

Es ist nicht genug, zu wissen, man muss auch anwenden; es ist nicht genug, zu wollen, man muss auch tun.
Johann Wolfgang von Goethe; 1749 – 1832, deutscher Dichter

Informationen aus dem Steuer-, Wirtschafts-, Arbeits- und Sozialrecht

II/2025

Inhaltsverzeichnis

- | | |
|--|--|
| 1. Steuerliche Schwerpunkte im Koalitionsvertrag – das sind die Themen | 10. Recht eines Reisenden bei Flugverspätung |
| 2. Hausgeldzahlungen in die Erhaltungsrücklage sind (noch) keine Werbungskosten | 11. Kein Erstattungsanspruch bei pushTAN-Freigabe an Dritte am Telefon |
| 3. Grunderwerbsteuer auch für nachträgliche Sonderwünsche einer noch zu errichtenden Immobilie | 12. Pflicht zu E-Ladesäulen auf Parkplätzen |
| 4. Ertragsteuerliche Behandlung bestimmter Kryptowerte und Mitwirkung Steuerpflichtiger | 13. Personenbedingte Kündigung wegen häufiger Kurzerkrankungen |
| 5. Das BVerfG hat entschieden: Solidaritätszuschlag ist (noch) verfassungsgemäß | 14. Entschädigung bei Verstoß gegen das Allgemeine Gleichbehandlungsgesetz |
| 6. Keine Umsatzsteuerhaftung des Grundstückserwerbers für unrichtigen Steuer ausweis des Voreigentümers im Mietvertrag | 15. Fahrt zur Tankstelle ist kein Arbeitsweg |
| 7. Änderung der Gewinnermittlungsart | 16. Handy am Steuer – Start-Stopp-Automatik schützt nicht vor Bußgeld |
| 8. Kein Werbungskostenabzug bei Umzug wegen (erstmaliger) Einrichtung des Arbeitszimmers | 17. Erstattung von Mietwagenkosten auch bei abgelaufenem TÜV des kaputten Fahrzeugs |
| 9. Einkünfte aus Vermietung: Vorfälligkeitsentschädigung als Werbungskosten | 18. Erbschaftsausschlagung – fälschlich angenommene Überschuldung bzw. Irrtum zum Nachlasswert |
| | 19. Hausratversicherung – Fahrräder nicht immer mitversichert |
| | 20. Nachteile durch den Gebrauch bleiben bei baulichen Veränderungen unberücksichtigt |

- Basiszinssatz / Verzugszinssatz
- Verbraucherpreisindizes

1. Steuerliche Schwerpunkte im Koalitionsvertrag – das sind die Themen

Die neue Bundesregierung bestehend aus CDU/CSU und SPD hat am 9.4.2025 ihren ausgehandelten Koalitionsvertrag vorgestellt. Am 6.5.2025 hat die Bundesregierung mit der Wahl von Friedrich Merz (CDU) zum neuen Bundeskanzler ihre Arbeit aufgenommen. Zum neuen Finanzminister wurde Lars Klingbeil (SPD) ernannt.

Steuerlich sind verschiedene Maßnahmen für Unternehmen, Privatpersonen und im Bereich der Gemeinnützigkeit vorgesehen. **Sämtliche Entlastungen stehen unter dem sog. Finanzierungsvorbehalt, werden also nur dann umgesetzt, sofern die finanziellen Mittel für die konkreten Maßnahmen vorhanden sind.** Steuererhöhungen sind nicht vorgesehen, wurden jedoch auch nicht ausgeschlossen. Der Solidaritätszuschlag, den das Bundesverfassungsgericht erst Ende März 2025 für (noch) verfassungsgemäß erklärt hatte, soll beibehalten und nicht abgeschafft werden.

Die Stromsteuer soll um mindestens 5 Cent/KWh gesenkt und die Netzentgelte reduziert werden.

Für Unternehmen sind folgende steuerliche Maßnahmen geplant:

Es soll eine auf die Jahre 2025 bis 2027 zeitlich befristete degressive AfA für unternehmerische Ausrüstungsgegenstände in Höhe von 30 % eingeführt werden, ab dem Jahr 2028 soll die Körperschaftsteuer in 5 Schritten um jeweils 1 % abgesenkt und die Thesaurierungsbesteuerung für Unternehmen verbessert werden. Es soll auch geprüft werden, ob die gewerblichen Einkünfte neu gegründeter Unternehmen ab 2027 unabhängig von ihrer Rechtsform der Körperschaftbesteuerung unterliegen können, sodass jedes Unternehmen von der Thesaurierung profitieren kann.

Die heheberechtigten Städte und Gemeinden sollen den Gewerbesteuerhebesatz von bislang 200 % auf mindestens 280 % anheben müssen. Dies soll einer Wettbewerbsverzerrung entgegenwirken. Scheinsitzverlegungen sollen verhindert werden.

Bei der Mindestbesteuerung soll auf EU-Ebene auf eine Vereinfachung sowie Verhinderung einer Benachteiligung deutscher Unternehmen hingewirkt werden. Für Großkonzerne soll die Mindestbesteuerung bestehen bleiben. Die Einführung einer Finanztransaktionssteuer auf europäischer Ebene soll unterstützt werden.

Es ist geplant, eine Sonderabschreibung für E-Fahrzeuge einzuführen sowie die Kfz-Steuerbefreiung bis 2035 zu verlängern. Für Unternehmen soll die Bruttopreisgrenze für Dienstwagen zur Anwendung der 0,25-%-Regelung auf 100.000 € erhöht werden. Die Agrardiesel-Rückvergütung für die Landwirtschaft soll vollständig wiederhergestellt werden. Die Erhöhung der Luftverkehrssteuer soll rückgängig gemacht werden.

Für Speisen in der Gastronomie soll die Mehrwertsteuer dauerhaft auf 7 % gesenkt und die Bonpflicht allgemein wieder abgeschafft werden. Sachspenden an gemeinnützige Organisationen sollen weitgehend umsatzsteuerfrei bleiben. Das Gemeinnützigkeitsrecht soll im Hinblick auf das Erfordernis der zeitnahen Mittelverwendung vereinfacht werden, ebenso die Sphärenzurechnung bei Einnahmen der Vereine. Es soll ein Einfuhrumsatzsteuer-Verrechnungsmodell eingeführt werden.

Für Privatpersonen sind darüber hinaus folgende Maßnahmen geplant:

Privathaushalte mit kleinen und mittleren Einkommen sollen beim Umstieg auf E-Mobilität durch einen EU-Klimasozialfond unterstützt werden. Die Entfernungspauschale für beruflich bedingte Fahrten soll bereits ab dem ersten Kilometer von 0,30 €/km auf 0,38 €/km erhöht werden. Bislang gilt erst ab dem 21. Entfernungskilometer 0,38 €/km.

Steuerlich begünstigte energetische Sanierungen an Immobilien sollen auch für geerbte Immobilien möglich sein, wenn sie nicht selbst bewohnt sind.

Im Rahmen der Gemeinnützigkeit sollen die Ehrenamts- und die Übungsleiterpauschale angehoben und die Forschungsbedingungen verbessert werden.

Ferner sollen steuerliche Anreize für längeres Arbeiten im Hinblick auf Lebenserwerbstätigkeit geschaffen und die Ableistung von Überstunden über Vollzeittätigkeit hinaus steuerfrei gestellt werden. Kinderfreibetrag und Kindergeld, Entlastungsbetrag für Alleinerziehende sollen angepasst, sowie die Einführung einer evtl. Arbeitstagepauschale im Rahmen der Werbungskosten zunächst diskutiert werden.

Die Steuerbürokratie soll weiter abgebaut werden und die Digitalisierung voranschreiten, um weitere Vereinfachungen vornehmen zu können.

2. Hausgeldzahlungen in die Erhaltungsrücklage sind (noch) keine Werbungskosten

Der Bundesfinanzhof (BFH) hat sich damit befasst, ob Aufwendungen eines Steuerpflichtigen als Wohnungseigentümer in die Erhaltungsrücklage der Wohnungseigentümergeinschaft (WEG) bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung im Veranlagungsjahr der Einzahlung in die Rücklage als Werbungskosten abzugsfähig sind oder erst, wenn die WEG-Verwaltung Ausgaben aus der Rücklage für erfolgte Erhaltungsmaßnahmen tätigt. Das Finanzamt und das erstinstanzliche Finanzgericht (FG) vertreten letztere Auffassung.

Hiergegen hat sich der Vermieter einer Wohnung mit der Revision an den BFH gewendet. Der BFH hat jedoch ebenfalls entschieden, dass mit der Einzahlung in die Instandhaltungsrücklage diese noch nicht als Werbungskosten geltend gemacht werden können, denn die Einzahlung stelle keine Aufwendung für den Erwerb, die Sicherung und Erhaltung der Einnahmen, in diesem Fall Mieteinnahmen, dar.

Der Veranlassungszusammenhang zu den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung trete erst mit der Verausgabung für Erhaltungsmaßnahmen am Gemeinschaftseigentum ein.

Dieses habe sich auch nach Änderung der Rechtslage nicht geändert, dass die WEG seit dem Jahr 2020 über eine eigene Rechtsfähigkeit im Rechtsverkehr verfügt, also im eigenen Namen klagen und verklagt werden kann. Als Folge davon verliert der einzelne in die Erhaltungsrücklage einzahlende Eigentümer zivilrechtlich sein Eigentum an der Einzahlung.

Der BFH hat allerdings entschieden, dass nicht die zivilrechtliche Rechtslage hier entscheidend ist, sondern die wirtschaftliche Betrachtungsweise. Demnach verliert der Einzahlende den Gegenwert der Einzahlung wirtschaftlich nicht, denn z. B. bei dem Verkauf eines WEG-Anteils erstattet der Käufer i. d. R. mit dem Kaufpreis die Höhe der eingezahlten Rücklage.

Außerdem sei z. B. zum Zeitpunkt der Einzahlung üblicherweise auch nicht klar, ob, wann und in welcher Höhe die Rücklage tatsächlich für steuerrechtlich relevante Zwecke aufgewendet werde. Durch die nachgelagerte Besteuerung werde auch eine gezielte Steuergestaltung durch überhöhte Instandhaltungsrücklagen vermieden.

Dieses Urteil des BFH bezieht sich konkret zwar auf Erhaltungsaufwendungen, allerdings dürfte es auch auf die Einzahlung von Sonderumlagen in die Rücklage anzuwenden sein. Hierzu sollte der Rat eines Steuerberaters eingeholt werden.

Es ist noch ein Verfahren des gleichen Inhalts beim BFH anhängig, über das noch nicht entschieden wurde. In jenem Fall geht es um die Frage, ob bilanzierende Eigentümer die Einzahlung der Erhaltungsrücklage als Wirtschaftsgut aktivieren müssen. Sowohl die Finanzverwaltung als auch das erstinstanzliche FG gehen davon aus.

Steuerpflichtige, deren steuerliches Verfahren aufgrund des bislang schwebenden gerichtlichen Verfahrens ruhte, müssen jetzt mit einer für sie negativen Entscheidung durch die Finanzverwaltung rechnen.

3. Grunderwerbsteuer auch für nachträgliche Sonderwünsche einer noch zu errichtenden Immobilie

Der Bundesfinanzhof (BFH) hat in zwei Verfahren entschieden, dass Mehrkosten für nach Abschluss des Grundstückkaufvertrags vereinbarte Sonderwünsche bei einer noch zu errichtenden Immobilie ebenfalls grunderwerbsteuerpflichtig sind, wenn ein rechtlicher Zusammenhang zum Grundstückskaufvertrag besteht. Damit bestätigte der BFH sowohl die Finanzverwaltung als auch die Entscheidung des Finanzgerichts.

In beiden Fällen verpflichtete sich die Verkäuferin bei Vertragsschluss auch zur Errichtung der jeweiligen Immobilie. Nach Beginn der Rohbauarbeiten äußerten die jeweiligen Käufer Änderungs- bzw. Sonderwünsche bei der Bauausführung, was nach vertraglicher Vereinbarung mit Mehrkosten für die Käufer verbunden war. Die Arbeiten durften nur von der Verkäuferin ausgeführt werden.

Nachträglich vereinbarte Sonderwünsche sind lt. BFH durch gesonderten Grunderwerbsteuerbescheid festzusetzen und nicht durch Änderung des Erstbescheids.

Für Hausanschlusskosten gilt dies jedoch nicht, wenn der Käufer sich bereits im Grundstückskaufvertrag zu deren Übernahme verpflichtet hat. Diese sind somit nicht nachträglich vereinbart.

4. Ertragsteuerliche Behandlung bestimmter Kryptowerte und Mitwirkung Steuerpflichtiger

Das Bundesministerium der Finanzen (BMF) hat sich mit einem 34-seitigen Schreiben vom 6.3.2025 zu Einzelfragen der ertragsteuerlichen Behandlung bestimmter Kryptowerte sowie Mitwirkungs-, Aufzeichnungs- und Aufbewahrungspflichten im Besteuerungsverfahren geäußert. Dieses Schreiben soll dynamisch angepasst und weiterentwickelt werden.

Steuerpflichtige, die beabsichtigen, mit Kryptowerten am wirtschaftlichen Verkehr teilzunehmen, sollten sich im Vorfeld steuerlich beraten lassen, denn die steuerlichen Folgen sind immens und das Risiko, aus Unwissenheit die steuerstrafrechtliche Grenze zu überschreiten, ist hoch.

Die Besteuerung von Kryptowerten folgt dem zugrundeliegenden Sachverhalt und richtet sich ertragsteuerlich nach dessen Funktion. So können Kryptowerte als Tauschmittel oder Spekulationsobjekt fungieren, ein Nutzungsrecht darstellen oder einen Anspruch darauf.

Hybride Kryptowerte können mehrere Funktionen in sich vereinen. Kryptowerte stellen keine Währung dar, vielmehr sind sie ihrer Funktion nach mit Wertpapieren vergleichbar.

Grundsätzlich können Tätigkeiten im Zusammenhang mit Kryptowerten sowohl im privaten wie auch im betrieblichen Bereich zu ertragsteuerlich steuerbaren und auch steuerpflichtigen Einkünften führen, insbesondere zu

- Einkünften aus Gewerbebetrieb
- Einkünften aus Kapitalvermögen
- privaten Veräußerungsgeschäften
- sonstigen Einkünften

Wer z.B. auf ausländischen Plattformen tätig ist oder handelt, unterliegt auch als Privatperson einer erhöhten Nachweis- und Mitwirkungspflicht.

5. Das BVerfG hat entschieden: Solidaritätszuschlag ist (noch) verfassungsgemäß

Das Bundesverfassungsgericht (BVerfG) hat am 26.3.2025 die Verfassungsbeschwerde gegen die Erhebung des Solidaritätszuschlags zurückgewiesen. Demnach ist dieser auch über das Jahr 2020 hinaus derzeit nicht verfassungswidrig.

Der Solidaritätszuschlag wurde 1995 wieder als Ergänzungsabgabe zur Einkommen- und Körperschaftsteuer eingeführt, um den durch die deutsche Wiedervereinigung entstehenden finanziellen Mehrbedarf des Bundes zu finanzieren. Allerdings ist die Abgabe nicht zweckgebunden, sie kann auch für andere Zwecke eingesetzt werden.

Seit 2021 wird der Solidaritätszuschlag nur noch von natürlichen Personen mit höherem Einkommen und Körperschaften erhoben. Im Jahr 2025 zahlen allein Veranlagte ab einer Einkommensteuer von 19.950 € und Zusammenveranlagte ab 39.900 € bis zu 5,5 % auf die Einkommensteuer als Solidaritätszuschlag. Der volle Zuschlag kommt erst bei einer festgesetzten Einkommensteuer von rund 114.000 € Einzelveranlagung bzw. knapp 230.000 € bei Zusammenveranlagten zum Tragen.

Kapitalgesellschaften, Körperschaften wie z.B. Vereine und Stiftungen, sowie die meisten Kapitalanleger zahlen den Solidaritätszuschlag ohne Berücksichtigung einer Freigrenze.

Die Kläger rügten einen Verstoß gegen Grundrechte, und zwar den Gleichheitsgrundsatz und die Eigentumsgarantie. Das BVerfG hat jedoch die Zulässigkeit der Ergänzungsabgabe damit begründet, dass ein evidenter Wegfall des wiedervereinigungsbedingten Mehrbedarfs, der zur Aufhebung der Abgabe zwingen würde, nicht vorliege.

Der Gesetzgeber hat nach der Urteilsbegründung einen weiten Spielraum und ist nur bei offenkundiger Entbehrlichkeit zur Abschaffung verpflichtet.

Die Erhebung muss sich auf einen spezifischen, aufgabenbezogenen finanziellen Mehrbedarf stützen wie die Folgen der Wiedervereinigung. Der Gesetzgeber ist verpflichtet, den Fortbestand dieses Bedarfs regelmäßig zu überprüfen. Aktuelle Analysen zeigen nach Auffassung des BVerfG, dass auch heute noch ein solcher Mehrbedarf besteht, z.B. durch strukturelle Unterschiede zwischen Ost und West.

Es liegt demnach keine Verletzung der Grundrechte vor, da die Steuerbelastung verhältnismäßig sei und die unterschiedliche Behandlung von Steuerpflichtigen sachlich gerechtfertigt, z.B. durch die Nutzung von Freigrenzen und Gleitzonen. Der Solidaritätszuschlag bleibt daher (vorerst) verfassungsgemäß.

6. Keine Umsatzsteuerhaftung des Grundstückserwerbers für unrichtigen Steuerausweis des Voreigentümers im Mietvertrag

Der Bundesfinanzhof (BFH) hat entschieden, dass ein Grundstücks-erwerber nicht für Umsatzsteuerbeträge haftet, die der Voreigentümer fälschlich in Mietverträgen ausgewiesen hat. Eine Zurechnung dieses Fehlers ist nur möglich, wenn der neue Eigentümer selbst an der Rechnungsausstellung mitgewirkt hat oder sie ihm vertretungsrechtlich zuzurechnen ist.

Die Klägerin erwarb im vom BFH zu entscheidenden Fall ein vermietetes Bürogebäude im Rahmen der Zwangsversteigerung. In den bestehenden Mietverträgen hatte der Voreigentümer Umsatzsteuer offen ausgewiesen, obwohl es sich um steuerfreie Vermietungsumsätze handelte. Die Klägerin behandelte die Mieteinnahmen in ihrer Umsatzsteuererklärung als steuerfrei. Das Finanzamt forderte dennoch Umsatzsteuer von der Klägerin wegen vermeintlich unrichtigen Steuerausweises.

Dem ist der BFH mit seiner Entscheidung nicht gefolgt, da keine Zurechnung des falschen Steuerausweises an die Klägerin erfolgen dürfe, denn diese hatte die Mietverträge nicht selbst abgeschlossen. Ein

unrichtiger Steuerausweis des Voreigentümers könne der Klägerin nicht automatisch zugerechnet werden.

Auch der durch die Zwangsversteigerung erfolgte Eintritt der Klägerin in die Mietverhältnisse führt nicht zur Übernahme steuerlicher Pflichten aus alten Verträgen. Ohne eigene Mitwirkung könne keine Haftung der Klägerin erfolgen. Voraussetzung für die Haftung ist, dass der Steuerpflichtige selbst oder über einen Vertreter die Rechnung erstellt hat. Eine bloße Kontobezeichnung als Zahlungsempfänger reicht nicht aus.

Die Mietzahlungen und Kontoauszüge der Mieter stellen auch keine Gutschriften im steuerlichen Sinne dar. Eine stillschweigende Vereinbarung zwischen Klägerin und Mietern zur Ausstellung von Rechnungen lag ebenfalls nicht vor.

Der BFH hob daher das Urteil des Finanzgerichts auf. Die Klägerin schuldete demnach dem Finanzamt keine Umsatzsteuer aus den Mieteinnahmen.

7. Änderung der Gewinnermittlungsart

Steuerpflichtige, die freiwillig Bücher führen und Abschlüsse erstellen, sind damit wirksam zur Gewinnermittlung durch Betriebsvermögensvergleich übergegangen. Nach einer Außenprüfung ist eine Rückkehr zur Einnahmen-Überschuss-Rechnung nicht möglich.

Im konkreten Fall hatte ein Kläger ab 2012 freiwillig Bücher geführt und für das Jahr 2016 einen Jahresabschluss erstellt, den er dem Finanzamt (FA) einreichte. Später, nach einer Außenprüfung und einer daraufhin erhöhten Gewinnfeststellung, wollte er rückwirkend zur Einnahmen-Überschuss-Rechnung wechseln, um das Ergebnis zu „glätten“. Dies lehnte das FA ab.

Der Bundesfinanzhof bestätigte die Entscheidung des FA. Er stellte klar, dass die Gewinnermittlung durch Betriebsvermögensvergleich der gesetzliche Regelfall ist. Eine Einnahmen-Überschuss-Rechnung ist demnach nur möglich, wenn der Steuerpflichtige weder gesetzlich zur Buchführung verpflichtet ist, noch tatsächlich Bücher führt oder Abschlüsse erstellt.

Wer jedoch freiwillig Bücher führt und Abschlüsse erstellt, wählt damit verbindlich den Betriebsvermögensvergleich. Ein späterer Wechsel zurück zur Einnahmen-Überschuss-Rechnung ist nur in Ausnahmefällen erlaubt, z.B. bei geänderten wirtschaftlichen Verhältnissen, die hier nicht vorlagen. Zwar ist die Berichtigung materieller Fehler rechtlich zulässig. Darum handelt es sich beim Wahlrecht zur Gewinnermittlung aber gerade nicht. Eine Berechtigung zur Änderung war daher nicht möglich.

8. Kein Werbungskostenabzug bei Umzug wegen (erstmaliger) Einrichtung des Arbeitszimmers

Der Bundesfinanzhof (BFH) hat mit Urteil vom 5.2.2025 entschieden, dass Aufwendungen des Steuerpflichtigen für einen Umzug in eine andere Wohnung, um dort (erstmalig) ein Arbeitszimmer einzurichten, nicht als Werbungskosten abzugsfähig sind. Dies gilt auch dann, wenn der Steuerpflichtige – wie in Zeiten der Corona-Pandemie – (zwangsweise) zum Arbeiten im häuslichen Bereich angehalten ist oder durch die Arbeit im Homeoffice Berufs- und Familienleben zu vereinbaren sucht.

Die berufstätigen Kläger lebten mit ihrer Tochter in einer 3-Zimmer-Wohnung und arbeiteten nur in Ausnahmefällen im Homeoffice. Ab März des Streitjahres 2020 – zunächst bedingt durch die Corona-Pandemie – arbeiteten die Kläger überwiegend im Homeoffice, dort im Wesentlichen im Wohn-/Esszimmer. Ab Mai 2020 zogen sie in eine 5-Zimmer-Wohnung, in der sie zwei Zimmer als häusliches Arbeitszimmer einrichteten und nutzten. Den Aufwand für die Nutzung der Arbeitszimmer und die Kosten für den Umzug in die neue Wohnung machten sie als Werbungskosten geltend. Das Finanzamt (FA)

erkannte die Aufwendungen für die Arbeitszimmer an, mangels beruflicher Veranlassung lehnte es den Abzug der Kosten für den Umzug jedoch ab.

Das Finanzgericht ließ den Werbungskostenabzug jedoch auch für die Umzugskosten zu und gab der Klage insoweit statt. Der Umzug in die größere Wohnung sei beruflich veranlasst gewesen, da er zu einer wesentlichen Erleichterung der Arbeitsbedingungen der Kläger geführt habe. Beide verfügten nunmehr über ein eigenes Arbeitszimmer und könnten deshalb auch im Homeoffice ihrer beruflichen Tätigkeit ungestört nachgehen.

Dem folgte der BFH nicht und bestätigte die ablehnende Entscheidung des FA. Er stellte maßgeblich darauf ab, dass die Wohnung grundsätzlich dem privaten Lebensbereich zuzurechnen sei, die Kosten für einen Wechsel der Wohnung daher regelmäßig zu den steuerlich nicht abziehbaren Kosten der Lebensführung zählten. Etwas anderes gelte nur, wenn die berufliche Tätigkeit des Steuerpflichtigen den entscheidenden Grund für den Wohnungswechsel dargestellt und private Umstände hierfür eine allenfalls ganz untergeordnete Rolle gespielt haben. Dies sei nur aufgrund außerhalb der Wohnung liegender Umstände zu bejahen, etwa wenn der Umzug Folge eines Arbeitsplatzwechsels gewesen sei oder die für die täglichen Fahrten zur Arbeitsstätte benötigte Zeit sich durch den Umzug um mindestens eine Stunde täglich vermindert habe.

Die Möglichkeit, in der neuen Wohnung (erstmal) ein Arbeitszimmer einzurichten, genüge mangels objektiven Kriteriums zur Begründung einer beruflichen Veranlassung des Umzugs nicht. Die Wahl einer Wohnung sei vielmehr vom Geschmack, den Lebensgewohnheiten, den zur Verfügung stehenden finanziellen Mitteln, der familiären Situation und anderen privat bestimmten Vorentscheidungen des Steuerpflichtigen abhängig.

Daran ändert auch die zunehmende Akzeptanz von Homeoffice, Tele- und sogenannter Remote-Arbeit nichts. Die Entscheidung, in der neuen, größeren Wohnung (erstmal) ein Zimmer als Arbeitszimmer zu nutzen oder die Berufstätigkeit im privaten Lebensbereich (weiterhin) in einer „Arbeitsecke“ auszuüben, beruhe auch in Zeiten einer gewandelten Arbeitswelt nicht auf nahezu ausschließlich objektiven beruflichen Kriterien.

Dies gelte auch dann, wenn der Steuerpflichtige über keinen anderen (außerhäuslichen) Arbeitsplatz verfüge oder sich durch die Arbeit im Homeoffice Berufs- und Familienleben besser vereinbaren ließen. Die berufliche Veranlassung des Umzugs könne schließlich auch nicht darauf gestützt werden, dass bereits der Aufwand für die Nutzung des häuslichen Arbeitszimmers als Werbungskosten abzugsfähig sei.

9. Einkünfte aus Vermietung: Vorfälligkeitsentschädigung als Werbungskosten

Das Niedersächsische Finanzgericht (FG) hat mit Urteil vom 30.10.2024 entschieden, dass die bei Ablösung eines Darlehens an eine Bank zu zahlende Vorfälligkeitsentschädigung sowie die Bearbeitungskosten dann als Werbungskosten bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung berücksichtigt werden können, wenn die Immobilie weiterhin zur Erzielung von Vermietungseinkünften genutzt wird.

Dieser Sachverhalt steht im Gegensatz zu den ansonsten üblichen Fällen, dass Vorfälligkeitsentschädigung und Bearbeitungskosten bei Veräußerung einer Immobilie anfallen und daher nicht im wirtschaftlichen Zusammenhang mit der Erzielung von Einkünften stehen, sondern mit der Veräußerung einer Immobilie. Insoweit stehe die Entscheidung des FG auch nicht im Gegensatz zu einer Entscheidung des Bundesfinanzhofs (BFH), bei welcher es um die Veräußerung einer Immobilie gehe.

10. Recht eines Reisenden bei Flugverspätung

Bald ist es wieder soweit, die Sommerferien beginnen und damit auch die Hauptreisezeit. Doch nicht immer läuft alles nach Plan und es kommt leider immer wieder zu Flugverspätungen oder sogar Flugannullierungen.

- **Flugverspätung:** Passagieren, die die Zeit am Flughafen überbrücken müssen, weil sich ihr Abflug verspätet, muss die Airline je nach Verspätung und Flugentfernung u.a. sog. Betreuungsleistungen anbieten. Zu diesen Leistungen zählen beispielsweise Mahlzeiten und Getränke, die in einem angemessenen Verhältnis zur Wartezeit stehen müssen; ggf. auch die Unterbringung in einem Hotel, wenn sich der Abflug auf den folgenden Tag verschiebt. Auch für die Fahrt zum Hotel und zurück zum Flughafen muss die Airline sorgen.

Betreuungsleistungen stehen Passagieren zu, wenn folgende Verspätungen erreicht werden:

- » Kurzstreckenflüge (bis 1.500 km) mindestens 2 Stunden Verspätung
- » Mittelstreckenflüge (1.500 bis 3.500 km) mindestens 3 Stunden Verspätung und
- » Langstreckenflüge (über 3.500 km) mindestens 4 Stunden Verspätung

Neben diesen Betreuungsleistungen haben Reisende ab einer Ankunftsverspätung von drei Stunden oder mehr einen Anspruch auf eine pauschale Entschädigung, die sog. Ausgleichsleistungen. Die Höhe der Entschädigung (250 bis 600 €) richtet sich ebenfalls nach der Flugentfernung. Ein Anspruch besteht allerdings nicht, wenn außergewöhnliche Umstände vorliegen, etwa bei extremen Wetterbedingungen, die den Abflug verhindern.

Anmerkung: Die Fluggesellschaft ist verpflichtet, diese Gründe nachvollziehbar und belegbar darzulegen – allgemeine oder pauschale Aussagen genügen hierbei nicht.

- **Flugannullierung:** Wird ein Flug durch die Airline gestrichen, greift auch die EU-Fluggastrechteverordnung. Betroffene haben in diesem Fall Anspruch auf die bereits erwähnten Betreuungs- und Ausgleichsleistungen. Zudem können sie wählen zwischen einer Ersatzbeförderung zum Zielort oder der Rückerstattung des Ticketpreises, die innerhalb von sieben Tagen erfolgen muss.

Wer sich für die Erstattung entscheidet, tritt vom Beförderungsvertrag zurück und hat dadurch keinen Anspruch mehr auf eine Ersatzbeförderung oder Betreuungsleistungen.

Welche Ansprüche im Einzelnen bestehen, hängt auch vom Zeitpunkt der Information über die Annullierung ab. Bei einer Mitteilung mindestens 14 Tage vor Abflug besteht kein Anspruch auf Ausgleichsleistungen. Wird später informiert, gelten bestimmte Vorgaben für die angebotene Ersatzbeförderung. Werden diese nicht erfüllt, bleibt der Anspruch auf eine Ausgleichszahlung bestehen.

Hinweis: Eine Vorverlegung des Fluges um mehr als eine Stunde wird rechtlich als Annullierung gewertet – mit den entsprechenden Rechten für Reisende.

11. Kein Erstattungsanspruch bei pushTAN-Freigabe an Dritte am Telefon

In der Praxis kommt es leider immer wieder zu Situationen, in denen Betrüger versuchen, u.a. telefonisch an sehr sensible Bankdaten zu gelangen. So auch in dem folgenden vom Oberlandesgericht Braunschweig (OLG) am 6.1.2025 entschiedenen Fall: Eine Frau unterhielt mit ihrer Bank einen Girovertrag und authenticizierte sich beim Online-Banking mit dem pushTan-Verfahren. Bei diesem Verfahren wird die Auftragsfreigabe direkt auf dem Smartphone oder Tablet in einer speziellen App durchgeführt.

An einem Tag erhielt sie einen Anruf eines vermeintlichen Bankmitarbeiters, der ihr von einem Versuch einer unberechtigten Kreditkartenanmeldung berichtete. Er forderte sie auf, das pushTAN-Verfahren durchzuführen, um die Kreditkartenanmeldung zu ihrem Konto zu löschen. Auf seine Anweisung hin wiederholte sie diesen Vorgang vier Mal. Er gab ihr anschließend die Auskunft, dass ihr Konto zur Sicherheit gesperrt werde, sie aber mit der EC-Karte weiterhin zahlen könnte.

Von dem Konto der Bankkundin wurden danach Abbuchungen mittels einer neu registrierten Kreditkarte in Höhe von ca. 7.900 € vorgenommen, die nicht von ihr autorisiert waren. Die Bank lehnte die Regu-

lierung des Schadens ab, da die Kundin – so die Bank – die Abbuchungen durch eine grob fahrlässige Freigabe mittels pushTAN-Verfahren mitverursacht hatte.

Das OLG kam zu der Entscheidung, dass die Bankkundin keinen Schadensersatz wegen unberechtigter Abbuchungen von ihrem Girokonto verlangen konnte. Zwar stand ihr ein Erstattungsanspruch zu, da die Abbuchungen von ihr nicht autorisiert waren. Die Bank berief sich ihrerseits zu Recht auf einen aufrechenbaren Gegenanspruch, da die Frau pflichtwidrig einen von Dritten initiierten Buchungsvorgang über das pushTAN-Verfahren freigegeben hatte. Aus den Sicherheitshinweisen ergibt sich eindeutig, dass **Bankmitarbeiter am Telefon niemals dazu auffordern, eine TAN zu nennen oder einen Auftrag mit der push-TAN-App freizugeben.**

12. Pflicht zu E-Ladesäulen auf Parkplätzen

Bereits im Jahr 2021 ist das Gesetz zum Aufbau einer gebäudeintegrierten Lade- und Leitungsinfrastruktur für die Elektromobilität (GEIG) in Kraft getreten. Hier ist geregelt, wie z.B. der Ausbau auf Parkplätzen von Wohngebäuden und Nichtwohngebäuden, also gewerblich genutzten Gebäuden, vorzustattgehen soll.

Seit dem 1.1.2025 gelten jedoch folgende neue Pflichten, die z.B. auch Parkplätze von Gewerbetrieben betreffen:

Bei der **Neuerrichtung von Nichtwohngebäuden mit mehr als 6 Stellplätzen** muss mindestens jeder 3. Stellplatz mit der Leitungsinfrastruktur für die Elektromobilität ausgestattet und zusätzlich mindestens ein Ladepunkt errichtet werden.

Bei einer größeren **Renovierung bestehender Nichtwohngebäude mit mehr als 10 Stellplätzen** muss mindestens jeder 5. Stellplatz mit der Leitungsinfrastruktur für die Elektromobilität ausgestattet und zusätzlich mindestens ein Ladepunkt errichtet werden.

Bei **bestehenden Gewerbegebäuden mit mehr als 20 Stellplätzen** muss ein Ladepunkt eingerichtet werden.

Auch bei **Wohngebäuden** gilt seit dem 1.1.2025: Wer ein Wohngebäude errichtet, das über mehr als 5 Stellplätze verfügt, hat dafür zu sorgen, dass jeder Stellplatz mit der Leitungsinfrastruktur für die Elektromobilität ausgestattet wird. Im Falle einer größeren **Renovierung eines Wohngebäudes** mit mehr als 10 Stellplätzen müssen danach alle eine Ladeinfrastruktur vorweisen.

Die **Umsetzung der erforderlichen Leitungsinfrastruktur** kann durch Leerrohre, Kabelschutzrohre, Bodeninstallationssysteme, Kabelpritschen oder vergleichbare Maßnahmen erfolgen. Sie umfasst mindestens auch den erforderlichen Raum für den Zählerplatz, den Einbau intelligenter Messsysteme für ein Lademanagement und die erforderlichen Schutzelemente.

13. Personenbedingte Kündigung wegen häufiger Kurzerkrankungen

Mehrfache Kurzerkrankungen eines Arbeitnehmers pro Jahr können eine personenbedingte Kündigung rechtfertigen, wenn auch weiterhin mit häufigen Erkrankungen zu rechnen ist (negative Gesundheitsprognose). Zusätzlich muss die Arbeitsunfähigkeit zu erheblichen betrieblichen Beeinträchtigungen führen und eine Interessenabwägung ergeben, dass dem Arbeitgeber die Fortsetzung des Arbeitsverhältnisses nicht mehr zumutbar ist.

Traten während der letzten Jahre jährlich mehrere (Kurz-)Erkrankungen auf, spricht dies für eine entsprechende künftige Entwicklung des Krankheitsbildes, es sei denn, die Krankheiten sind ausgeheilt.

Einer negativen Prognose steht nicht entgegen, wenn die Arbeitsunfähigkeitszeiten auf unterschiedlichen Erkrankungen beruhen. Selbst wenn die Krankheitsursachen verschieden sind, können sie doch auf eine allgemeine Krankheitsanfälligkeit hindeuten, die prognostisch andauert. Das gilt auch dann, wenn einzelne Erkrankungen – etwa Erkältungen – ausgeheilt sind.

In einem vom Landesarbeitsgericht Mecklenburg-Vorpommern (LAG) entschiedenen Fall war ein Arbeitnehmer in den Jahren 2018 – 2022 mit Ausnahme des geringfügig abweichenden Jahres 2020 stets 40 – 44 Arbeitstage arbeitsunfähig. Selbst im Jahr 2020 beliefen sich die Fehlzeiten auf mehr als sechs Wochen (33 Arbeitstage). Diese Fehlzeiten rechtfertigen die Prognose, dass der Arbeitnehmer auch künftig jährlich etwa 40 Arbeitstage ausfallen würde. Die LAG-Richter führten in ihrer Entscheidung aus, dass hier die Abwägung der wechselseitigen Interessen nicht dazu führt, dass der Arbeitgeber die mit Fehlzeiten von rund 40 Arbeitstagen je Kalenderjahr verbundenen Beeinträchtigungen hinzunehmen hat.

14. Entschädigung bei Verstoß gegen das Allgemeine Gleichbehandlungs-gesetz

Im Allgemeinen Gleichbehandlungsgesetz (AGG) ist festgelegt, dass Arbeitgeber geeignete, erforderliche und angemessene Maßnahmen zum Schutz ihrer Beschäftigten ergreifen müssen, wenn diese bei der Ausübung ihrer Tätigkeit durch Dritte – etwa wegen ihres Geschlechts – benachteiligt werden.

So entschieden die Richter des Landesarbeitsgerichts Baden-Württemberg, dass den o.g. Regelungen nachzukommen ist, wenn eine potentielle Kundin nicht von einer weiblichen Person (Arbeitnehmerin), sondern von einem männlichen Berater betreut werden will.

Tut er das nicht, kann der Entzug der potentiellen Kundin aus der Betreuungszuständigkeit der Arbeitnehmerin einen Verstoß gegen das AGG durch den Arbeitgeber darstellen, der einen Schadensersatzanspruch auslöst.

Im entschiedenen Fall wurden einer Architektin 1.500 € zugesprochen, weil eine Bauinteressentin nicht von ihr, sondern von einem männlichen Berater betreut werden wollte und der Regionalleiter des Unternehmens die Kundin daraufhin in seinen Betreuungsbereich „überschrieb“. Trotz eines Telefonats zwischen der Interessentin und dem Regionalleiter blieb es dabei. Wäre es zu einem Vertragsschluss gekommen, hätte die Architektin aus dem Verkauf von 2 Häusern je eine Provision von 16.000 € erzielen können, wenn sie die Bauinteressentin weiterhin betreut hätte.

15. Fahrt zur Tankstelle ist kein Arbeitsweg

Eine Arbeitnehmerin wollte an einem Morgen von ihrem Wohnort mit dem Motorrad zu ihrer ca. 18 km entfernten Ausbildungsstätte fahren, zuvor aber noch ihr Motorrad an einer in entgegengesetzter Richtung gelegenen Tankstelle betanken, da ihr Bruder den Tank leergefahren hatte. Sie verunfallte noch vor Erreichen der Tankstelle.

Ein Unfall auf dem Weg zu einer Tankstelle ist auch dann kein Arbeitsunfall, wenn dort Treibstoff für den sich unmittelbar anschließenden Weg zur Arbeit getankt werden soll. Das gilt selbst dann, wenn erst bei Fahrtantritt festgestellt wird, dass ein Familienangehöriger den Tank leergefahren hat. Dies hat das Landessozialgericht Baden-Württemberg (LSG) in einer Entscheidung klargestellt.

Beim Tanken handelte es sich um eine rein privatwirtschaftliche Verrichtung, die nicht unter dem Schutz der Wegeunfallversicherung stand. Der Unfall hatte sich eben nicht auf dem unmittelbaren Weg zur Arbeit ereignet, sondern zu einem Zeitpunkt, als die Arbeitnehmerin in die entgegengesetzte Richtung fuhr. Auch außergewöhnliche Umstände, die das Tanken in den gesetzlichen Unfallversicherungsschutz gestellt hätten, lagen nicht vor.

16. Handy am Steuer – Start-Stopp-Automatik schützt nicht vor Bußgeld

Wer ein Fahrzeug führt, darf sein Mobiltelefon nur benutzen, wenn es dabei weder aufgenommen noch gehalten wird – oder wenn der Motor vollständig ausgeschaltet ist.

In einem vom Kammergericht Berlin entschiedenen Fall stand ein Autofahrer an einer Ampel und bediente sein Handy. Das wurde bemerkt und er erhielt einen Bußgeldbescheid. Der Handynutzer gab jedoch an, dass der Motor aufgrund der eingebauten Start-Stopp-Automatik abgeschaltet war und er deshalb das Handy nutzen durfte.

Dieser Auffassung folgte das Gericht nicht. Die automatische Motorabschaltung durch Start-Stopp-Funktion gilt nicht als vollständiges Abschalten des Motors, sondern nur das händische Ausschalten.

17. Erstattung von Mietwagenkosten auch bei abgelaufenem TÜV des kaputten Fahrzeugs

In einem vom Bundesgerichtshof entschiedenen Sachverhalt führte ein Verkehrsunfall am 5.11.2018 bei einem Pkw zu einem Totalschaden. Die volle Haftung des Unfallverursachers war unstrittig. Zum Zeitpunkt des Unfalls war für das Fahrzeug der Termin zur Haupt- und Abgasuntersuchung um mehr als ein halbes Jahr überschritten; dieser hätte im März 2018 stattfinden müssen. Der Pkw-Besitzer mietete ein Ersatzfahrzeug und verlangte vom Unfallverursacher den Ersatz der Mietwagenkosten. Dieser und auch das Berufungsgericht waren jedoch der Auffassung, dass mangels Haupt- und Abgasuntersuchung keine Mietwagenkosten zu ersetzen sind.

Ein Anspruch auf Ersatz von Mietwagenkosten kann nicht allein wegen eines überschrittenen Vorführtermins zur Haupt- und Abgasuntersuchung bei dem unfallbeschädigten Pkw verneint werden. Die Nutzung eines verkehrssicheren Pkw mit ungültig gewordener Prüfplakette ist nur dann rechtswidrig, wenn eine Behörde den Betrieb des Fahrzeugs untersagt oder beschränkt hat. Dementsprechend konnte der Pkw-Besitzer den Ersatz der Mietwagenkosten verlangen.

Richtig ist zwar, dass mit der Hauptuntersuchung dafür gesorgt werden soll, dass Fahrzeuge während ihres Betriebs in einem sicheren und umweltfreundlichen Zustand gehalten werden. Da aber die Straßenverkehrs-Zulassungs-Ordnung nicht bereits beim Überschreiten des Vorführtermins eines Pkw zur Hauptuntersuchung ein Nutzungsverbot vorsieht, liefe es der gesetzlichen Wertung zuwider, nun anzunehmen, der Sicherheitscharakter der Hauptuntersuchung stehe einer weiteren Nutzung des Fahrzeugs grundsätzlich entgegen.

18. Erbschaftsausschlagung – fälschlich angenommene Überschuldung bzw. Irrtum zum Nachlasswert

Die Ausschlagung einer Erbschaft ist ein rechtliches Mittel, mit dem ein Erbe die Annahme des Nachlasses verweigern kann. Dies kann insbesondere dann sinnvoll sein, wenn der Nachlass überschuldet ist oder wenn der Erbe aus persönlichen oder finanziellen Gründen die Verantwortung für das Erbe nicht übernehmen möchte. In der Praxis kommt es jedoch auch zu Anfechtungen von Erbausschlagungen.

- **Anfechtung einer Erbschaftsausschlagung bei fälschlich angenommener Überschuldung:** Auch wenn ein Erbe nicht alle zumutbaren und möglichen Erkenntnisquellen über die Zusammensetzung eines Nachlasses genutzt hat und sein Erbe wegen – fälschlich – angenommener Überschuldung ausschlägt, kann er diese Ausschlagung später anfechten.

Ein Erbe ist grundsätzlich nicht verpflichtet, sich vor einer Ausschlagung über die Zusammensetzung des Nachlasses zu informieren. Trifft er allerdings seine Entscheidung allein auf der Basis von Spekulationen, kann er bei einer Fehlvorstellung die Ausschlagung mangels Irrtums über Tatsachen nicht anfechten.

In diesem vom Oberlandesgericht Frankfurt a.M. entschiedenen Fall hatte sich die Tochter über die konkrete Zusammensetzung des Nachlasses und damit über verkehrswesentliche Eigenschaften geirrt, insbesondere über das Vorhandensein der Konto-Guthaben. Dieser Irrtum war kausal für ihre Ausschlagung gewesen und die Tochter konnte die Ausschlagung wirksam anfechten.

- **Kein Irrtum bei einer Erbausschlagung:** Ein rechtlich beachtlicher Irrtum über die Überschuldung des Nachlasses liegt nur vor, wenn sich der Anfechtende in einem Irrtum über die Zusammensetzung des Nachlasses befunden hat, dagegen nicht, wenn lediglich falsche Vorstellungen von dem Wert der einzelnen Nachlassgegenstände vorgelegen haben.

Dieser Entscheidung des Oberlandesgerichts Zweibrücken lag folgender Sachverhalt zugrunde: Eine Erblasserin verstarb ohne Testament. Sie hatte über mehrere Jahre in einem Seniorenheim gelebt, wobei die Heim- und Pflegekosten von einer Kriegsopferfürsorgestelle übernommen wurden. Diese Leistungen wurden als Darlehen gewährt und durch eine Grundsuld an einem Haus der Erblasserin abgesichert.

Die gesetzlichen Erben waren die Enkel und Urenkel der Erblasserin. Nach ihrem Tod schlug unter anderem eine zur Erbin berufene Enkelin das Erbe aus, da sie annahm, dass der Nachlass überschuldet sei. Zwei Urenkel der Erblasserin nahmen das Erbe hingegen an. Nach dem Verkauf des Hauses der Erblasserin an Dritte focht die Enkelin ihre Erbausschlagung wegen Irrtums an.

Sie begründete dies damit, dass sie sich geirrt habe, weil der Verkaufserlös des Hauses die Verbindlichkeiten aus dem grundschuldgesicherten Darlehen für die Heim- und Pflegekosten überstieg. Dieser Irrtum berechnete jedoch nicht zur Anfechtung der Ausschlagung. Er beruhte lediglich auf einer unzutreffenden Vorstellung über den Wert des Nachlasses, nicht aber auf einem Irrtum über dessen Zusammensetzung.

19. Hausratversicherung – Fahrräder nicht immer mitversichert

Über eine Hausratversicherung sind Fahrräder und Pedelecs grundsätzlich nur gegen Einbruchdiebstahl abgesichert. Der Diebstahl muss also aus verschlossenen Räumen (z.B. abgeschlossene Garage oder Keller) erfolgen. Der Schutz gilt dabei rund um die Uhr, auch während der Nacht.

Auch Pedelecs mit einer Motorleistung bis 250 Watt sind mitversichert, da sie rechtlich als Fahrräder gelten.

Ist im Mietvertrag die Nutzung eines gemeinschaftlichen, abgeschlossenen Fahrradraums vorgesehen, besteht auch die Pflicht, diesen zu nutzen. Aber auch hier sollte das Rad zusätzlich mit einem eigenen Fahrradschloss gesichert werden, um im Schadensfall keine Probleme mit der Versicherung zu riskieren.

Wird ein Fahrrad im öffentlichen Raum, etwa an der Straße oder vor einem Geschäft, gestohlen, handelt es sich um sog. „einfachen Diebstahl“ und dieser ist nicht automatisch über die Hausratversicherung abgedeckt.

Zudem schränken manche Versicherer den Schutz weiter ein. In vielen Tarifen besteht kein voller Versicherungsschutz zwischen 22 und 6 Uhr – es sei denn, das Fahrrad wurde kurz zuvor noch genutzt, etwa wenn es während eines Besuchs im Kino oder Restaurant abgestellt wurde. Auch hier gilt: Das Fahrrad muss abgeschlossen sein. Ein fest montiertes Rahmenschloss reicht unter Umständen nicht aus, um den Versicherungsschutz zu erhalten.

Wer sein Fahrrad auch außerhalb der Wohnung oder des Hauses absichern möchte, kann den Schutz über eine sog. „Fahrradklausel“ in der Hausratversicherung erweitern. Diese Zusatzoption ist beitragspflichtig, lohnt sich aber vor allem bei hochwertigen Zweirädern.

20. Nachteile durch den Gebrauch bleiben bei baulichen Veränderungen unberücksichtigt

Ob eine bauliche Veränderung (wie hier: der Einbau eines Split-Klimagerätes) unzulässig ist, weil sie andere Wohnungseigentümer unzumutbar benachteiligt, beurteilt sich grundsätzlich nur nach den unmittelbaren Auswirkungen der baulichen Maßnahme selbst. Spätere Beeinträchtigungen durch die Nutzung der Veränderung, wie z.B. tieffrequente Geräusche durch den Betrieb der Klimaanlage, sind i.d.R. nicht entscheidend.

Etwas anderes gilt nur dann, wenn bereits bei der Beschlussfassung für alle Eigentümer offensichtlich ist, dass die Nutzung der baulichen Veränderung zwangsläufig zu unzumutbaren Nachteilen für einzelne führt.

Wird einem Eigentümer eine bauliche Veränderung durch Beschluss gestattet und bestandskräftig, bedeutet das nicht, dass andere Eigentümer keine Abwehransprüche mehr geltend machen können – z.B. wegen Lärmbelästigung in ihrem Sondereigentum durch den späteren Betrieb der Anlage.

Auch wenn ein Beschluss zur baulichen Veränderung bereits wirksam gefasst wurde, kann die Eigentümergemeinschaft nachträglich Regeln zur Nutzung aufstellen – etwa auf Grundlage der Hausordnung. Solche Nutzungsregelungen müssen nicht gleichzeitig mit der Gestattung der baulichen Maßnahme beschlossen werden.

Basiszinssatz

nach § 247 Abs. 1 BGB
maßgeblich für die Berechnung
von Verzugszinsen

seit 1.1.2025 = 2,27 %
1.7. – 31.12.2024 = 3,37 %
1.1. – 30.6.2024 = 3,62 %
1.7. – 31.12.2023 = 3,12 %

Ältere Basiszinssätze finden Sie im Internet unter:
[www.bundesbank.de - Basiszinssatz](http://www.bundesbank.de/Basiszinssatz)

Verzugszinssatz ab 1.1.2002: (§ 288 BGB)

Rechtsgeschäfte mit Verbrauchern:

Basiszinssatz + 5 Prozentpunkte

Rechtsgeschäfte mit Nichtverbrauchern (bis 28.7.2014):

Basiszinssatz + 8 Prozentpunkte

Rechtsgeschäfte mit Nichtverbrauchern (ab 29.7.2014):

Basiszinssatz + 9 Prozentpunkte

zzgl. 40 € Pauschale

Verbraucherpreisindex (2020 = 100)

2025: April = 121,7; März = 121,2; Februar = 120,8; Januar = 120,3
2024: Dezember = 120,5; November = 119,9; Oktober = 120,2;
September = 119,7; August = 119,7; Juli = 119,8; Juni = 119,4;
Mai = 119,3

Ältere Verbraucherpreisindizes finden Sie im Internet unter:
[https://www.destatis.de - Konjunkturindikatoren - Verbraucherpreisindex](https://www.destatis.de/Konjunkturindikatoren/Verbraucherpreisindex)

Alle Beiträge sind nach bestem Wissen zusammengestellt. Eine Haftung für deren Inhalt kann jedoch nicht übernommen werden.
Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Rechtsstand: 7.5.2025