

***Liebe Mandanten,***

ein Bild sagt wieder einmal mehr als tausend Worte, ein Interpretationsansatz: Auch 2017 stehen wir wieder vor großen Herausforderungen. Und auch 2017 werden wir mehr als nur irgendwie zurecht kommen, wir werden gestalten, viel Gutes schaffen und vor allem – leben. Frei leben, selbstbestimmt und selbstbewusst, denn wir haben Mut und „wer Mut zeigt, macht Mut“, so knapp und treffend brachte es bereits Adolph Kolping auf den Punkt. Wir freuen uns mit Ihnen auf ein mutiges neues Jahr. Da wirft uns dann auch so ein überdimensionierter Eiszapfen nicht aus der Bahn. Pack ma’s!

***Herzlichst***

***Ihr Team Schild und Partner***



## IMPRESSUM

---

### **Sitz**

Dr.-Gessler-Str. 6  
93051 Regensburg  
Telefon 0941 30748-0  
Telefax 0941 30748-40  
info@schildundpartner.de  
www.schildundpartner.de

### **Zweigniederlassungen**

Friedrich-Ebert-Str. 57  
92421 Schwandorf  
Telefon 09431 3790-0  
Telefax 09431 3790-20  
Leiter Dipl.-Kfm. Gerd Eichinger, StB

Industriestraße 6e  
92431 Neunburg vorm Wald  
Telefon 09672 9229-0  
Telefax 09672 9229-44  
Leiter Karin Fischer, StB (§ 58 StBerG)

### **Geschäftsführende Gesellschafter**

Dipl.-Kffr. Sonja Dietl, StBin  
Dipl.-Kfm. Michael Mieschala, StB  
Dipl.-Kffr. Silvia Reiser, WPin/StBin

### **Geschäftsführer**

Dipl.-Kfm. Ludwig M. Schild, WP/StB

### **Vi.S.d.P.:**

Frau Silvia Reiser, Chefredaktion

### **Bilder und Layout:**

Agentur Oberpfalz Media GmbH & Co. KG ,  
Andreas Huber; [www.oberpfalz-media.de](http://www.oberpfalz-media.de)

### **Copyright:**

Alle Artikel und Bilder sind urheberrechtlich geschützt. Abdruck ganzer oder Auszüge der Artikel oder Verwendung der Bilder nur nach vorhergehender schriftlicher Genehmigung.

### **Haftung:**

Wir übernehmen keine Haftung für mündlich oder telefonisch erteilte Auskünfte. Wir sind ausschließlich auf Basis unserer aktuellen Allgemeinen Auftragsbedingungen tätig. [www.schildundpartner.de/aab.pdf](http://www.schildundpartner.de/aab.pdf)

### **HINWEIS ZUM**

#### **BUNDESDATENSCHUTZGESETZ**

Wir weisen Sie darauf hin, dass Ihre personenbezogenen Daten gemäß den Vorschriften des BDSG von uns erhoben, genutzt und gespeichert werden.

## MANDANTENBRIEF Januar 2017

---

### INHALT

---

**4\_** Termine Januar 2017

**5\_** Termine Februar 2017

**6\_** Zahlungsverzug: Höhe der Verzugszinsen

**7\_** Aktuelle Basis- bzw. Verzugszinssätze ab 1.7.2013:

**8\_** Neue Anforderungen an Kassensysteme ab 1. Januar 2017

**9\_** Häusliche Pflege ist auch bei Betreuung durch nicht besonders ausgebildetes Personal als außergewöhnliche Belastung abzugsfähig

**9\_** Zahlung für Ausschluss des Versorgungsausgleichs kann abziehbar sein

**10\_** Vermeidung privater Veräußerungsgeschäfte durch Wohnungsüberlassung an Kinder nur, solange Kinderfreibetrag gewährt wird

**11\_** Doppelte Haushaltsführung: Eigener Hausstand in der elterlichen Wohnung

**11\_** Übernahme von Fortbildungskosten führt nicht zu Arbeitslohn

**12\_** Anschaffungsnahe Herstellungskosten liegen auch bei Austausch von Heizkörpern vor

**12\_** Keine erweiterte Kürzung bei Gewerbesteuer für überlassenen Grundbesitz bei Betriebsaufspaltung

**13\_** Für die Gewerbesteuer bestimmt sich der Begriff der Betriebsstätte nach deutschem Recht

**13\_** Dauerfristverlängerung für Umsatzsteuer 2017 beantragen

**14\_** Bestimmungsort innergemeinschaftlicher Lieferungen

**15\_** Unterschiedliche Vorsteueraufteilung bei gemischt genutzten Gebäuden hinsichtlich Herstellungs- und Erhaltungsaufwand

**16\_** Unfallversicherungsschutz bei später eintretender Invalidität – Beachtung von Fristen

**16\_** Wahl eines WEG Verwalters ohne Festlegung des Bestellzeitraums ist unwirksam

**17\_** Abgasskandal: Autohaus zu Rückzahlung des Kaufpreises verurteilt

**18\_** Bei Festsetzung von Hinterziehungszinsen sind Regeln der Feststellungslast zulasten des Steuerpflichtigen nicht zulässig

**19\_** Freie Unterkunft oder freie Wohnung als Sachbezug ab 1. Januar 2017

**20\_** Freie Verpflegung als Sachbezug ab 1. Januar 2017

**21\_** Beitragszuschuss für nicht krankenversicherungspflichtige und für in der privaten Krankenversicherung versicherte Beschäftigte im Jahr 2017

**22\_** Defekte Telefonleitung berechtigt zur Mietminderung

## TERMINE UND ALLGEMEINES —

### Termine Januar 2017

Bitte beachten Sie die folgenden Termine, zu denen die Steuern und Sozialversicherungsbeiträge fällig werden:

Steuerart	Fälligkeit	Ende der Schonfrist bei Zahlung durch	
		Überweisung <sup>1</sup>	Scheck <sup>2</sup>
<b>Lohnsteuer, Kirchensteuer, Solidaritätszuschlag<sup>3</sup></b>	10.01.2017	13.01.2017	06.01.2017
<b>Kapitalertragsteuer, Solidaritätszuschlag</b>	Die Kapitalertragsteuer sowie der darauf entfallende Solidaritätszuschlag sind zeitgleich mit einer erfolgten Gewinnausschüttung an den Anteilseigner an das zuständige Finanzamt abzuführen.		
<b>Umsatzsteuer<sup>4</sup></b>	10.01.2017	13.01.2017	06.01.2017
<b>Sozialversicherung<sup>5</sup></b>	27.01.2017	entfällt	entfällt

<sup>1</sup> Umsatzsteuervoranmeldungen und Lohnsteueranmeldungen müssen grundsätzlich bis zum 10. des dem Anmeldezeitraum folgenden Monats (auf elektronischem Weg) abgegeben werden. Fällt der 10. auf einen Samstag, Sonntag oder Feiertag, ist der nächste Werktag der Stichtag. Bei einer Säumnis der Zahlung bis zu drei Tagen werden keine Säumniszuschläge erhoben. Eine Überweisung muss so frühzeitig erfolgen, dass die Wertstellung auf dem Konto des Finanzamts am Tag der Fälligkeit erfolgt.

<sup>2</sup> Bei Zahlung durch Scheck ist zu beachten, dass die Zahlung erst drei Tage nach Eingang des Schecks beim Finanzamt als erfolgt gilt. Es sollte stattdessen eine Einzugsermächtigung erteilt werden.

<sup>3</sup> Für den abgelaufenen Monat, bei Vierteljahreszahlern für das abgelaufene Kalendervierteljahr, bei Jahreszahlern für das abgelaufene Kalenderjahr.

<sup>4</sup> Für den abgelaufenen Monat, bei Dauerfristverlängerung für den vorletzten Monat, bei Vierteljahreszahlern (ohne Dauerfristverlängerung) für das abgelaufene Kalendervierteljahr.

<sup>5</sup> Die Fälligkeitsregelungen der Sozialversicherungsbeiträge sind einheitlich auf den drittletzten Bankarbeitstag des laufenden Monats vorgezogen worden. Um Säumniszuschläge zu vermeiden, empfiehlt sich das Lastschriftverfahren. Bei allen Krankenkassen gilt ein einheitlicher Abgabetermin für die Beitragsnachweise. Diese müssen dann bis spätestens zwei Arbeitstage vor Fälligkeit (d. h. am 25.01.2017) an die jeweilige Einzugsstelle übermittelt werden. Regionale Besonderheiten bzgl. der Fälligkeiten sind ggf. zu beachten. Wird die Lohnbuchführung durch extern Beauftragte erledigt, sollten die Lohn- und Gehaltsdaten etwa zehn Tage vor dem Fälligkeitstermin an den Beauftragten übermittelt werden. Dies gilt insbesondere, wenn die Fälligkeit auf einen Montag oder auf einen Tag nach Feiertagen fällt.

## TERMINE UND ALLGEMEINES —

### Termine Februar 2017

Bitte beachten Sie die folgenden Termine, zu denen die Steuern und Sozialversicherungsbeiträge fällig werden:

Steuerart	Fälligkeit	Ende der Schonfrist bei Zahlung durch	
		Überweisung <sup>1</sup>	Scheck <sup>2</sup>
<b>Lohnsteuer, Kirchensteuer, Solidaritätszuschlag<sup>3</sup></b>	10.02.2017	13.02.2017	07.02.2017
<b>Kapitalertragsteuer, Solidaritätszuschlag</b>	Die Kapitalertragsteuer sowie der darauf entfallende Solidaritätszuschlag sind zeitgleich mit einer erfolgten Gewinnausschüttung an den Anteilseigner an das zuständige Finanzamt abzuführen.		
<b>Umsatzsteuer<sup>4</sup></b>	10.02.2017	13.02.2017	07.02.2017
<b>Umsatzsteuer-Sondervorauszahlung</b>	10.02.2017	13.02.2017	07.02.2017
<b>Gewerbsteuer</b>	15.02.2017	20.02.2017	10.02.2017
<b>Grundsteuer</b>	15.02.2017	20.02.2017	10.02.2017
<b>Sozialversicherung<sup>5</sup></b>	24.02.2017	entfällt	entfällt

<sup>1</sup> Umsatzsteuervoranmeldungen und Lohnsteueranmeldungen müssen grundsätzlich bis zum 10. des dem Anmeldezeitraum folgenden Monats (auf elektronischem Weg) abgegeben werden. Fällt der 10. auf einen Samstag, Sonntag oder Feiertag, ist der nächste Werktag der Stichtag. Bei einer Säumnis der Zahlung bis zu drei Tagen werden keine Säumniszuschläge erhoben. Eine Überweisung muss so frühzeitig erfolgen, dass die Wertstellung auf dem Konto des Finanzamts am Tag der Fälligkeit erfolgt.

<sup>2</sup> Bei Zahlung durch Scheck ist zu beachten, dass die Zahlung erst drei Tage nach Eingang des Schecks beim Finanzamt als erfolgt gilt. Es sollte stattdessen eine Einzugsermächtigung erteilt werden.

<sup>3</sup> Für den abgelaufenen Monat.

<sup>4</sup> Für den abgelaufenen Monat, bei Dauerfristverlängerung für den vorletzten Monat, bei Vierteljahreszahlern (mit Dauerfristverlängerung) für das abgelaufene Kalendervierteljahr.

<sup>5</sup> Die Fälligkeitsregelungen der Sozialversicherungsbeiträge sind einheitlich auf den drittletzten Bankarbeitstag des laufenden Monats vorgezogen worden. Um Säumniszuschläge zu vermeiden, empfiehlt sich das Lastschriftverfahren. Bei allen Krankenkassen gilt ein einheitlicher Abgabetermin für die Beitragsnachweise. Diese müssen dann bis spätestens zwei Arbeitstage vor Fälligkeit (d. h. am 22.02.2017) an die jeweilige Einzugsstelle übermittelt werden. Regionale Besonderheiten bzgl. der Fälligkeiten sind ggf. zu beachten. Wird die Lohnbuchführung durch extern Beauftragte erledigt, sollten die Lohn- und Gehaltsdaten etwa zehn Tage vor dem Fälligkeitstermin an den Beauftragten übermittelt werden. Dies gilt insbesondere, wenn die Fälligkeit auf einen Montag oder auf einen Tag nach Feiertagen fällt.

## TERMINE UND ALLGEMEINES —

### **Zahlungsverzug:**

#### **Höhe der Verzugszinsen**

Der Gläubiger kann nach dem Eintritt der Fälligkeit seines Anspruchs den Schuldner durch eine Mahnung in Verzug setzen. Der Mahnung gleichgestellt sind die Klageerhebung sowie der Mahnbescheid.

Einer Mahnung bedarf es nicht, wenn

- ...für die Leistung eine Zeit nach dem Kalender bestimmt ist,
- ...die Leistung an ein vorausgehendes Ereignis anknüpft,
- ...der Schuldner die Leistung verweigert,
- ...besondere Gründe den sofortigen Eintritt des Verzugs rechtfertigen.

Bei Entgeltforderungen tritt Verzug spätestens 30 Tage nach Fälligkeit und Zugang einer Rechnung ein; dies gilt gegenüber einem Schuldner, der Verbraucher ist, allerdings nur, wenn hierauf in der Rechnung besonders hingewiesen wurde.

Im Streitfall muss allerdings der Gläubiger den Zugang der Rechnung (nötigenfalls auch den darauf enthaltenen Verbraucherrhinweis) bzw. den Zugang der Mahnung beweisen.

Während des Verzugs ist eine Geldschuld zu verzinsen. Der Verzugszinssatz beträgt für das Jahr fünf Prozentpunkte bzw. für Rechtsgeschäfte, an denen Verbraucher nicht beteiligt sind, acht Prozentpunkte (ab 29.07.2014: neun Prozentpunkte\*) über dem Basiszinssatz.

Der Basiszinssatz verändert sich zum 1. Januar und 1. Juli eines jeden Jahres um die Prozentpunkte, um welche die Bezugsgröße seit der letzten Veränderung des Basiszinssatzes gestiegen oder gefallen ist. Bezugsgröße ist der Zinssatz für die jüngste Hauptrefinanzierungsoperation der Europäischen Zentralbank vor dem ersten Kalendertag des betreffenden Halbjahrs.



## TERMINE UND ALLGEMEINES —

### **Aktuelle Basis- bzw. Verzugszinssätze ab 1.7.2013:**

<b>Zeitraum</b>	<b>Basiszinssatz</b>	<b>Verzugszinssatz</b>	<b>Verzugszinssatz für Rechtsgeschäfte ohne Verbraucherbeteiligung</b>
01.07. bis 31.12.2013	-0,38 %	4,62 %	7,62 %
01.01. bis 30.06.2014	-0,63 %	4,37 %	7,37 %
01.07. bis 28.07.2014	-0,73 %	4,27 %	7,27 %
29.07. bis 31.12.2014	-0,73 %	4,27 %	8,27 %
01.01. bis 30.06.2015	-0,83 %	4,17 %	8,17 %*
01.07. bis 31.12.2015	-0,83 %	4,17 %	8,17 %*
01.01. bis 30.06.2016	-0,83 %	4,17 %	8,17 %*
01.07. bis 31.12.2016	-0,88 %	4,12 %	8,12 %

\* Im **Geschäftsverkehr**, d.h. bei allen Geschäften zwischen Unternehmen, die **seit dem 29. Juli 2014** geschlossen wurden (und bei bereits zuvor bestehenden Dauerschuldverhältnissen, wenn die Gegenleistung nach dem 30.6.2016 erbracht wird), gelten **neue Regelungen**. Die wichtigsten Regelungen im Überblick:

- Vertragliche Vereinbarung von **Zahlungsfristen** ist grundsätzlich nur noch bis maximal 60 Kalendertage (bei öffentlichen Stellen als Zahlungspflichtige maximal 30 Tage) möglich.
- Zahlungsfrist beginnt grundsätzlich zum Zeitpunkt des Empfangs der Gegenleistung.
- Erhöhung des **Verzugszinssatzes** von acht auf neun Prozentpunkte über dem jeweiligen Basiszinssatz.
- Anspruch auf Verzugszinsen: Bei Vereinbarung einer Zahlungsfrist ab dem Tag nach deren Ende, ansonsten 30 Tage nach Rechnungszugang bzw. 30 Tage nach dem Zeitpunkt des Waren- oder Dienstleistungsempfangs.
- **Mahnung** ist entbehrlich: Der Gläubiger kann bei Zahlungsverzug sofort Verzugszinsen verlangen, sofern er seinen Teil des Vertrags erfüllt hat, er den fälligen Betrag nicht (rechtzeitig) erhalten hat und der Schuldner für den Zahlungsverzug verantwortlich ist.
- Einführung eines **pauschalen Schadenersatzanspruchs** in Höhe von 40 € für Verwaltungskosten und interne Kosten des Gläubigers, die in Folge des Zahlungsverzugs entstanden sind (unabhängig von Verzugszinsen und vom Ersatz externer Beitreibungskosten).
- **Abnahme- oder Überprüfungsverfahren** hinsichtlich einer Ware oder Dienstleistung darf grundsätzlich nur noch maximal 30 Tage dauern.

## TERMINE UND ALLGEMEINES —

### **Neue Anforderungen an Kassensysteme ab 1. Januar 2017**

Ab dem 1. Januar 2017 sollten nur noch elektronische Kassensysteme eingesetzt werden, die Einzelumsätze aufzeichnen. Diese Aufzeichnungen müssen dann mindestens zehn Jahre aufbewahrt werden. Damit läuft eine Übergangsregelung aus, wodurch Unternehmen in bargeldintensiven Branchen möglicherweise größere Investitionen vornehmen müssen.

Seit einigen Jahren schon sind Unternehmer, die digitale Kassen einsetzen, angehalten, jeden Einzelumsatz durch die Kasse aufzeichnen zu lassen, zu speichern und mindestens zehn Jahre aufzubewahren. Die so erzeugten digitalen Unterlagen müssen innerhalb der Aufbewahrungsfrist jederzeit verfügbar, unverzüglich lesbar und maschinell auswertbar archiviert werden.

Bislang brauchten Unternehmer diese Anforderungen nicht erfüllen, wenn sie ein altes Kassensystem eingesetzt haben, das den aktuellen Vorgaben nicht entspricht und nachweislich auch nicht entsprechend aufgerüstet werden kann. Mit Wirkung zum 1. Januar 2017 ist diese Möglichkeit entfallen. Damit reicht eine Aufbewahrung des sogenannten Z-Bons nicht mehr aus, wenn die einzelnen Tagesbuchungen durch dessen Ausdruck gelöscht werden.

Wichtig für alle Unternehmer, die eine elek-

tronische Registrierkasse verwenden, ist die Unveränderbarkeit der gespeicherten Daten („Manipulationssicherheit“). Kassenhersteller dürfen nicht ermöglichen, dass die Daten so verändert oder gelöscht werden können, dass der ursprüngliche Inhalt nicht mehr feststellbar ist. Eine Möglichkeit dafür ist das INSIKA-Verfahren (Integrierte Sicherheitslösung für messwertverarbeitende Kassensysteme), durch das alle Daten signiert werden. Damit können nachträgliche Veränderungen erkannt werden. Der Schlüssel wird durch eine Chipkarte erzeugt.

Eine Registrierkassenpflicht soll es aber nach wie vor nicht geben. Unternehmer, die keine manipulationssichere Registrierkasse verwenden wollen, können daher wie bisher eine offene Ladenkasse führen. Sie setzt voraus, dass die Kassenbestände täglich gezählt und die Tageseinnahmen ausgehend vom tatsächlichen Kassenbestand ermittelt werden, sofern nicht sämtliche Einzeleinnahmen aufgezeichnet werden. Ein täglich zu führendes Zählprotokoll sowie ein ordnungsgemäß geführtes Kassenbuch sind dafür erforderlich.

**Hinweis:** Elektronische Kassen nimmt der Gesetzgeber mit dem Gesetz zum Schutz vor Manipulationen an digitalen Grundaufzeichnungen weiterhin in den Fokus. Die verschärften Neuerungen sind jedoch ab 1. Januar 2017 noch nicht zu berücksichtigen.

(Quelle: Bundesministerium der Finanzen)



## EINKOMMENSTEUER

---

### ***Häusliche Pflege ist auch bei Betreuung durch nicht besonders ausgebildetes Personal als außergewöhnliche Belastung abzugsfähig***

Die Abzugsfähigkeit von Aufwendungen für Pflegeleistungen hängt nicht davon ab, dass diese Leistungen von besonders qualifizierten Pflegekräften erbracht werden. Aufwendungen für die Grundpflege sind voll, solche für die hauswirtschaftliche Versorgung für die Dauer des bescheinigten täglichen Unterstützungsbedarfs abziehbar. So sieht es jedenfalls das Finanzgericht Baden Württemberg.

Eine nach Pflegestufe II Pflegebedürftige hatte eine in Polen ansässige Dienstleistungsfirma mit der Pflege beauftragt. Im Rahmen dessen wurde sie ganztägig durch polnische Betreuungskräfte zu Hause versorgt. Das Finanzamt berücksichtigte diese Kosten lediglich als haushaltsnahe Dienstleistungen mit dem Höchstbetrag von 4.000 €. Das Gericht dagegen bejahte den höheren Abzug der Pflegeaufwendungen nach Kürzung um das erhaltene Pflegegeld. Als angemessenen Anteil ermittelte das Gericht im Urteilsfall eine Quote von 66,5 % der Gesamtkosten. Darin enthalten waren teilweise auch die Kosten für die hauswirtschaftliche Versorgung.

### ***Zahlung für Ausschluss des Versorgungsausgleichs kann abziehbar sein***

Ausgleichszahlungen, die ein Steuerpflichtiger an seinen früheren Ehepartner zur Abfindung des Versorgungsausgleichs leistet, können als Sonderausgaben abziehbar sein. So entschied das Schleswig Holsteinische Finanzgericht. Voraussetzung nach der im Streitjahr geltenden Rechtslage ist, dass die den Sonderausgaben zugrunde liegenden späteren Einnahmen bei der ausgleichspflichtigen Person der Besteuerung unterliegen. Die ausgleichsberechtigte Person, also der Empfänger der Ausgleichszahlung, muss zudem unbeschränkt einkommensteuerpflichtig sein.

Der Bundesfinanzhof muss den Fall abschließend entscheiden.

**Hinweis:** Seit 2015 gelten neue Voraussetzungen für die Abziehbarkeit von Ausgleichszahlungen zur Vermeidung des Versorgungsausgleichs. Sie sind nur noch auf Antrag und mit Zustimmung des Ausgleichsberechtigten als Sonderausgaben abziehbar. Der Antrag kann nicht zurückgenommen, aber mit Wirkung auf den nächsten Veranlagungszeitraum widerrufen werden. Ausgleichszahlungen im Rahmen des Versorgungsausgleichs sind ebenfalls als Sonderausgaben abziehbar.

## EINKOMMENSTEUER

### **Vermeidung privater Veräußerungsgeschäfte durch Wohnungsüberlassung an Kinder nur, solange Kinderfreibetrag gewährt wird**

Wird ein Grundstück des Privatvermögens innerhalb von zehn Jahren nach Anschaffung verkauft, liegt ein sog. privates Veräußerungsgeschäft vor, das zu steuerpflichtigen Einkünften führen kann. Dies gilt nicht, wenn ein bebautes Grundstück im Zeitraum zwischen Anschaffung bzw. Fertigstellung des Gebäudes und der Veräußerung ausschließlich zu eigenen Wohnzwecken oder im Jahr der Veräußerung und in den beiden vorangegangenen Jahren zu eigenen Wohnzwecken genutzt wurde. Eine solche Selbstnutzung wird auch dann angenommen, wenn die Wohnung einem Kind überlassen wird, für das ein Kinderfreibetrag gewährt wird. Sobald kein Kinderfreibetrag mehr gewährt wird, liegt nach Auffassung

des Finanzgerichts Baden-Württemberg keine Selbstnutzung mehr vor.

Der Bundesfinanzhof muss abschließend entscheiden.

**Hinweis:** Für die Berechnung des Zehn-Jahres-Zeitraums ist in Fällen der Bebauung der Anschaffungszeitpunkt des Grund und Bodens maßgebend.

#### **Beispiel:**

Anschaffung Grund und Boden	15.10.2006
Fertigstellung Gebäude	18.12.2009
Verkauf bebautes Grundstück	17.12.2016

**Lösung:** Es liegt kein privates Veräußerungsgeschäft vor, weil der Zehn-Jahres-Zeitraum abgelaufen ist.



## EINKOMMENSTEUER

### ***Doppelte Haushaltsführung: Eigener Hausstand in der elterlichen Wohnung***

Voraussetzung für die steuerliche Anerkennung einer doppelten Haushaltsführung ist ein eigener Hausstand. Diese Voraussetzung kann auch bei einem ledigen Arbeitnehmer vorliegen, der im Haus seiner Eltern lebt. Erforderlich ist dabei aber, dass er mitbestimmender Teil des Haushalts ist und seine Freizeit überwiegend dort verbringt. Im Fall, den das Finanzgericht Nürnberg entschieden hatte, war das Gericht nicht davon überzeugt, dass sich der Kläger ausreichend im Haus seiner Eltern aufgehalten und die Haushaltsführung mitbestimmt habe. Andererseits hat der Kläger glaubhaft gemacht, seinen Lebensmittelpunkt im Haus seiner Eltern beibehalten zu haben. Der Fall ist noch nicht abschließend entschieden.

**Tipp:** In solchen Grenzfällen, in denen schwer feststellbar ist, ob die Voraussetzungen für eine doppelte Haushaltsführung vorliegen, empfiehlt es sich, möglichst vollständig Belege über eine finanzielle Beteiligung an den Kosten des elterlichen Haushalts und die durchgeführten Heimfahrten aufzubewahren.

### ***Übernahme von Fortbildungskosten führt nicht zu Arbeitslohn***

Steuerpflichtiger Arbeitslohn sind alle Einnahmen, die dem Arbeitnehmer aus dem Dienstverhältnis zufließen. Das sind alle Bezüge und Vorteile, die der Arbeitnehmer als Gegenleistung für die Zurverfügungstellung seiner individuellen Arbeitskraft erhält. Dazu zählen nicht nur Bezüge in Geld, sondern auch Vorteile in Geldeswert, z. B. die Sachbezüge.

Das Finanzgericht Münster hat entschieden, dass Kosten, die der Arbeitgeber für die Weiterbildung seiner Arbeitnehmer zahlt, nicht zu steuerpflichtigem Arbeitslohn beim Arbeitnehmer führen. Aufgrund gesetzlicher Verpflichtungen waren die Arbeitnehmer verpflichtet, sich in bestimmten Zeitabständen weiterzubilden. Die tarifvertraglichen Bestimmungen verpflichteten den Arbeitgeber, die Kosten für die Fortbildungsmaßnahme zu übernehmen. Das Gericht stimmte der Auffassung des Arbeitgebers zu, dass die Kostenübernahme in seinem eigenbetrieblichen Interesse liege. Es war demnach keine Lohnsteuer abzuführen.

## EINKOMMENSTEUER

### ***Anschaffungsnahe Herstellungskosten liegen auch bei Austausch von Heizkörpern vor***

Zu den nur abschreibungsfähigen Herstellungskosten eines Gebäudes gehören die Aufwendungen für Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen, die innerhalb von drei Jahren nach der Anschaffung des Gebäudes durchgeführt werden, wenn diese Aufwendungen ohne die Umsatzsteuer 15 % der Anschaffungskosten des Gebäudes übersteigen. Zu diesen sog. anschaffungsnahe Herstellungskosten gehören nicht die Aufwendungen für bestimmte Erweiterungen des Gebäudes und die Aufwendungen für Erhaltungsarbeiten, die jährlich üblicherweise anfallen.

Der Austausch von Heizkörpern gehört nach einem Urteil des Finanzgerichts Düsseldorf nicht zu den jährlich üblicherweise anfallenden Erhaltungsarbeiten. Sie sind bei der Ermittlung der maßgeblichen 15 % Grenze einzubeziehen. Das Finanzgericht stellt ferner klar, dass auch Aufwendungen für die Beseitigung schon bei Erwerb vorhandener verdeckter Mängel bei der Ermittlung zu berücksichtigen sind. Das gleiche gilt für nach dem Erwerb auftretende altersübliche Defekte des Gebäudes.

## GEWERBESTEUER

### ***Keine erweiterte Kürzung bei Gewerbesteuer für überlassenen Grundbesitz bei Betriebsaufspaltung***

Grundstücksunternehmen können ihren Gewerbeertrag um den Gewinnanteil kürzen, der auf die Verwaltung und Nutzung des eigenen Grundbesitzes entfällt (sog. erweiterte Kürzung). Damit sind die von solchen Unternehmen erzielten Einkünfte faktisch gewerbesteuerfrei. Die Kürzung wird aber nur auf besonderen Antrag gewährt und kommt nur für Unternehmen in Betracht, die ausschließlich eigenen Grundbesitz oder neben eigenem Grundbesitz eigenes Kapitalvermögen nutzen und verwalten.

Der Bundesfinanzhof hat nun entschieden, dass die erweiterte Kürzung nicht für ein Besitz Einzelunternehmen gilt, das im Rahmen einer Betriebsaufspaltung Grundbesitz an eine Betriebs Kapitalgesellschaft verpachtet. Und zwar auch dann nicht, wenn die Betriebs Kapitalgesellschaft nur vermögensverwaltend tätig ist. Selbst wenn in einem derartigen Fall die Betriebs Kapitalgesellschaft die Voraussetzungen für die Inanspruchnahme der erweiterten Kürzung erfüllt, komme eine Anwendung dieser Kürzungsvorschrift auf das Besitz Einzelunternehmen im Wege einer „Merkmalsübertragung“ nicht in Betracht.

## GEWERBESTEUER

### ***Für die Gewerbesteuer bestimmt sich der Begriff der Betriebsstätte nach deutschem Recht***

Für die Ermittlung des Gewerbeertrags eines inländischen Unternehmens wird der Gewinn aus dem Gewerbebetrieb u. a. um den Teil gekürzt, der auf eine nicht im Inland gelegene Betriebsstätte entfällt. Ob eine Betriebsstätte vorliegt, richtet sich nach innerstaatlichem Recht. Die davon abweichende Definition eines maßgeblichen Doppelbesteuerungsabkommens (DBA) ist unerheblich. Das hat der Bundesfinanzhof entgegen der Auffassung der Finanzverwaltung im Fall einer GmbH entschieden, die ein Einkaufsbüro in der Türkei unterhielt. Nach dem DBA-Türkei gilt ein Verkaufsbüro nicht als Betriebsstätte. Anders ist es in der Abgabenordnung geregelt. Da das nationale Recht einschlägig ist, musste das Finanzamt die Kürzung des Gewerbeertrags vornehmen.



## UMSATZSTEUER

### ***Dauerfristverlängerung für Umsatzsteuer 2017 beantragen***

Unternehmer sind verpflichtet, während des laufenden Jahres Vorauszahlungen auf die Umsatzsteuer zu leisten. Voranmeldungszeitraum für die Umsatzsteuer ist grundsätzlich

– das Kalendervierteljahr,

– der Kalendermonat, wenn die Steuer des Jahres 2016 mehr als 7.500 € betragen hat.

Hat die Steuer im Vorjahr nicht mehr als 1.000 € betragen, kann das Finanzamt den Unternehmer von der Verpflichtung zur Abgabe von Voranmeldungen und von der Entrichtung von Vorauszahlungen befreien. Wenn sich im Jahr 2016 ein Vorsteuer-Überschuss von mehr als 7.500 € ergeben hat, kann durch Abgabe der Voranmeldung Januar 2017 oder eines Antrags auf Dauerfristverlängerung für 2017 jeweils bis zum 10.02.2017 der monatliche Voranmeldungszeitraum beibehalten werden.

Unternehmer, die ihre Umsatzsteuervoranmeldungen monatlich abgeben, können Fristverlängerung für 2017 in Anspruch nehmen, wenn sie bis zum 10.02.2017 einen Antrag beim Finanzamt stellen.

Die Fristverlängerung ist davon abhängig, dass eine Sondervorauszahlung in Höhe eines Elftels der Summe der Vorauszahlungen für 2016 angemeldet und bis zum 10.02.2017 geleistet wird. Diese Sondervorauszahlung wird auf die am 12.02.2018 fällige Vorauszahlung für Dezember 2017 angerechnet.

Dies hat zur Folge, dass die Voranmeldungen und Vorauszahlungen jeweils einen Monat später fällig sind. D. h. die Anmeldungen ab Voranmeldungszeitraum Januar 2017 müssen grundsätzlich erst bis zum 10. des dem Anmeldezeitpunkt folgenden Monats abgegeben werden. Fällt der 10. auf einen Samstag, Sonntag oder Feiertag, ist der nächste Werktag der Stichtag.

Zu beachten ist, dass ein einmal gestellter und genehmigter Antrag so lange gilt, bis der Unternehmer den Antrag zurücknimmt oder das Finanzamt die Fristverlängerung widerruft.

Vierteljahreszahler müssen keine Sondervorauszahlung entrichten. Auch für sie gilt die für ein Kalenderjahr genehmigte Fristverlängerung für die folgenden Kalenderjahre weiter, wenn sich die Verhältnisse nicht geändert haben. Ein erstmaliger Antrag ist in diesen Fällen bis zum 10.04.2017 zu stellen.

Für Unternehmer, die ihre berufliche oder gewerbliche Tätigkeit neu begründen, ist im Jahr der Aufnahme der Tätigkeit und im folgenden Jahr grundsätzlich der Kalendermonat Voranmeldungszeitraum.

## UMSATZSTEUER

---

### **Bestimmungsort innergemeinschaftlicher Lieferungen**

Der Bestimmungsort für eine Lieferung ergibt sich nur dann aus der für diese Lieferung ausgestellten Rechnung, wenn von einer Beförderung zu dem in der Rechnung angegebenen Unternehmensort des Abnehmers auszugehen ist. Eine steuerbefreite innergemeinschaftliche Lieferung setzt voraus, dass die Lieferung an einen zur Erwerbsbesteuerung verpflichteten Unternehmer erfolgt. Ist der angegebene Empfänger eine Scheinfirma und treffen deshalb die Angaben in den Rechnungen, soweit es den Bestimmungsort betrifft, nicht zu, kann die Steuerbefreiung nicht in Anspruch genommen werden.

Das Urteil des Bundesfinanzhofs hierzu ist zur alten Rechtslage ergangen. Seit dem 1. Oktober 2013 ist der Nachweis, dass der Gegenstand der Lieferung in das übrige Gemeinschaftsgebiet befördert oder versendet wurde, vorrangig durch das Doppel der Rechnung und die sog. Gelangensbestätigung zu führen.

## UMSATZSTEUER

---

### **Unterschiedliche Vorsteueraufteilung bei gemischt genutzten Gebäuden hinsichtlich Herstellungs- und Erhaltungsaufwand**

Wird ein Gebäude sowohl zur Ausführung steuerpflichtiger als auch steuerfreier Umsätze genutzt (z. B. durch Option steuerpflichtige Vermietung an Gewerbetreibende und steuerfreie Vermietung an Ärzte), ist die Umsatzsteuer auf Eingangsleistungen nur teilweise als Vorsteuer abzugsfähig. Dabei ist wie folgt zu differenzieren:

–Die Umsatzsteuer für die Herstellung ist nach dem prozentualen Verwendungsverhältnis des gesamten Gebäudes aufzuteilen. Es erfolgt keine vorherige Aufteilung der den einzelnen Gebäudeteilen zuzuordnenden Aufwendungen.

#### **Beispiel:**

Das Erdgeschoss wird steuerpflichtig vermietet, das Obergeschoss steuerfrei. Die gesamte Umsatzsteuer wird aufgeteilt und nicht nur die beide Geschosse betreffende (z. B. Dach).

–Demgegenüber werden Eingangsleistungen für die Nutzung, Erhaltung und Unterhaltung des Gebäudes soweit möglich den einzelnen Gebäudeteilen zugeordnet. Die

Umsatzsteuer auf die Erneuerung der Fenster im Erdgeschoss ist also in voller Höhe abzugsfähig, die für die Erneuerung der Fenster im OG überhaupt nicht und die für Reparaturarbeiten am Dach nur anteilig.

–Aufteilungsmaßstab ist regelmäßig der Flächenschlüssel. Der Umsatzschlüssel (Verhältnis der mit den einzelnen Gebäudeteilen erzielten Umsätze – objektbezogener Umsatzschlüssel – oder Gesamtheit der vom Unternehmer bewirkten Umsätze – gesamtumsatzbezogener Umsatzschlüssel) kommt nur zur Anwendung, wenn die Nutzflächen nicht miteinander vergleichbar sind, etwa wenn die Ausstattung der den unterschiedlichen Zwecken dienenden Räume (z. B. Höhe der Räume, Dicke der Wände und Decken, Innenausstattung) erhebliche Unterschiede aufweist.

(Quelle: Urteil des Bundesfinanzhofs)

### ***Unfallversicherungsschutz bei später eintretender Invalidität – Beachtung von Fristen***

Schwindel, Kopfschmerzen und Ohrgeräusche waren Folgen eines Verkehrsunfalls, für die das Unfallopfer als Versicherungsnehmer von der Unfallversicherung eine Versicherungsleistung wegen Invalidität forderte. In den Versicherungsbedingungen war geregelt, dass Ansprüche gegen die Versicherung nur bestehen, wenn die Invalidität innerhalb eines Jahres nach dem Unfall eingetreten ist. Da der Versicherungsnehmer dies nicht nachweisen konnte, lehnte das Oberlandesgericht Karlsruhe Ansprüche gegen die Unfallversicherung ab.

Auch eine Vorschrift im Versicherungsvertragsgesetz half dem Versicherungsnehmer nicht: Zeigt ein Versicherungsnehmer einen Versicherungsfall an, hat die Versicherung ihn auf vertragliche Anspruchs- und Fälligkeitsvoraussetzungen sowie einzuhaltende Fristen in Textform hinzuweisen. Unterbleibt dieser Hinweis, kann sich die Versicherung nicht auf ein Fristversäumnis berufen. Nach Auffassung des Gerichts sind von dieser Regelung nur Fristen betroffen, die der Versicherungsnehmer trotz Hinweis durch sein Verhalten bewusst einhalten oder versäumen kann. Die Frist für einen Invaliditätseintritt gehört nicht dazu.

### ***Wahl eines WEG Verwalters ohne Festlegung des Bestellzeitraums ist unwirksam***

Wird anlässlich der Wahl eines Verwalters für eine Wohnungseigentümergeinschaft der Zeitraum für die Bestellung nicht festgelegt, ist der Beschluss der Eigentümergeinschaft zu unbestimmt und damit anfechtbar. Dies hat das Amtsgericht Lemgo entschieden.

Ein Wohnungseigentümer hatte den Beschluss zur Wahl des Verwalters mit der Begründung angefochten, dass die Verwalterwahl wegen der nicht festgelegten Dauer der Verwalterbestellung fehlerhaft gewesen sei.

Das Gericht gab ihm Recht. Eine Auslegung von Beschlüssen der Eigentümergeinschaft ist zwar grundsätzlich möglich. Aufgrund des Interesses des Rechtsverkehrs, die durch die Beschlussfassung eintretenden Rechtswirkungen anhand der Beschlussformulierung feststellen zu können, sind Beschlüsse jedoch aus sich heraus, also objektiv und normativ auszulegen. Weitere Umstände eines protokollierten Beschlusses dürfen daher nur herangezogen werden, wenn sie nach den besonderen Verhältnissen des Einzelfalls für jedermann ohne weiteres erkennbar sind, z. B. weil sie sich aus dem weiteren Versammlungsprotokoll



ergeben.

Aus dem Versammlungsprotokoll ließen sich nach Meinung des Gerichts keine Anhaltspunkte zur Dauer der Verwalterbestellung entnehmen. Der Wille der Gemeinschaft bei der Beschlussfassung sei folglich unklar geblieben. Der Beschluss ist somit nicht eindeutig und damit anfechtbar.

### **Abgasskandal: Autohaus zu Rückzahlung des Kaufpreises verurteilt**

In einem vom Landgericht Braunschweig entschiedenen Fall ging es um die Rückabwicklung eines im April 2015 geschlossenen Kaufvertrags über einen fabrikneuen Pkw Skoda Fabia, dessen Dieselmotor über eine Software zur Beeinflussung des Abgasverhaltens hinsichtlich der Stickoxidwerte auf dem Prüfstand verfügte.

Nach Bekanntwerden des Abgasskandals forderte der Käufer im Oktober 2015 das Autohaus zur Mängelbeseitigung auf und setzte hierfür eine Frist von drei Wochen, die fruchtlos verstrich. Mit der Begründung, dass die Abschaltsoftware einen Sachmangel darstelle, trat der Käufer daraufhin vom Kaufvertrag zurück.

Das Autohaus vertrat die Auffassung, dass der Pkw weiterhin fahrtauglich und deshalb nicht mangelhaft sei. Selbst wenn ein Mangel vorliege, sei die zugrunde liegende



Pflichtverletzung unerheblich, weil der Mangel mit geringem Kostenaufwand beseitigt werden könne.

Das Gericht verurteilte das Autohaus zur Rückzahlung des Kaufpreises - nach Abzug der Nutzungsentschädigung - Zug um Zug gegen Übergabe des Fahrzeugs. Nach Ansicht des Gerichts stellt die in dem Pkw installierte Software einen Sachmangel dar, zu dessen Beseitigung eine angemessen lange Frist gesetzt worden war. Dieser Mangel ist auch schon deshalb nicht unerheblich, weil selbst nach Ablauf eines Jahres noch nicht klar ist, ob und wie der Mangel behoben werden kann.



## VERFAHRENSRECHT

### **Bei Festsetzung von Hinterziehungszinsen sind Regeln der Feststellungslast zulasten des Steuerpflichtigen nicht zulässig**

Ob ein Steuerpflichtiger Steuern hinterzogen hat und deswegen bestraft wird, fällt in die Zuständigkeit der Strafgerichte und nicht der Finanzgerichte. Aber auch im Besteuerungsverfahren ist z. B. für die Festsetzung von Hinterziehungszinsen Voraussetzung, dass der objektive und subjektive Tatbestand einer Steuerhinterziehung erfüllt ist. Die im Besteuerungsverfahren getroffene Entscheidung ist unabhängig von der im Strafverfahren. Dennoch gilt für die Feststellung einer Steuerhinterziehung im Besteuerungsverfahren auch der strafrechtliche in dubio pro reo-Grundsatz (im Zweifel für den Angeklagten). Der Bundesfinanzhof (BFH) hat deshalb entschieden, dass eine Entscheidung nach den Regeln der Feststellungslast zulasten eines Steuerpflichtigen nicht zulässig ist.

Im zugrundeliegenden Fall hatte eine Mutter ihrer Tochter im Jahr 1998 ein schweizerisches Bankkonto übertragen. Die Mutter erhielt für das Konto eine Vollmacht. Die Tochter überwies das Bankguthaben im Jahr 2001 auf ein Konto der Mutter bei einer anderen schweizerischen Bank. Die beiden Übertragungen zeigte die Mutter erst im Jahr 2010 ihrem Finanzamt an. Dieses erließ

entsprechende Schenkungsteuerbescheide, die auch bestandskräftig wurden. Gegen die Festsetzung von Hinterziehungszinsen wehrte sich die Mutter. Bei der Übertragung auf ihre Tochter habe es sich nur um ein Treuhandverhältnis gehandelt. Finanzamt und Finanzgericht ließen das nicht gelten und begründeten ihre Entscheidungen damit, dass die Mutter das Treuhandverhältnis nicht nachgewiesen hat, obwohl sie die Feststellungslast dafür trage. Dem hat der BFH widersprochen und den Fall an das Finanzgericht zurückverwiesen. Dieses muss nun aufgrund seiner freien, aus dem Gesamtergebnis des Verfahrens gewonnenen Überzeugung entscheiden, ob eine vollendete Steuerhinterziehung vorlag.

**Hinweis:** Die bloße Behauptung eines Treuhandverhältnisses ist dennoch keine erfolgversprechende Verteidigungsstrategie. Denn die Finanzgerichte werden für ihre Prüfung, ob ein Treuhandverhältnis vorliegt, auch ohne Rückgriff auf Beweislastregeln weiterhin einen strengen Maßstab anlegen.



PERSONALWIRTSCHAFT \_\_\_\_\_

**Freie Unterkunft oder freie Wohnung als Sachbezug ab 1. Januar 2017**

Die Gewährung freier Unterkunft oder freier Wohnung ist bei der Berechnung der Lohnsteuer und der Sozialversicherungsbeiträge zu berücksichtigen.

Dabei ist zu unterscheiden zwischen

–freier Wohnung:

- Stellt der Arbeitgeber dem Arbeitnehmer eine Wohnung unentgeltlich zur Verfügung, ist der ortsübliche Mietpreis zu berücksichtigen. Für Nebenkosten ist der Endpreis am Abgabeort anzusetzen.
- Unter einer Wohnung ist eine geschlossene Einheit von Räumen zu verstehen, in denen ein selbstständiger Haushalt geführt werden kann.

–Heizung und Beleuchtung sind in diesen Werten enthalten. Der Wert der Unterkunft kann mit dem ortsüblichen Mietpreis bewertet werden, wenn der Tabellenwert nach Lage des Einzelfalls unbillig wäre.

–Ist der Arbeitnehmer in den Haushalt des Arbeitgebers aufgenommen oder ist die Unterkunft mit mehreren Beschäftigten belegt, vermindert sich der Wert von 223,00 € um 15 % auf 189,55 €.

–Für Jugendliche bis zur Vollendung des 18. Lebensjahrs und für Auszubildende beträgt der Sachbezugswert 189,55 € im Monat (6,32 € kalendertäglich).

–freier Unterkunft:

- Werden Räume überlassen, die keine Wohnung sind, handelt es sich um eine Unterkunft.

Ab dem 1. Januar 2017 gelten unverändert folgende Sachbezugswerte:

<b>Sachbezugswert freie Unterkunft</b>	<b>Monat €</b>	<b>Kalendertag €</b>	<b>Für den m<sup>2</sup> €</b>	<b>m<sup>2</sup> bei einfacher Ausstattung €</b>
Alte und Neue Bundesländer	223,00	7,43	3,92	3,20

PERSONALWIRTSCHAFT

**Freie Verpflegung als Sachbezug ab  
1. Januar 2017**

Erhalten Arbeitnehmer als Arbeitsentgelt Sachbezüge in Form von Verpflegung, richtet sich der Wert nach der Sachbezugsverordnung.

Die sich aus der Sachbezugsverordnung ergebenden Werte werden in die Berechnung der Lohnsteuer und der Sozialversicherungsbeiträge einbezogen.

Die freie Verpflegung umfasst die Mahlzeiten Frühstück, Mittagessen und Abendessen. Stellt der Arbeitgeber nicht alle Mahlzeiten zur Verfügung, ist der anteilige Sachbezugswert nur für die gewährte Mahlzeit anzusetzen. Für Jugendliche und Auszubildende gibt es keinen Abschlag mehr. Für Familienangehörige sind geringere Werte anzusetzen.

Ab dem 1. Januar 2017 gelten folgende Werte:

	<b>Monat €</b>	<b>Kalender- tag €</b>
<b>Werte für freie Verpflegung</b>		
alle Mahlzeiten	241,00	8,03
<b>Werte für teilweise Gewährung freier Verpflegung</b>		
Frühstück	51,00	1,70
Mittag- u. Abendessen je	95,00	3,17

Bei der Gewährung unentgeltlicher oder verbilligter Mahlzeiten im Betrieb sind für sämtliche Arbeitnehmer einheitlich anzusetzen:

–1,70 € für das Frühstück

–3,17 € für Mittag-/Abendessen.



PERSONALWIRTSCHAFT \_\_\_\_\_

**Beitragszuschuss für nicht krankenversicherungspflichtige und für in der privaten Krankenversicherung versicherte Beschäftigte im Jahr 2017**

Beschäftigte, die freiwillig in der gesetzlichen Krankenversicherung oder in einer privaten Krankenversicherung (PKV) versichert sind, haben Anspruch auf einen Zuschuss des Arbeitgebers. Der Zuschuss ist regelmäßig in Höhe der Hälfte des Gesamtbeitrags zu zahlen. Er ist für einen in einer privaten Krankenversicherung versicherten Arbeitnehmer abhängig vom durchschnittlichen allgemeinen Beitragssatz der Krankenkassen, der weiterhin 14,6 % beträgt. Daraus errechnet sich für 2017 ein monatlicher Zuschuss von maximal 317,55 € (14,6 % von 4.350,00 € Beitragsbemessungsgrenze = 635,10 €; davon die Hälfte = 317,55 €).

Sind die Bezüge niedriger, ist der Zuschuss entsprechend der obigen Berechnung zu ermitteln. Grundsätzlich darf aber nur die Hälfte des tatsächlich vom Arbeitnehmer gezahlten Beitrags als Zuschuss gewährt werden.

Ein etwaiger Zusatzbeitrag in der gesetzlichen Krankenversicherung ist vom Arbeitnehmer allein zu tragen.

**Hinweis:** Der maximale Zuschuss des Arbeitgebers zur Pflegeversicherung in der PKV beträgt bundesweit monatlich 55,46 €, in Sachsen allerdings 33,71 €.



## MIETER / VERMIETER

### **Defekte Telefonleitung berechtigt zur Mietminderung**

Das Landgericht Essen hatte darüber zu befinden, ob eine defekte Telefonleitung einen zur Mietminderung berechtigenden Mangel der angemieteten Wohnung darstellt, oder ob es sich lediglich um eine unerhebliche Tauglichkeitsbeeinträchtigung handelt, die eine Minderung ausschließt.

Nach der gesetzlichen Definition liegt ein Mangel vor, wenn der vertraglich vorausgesetzte Gebrauch beeinträchtigt ist. Was hierunter zu verstehen ist, richtet sich nach den Vereinbarungen der Parteien sowie nach der Verkehrsanschauung. Nach Auffassung des Gerichts umfasst der vertragsgemäße Gebrauch von zu Wohnzwecken vermieteten

Räumen auch die Möglichkeit des Telefonierens über eine Festnetzleitung. Denn zum Wohnbedarf zählt grundsätzlich alles, was zur Benutzung der gemieteten Räume als existenziellem Lebensmittelpunkt des Mieters in allen seinen Facetten und allen seinen Bedürfnissen gehört. Dabei ist es unerheblich, wie es zu der defekten Telefonleitung gekommen ist. Die Mietminderung tritt kraft Gesetzes ein, unabhängig davon, ob der Vermieter den Mangel zu vertreten hat. Der Höhe nach hat das Gericht eine Minderung von 10 % für gerechtfertigt gehalten.

