

November 2009

Rechtsprechung

Soli-Zuschlag kommt auf den Prüfstand

Der Solidaritätszuschlag ist erstmals von einem deutschen Gericht für **verfassungswidrig** erklärt worden. Das niedersächsische Finanzgericht verwies die Klage eines Steuerzahlers zur Grundsatzentscheidung an das Bundesverfassungsgericht in Karlsruhe. Zur Begründung erklärten die Richter gestern in Hannover, eine Ergänzungsabgabe wie der Soli, den alle 35 Millionen Steuerzahler zusätzlich zur Einkommensteuer abführen, sei nur für einen vorübergehenden Finanzbedarf gerechtfertigt. Anlass für die Einführung des Soli in den 90er-Jahren sei aber die **Kostenlast der Wiedervereinigung** gewesen. Dies sei ein langfristiger Bedarf.

Das Verfassungsgericht in Karlsruhe wird voraussichtlich **Anfang nächsten Jahres** darüber entscheiden, ob es die Vorlage aus Hannover für zulässig hält und eine eigene Überprüfung des Soli startet.

Finanzamt kann keinen Zugriff auf alle Daten verlangen

Seit 2002 gibt es die sogenannte digitale Betriebsprüfung. Die Finanzverwaltung hat das Recht, in elektronisch geführte Daten und Aufzeichnungen Einsicht zu nehmen bzw. die Übergabe eines entsprechenden Datenträgers zu verlangen. Nach dem Bundesfinanzhof besteht das **Einsichtsrecht nur im Umfang der gesetzlichen Aufbewahrungspflicht**. Aufzubewahren sind solche Unterlagen, die zum Verständnis und zur Überprüfung gesetzlich geforderter Aufzeichnungen erforderlich sind.

Im entschiedenen Fall wurde der Gewinn durch Einnahmenüberschussrechnung ermittelt und nebenbei freiwillig eine elektronische Bestandsbuchhaltung erstellt. In diese wollte die Betriebsprüfung Einsicht nehmen und verlangte die Übergabe eines entsprechenden Datenträgers. Zu Unrecht, wie das Gericht befand, da das **Finanzamt keine Einsicht in gesetzlich nicht geforderte Aufzeichnungen** verlangen darf.

Steuer-Tipp

Überprüfung der Miethöhe zum 01.01.2010 bei verbilligter Vermietung

Bei verbilligter Vermietung von Wohnungen sowohl an Angehörige als auch an fremde Dritte beträgt die Grenze **56% der ortsüblichen Marktmiete**. Deshalb muss Folgendes beachtet werden:

- Beträgt die vereinbarte **Miete mindestens 75%** der ortsüblichen Marktmiete, dann sind die mit den Mieteinnahmen zusammenhängenden Werbungskosten **voll abzugsfähig**.
- Liegt die vereinbarte Miete **zwischen 56 und 75%** der ortsüblichen Marktmiete, ist zunächst die **Einkunftserzielungsabsicht zu prüfen**. Fällt die Überschussprognose positiv aus, sind die Werbungskosten voll abzugsfähig. Ergibt sich aber eine negative Überschussprognose, so ist der Werbungskostenabzug nur in dem Umfang möglich, wie die Miete im Verhältnis zur ortsüblichen Marktmiete steht.
- Liegt der Mietzins **unterhalb von 56%** der ortsüblichen Marktmiete, können die Aufwendungen nur entsprechend dem entgeltlichen Anteil der Vermietung geltend gemacht werden. Der Mietvertrag muss bei der Vermietung an Angehörige aber auf jeden Fall einem Fremdvergleich (Vermietung an fremde Dritte) standhalten, weil er sonst steuerrechtlich nicht anerkannt wird.

Aus diesem Grund sollten bestehende Mietverträge kurzfristig darauf geprüft werden, ob sie den **üblichen Konditionen entsprechen** und auch so durchgeführt werden. Dies gilt auch für die zu zahlenden Nebenkosten. Insbesondere sollte die **Höhe der Miete geprüft und zum 01.01.2010 ggf. angepasst** werden. Dabei empfiehlt es sich, nicht bis an die äußersten Grenzen heranzugehen.

November 2009

Die Kosten der Wertermittlung eines Grundstückes im Rahmen des Zugewinnausgleichs sind von demjenigen zu tragen, der Auskunft verlangt.

OLG Karlsruhe, Beschluss vom 22.09.2009, Az. 20 UF 105/09

Das OLG Karlsruhe hat in einem Beschluss vom 22.09.2009 in Übereinstimmung mit der erstinstanzlichen Entscheidung des Familiengerichts entschieden, dass derjenige, der Auskunft über den Wert des Zugewinnes des anderen verlangt, auch die Kosten eines Sachverständigen, z.B. zur Feststellung des Wertes eines Grundstückes oder einer Immobilie selbst zu tragen hat.

Im vorliegenden Fall stritten die getrennt lebenden Eheleute über die Höhe des Zugewinnes. Der Ehemann war Eigentümer eines Grundstückes. Die Ehefrau hatte den Ehemann im Rahmen einer Auskunftsklage dazu verklagt, den Wert des Grundstückes auf eigene Kosten ermitteln zu lassen und ihr den Wert mitzuteilen.

Das OLG sowie das erstinstanzliche Familiengericht hatten den Anspruch der Ehefrau abgelehnt mit der Begründung, der Ehemann sei lediglich zur Duldung der Wertermittlung beispielsweise durch Begehung des Grundstückes durch einen Sachverständigen verpflichtet. Dies sei auch interessensgerecht. Wenn sich die Parteien schon nicht über die Wahl eines gemeinsamen Sachverständigen und dessen Bezahlung einigen können, so sei davon auszugehen, dass die Ehefrau auch kein Vertrauen in ein von dem Ehemann beauftragten und bezahlten Sachverständigengutachten habe. Es sei deshalb nur sachgerecht, dass sie den Sachverständigen selbst wählen kann aber auch bezahlen muss.

Nur dann, wenn die Sachlage es wirklich erforderlich erscheinen lässt, ein außergerichtliches Sachverständigengutachten einzuholen und der Auskunftsbegehrende hierfür auch die Kosten zu tragen habe, sei sichergestellt, dass hier nicht unnötigerweise Sachverständigengutachten beauftragt werden und der Auskunftpflichtige hierfür auch noch die Kosten zu übernehmen habe.

Keine „Laubrente“ bei nur wenig Mehraufwand

OLG Karlsruhe, Urteil vom 10.09.2009, Az.: 6 U 184/07

Ein Grundstücksbesitzer in dessen Garten Bäume vom benachbarten bewaldeten Grundstücksstreifen hineinragen, hat keinen Anspruch auf „Laubrente“ für die zusätzliche Pflege seines Gartens – z. B. wegen höheren Zeitaufwands für die Laubentfernung – wenn diese zusätzliche Arbeit nur einen geringen Teil des Gesamtaufwands ausmacht.

Das Gericht führte aus, einen Anspruch auf eine „Laubrente“ nach § 906 Abs. 2 Satz 2 BGB könne in Betracht kommen, wenn der betroffene Grundstücksnachbar keine Möglichkeit habe, die Beseitigung des Baums zu verlangen – etwa weil ein entsprechender Anspruch verjährt sei, der Baum unter Schutz stehe oder dergleichen. Voraussetzung für einen Anspruch auf „Laubrente“ sei jedoch nach den vom BGH hierzu entwickelten Grundsätzen, dass die Nachteile, die der Nachbar durch den Baum erleidet, das zumutbare Maß einer entschädigungslos hinzunehmenden Beeinträchtigung übersteigt. Daran fehlte es hier nach der Auffassung der OLG-Richter.