

August 2010

Steuertipps

Rechnungen, die Sprengstoff für die nächste Prüfung bergen

- **Rechnungen per Fax:** Das Finanzamt spielt nur mit, wenn eine Original-Rechnung von Uralt Standard-Fax zu Uralt-Standard-Fax gefaxt wird. Computer-Faxe sind seit 2004 als Rechnung ungültig. Verwendet z. B. der Absender und/oder der Empfänger ein Computer-Fax oder läuft das Fax in Ihrer Firma auf einem Fax-Server ein (z. B. „ferrari-fax“), gibt es keinen Vorsteuerabzug. Den gibt es nur mit „qualifizierter elektronischer Signatur“.
- **Haben Sie noch ein Uralt-Fax mit Thermopapier?** Das wäre zwar vom Übertragungsweg her OK. Aber Sie sind dann verpflichtet, diese Eingangsrechnungen „...durch einen nochmaligen Kopiervorgang auf Papier zu konservieren, damit die Rechnungen zehn Jahre lang lesbar bleiben.“
- **pdf-Dateien als Rechnung:** Elektronisch versandte Rechnungen berechtigten nur zum Vorsteuerabzug, wenn sie nach einem komplizierten Verfahren digital signiert werden. Das ist jedoch bei einer normalen pdf-Datei nicht der Fall. Wenn die pdf-Rechnung tatsächlich elektronisch signiert ist, ist alles OK. Sind Sie aber in der Lage, einem Betriebsprüfer drei Jahre später genau diesen Umstand nachzuweisen, wenn er Sie nach der elektronischen Signatur fragt? Wenn ja, ist es gut. Wenn Sie EDV-technisch nicht so fit sind, sollten Sie – vor allem bei größeren Rechnungen – zu Ihrer Sicherheit auf Papier bestehen.
- **Thermopapier aus Gaststätten und Tankstellen:** Dieses Papier bleicht nach ein oder zwei Jahren aus und wird unlesbar. Wenn später ein Betriebsprüfer auf solchen Rechnungen nichts mehr identifizieren kann und Ihnen daraufhin den Vorsteuerabzug streicht, empfehlen wir Ihnen, Tankbelege und Gasthausquittungen zu kopieren und die Kopie hinter die Originale zu heften.

Welchen neuen Trick kriminelle Angestellte jetzt nutzen

99 Prozent aller Buchhalter sind ehrlich. Doch kommen sogar langgediente Mitarbeiter dadurch auf dumme Gedanken, dass jegliche Kontrolle ihrer Arbeit fehlt.

Eine Änderung im Bankwesen macht es ihnen nun noch leichter: Seit November 2009 müssen Banken bei eingehenden Überweisungen nicht mehr prüfen, ob Name und Konto-Nummer übereinstimmen. Das erleichtert die Unterschlagung mithilfe erfundener Scheinfirmen.

So nutzt der Kriminelle jetzt diese neue Lücke: Er eröffnet auf seinen Namen Bankkonten bei allen möglichen Banken. Anschließend druckt er sich ganz professionelle Briefbögen mit Fantasie-Firmen, die aber gut zum Wareneingang bei seinem Arbeitgeber passen könnten. Als Bankverbindung gibt er die zuvor eröffneten eigenen Konten an. Kleinere Rechnungen, die gut ins Bild passen, werden dann vom Buchhalter abgezeichnet und auf diese Konten überwiesen. Früher ging so etwas nicht so leicht, weil die Bank bemerkt hätte, dass eine bestimmte Konto-Nummer nicht auf „ABC Bürobedarf GmbH“, sondern auf „Hermine Meier“ lautet. Doch das wird seit einem halben Jahr kaum noch kontrolliert.

Das traurige Ergebnis für den betroffenen Unternehmer: Über Jahre hinweg kann er so unbemerkt um Zigtausende „erleichtert“ werden.

So schützt man sich: Derjenige, der Rechnungen abzeichnet und derjenige, der überweist, sollten zwei verschiedene sein. Auch sollte man selber mal ab und zu den Rechnungseingangsort durchblättern und angebliche Lieferanten hinterfragen, die einem unbekannt vorkommen. Jahrelanges blindes Vertrauen kann in Versuchung führen!

August 2010

Die eigenmächtige („kalte“) Wohnungsräumung durch den Vermieter kann teuer werden

Ein immer wieder auftretendes Problem für Vermieter: Der Mieter zahlt seine Miete nicht, er ist nicht mehr erreichbar und auch im Mietobjekt nicht anzutreffen. Um den finanziellen Schaden so niedrig wie möglich zu halten, wird das Mietverhältnis fristlos gekündigt und der Mieter zur Räumung aufgefordert, was jedoch nicht geschieht.

In dem vom BGH zu entscheidenden Fall stellte sich die Sachlage genau so dar: Der Vermieter entschied sich – da der Mieter längere Zeit beim Mietobjekt nicht anzutreffen war und auch von Verwandten bereits als vermisst gemeldet worden war – die Wohnung zu öffnen, zu räumen und die Wohnung wieder in Besitz zu nehmen. Er entsorgte die Wohnungseinrichtung und lagerte einen weiteren Teil bei sich ein.

Der Mieter tauchte jedoch wieder auf und verlangte vom Vermieter Schadensersatz in Höhe von rund € 62.000 für die im Zuge der Räumung abhanden gekommenen, beschädigten oder verschmutzten Gegenstände. Nachdem die Klage des Mieters zunächst in der I. und II. Instanz abgewiesen wurde, stellt der BGH in seinem Urteil ganz klar, dass die nicht durch einen gerichtlichen Titel gedeckte eigenmächtige Inbesitznahme einer Wohnung durch den Vermieter und deren eigenmächtiges Ausräumen eine unerlaubte Selbsthilfe im Sinne des § 229 BGB darstellt.

Dies gelte selbst dann, wenn der gegenwärtige Aufenthaltsort des Mieters unbekannt und das vertragliche Besitzrecht des Mieters wegen Kündigung entfallen sei. Auch in einem solchen Fall müsse sich der Vermieter einen gerichtlichen Räumungstitel beschaffen und aus diesem vorgehen – gegebenenfalls nach öffentlicher Zustellung des Titels bei unbekanntem Aufenthalt des Mieters. Der BGH geht in seinem Urteil sogar soweit, dass die sogenannte „kalte Räumung“ nach § 231 BGB dazu führt, dass der Vermieter dem Mieter in vollem Umfang dem Grunde nach schadensersatzpflichtig ist, und zwar verschuldensunabhängig!

Den Vermieter, der eine Wohnung ohne Vorliegen eines gerichtlichen Titels in Besitz nimmt und ausräumt, **treffe eine Obhutspflicht** bezüglich der darin befindlichen Gegenstände und des Mobiliars. Hierzu gehöre insbesondere, dass der Vermieter ein Bestandsverzeichnis aufstellt und den Wert der darin aufgenommenen Gegenstände festhält. Kommt er dieser Pflicht nicht nach, muss er die spätere Behauptung des Mieters widerlegen, dass bestimmte Gegenstände bei der Räumung abhanden gekommen oder beschädigt worden seien und beweisen, dass sie einen geringeren Wert hatten, als der Mieter behauptet.

Fazit:

- Auch wenn diese Rechtsprechung für jeden Vermieter bedeutet, dass er zunächst schlechtem Geld noch gutes für das Gerichtsverfahren und für die Vollstreckung des Titels hinterherwerfen muss, sollte zukünftig eine „kalte Räumung“ auch vor dem Hintergrund etwaiger strafrechtlicher Konsequenzen (z. B. Hausfriedensbruch, Nötigung etc.) nicht als Lösung betrachtet werden.