

Freundlichkeit ist eine Sprache, welche die Stummen sprechen, die Tauben hören können.  
Christian Nestell Bovee; 1820 – 1904, amerikanischer Epigrammatiker

## **Informationen aus dem Steuer-, Wirtschafts-, Arbeits- und Sozialrecht - für Gewerbetreibende -**

**Dezember 2015**

### **Inhaltsverzeichnis**

- |  |  |
|--|--|
| 1. Das Steueränderungsgesetz 2015                                    | 5. „Lockangebot“ beim Internethandel   |
| 2. Handlungsempfehlungen und Gestaltungshinweise zum Jahresende 2015 | 6. Haftung des Grundstückverkäufers für Falschangaben des Maklers              |
| - Weihnachtsfeier/Betriebsveranstaltung                              | 7. Rechtmäßigkeit der Kappungsgrenzenverordnung bei Vermietung                 |
| - Sonderabschreibung für kleine und mittlere Unternehmen             | 8. Diskriminierungsschutz für schwangere Frauen                                |
| - Investitionsabzugsbetrag   | 9. Verwendung der Formulierung „Vollzeit beschäftigt“ im Arbeitsvertrag        |
| - Geschenke an Geschäftsfreunde                                      | 10. Lesbarkeit ist zwingende Voraussetzung für die Gültigkeit eines Testaments |
| - Geschenke an Arbeitnehmer  |  |
| 3. Skiunfall während Tagung nicht versichert                         |  |
| 4. Keine Haftung bei Gefälligkeit                                    |  |

### **Kurz notiert**

- Verletzung bei gemeinsamer Baumfällaktion
  
- Fälligkeitstermine
- Basiszinssatz / Verzugszinssatz
- Verbraucherpreisindizes

## 1. Das Steueränderungsgesetz 2015

Der Bundesrat stimmte am 16.10.2015 dem Steueränderungsgesetz 2015 zu, das Vorschläge der Länder umsetzt, welche in 2014 nicht mehr realisiert werden konnten. Es enthält eine Vielzahl von kleinen Gesetzesänderungen. Die interessantesten sollen hier kurz aufgelistet werden:

**Investitionsabzugsbetrag (Inkrafttreten am 1.1.2016):** Investitionsabzugsbeträge ermöglichen – unter weiteren Voraussetzungen – die Vorverlagerung von Abschreibungsvolumen in ein Wirtschaftsjahr vor Anschaffung oder Herstellung eines begünstigten Wirtschaftsgutes. Aber auch bei bereits angeschafften oder hergestellten begünstigten Wirtschaftsgütern können in bestimmten Fällen Investitionsabzugsbeträge und eine daraus resultierende gewinnmindernde Herabsetzung der Anschaffungs- oder Herstellungskosten noch in Anspruch genommen werden (siehe auch Beitrag „Investitionsabzugsbetrag“ unter „Handlungsempfehlungen zum Jahreswechsel 2015/2016“).

Die Neuregelung sieht vor, dass Steuerpflichtige ohne weitere Angaben Abzugsbeträge für begünstigte künftige Investitionen im beweglichen Anlagevermögen bis zu einem Höchstbetrag von unverändert 200.000 € im Jahr gewinnmindernd abziehen können. Die bisherige Dokumentationspflicht wird durch eine Verpflichtung zur elektronischen Übermittlung der notwendigen Angaben ersetzt.

Bei nicht durchgeführten begünstigten Investitionen nach Ablauf der dreijährigen Investitionsfrist sind die Abzugsbeträge rückgängig zu machen und zu verzinsen. Klarstellend wird gesetzlich geregelt, dass auch eine freiwillige vorzeitige Rückgängigmachung von Abzugsbeträgen zulässig ist, z. B. bei nicht mehr zu erwartenden Investitionen zur Vermeidung höherer Zinsen durch eine spätere Änderung der Steuerfestsetzung.

**Unterhaltsleistungen (Inkrafttreten am 1.1.2016):** Unterhaltszahlungen an den geschiedenen oder dauernd getrennt lebenden Ehegatten können bis zu einem Betrag von zzt. 13.805 € zzgl. der im jeweiligen Veranlagungszeitraum für die Absicherung der unterhaltenen Person aufgewendeten Beträge (= Basiskranken- und Pflegepflichtversicherung) als Sonderausgaben abgezogen werden. Die Unterhalt empfangende Person hat die Zahlungen als Sonstige Einkünfte zu versteuern (Korrespondenzprinzip).

Das Prüfungsamt des Bundes stellte in diesem Zusammenhang mehrfach Defizite in der Verfahrensdurchführung fest. Danach ist zwar der Sonderausgabenabzug bei der zahlenden Person sichergestellt, nicht jedoch die Versteuerung bei der empfangenden Person. Zur Verfahrenssicherung wird für den Zahlenden die Pflicht eingeführt, die Identifikationsnummer der den Unterhalt empfangenden Person anzugeben. Die unterhaltene Person wird ihrerseits verpflichtet, ihre Identifikationsnummer der den Unterhalt leistenden Person mitzuteilen. Kommt sie dieser Verpflichtung nicht nach, ist der Unterhaltsleistende berechtigt, die Identifikationsnummer bei der für den Unterhaltsleistenden zuständigen Finanzbehörde zu erfragen.

**Umsatzsteuer bei unrichtigem Steuerausweis (Inkrafttreten – nach Verkündung):** Im Falle eines unrichtigen Steuerausweises in einer Rechnung entsteht die Steuer nach derzeitiger Gesetzeslage mit Ablauf des Voranmeldungszeitraums, in dem die Steuer entsteht, spätestens jedoch im Zeitpunkt der Ausgabe der Rechnung. Nunmehr wird gesetzlich klargestellt, dass die aufgrund unrichtigen Steuerausweises geschuldete Steuer im Zeitpunkt der Ausgabe der Rechnung entsteht.

**Steuerschuldnerschaft des Leistungsempfängers (Inkrafttreten – nach Verkündung):** Bei bestimmten Bauleistungen im Zusammenhang mit Grundstücken ist der Leistungsempfänger bisher schon Steuerschuldner. Als Bauleistungen gelten nach den Neuregelungen u. a. Sachen, Ausstattungsgegenstände oder Maschinen, die auf Dauer in einem Gebäude oder einem Bauwerk installiert sind und die nicht bewegt werden können, ohne das Gebäude oder das Bauwerk zu zerstören oder zu verändern. Damit werden vor allem Lieferungen von und Leistungen an Betriebsvorrichtungen erfasst. Entsprechend gelten Betriebsvorrichtungen unionsrechtlich demnach nur dann nicht als Grundstück, wenn sie nicht auf Dauer installiert sind oder bewegt werden können, ohne das Gebäude oder das Bauwerk zu zerstören oder zu verändern.

**Grunderwerbsteuerliche Ersatzbemessungsgrundlage:** Die Grunderwerbsteuer bemisst sich grundsätzlich nach dem Wert der Gegenleistung. Bei fehlender Gegenleistung, Umwandlungsvorgängen, Anteilsübertragung oder -vereinigung wird eine sog. Ersatzbemessungsgrundlage herangezogen, die das Bundesverfassungsgericht für mit der Verfassung unvereinbar erklärte, weil die Regelung – wegen häufiger Unterschreitung des gemeinen Wertes – zu einer erheblichen und sachlich nicht gerechtfertigten Ungleichbehandlung gegenüber der Regelbemessungsgrundlage führt.

Mit der Neuregelung des Grunderwerbsteuergesetzes erfolgt die Annäherung der als Ersatzbemessungsgrundlage ermittelten Werte an den gemeinen Wert und damit an die Regelbemessungsgrundlage, indem die erbschaftsteuerlichen Bewertungsregelungen für Grundbesitz herangezogen werden. Die Regelung gilt grundsätzlich auf alle nach dem 31.12.2008 verwirklichten Erwerbsvorgänge.

## 2. Handlungsempfehlungen und Gestaltungshinweise zum Jahresende 2015

**WEIHNACHTSFEIER/BETRIEBSVERANSTALTUNG:** Zuwendungen eines Arbeitgebers anlässlich einer Betriebsveranstaltung waren bis zum 31.12.2014 bei Überschreiten einer Freigrenze (von 110 € je Mitarbeiter und Veranstaltung) als steuerpflichtiger Arbeitslohn zu qualifizieren. **Für Betriebsveranstaltungen ab dem 1.1.2015 wurde die bisherige Freigrenze von 110 € in einen „Freibetrag“ umgewandelt.**

Die Umwandlung in einen Freibetrag bedeutet, dass Aufwendungen bis zu dieser Höhe steuerfrei bleiben, auch wenn der Betrag pro Veranstaltung und Arbeitnehmer überschritten wird. Nur der überschrittene Betrag ist dann steuer- und sozialversicherungspflichtig.

**Beispiel:** Unternehmer X lädt seine 10 Mitarbeiter zu einer Weihnachtsfeier ein. Die Kosten für die Feier betragen 1.500 €.

- **Alte Regelung bis 31.12.2014 mit einer Freigrenze:** Nachdem die Freigrenze pro Mitarbeiter überschritten wurde, unterlag der gesamte Betrag in Höhe von 150 € (1.500 : 10) grundsätzlich der Steuer- und Sozialversicherungspflicht.
- **Neue Regelung ab 1.1.2015 mit einem Freibetrag:** Auch wenn in diesem Fall der Freibetrag pro Mitarbeiter überschritten wurde, sind hier grundsätzlich nur die überschreitenden Aufwendungen in Höhe von (150 € – 110 € Freibetrag =) 40 € steuer- und sozialversicherungspflichtig.
- Sie bleiben dann sozialversicherungsfrei, wenn sie der Arbeitgeber mit 25 % pauschal besteuert.

Alle Aufwendungen, auch die Kosten für den äußeren Rahmen der Betriebsveranstaltung (z. B. Fremdkosten für Saalmiete und „Eventmanager“), werden – entgegen eines anders lautenden Urteils des Bundesfinanzhofs – in die Berechnung einbezogen. Gleichfalls sind die geldwerten Vorteile, die Begleitpersonen des Arbeitnehmers gewährt werden, dem Arbeitnehmer als geldwerter Vorteil zuzurechnen.

**Bitte beachten Sie:** Eine begünstigte Betriebsveranstaltung liegt nur dann vor, wenn sie allen Angehörigen des Betriebs oder eines Betriebsteils grundsätzlich offensteht. Eine Betriebsveranstaltung wird als „üblich“ eingestuft, wenn nicht mehr als 2 Veranstaltungen jährlich durchgeführt werden. Auf die Dauer der einzelnen Veranstaltung kommt es nicht an. Das bedeutet, dass auch mehrtägige Betriebsveranstaltungen begünstigt sein können.

**SONDERABSCHREIBUNG FÜR KLEINE UND MITTLERE UNTERNEHMEN:** Kleine und mittlere Unternehmen profitieren von der Sonderabschreibung von bis zu 20 %. Werden bewegliche Wirtschaftsgüter wie z. B. Maschinen angeschafft, können – unter weiteren Voraussetzungen – im Jahr der Anschaffung oder Herstellung sowie in den folgenden vier Wirtschaftsjahren zur normalen Abschreibung zusätzlich Sonderabschreibungen in Höhe von insgesamt bis zu 20 % in Anspruch genommen.

men werden. Der Unternehmer kann entscheiden, in welchem Jahr er wie viel Prozent der Sonderab-schreibung beanspruchen will und damit die Höhe des Gewinns steuern.

Die für die Inanspruchnahme der Vergünstigung relevanten Betriebsvermögensgrenzen betragen bei Bilanzierenden 235.000 € bzw. der Wirtschaftswert bei Betrieben der Land- und Forstwirtschaft 125.000 €; die Gewinn-grenze bei Einnahme-Überschuss-Rechnern beträgt 100.000 €.

**INVESTITIONSABZUGSBETRAG:** Steuerpflichtige können für neue oder gebrauchte bewegliche Wirtschaftsgüter des Anlagevermögens, die sie anschaffen oder herstellen wollen – unter weiteren Vo-raussetzungen wie z. B. der betrieblichen Nutzung zu mindestens 90 % und Einhaltung bestimmter Betriebsgrößenmerkmalen bzw. Gewinn-grenzen (wie bei der Sonderabschreibung) –, bis zu 40 % der voraussichtlichen Anschaffungs- oder Herstellungskosten steuerlich gewinnmindernd abziehen. Der Abzugsbetrag darf im Jahr der Inanspruchnahme und den drei Vorjahren 200.000 € je Betrieb nicht übersteigen.

**Beispiel:** Ein Unternehmer will für seinen Betrieb im Jahr 2016 eine Maschine im Wert von netto 50.000 € anschaffen. Hierfür kann er bereits für 2015 einen Investitionsabzugsbetrag in Höhe von 40 % (= 20.000 €) der Anschaffungskosten in Anspruch nehmen, der sich in diesem Jahr auch gewinnmin-dernd auswirkt.

Der Unternehmer kann dann die Bemessungsgrundlage für die weiteren Abschreibungen und Sonderab-schreibungen auf 30.000 € im Anschaffungsjahr vermindern, um die erforderliche steuerliche Hinzu-rechnung auszugleichen. Schafft er im Jahr 2016 die Maschine an, kann er zusätzlich eine Sonderab-schreibung in Höhe von 20 % (= 6.000 €) gewinnmindernd ansetzen.

Unterbleibt die geplante Investition, ist die Berücksichtigung des Investitionsabzugsbetrages in dem Wirtschaftsjahr rückgängig zu machen, in dem der Abzug erfolgt ist. Dafür werden bestandskräftige Bescheide korrigiert und es entstehen Zinsaufwendungen.

**Investitionsabzugsbetrag auch für einen betrieblichen Pkw:** Die Gewährung eines Investitionsab-zugsbetrages setzt u. a. voraus, dass der Steuerpflichtige beabsichtigt, das begünstigte Wirtschaftsgut in einer inländischen Betriebsstätte des Betriebs ausschließlich oder fast ausschließlich betrieblich zu nutzen (= betriebliche Nutzung zu mindestens 90 % im Jahr des Erwerbes und im Folgejahr).

Des Weiteren muss der Steuerpflichtige das Wirtschaftsgut in den beim Finanzamt einzureichenden Unterlagen seiner Funktion nach benennen (die Benennung der Funktion entfällt für Wirtschaftsjahre ab 2016) und die Höhe der voraussichtlichen Anschaffungs- oder Herstellungskosten angeben. Dann kann der Investitionsabzugsbetrag auch für einen betrieblichen Pkw in Anspruch genommen werden. Der Nachweis der über 90%igen betrieblichen Nutzung ist über ein Fahrtenbuch zu führen.

**Anmerkung:** Wird das Fahrzeug ausschließlich seinen Arbeitnehmern zur Verfügung gestellt – dazu zählen auch angestellte GmbH-Geschäftsführer –, handelt es sich um eine 100%ige betriebliche Nut-zung.

**GESCHENKE AN GESCHÄFTSFREUNDE:** Steuerpflichtige bedanken sich i. d. R. für die gute Zusammenarbeit am Jahresende bei ihren Geschäftspartnern mit kleinen Geschenken. Solche „Sachzu-wendungen“ an Personen, die nicht Arbeitnehmer des Unternehmers sind – also z. B. Kunden, Ge-schäftsfreunde usw. – dürfen als Betriebsausgaben abgezogen werden, wenn die Kosten der Gegenstän-de pro Empfänger und Jahr 35 € ohne Umsatzsteuer (falls der Schenkende zum Vorsteuerabzug berech-tigt ist) nicht übersteigen. Ist der Betrag höher oder werden an einen Empfänger im Wirtschaftsjahr mehrere Geschenke überreicht, deren Gesamtkosten 35 € übersteigen, entfällt die steuerliche Abzugs-möglichkeit in vollem Umfang.

Eine Ausnahme sind Geschenke bis 10 €. Hier geht der Fiskus davon aus, dass es sich um Streuwerbeartikel handelt. Hierfür entfällt auch die Aufzeichnungspflicht der Empfänger. Der Zuwendende darf aber Aufwendungen von bis zu 10.000 € im Jahr pro Empfänger mit einem Pauschalsteuersatz von 30 % (zzgl. Soli-Zuschlag und Kirchensteuer) versteuern. **Der Aufwand stellt jedoch keine Betriebsausgabe dar!** Er hat den Empfänger von der Steuerübernahme zu unterrichten.

Geschenke aus persönlichem Anlass (Geburtstag, Hochzeit und Hochzeitsjubiläen, Kindergeburt, Geschäftsjubiläum) im Wert bis 60 € (bis 31.12.2014 = 40 €) müssen nicht pauschal besteuert werden. Übersteigt der Wert jedoch 35 €, ist das Geschenk nicht als Betriebsausgabe absetzbar!

**GESCHENKE AN ARBEITNEHMER:** Will der Arbeitgeber seinen Arbeitnehmern neben den üblichen Zuwendungen (Blumen o. Ä. bis zu 60 €) auch ein Geschenk z. B. zum Jahresende überreichen, kann er eine besondere Pauschalbesteuerung nutzen. Geschenke an Mitarbeiter können danach bis zu einer Höhe von 10.000 € pro Jahr bzw. pro Arbeitnehmer vom Arbeitgeber mit 30 % (zzgl. Soli-Zuschlag und Kirchensteuer) pauschal besteuert werden. Sie sind allerdings sozialversicherungspflichtig. **Der Arbeitgeber kann die Aufwendungen (für Arbeitnehmer) als Betriebsausgaben ansetzen.**

### 3. Skiunfall während Tagung nicht versichert

In einem vom Hessischen Landessozialgericht (LSG) am 20.7.2015 entschiedenen Fall stürzte ein Arbeitnehmer im Rahmen einer Führungskräfte Tagung beim Skifahren und verletzte sich dabei an der Schulter. Der Mann, der die zentrale Kundenbearbeitung einer europaweit agierenden Firma leitet, beantragte daraufhin die Anerkennung als Arbeitsunfall.

Die Berufsgenossenschaft lehnte dies ab und führte aus, dass sich der Unfall auf der Tagung während der Freizeitaktivitäten ergeben hatte. Diese waren als unversicherte private Tätigkeiten einzustufen. Da die Tagung nur einem kleinen Kreis der insgesamt 280 Beschäftigten offen gestanden hatte, bestand auch unter dem Aspekt der betrieblichen Gemeinschaftsveranstaltung kein Versicherungsschutz.

Das LSG stellte in seiner Begründung klar, dass das Skifahren in keinem inneren oder sachlichen Zusammenhang mit der versicherten Tätigkeit des verunglückten Angestellten stand. Vielmehr fand dies im Rahmen des vom Tagesordnungsprogramm abgegrenzten Freizeitbereichs statt. Die Teilnahme hieran war nicht verbindlich. Der maßgebliche Vormittag stand zur freien Verfügung und dementsprechend fuhren auch nur 9 der insgesamt 18 Tagungsteilnehmer Alpin-Ski.

**Urlaubs- und Freizeitaktivitäten wie auch sportliche Betätigungen stehen, auch wenn das Unternehmen sie finanziert, nicht unter dem gesetzlichen Versicherungsschutz. Denn der Arbeitgeber kann nicht darüber bestimmen, welche Verrichtungen in dem erforderlichen sachlichen Zusammenhang mit der versicherten Tätigkeit stehen.** Daher kam es im entschiedenen Fall auch nicht darauf an, ob der Arbeitgeber den Skipass bezahlte oder für die Tagungsteilnahme Urlaubstage angerechnet wurden.

Eine betriebliche Gemeinschaftsveranstaltung lag ebenfalls nicht vor, da die Teilnahme nicht allen Beschäftigten offenstand.

### 4. Keine Haftung bei Gefälligkeit

Bei unentgeltlicher Hilfeleistung im Rahmen eines Gefälligkeitsverhältnisses kommt dem Gefälligen eine Begrenzung der Haftung auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit zugute, wenn es sich um eine typisch alltägliche und unentgeltliche Gefälligkeit unter Nachbarn handelt und ein Schaden im Zusammenhang mit den bei der Ausübung der Gefälligkeit eigentümlichen Gefahren entsteht, der durch eine

Versicherung des Geschädigten abgedeckt ist. Das gilt unabhängig davon, ob der Schädiger über eine Privathaftpflichtversicherung verfügt.

Der Gefällige handelt nach einer Entscheidung des Oberlandesgerichts Koblenz vom 7.7.2015 nicht grob fahrlässig, wenn er wie im entschiedenen Fall nach dem Wässern des Gartens seines Nachbarn mit einem an der Außenzapfstelle des nachbarlichen Hauses montierten Wasserschlauch nur die am Schlauch befindliche Spritze zudreht, ohne die Wasserzufuhr abzustellen. Er muss nicht damit rechnen, dass nach einem Lösen des unter Wasserdruck stehenden Schlauchs aus der Spritze Leitungswasser in das Gebäude des Nachbarn eindringt und zu Beschädigungen im Untergeschoss führt.

**Anmerkung:** Ähnlich entschied auch das Oberlandesgericht Celle in seinem Urteil vom 3.4.2014, in dem ein Handwerker unentgeltlich eine zusätzliche Arbeit nebenbei, die in keinem Zusammenhang mit den beauftragten Arbeiten stand, erledigte.

## 5. „Lockangebot“ beim Internethandel

Ein Händler, der auf der Angebotsseite seines Online-Shops ein Elektrofahrrad mit dem Hinweis „nur noch wenige Exemplare auf Lager“ und einer in Aussicht gestellten Lieferzeit von 2–4 Tagen anbietet, handelt wettbewerbswidrig, wenn er das beworbene Rad weder selbst noch abrufbar bei einem Dritten zur Lieferung innerhalb der beworbenen Lieferfristen vorrätig hat. Das haben die Richter des Oberlandesgerichts Hamm (OLG) in ihrem Urteil vom 11.8.2015 entschieden.

In dem Rechtsstreit ging es um zwei Unternehmen, die beide über Online-Shops unter anderem Elektrofahrräder vertreiben. Im Dezember 2014 bot das Unternehmen „A“ Elektrofahrräder mit dem Hinweis an, dass „nur noch wenige Exemplare auf Lager“ seien und die Lieferzeit ca. 2–4 Werkzeuge betrage. Auf eine vom Unternehmen „B“ veranlasste Kunden-Online-Bestellung zu einem Modell teilte die Firma „A“ mit, das bestellte Rad nicht auf Lager zu haben, aber im Januar das 2015er-Modell zu bekommen und fragte an, wie verfahren werden solle. Die Firma „B“ sah das Internetangebot als unzulässige Lockvogelwerbung an und nahm den Anbieter auf Unterlassung in Anspruch.

Das OLG stellte fest, dass das Internetangebot gegen das Verbot von Lockangeboten verstößt. **Einem Unternehmer, der bestimmte Waren oder Dienstleistungen in einem angemessenen Zeitraum nicht in angemessener Menge zur Verfügung stellen kann, ist es untersagt, diese Waren oder Dienstleistungen zu einem bestimmten Preis anzubieten, ohne den Kunden auf seinen fehlenden Warenvorrat hinzuweisen. Das Verbot gilt auch für Produktpräsentationen im Internet, mit denen ein Kunde zur Abgabe eines konkreten Angebots aufgefordert werden soll.** Dieses Verbot wurde von dem Unternehmen „A“ mit dem infrage stehenden Internetangebot verletzt.

## 6. Haftung des Grundstückverkäufers für Falschangaben des Maklers

In der Praxis übernehmen Makler häufig die Verkaufsgespräche bei einem Immobiliengeschäft. Dabei ist zu beachten, dass u. U. auch der Verkäufer für Falschaussagen des Maklers haften kann. So ist nach dem Bürgerlichen Gesetzbuch eine Zurechnung des Verhaltens eines Maklers möglich, wenn er mit Wissen und Willen des Verkäufers als sein Repräsentant auftrat und im Rahmen der Erfüllung von Aufgaben tätig wurde, die typischerweise dem Verkäufer obliegen.

In einem vor dem Bundesgerichtshof (BGH) entschiedenen Fall wurde ein Einfamilienhaus zu einem Preis von 190.000 € verkauft. In dem Kaufvertrag ist die Haftung für Mängel ausgeschlossen. Hiervon unberührt ist die Haftung wegen Vorsatz oder Arglist.

Die Verkäufer haben das Haus selbst bewohnt. In dem Exposé, das dem Käufer von der Maklerin überlassen wurde, heißt es: „Das ehemalige Austragshaus von 1868 wurde seit 1986 liebevoll renoviert, u. a.: (...) komplette fachmännische Trockenlegung des gesamten Hauses (...)“

Bei der Renovierung des Hauses stellten die Käufer Feuchtigkeit an einigen Wänden sowie Schimmelfeuchtheit in Räumen des Obergeschosses fest. Die Käufer verlangten den Ersatz entstandener Aufwendungen in Höhe von ca. 17.800 € und die Feststellung der Ersatzpflicht des Verkäufers für sämtliche weiter entstandene oder noch entstehende Schäden sowie die Erstattung vorgerichtlicher Anwaltskosten.

In dem Verfahren stellte sich heraus, dass die im Exposé angegebene Zusicherung der kompletten fachmännischen Trocknung falsch war. Für diese Falschangabe haftet der Verkäufer. Dieser wiederum erklärte, dass vor Kaufvertragsschluss die falsche Zusicherung der Trockenlegung richtiggestellt wurde.

Die BGH führte in seiner Entscheidung vom 22.7.2015 aus, dass die Vorinstanz prüfen muss, ob der Verkäufer selbst vorsätzlich handelte, indem er etwa dem Makler gegenüber falsche Angaben machte, oder ob der Makler vorsätzlich eine falsche Erklärung über den Umfang der Trockenlegung abgegeben hatte und sich der Verkäufer dies zurechnen lassen musste.

## **7. Rechtmäßigkeit der Kappungsgrenzen-Verordnung bei Vermietung**

Nach dem Bürgerlichen Gesetzbuch kann der Vermieter die Zustimmung zu einer Erhöhung der Miete bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete verlangen, wenn die Miete in dem Zeitpunkt, zu dem die Erhöhung eintreten soll, seit 15 Monaten unverändert ist. Das Mieterhöhungsverlangen kann frühestens ein Jahr nach der letzten Mieterhöhung geltend gemacht werden.

Bei Erhöhungen nach der o. g. Regelung darf sich die Miete innerhalb von 3 Jahren nicht um mehr als 20 % erhöhen (Kappungsgrenze). Der Prozentsatz beträgt 15 %, wenn die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen zu angemessenen Bedingungen in einer Gemeinde oder einem Teil einer Gemeinde besonders gefährdet ist und diese Gebiete bestimmt sind. Die Landesregierungen werden ermächtigt, diese durch Rechtsverordnung für die Dauer von jeweils höchstens 5 Jahren zu bestimmen.

Die Berliner Kappungsgrenzen-Verordnung setzte die Kappungsgrenze für das gesamte Stadtgebiet herab. Dagegen klagte ein Vermieter mit Mietwohnungen in Berlin-Wedding. Er hält die Berliner Kappungsgrenzen-Verordnung insbesondere deswegen für unwirksam, weil diese die Kappungsgrenze für das gesamte Stadtgebiet Berlins herabsetzt, obwohl nicht in allen Stadtteilen die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen zu angemessenen Bedingungen besonders gefährdet ist.

Der Bundesgerichtshof kam in seiner Entscheidung vom 4.11.2015 zu dem Entschluss, dass die Kappungsgrenzen-Verordnung auf einer verfassungsmäßigen Ermächtigungsgrundlage beruht, den gesetzlichen Rahmen nicht überschreitet und den verfassungsrechtlichen Anforderungen genügt. Insbesondere verstößt sie nicht gegen die im Grundgesetz verbürgte Eigentumsgarantie.

## **8. Diskriminierungsschutz für schwangere Frauen**

Die Kündigung einer schwangeren Frau ohne Zustimmung der Arbeitsschutzbehörde kann eine verbotene Benachteiligung wegen des Geschlechts darstellen und den Arbeitgeber zur Zahlung einer Geldentschädigung verpflichten. Dies hat das Landesarbeitsgericht Berlin-Brandenburg (LAG) mit seinem Urteil vom 16.9.2015 entschieden.

In dem entschiedenen Fall hatte ein Arbeitgeber die bei ihm beschäftigte Arbeitnehmerin bereits während der Probezeit gekündigt. Diese Kündigung hatte das Arbeitsgericht in einem vorangegangenen Kündigungsschutzverfahren nach dem Mutterschutzgesetz für unwirksam erklärt, weil die Frau ihrem Arbeitgeber gleich nach der Kündigung unter Vorlage des Mutterpasses mitgeteilt hatte, dass sie schwanger ist und der Arbeitgeber keine Zustimmung der Arbeitsschutzbehörde zur Kündigung einge-

holt hatte. Einige Monate später kündigte der Arbeitgeber ein weiteres Mal ohne Zustimmung der Arbeitsschutzbehörde.

Durch die erneute Kündigung wurde die Schwangere nach Auffassung des LAG wegen ihres Geschlechts benachteiligt. Der Einwand des Arbeitgebers, er habe angenommen, die Schwangerschaft sei bereits beendet, hat das Gericht für unberechtigt gehalten. Es hätten keine Anhaltspunkte für ein Ende der Schwangerschaft vorgelegen; auch sei die Frau nicht verpflichtet gewesen, den Arbeitgeber stets von dem Fortbestand der Schwangerschaft in Kenntnis zu setzen.

## **9. Verwendung der Formulierung „Vollzeit beschäftigt“ im Arbeitsvertrag**

Die Formulierung „Vollzeit beschäftigt“ in einem Arbeitsvertrag, darf der durchschnittliche Arbeitnehmer so verstehen, dass die regelmäßige Dauer der Arbeitszeit – unter Zugrundelegung einer Fünf-Tage-Woche und der im Arbeitszeitgesetz vorgesehenen 8 Stunden arbeitstäglich – 40 Wochenstunden nicht übersteigt.

Soll hingegen mit der Formulierung „in Vollzeit“ die nach geltendem Recht zulässige Höchstgrenze der Arbeitszeit ganz oder teilweise ausgeschöpft werden, muss dies durch eine konkrete Stundenangabe oder zumindest eine hinreichend bestimmte Bezugnahme auf den arbeitsschutzrechtlich eröffneten Arbeitszeitrahmen klar und deutlich zum Ausdruck gebracht werden. Das entschied das Bundesarbeitsgericht mit Urteil vom 25.3.2015.

Steht fest, dass Überstunden auf Veranlassung des Arbeitgebers geleistet worden sind, kann aber der Arbeitnehmer seiner Darlegungs- und Beweislast für jede einzelne Überstunde nicht in jeder Hinsicht genügen, darf das Gericht den Mindestumfang geleisteter Überstunden schätzen.

## **10. Lesbarkeit ist zwingende Voraussetzung für die Gültigkeit eines Testaments**

Ein eigenhändig geschriebenes Testament muss lesbar sein, um wirksam die Erbfolge zu regeln. Das Schleswig-Holsteinische Oberlandesgericht (OLG) hat das Schreiben einer „alten Dame“, das sich auch mithilfe einer Schriftsachverständigen nicht vollständig entziffern ließ, nicht als wirksames Testament angesehen.

Ein nicht lesbares Schriftstück genügt nicht den Anforderungen an die Form eines wirksamen Testaments. Ein Testament kann durch eigenhändige und unterschriebene Erklärung errichtet werden. Die Eigenhändigkeit der Errichtung setzt voraus, dass der erklärte Wille in vollem Umfang aus dem Geschriebenen hervorgeht. Zwingende Formvoraussetzung ist damit die Lesbarkeit der Niederschrift. Da das im entschiedenen Fall vorgelegte Schriftstück aufgrund seiner Unleserlichkeit bereits kein formgültiges Testament darstellt, war vom Gericht nicht weiter zu untersuchen, ob die Erblasserin wegen Demenz oder Leseunfähigkeit testierunfähig war und ob das Schriftstück überhaupt von ihr stammte.

### **Kurz notiert**

**Verletzung bei gemeinsamer Baumfällaktion:** Verabreden sich Bekannte zu gemeinsamen Baumfällarbeiten mit einem abgesprochenen arbeitsteiligen Vorgehen, so haftet ein Teilnehmer der gemeinsamen Aktion nicht dem anderen Teilnehmer, auch wenn dieser sich dabei schwer verletzt. Das entschieden die Richter des Oberlandesgerichts Schleswig-Holstein am 17.9.2015.



---

## Fälligkeitstermine

## Fällig am

Umsatzsteuer (mtl.),  
Lohn- u. Kirchenlohnsteuer, Soli-Zuschlag (mtl.),  
Einkommen-, Kirchen-, Körperschaftsteuer, Soli-Zuschlag

10.12.2015

Sozialversicherungsbeiträge

28.12.2015

---

## Basiszinssatz

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

**seit 1.1.2015 = - 0,83 %**  
1.7. – 31.12.2014 = - 0,73 %  
1.1. – 30.6.2014 = - 0,63 %

Ältere Basiszinssätze finden Sie im Internet unter:  
<http://www.bundesbank.de/Basiszinssatz>

---

**Verzugszinssatz** ab 1.1.2002:  
(§ 288 BGB)

### Rechtsgeschäfte mit Verbrauchern:

Basiszinssatz + 5 Prozentpunkte

### Rechtsgeschäfte mit Nichtverbrauchern

(abgeschlossen bis 28.7.2014): Basiszinssatz + 8 Prozentpunkte

**(abgeschlossen ab 29.7.2014):** Basiszinssatz + 9 Prozentpunkte

---

**Verbraucherpreisindex**  
(2010 = 100)

**2015:** Oktober = 107,0; September = 107,0; August = 107,2;  
Juli = 107,2; Juni = 107,0; Mai = 107,1; April = 107,0; März = 107,0;  
Februar = 106,5; Januar = 105,5

Ältere Verbraucherpreisindizes finden Sie im Internet unter:  
<http://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.