

Berlin, 01. August 2008

Sehr geehrte Damen und Herren,

heute möchten wir Ihnen für den Monat August 2008 einige wichtige und interessante Informationen geben.

Lesen Sie Informationen zu folgenden Themen:

Termine September 2008

Anerkennung von Mietverträgen zwischen nahen Angehörigen bei familiärem Zusammenleben

Bei der Gewerberaummieta ist die Umlage von Verwaltungskosten durch Individualvereinbarung zulässig

Gebrauchtwagenverkauf innerhalb eines Jahres nach Anschaffung steuerbar

Hinzuverdienstgrenzen für Bezieher von Erwerbsminderungsrenten

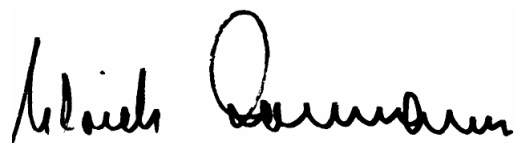
Hinzuverdienstgrenzen für Bezieher von Teilrenten wegen Alters

Mietvertragliche Nebenkostenregelungen sind klar und eindeutig zu vereinbaren

Nachzahlungszinsen zur Einkommensteuer sind keine Betriebsausgaben oder Werbungskosten

Befristung eines Arbeitsverhältnisses erfordert Schriftform

Mit freundlichen Grüßen



Termine September 2008

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

Steuerart	Fälligkeit	Ende der Schonfrist bei Zahlung durch	
		Überweisung ¹	Scheck ²
Lohnsteuer, Kirchensteuer, Solidaritätszuschlag ³	10.9.2008	15.9.2008	5.9.2008
Kapitalertragsteuer, Solidaritätszuschlag	Seit dem 1.1.2005 ist die Kapitalertragsteuer sowie der darauf entfallende Solidaritätszuschlag zeitgleich mit einer erfolgten Gewinnausschüttung an den Anteilseigner an das zuständige Finanzamt abzuführen.		
Einkommensteuer, Kirchensteuer, Solidaritätszuschlag	10.9.2008	15.9.2008	5.9.2008
Körperschaftsteuer, Solidaritätszuschlag	10.9.2008	15.9.2008	5.9.2008
Umsatzsteuer ⁴	10.9.2008	15.9.2008	5.9.2008
Sozialversicherung ⁵	26.9.2008	entfällt	entfällt

¹ 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. Es muss so frühzeitig überwiesen werden, dass die Wertstellung auf dem Konto des Finanzamts am Tag der Fälligkeit erfolgt. Bei einer Säumnis der Zahlung bis zu drei Tagen werden keine Säumniszuschläge erhoben.

² 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.

³ Für den abgelaufenen Monat; bei Vierteljahreszahlern für das abgelaufene Kalendervierteljahr.

⁴ Für den abgelaufenen Monat; bei Dauerfristverlängerung für den vorletzten Monat.

⁵ Ab 2006 sind die Fälligkeitsregelungen der Sozialversicherungsbeiträge einheitlich auf den drittletzten Bankarbeitstag des laufenden Monats vorgezogen worden. Um Säumniszuschläge zu vermeiden, empfiehlt sich das Lastschriftverfahren. Ab 1. Januar 2008 gilt bei allen Krankenkassen ein einheitlicher Abgabetermin für die Beitragsnachweise. Diese müssen dann bis spätestens zwei Arbeitstage vor Fälligkeit (d. h. am 24.9.2008) an die jeweilige Einzugsstelle übermittelt werden. Wird die Lohnbuchführung durch extern Beauftragte erledigt, sollten die Lohn- und Gehaltsdaten etwa 10 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.

Anerkennung von Mietverträgen zwischen nahen Angehörigen bei familiärem Zusammenleben

Mietverträge zwischen nahen Angehörigen sind nicht nur ihrem Inhalt nach daraufhin zu überprüfen, ob sie dem zwischen fremden Dritten Üblichen entsprechen. Auch die tatsächliche Durchführung des Mietverhältnisses ist einer solchen Überprüfung zu unterziehen.

Hierzu ergeben sich aus einem Beschluss des Bundesfinanzhofs einige Hinweise:

Ein Mietverhältnis ist dann nicht anzuerkennen, wenn sich die Nutzungsüberlassung im Rahmen einer familiären Hausgemeinschaft vollzieht. Kriterien für diese Betrachtung sind ein gemeinsamer Zugang zur Wohnung und vollständig miteinander verflochtene Wohnbereiche. Es handelt sich dann um ein übliches Wohnverhältnis, bei dem zwei Generationen unter einem Dach zusammenleben.

Bei der Gewerberaummieta ist die Umlage von Verwaltungskosten durch Individualvereinbarung zulässig

Zwar ist im Gewerbemietrecht die Umlage von Verwaltungskosten grundsätzlich unzulässig. In Anlehnung an die ständige Rechtsprechung hält das Oberlandesgericht Rostock die Umlage der Verwaltungskosten trotzdem für zulässig, wenn die Mietparteien dies ausdrücklich vereinbaren.

Im entschiedenen Fall enthielt der Mietvertrag in der Aufzählung der umlegbaren Betriebskosten den Begriff der „Verwaltungskosten“, ohne diesen näher zu erläutern. Der Mieter verweigerte die Zahlung dieser Kosten, weil er sie für überhöht hielt.

Nach Ansicht des Gerichts sind vertragliche Regelungen klar und eindeutig abzufassen. Eine von der gesetzlichen Regelung abweichende Vereinbarung, neben der Miete weitere Kosten zu übernehmen, bedarf stets einer ausdrücklichen und inhaltlich bestimmten Vereinbarung. Diese muss so formuliert sein, dass der Mieter ihren Inhalt wahrnehmen, durchschauen und bewerten kann. Nur dann ist es diesem möglich, sich zumindest ein grobes Bild von den auf ihn zukommenden Kosten zu machen. Bei dem vom Vermieter verwendeten Begriff der „Verwaltungskosten“ fehlt es jedoch an der gebotenen Kostentransparenz. Nach dem allgemeinen Sprachgebrauch kann diesem Begriff kein hinreichend bestimmter Inhalt beigemessen werden. Somit ist die Umlage von Verwaltungskosten zwar zulässig, scheidet im entschiedenen Fall jedoch an der fehlenden Transparenz der getroffenen Vereinbarung.

Gebrauchtwagenverkauf innerhalb eines Jahres nach Anschaffung steuerbar

Der Bundesfinanzhof hat entschieden, dass der Verkauf eines gebrauchten Kfz innerhalb eines Jahres nach Anschaffung als privates Veräußerungsgeschäft der Einkommensbesteuerung unterliegt. Nach dem Gesetzeswortlaut gilt dies für alle Wirtschaftsgüter im Privatvermögen, also auch für Wirtschaftsgüter des täglichen Gebrauchs. Es sei zwar schwierig, die Veräußerung von privaten Wirtschaftsgütern steuerlich zu erfassen. Dies hindere die Besteuerung aber nicht. Bei Geltendmachung von Verlusten sei zu prüfen, ob diese tatsächlich entstanden sind.

Im entschiedenen Fall hatte ein Arbeitnehmer seinen neu angeschafften Pkw innerhalb eines Jahres an seinen Arbeitgeber verkauft und dabei einen Verlust von rd. 2.300 € erlitten, den er in seiner Einkommensteuer geltend machte.

Hinweis: Nach der Entscheidung des Bundesfinanzhofs müssen alle Veräußerungsgeschäfte, die innerhalb eines Jahreszeitraums entstanden sind, angegeben werden. Auch Verluste können geltend gemacht werden, die allerdings nur mit positiven Einkünften aus privaten Veräußerungsgeschäften verrechnet werden können. Es bleibt abzuwarten, ob das Bundesministerium der Finanzen dieses Urteil „kassiert“ oder der Gesetzgeber das Gesetz ändert.

Hinzuverdienstgrenzen für Bezieher von Erwerbsminderungsrenten

Die Rente wegen Erwerbsminderung wird seit dem 1.1.1996 in abgestufter Höhe und abhängig vom Hinzuverdienst gezahlt. Die Hinzuverdienstgrenze wird für jeden Rentner individuell ermittelt.

Ab 1.7.2008 gelten i. d. R. folgende Hinzuverdienstgrenzen für die jeweilige Erwerbsminderungsrente:

Erwerbsminderungsrenten wegen voller Erwerbsminderung bei Rentenbeginn ab 1.1.2001	zulässiger Hinzuverdienst	
	Alte Bundesländer	Neue Bundesländer
in voller Höhe	400,00 €	400,00 €
in Höhe von drei Vierteln	633,68 €	556,85 €
in Höhe der Hälfte	857,33 €	753,39 €
in Höhe von einem Viertel der Vollrente	1.043,70 €	917,17 €
wegen teilweiser Erwerbsminderung bei Rentenbeginn ab 1.1.2001		
in voller Höhe	857,33 €	753,39 €
in Höhe der Hälfte der Vollrente	1.043,70 €	917,17 €

Im Einzelfall kann sich die entsprechende Hinzuverdienstgrenze aber auch bei den Neubeziehern erhöhen. Zur Vermeidung von Fehlern sollte in allen Fällen Auskunft beim Rentenversicherungsträger eingeholt werden.

Hinzuverdienstgrenzen für Bezieher von Teilrenten wegen Alters

Personen, die Teilrenten wegen Alters aus der gesetzlichen Rentenversicherung erhalten, dürfen vor Vollendung des 65. Lebensjahres zusätzlich zu ihrer Rente noch in dem gesetzlich vorgegebenen Rahmen hinzuverdienen.

Ab 1.7.2008 gelten i. d. R. folgende Hinzuverdienstgrenzen für die Teilrenten wegen Alters:

Teilrente wegen Alters	Zulässiger Hinzuverdienst	
	Alte Bundesländer	Neue Bundesländer
Vollrente	400,00 €	400,00 €
in Höhe von zwei Dritteln	484,58 €	425,83 €
in Höhe der Hälfte	708,23 €	622,36 €
in Höhe von einem Drittel der Vollrente	931,88 €	818,90 €

Im Einzelfall kann sich die entsprechende Hinzuverdienstgrenze erhöhen. Zur Vermeidung von Fehlern sollte deshalb in allen Fällen Auskunft beim Rentenversicherungsträger eingeholt werden.

Mietvertragliche Nebenkostenregelungen sind klar und eindeutig zu vereinbaren

Der Bundesgerichtshof hatte eine von den Mietparteien vertraglich getroffene Nebenkostenabrede auszulegen. Der Mieter verweigerte die Zahlung bestimmter Betriebskosten, da diese nach seiner Auffassung in der Miete enthalten waren. In dem Formularmietvertrag hatte der Vermieter die Darstellung einzelner Nebenkostenpositionen diagonal durchgestrichen und mit dem Hinweis versehen „siehe Zusatzvereinbarung“.

Das Gericht hat den überschriebenen Vertragspassus nicht als Ergänzung der vertraglichen Regelungen gewertet, sondern als neue Vereinbarung. Folglich ist nur für die in dieser Vereinbarung genannten Nebenkosten eine Vorauszahlung zu leisten. Die übrigen Kosten sind pauschal durch die Teilklausivmiete abgegolten. Diese vertragliche Ungenauigkeit geht damit zu Lasten des Vermieters.

Nachzahlungszinsen zur Einkommensteuer sind keine Betriebsausgaben oder Werbungskosten

Wenn bestimmte Steuern (Einkommen-, Körperschaft-, Umsatz- und Gewerbesteuer) erst lange nach ihrer Entstehung festgesetzt werden und dies zu einer Nachzahlung oder Erstattung führt, wird mit der sog. Vollverzinsung ein Ausgleich geschaffen. Die Verzinsung beginnt grundsätzlich 15 Monate nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Steuer entstanden ist. Für die Einkommensteuer 2006 beginnt die Verzinsung am 1. April 2008. Die Zinshöhe beträgt 0,5 % für jeden vollen Monat.

Das Finanzgericht Köln hat entschieden, dass Nachzahlungszinsen zur Einkommensteuer keine Betriebsausgaben oder Werbungskosten sind. Die Abzugsfähigkeit von Zinsen erfordere einen unmittelbaren Zusammenhang zwischen den Zinsen und einer der sieben Einkunftsarten.

Erstattungszinsen sind dagegen als steuerpflichtige Einnahmen aus Kapitalvermögen zu erfassen. Das Finanzgericht hält diese unterschiedliche Behandlung für verfassungsgemäß.

Abschließend entscheiden muss der Bundesfinanzhof.

Befristung eines Arbeitsverhältnisses erfordert Schriftform

Übersendet ein Arbeitgeber einem Arbeitnehmer vor Vertragsbeginn einen von ihm bereits unterzeichneten schriftlichen Arbeitsvertrag mit der Bitte um Rücksendung eines unterzeichneten Exemplars, kann der Arbeitnehmer dieses Vertragsangebot nur durch die Unterzeichnung des Vertrags, nicht aber mündlich annehmen. Dies hat das Bundesarbeitsgericht entschieden.

Eine in dem Vertrag enthaltene Befristung des Arbeitsverhältnisses ist wirksam, sobald der Arbeitnehmer den Vertrag unterschreibt. Dies gilt auch dann, wenn die Unterschrift erst nach dem Arbeitsantritt geleistet wird.

Dementsprechend hat das Bundesarbeitsgericht die Klage eines Arbeitnehmers auf Feststellung eines unbefristeten Arbeitsverhältnisses abgewiesen. Diesem war der vom Arbeitgeber bereits unterzeichnete schriftliche Arbeitsvertrag inklusive Befristung zugegangen, woraufhin er die Arbeit aufnahm und erst anschließend auf Aufforderung den Arbeitsvertrag unterschrieb und zu den Akten gab.

Die Arbeitsaufnahme bedeutet im vorliegenden Fall nicht den Abschluss eines mündlichen Vertrags. Auch handelt es sich bei der späteren Unterschrift nicht um die nachträgliche schriftliche Bestätigung einer mündlich geschlossenen Abrede, die ohnehin unwirksam wäre, weil die Schriftform nicht gewahrt ist. Vielmehr musste dem Arbeitnehmer klar sein, dass der Arbeitgeber sein Angebot zum Abschluss eines Vertrags von der Rückgabe des unterzeichneten Arbeitsvertrags inklusive der Befristung abhängig gemacht hat.