

Mandantenrundschriften

Ausgabe Februar 2013

Hinweise für alle Steuerpflichtigen

Erhöhung des Grundfreibetrags

Der Grundfreibetrag für das verfassungsrechtlich gebotene Existenzminimum steigt in zwei Schritten: Für das Jahr 2013 beträgt er 8.130 €, ab 2014 erhöht er sich auf 8.354 €. Es bleibt jeweils beim Eingangssteuersatz von 14 %. Die beabsichtigte prozentuale Anpassung des gesamten Tarifverlaufs, die den Effekt der kalten Progression beschränken sollte, war nicht konsensfähig. Es bleibt also dabei, dass inflationsausgleichende Lohnerhöhungen zu schleichenden Steuer Mehrbelastungen führen können.¹

Hinzurechnung des Kindergeldanspruchs bei Günstigerprüfung

Bei der Prüfung, ob der Abzug von Kinderfreibeträgen günstiger ist als das Kindergeld, ist nicht das tatsächlich gezahlte, sondern der Anspruch auf Kindergeld bei der Vergleichsberechnung maßgebend.

Bis einschließlich 2003 wurde die Steuerermäßigung durch Kinderfreibeträge mit dem tatsächlich gezahlten Kindergeld verglichen. Seit dem Veranlagungszeitraum 2004 ist nur noch der Anspruch auf Kindergeld und nicht die ausgezahlten Beträge der Steuerersparnis gegenüberzustellen. Diese Regelung sollte nach dem Willen des Gesetzgebers der Verfahrensvereinfachung dienen.

(Quelle: Urteil des Bundesfinanzhofs²)

Hinweis: Jeder Anspruchsberechtigte sollte deshalb einen Kindergeldantrag stellen.

Anforderung an die Meldung eines Kindes als arbeitssuchend

Hat ein Kind das 18., aber noch nicht das 21. Lebensjahr vollendet, besteht ein Kindergeldanspruch, wenn es als arbeitssuchend gemeldet ist. Wird ein Kind innerhalb dieses Zeitraums nach Ende der Berufsausbildung arbeitslos und beantragt es Grundsicherung für Arbeitssuchende, ist dies wie eine Meldung als Arbeitssuchender zu werten.

Für den Kindergeldanspruch kommt es alleine darauf an, ob sich das Kind tatsächlich bei der Arbeitsvermittlung gemeldet hat und dass diese Meldung alle drei Monate erneuert wird. Eine ausdrückliche Meldung als Arbeitssuchender ist nicht zwingend erforderlich.

(Quelle: Urteil des Bundesfinanzhofs³)

Berücksichtigung der Unterkunftskosten am Studienort als vorab entstandene Werbungskosten

Kosten der Unterkunft am Studienort können für einen Studenten unter Beachtung der weiteren Voraussetzungen als vorab entstandene Werbungskosten geltend gemacht werden. Wesentlich ist zunächst, dass ein hinreichend konkreter, objektiv feststellbarer Veranlassungszusammenhang mit den später erzielbaren Einnahmen besteht. Außerdem muss dem Studium eine abgeschlossene Berufsausbildung vorausgegangen sein. Nicht erforderlich ist, dass der Student am Heimatort einen eigenen Hausstand führt. Ausreichend ist, dass er dort in den elterlichen Haushalt eingegliedert ist.

(Quelle: Urteil des Bundesfinanzhofs⁴)

Aufklärungspflicht eines freien Anlageberaters über Provision

Ein freier, nicht bankmäßig gebundener Anlageberater ist nicht verpflichtet, den Anleger ungefragt über den Umstand und die Höhe einer Provision aufzuklären. Für den Anleger liegt es bei einer Beratung durch einen freien Anlageberater auf der Hand, dass der Anlageberater von der kapitalsuchenden Anlagegesellschaft Vertriebsprovisionen erhält, die jedenfalls

¹ Gesetz zum Abbau der kalten Progression, Pressemitteilung des Bundesrats Nr. 192/2012 v. 12.12.2012, LEXinform 0438911.

² BFH, Urt. v. 13.9.2012, VI R 59/10, BFH/NV 2012, S. 2073, DB 2012, S. 2560, LEXinform 0928789.

³ BFH, Urt. v. 26.7.2012, VI R 98/10, BFH/NV 2012, S. 2049, DB 2012, S. 2560, LEXinform 0928770.

⁴ BFH, Urt. v. 19.9.2012, VI R 78/10, DStR 2012, S. 2375, LEXinform 0928138.

wirtschaftlich betrachtet dem vom Anleger an die Anlagegesellschaft gezahlten Betrag entnommen werden. Da der Anlageberater mit der Beratung als solcher sein Geld verdienen muss, kann berechtigterweise nicht angenommen werden, dass er diese Leistung insgesamt kostenlos erbringt. Die vertraglichen Beziehungen zwischen dem Kunden und dem Anlageberater sind regelmäßig nicht in eine dauerhafte Geschäftsbeziehung eingebettet, aufgrund deren der Anlageberater von seinem Kunden Entgelte oder Provisionen erhält.

Diese Grundsätze sind auch auf die Beratung durch ein Unternehmen der Finanzgruppe einer Sparkasse anzuwenden, wenn es sich dabei um eine selbstständige juristische Person handelt, die selbst kein Kreditinstitut ist und keine klassischen Bankgeschäfte betreibt. Dies gilt auch dann, wenn es sich um eine 100-prozentige Tochtergesellschaft der Sparkasse handelt, die keine besonderen Geschäftsräume außerhalb der Sparkasse hat und deren Kundenstamm im Wesentlichen aus Kunden der Sparkasse besteht.

(Quelle: Urteil des Bundesgerichtshofs⁵)

Pokergewinne sind steuerpflichtig

Pokergewinne eines erfolgreichen Pokerspielers sind steuerbar und Einkünfte aus Gewerbebetrieb, wenn sie berufsmäßig erzielt werden. Das Finanzgericht Köln⁶ hatte über den Fall eines Flugkapitäns zu entscheiden, der seit vielen Jahren an Pokerturnieren teilnahm und in dieser Zeit nicht unerhebliche Preisgelder gewann. Der Pokerspieler war der Ansicht, dass letztendlich das Kartenglück entscheide. Dieses Argument überzeugte das Finanzgericht nicht: Maßgebend sei, ob der Spieler nach seinen individuellen Fähigkeiten und Fertigkeiten mit guten Erfolgsaussichten an bekannten Pokerturnieren teilnehmen könne und wiederholt Gewinne erziele. Zu den steuerpflichtigen Einnahmen gehören nicht nur die Gewinne, sondern auch evtl. Antritts-, Fernseh- und Werbegelder.

Eine Steuerbarkeit von Pokergewinnen soll nach Ansicht der Finanzverwaltung nicht vorliegen, wenn das Pokerspiel hobbymäßig ausgeübt wird.

Der Bundesfinanzhof muss wahrscheinlich Klarheit schaffen.

Hinweise für Arbeitnehmer und Arbeitgeber

Beitragszuschuss für nicht krankenversicherungspflichtige und für in der privaten Krankenversicherung versicherte Beschäftigte im Jahr 2013

Beschäftigte, die freiwillig in der gesetzlichen Krankenversicherung oder in einer privaten Krankenversicherung (PKV) versichert sind, haben Anspruch auf einen Zuschuss des Arbeitgebers. Der Arbeitgeber hat dem freiwillig in der gesetzlichen Krankenversicherung versicherten Arbeitnehmer einen Zuschuss in Höhe der Hälfte des Gesamtbeitrags zu zahlen.

Der Zuschuss für einen in einer privaten Krankenversicherung versicherten Arbeitnehmer ist abhängig vom durchschnittlichen allgemeinen Beitragssatz der Krankenkassen, der weiterhin 14,6 % beträgt. Daraus errechnet sich für 2013 ein monatlicher Zuschuss von maximal 287,44 € (14,6 % von 3.937,50 € Beitragsbemessungsgrenze = 574,88 €; davon die Hälfte = 287,44 €).⁷

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.

Hinweis: Der maximale Zuschuss des Arbeitgebers zur Pflegeversicherung in der PKV beträgt monatlich 40,36 €, in Sachsen 20,67 €.

Doppelte Haushaltsführung - Mehrgenerationenhaushalt

Ein Student zog aus dem bisherigen gemeinsamen Haushalt mit seinen Eltern aus und bezog am Studienort eine eigene Wohnung. Nach dem Studium arbeitete er an seinem Studienort und blieb deshalb dort wohnen. Im Haus seiner Eltern standen ihm weiterhin zwei Zimmer zur alleinigen Nutzung zur Verfügung sowie ein eigenes Bad. Die Küche konnte er mitbenutzen. Für diese Räume zahlte er keine Miete, beteiligte sich aber an den Kosten des Hauses und an Reparatur- und Gartenarbeiten. Er war Miteigentümer des elterlichen Grundstücks.

Das Finanzamt verneinte Werbungskosten wegen einer aus beruflichem Anlass begründeten doppelten Haushaltsführung. Eine doppelte Haushaltsführung⁸ liegt vor, wenn der Arbeitnehmer außerhalb des Ortes, in dem er einen eigenen Hausstand unterhält, beschäftigt ist und auch am Beschäftigungsort wohnt. Dies gilt grundsätzlich auch für einen allein stehenden Arbeitnehmer. Hausstand ist der Haushalt, den der Arbeitnehmer am Lebensmittelpunkt führt. Bei einem allein stehenden Arbeitnehmer ist entscheidend, dass er sich in dem Haushalt im Wesentlichen nur unterbrochen durch die arbeits- und urlaubsbedingte Abwesenheit aufhält. Insbesondere, wenn dem Arbeitnehmer die Wohnung unentgeltlich überlassen wird, ist zu prüfen, ob der Arbeitnehmer einen eigenen Hausstand unterhält. Die Entgeltlichkeit ist aber nur ein

⁵ BGH, Urt. v. 19.7.2012, III ZR 308/11, DB 2012, S. 2451, LEXinform 1579980.

⁶ FG Köln, Urt. v. 31.10.2012, 12 K 1136/11, LEXinform 0438679.

⁷ DB, Beilage 6 zu Heft 50 v. 14.12.2012.

⁸ § 9 Abs. 1 S. 3 Nr. 5 S. 2 EStG.

Indiz. Weiter ausschlaggebend sind Einrichtung, Ausstattung und Größe der Wohnung sowie die persönlichen Lebensumstände, Alter und Personenstand des Steuerpflichtigen. Junge Steuerpflichtige nach dem Schulabschluss sind eher in den Haushalt der Eltern eingegliedert. Hatte der Steuerpflichtige dagegen schon etwa im Rahmen einer gefestigten Beziehung andernorts einen eigenen Hausstand, wird er diesen auch dann weiter unterhalten und fortführen, wenn er wieder eine Wohnung im Haus seiner Eltern bezieht. Es kann sich dann um einen wohngemeinschaftsähnlichen, gemeinsamen und mitbestimmten Mehrgenerationenhaushalt handeln.

(Quelle: Urteil des Bundesfinanzhofs⁹)

Vereinfachter Nachweis von Reisenebenkosten für Lkw-Fahrer

Der Bundesfinanzhof¹⁰ hatte im Jahr 2012 entschieden, dass Kraftfahrer, die in der Schlafkabine ihres LKW übernachten, keine Pauschalen für Übernachtungen auf Auslandsdienstreisen ansetzen können. Allerdings können pauschal Kosten für Benutzung der Duschen, Toiletten usw. auf Raststätten angesetzt werden.

Das Bundesministerium der Finanzen¹¹ hat mitgeteilt, dass die betroffenen Kraftfahrer für einen Zeitraum von drei Monaten Aufzeichnungen über tatsächlich gezahlte Reisenebenkosten machen können, die dann für die Folgezeit aus Vereinfachungsgründen Grundlage für den Ansatz der pauschalen Werbungskosten oder für die steuerfreie Erstattung durch den Arbeitgeber sind, bis sich die Verhältnisse ändern.

Vorlage einer ärztlichen Arbeitsunfähigkeitsbescheinigung

Der Arbeitgeber ist berechtigt, vom ersten Tag der Erkrankung des Arbeitnehmers an die Vorlage einer ärztlichen Bescheinigung über das Bestehen der Arbeitsunfähigkeit und deren voraussichtliche Dauer zu verlangen.¹² Eine tarifliche Regelung kann dem nur entgegenstehen, wenn sie dieses Recht des Arbeitgebers ausdrücklich ausschließt. So entschied das Bundesarbeitsgericht¹³ im Fall einer Rundfunkredakteurin, die sich nach zwei Mal abschlägig beschiedenerm Dienstreiseantrag für den betreffenden Tag krankgemeldet hatte und am darauf folgenden Tag wieder zur Arbeit erschienen war. Der Arbeitgeber hatte sie daraufhin aufgefordert, in Zukunft bereits am ersten Krankheitstag ein ärztliches Attest vorzulegen. Zu Recht, wie das Bundesarbeitsgericht befand.

Hinweise für Unternehmer

Doppelbelastung mit Grunderwerb- und Umsatzsteuer zulässig

Der Bundesfinanzhof¹⁴ hat seine ständige Rechtsprechung bestätigt, wonach beim Kauf eines unbebauten Grundstücks die Grunderwerbsteuer vom Grundstücks- und Gebäudekaufpreis berechnet werden darf, wenn dies in einem rechtlich oder zumindest objektiv sachlichen Zusammenhang geschieht.

Im entschiedenen Fall hatten Eheleute am 16.11.2005 ein unbebautes Grundstück für 46.000 € gekauft. Am 30.11.2005 schlossen sie mit einem Bauunternehmer einen Bauerrichtungsvertrag über ein schlüsselfertiges Haus für 120.000 € auf dem zuvor erworbenen Grundstück. Dieser Bauunternehmer war in einer gemeinsamen Werbebroschüre mit einem weiteren Unternehmer aufgetreten, der vom Grundstückseigentümer mit der Grundstücksvermarktung beauftragt worden war. Das Finanzamt setzte wegen des so genannten einheitlichen Erwerbsgegenstands die Grunderwerbsteuer nicht nur vom Grundstückskaufpreis, sondern vom Gesamtpreis von 166.000 € fest.

Das Gericht sah einen objektiv sachlichen Zusammenhang zwischen dem Grundstückskaufvertrag und dem Bauerrichtungsvertrag, weil der Grundstücksveräußerer in Zusammenarbeit mit den anderen Beteiligten vor Abschluss des Kaufvertrags in bautechnischer und finanzieller Hinsicht eine konkret bis zur Baureife gediehene Vorplanung für ein bestimmtes Gebäude auf einem bestimmten Grundstück zu einem im Wesentlichen feststehenden Preis angeboten hatte und die Eheleute dieses Angebot angenommen hatten.

Keine Pauschalsteuer mehr auf Aufmerksamkeiten an Kunden

Seit 2007 haben Unternehmer bei betrieblich veranlassten Sachzuwendungen und Geschenken die Möglichkeit, eine Pauschalsteuer von 30 % zu leisten.¹⁵ Als Folge muss der Empfänger die Zuwendung nicht versteuern. In einem koordinierten Ländererlass hatte die Finanzverwaltung im Jahr 2008 zur Anwendung dieser Regelung Stellung genommen.¹⁶

Danach mussten z. B.

⁹ BFH, Urt. v. 26.7.2012, VI R 10/12, DB 2012, S. 2726, DStR 2012, S. 2372, BFH/NV 2013, S. 112, LEXinform 0929020.

¹⁰ BFH, Urt. v. 28.3.2012, VI R 48/11, DStR 2012, S. 1074, DB 2012, S. 1306, LEXinform 0928869.

¹¹ BMF, Schr. v. 4.12.2012, IV C 5 – S -2353/12/10009, DStR 2012, S. 2539, LEXinform 5234267.

¹² § 5 Abs. 1 Satz 3 EFZG.

¹³ BAG, Urt. v. 14.11.2012, 5 AZR 886/11, DB 2012, Nr. 46, M 27, LEXinform 0438742.

¹⁴ BFH, Urt. v. 27.9.2012, II R 7/12, LEXinform 0928968.

¹⁵ § 37b EStG.

¹⁶ BMF, Schr. v. 29.4.2008, IV B 2 - S -2297b / 07 / 0001, BStBl. 2008 I, S. 566, DB 2008, S. 1009, LEXinform 5231334.

- Streuwerbeartikel (Sachzuwendungen bis 10 €) nicht in die Bemessungsgrundlage der Pauschalierung einbezogen werden, werden also nicht besteuert,
- bei der Prüfung, ob Aufwendungen für Geschenke an einen Nichtarbeitnehmer die Freigrenze von 35 € pro Wirtschaftsjahr übersteigen, die übernommene Steuer nicht mit einbezogen werden. Die Abziehbarkeit der Pauschalsteuer als Betriebsausgabe richtet sich danach, ob die Aufwendungen für die Zuwendung als Betriebsausgabe abziehbar sind.

Nach einer Verfügung der Oberfinanzdirektion Frankfurt am Main¹⁷ müssen bloße Aufmerksamkeiten (Sachzuwendungen aus Anlass eines besonderen persönlichen Ereignisses, wie Geburtstag, Jubiläum) mit einem Wert bis zu 40 € (inklusive Umsatzsteuer) nicht mehr in die Bemessungsgrundlage der Pauschalsteuer einbezogen werden.

Hinweis: Nach Mitteilung des Deutschen Steuerberaterverbandes e. V. ist diese Vereinfachung zwischen Bund und Ländern abgestimmt und findet bundesweit Anwendung.

Säumniszuschläge trotz fristgerechter Einlösung eines verspätet eingereichten Schecks

Ein Unternehmer hatte seine Umsatzsteuervorauszahlung per Scheck bezahlt. Dieser Scheck ging am 8. November 2010 beim Finanzamt ein. Die Gutschrift auf dem Konto der Finanzverwaltung erfolgte fristgemäß am 10. November 2010. Trotzdem setzte das Finanzamt gegen den Steuerzahler einen Säumniszuschlag fest, da die Zahlung fiktiv erst als am 11. November 2010 bewirkt angesehen wurde.

Der Bundesfinanzhof¹⁸ hat dies bestätigt. Scheckzahlungen gelten von Gesetzes wegen drei Tage nach Eingang bei der Finanzbehörde als bewirkt. Danach ist eine Scheckzahlung auch dann nicht fristgerecht, wenn die Finanzbehörde zwar vor Ablauf der Drei-Tage-Frist über den Zahlungsbetrag verfügen kann, die Zahlung aber nach der gesetzlichen Bestimmung zu spät erfolgt ist.

Schlichte Weiterleitung auf andere Internetseite ist umsatzsteuerrechtliche Leistung

Der Betreiber einer Internetseite, der den Nutzern über seine Seite die Möglichkeit verschafft, kostenpflichtige erotische Inhalte zu beziehen, ist umsatzsteuerrechtlich Leistender. Und zwar auch dann, wenn die Nutzer hierzu nur auf Internetseiten anderer Unternehmer weitergeleitet werden. Wie ein Ladeninhaber grundsätzlich als Eigenhändler und nicht als Vermittler anzusehen ist, muss der Seitenbetreiber als Leistungserbringer qualifiziert werden. Etwas anderes kann nur gelten, wenn der Betreiber der Internetseite vor oder beim Geschäftsabschluss eindeutig zu erkennen gibt, dass er im fremden Namen und für fremde Rechnung, also als Vermittler handelt.

(Quelle: Urteil des Bundesfinanzhofs¹⁹)

Hinweise für Hausbesitzer

Abriss von Gebäuden

Der Abriss mehrerer Gebäude und deren Ersetzung durch modernere Bauten mit demselben Zweck ist keine Änderung der für den ursprünglichen Vorsteuerabzug maßgebenden Verhältnisse und begründet daher keine Verpflichtung zur Berichtigung des Vorsteuerabzugs.

(Quelle: Urteil des Gerichtshofs der Europäischen Gemeinschaft²⁰)

Kein Widerruf der Stimmabgabe in der Wohnungseigentümerversammlung

Ein Eigentümer kann die in einer Eigentümerversammlung abgegebene Stimme nicht mehr zurücknehmen, sobald sie dem Versammlungsleiter übermittelt wurde. Dies hat der Bundesgerichtshof²¹ in einem Streitfall entschieden, in dem mehrere Wohnungseigentümer ihre auf Stimmzettel abgegebene Meinung wieder ändern wollten.

Bei einer in offener Abstimmung (Handzeichen, mündliche Erklärung) abgegebenen Stimme, ist diese zugegangen, wenn der Versammlungsleiter von ihr Kenntnis genommen hat. Bei einer schriftlichen Abstimmung mit Stimmzetteln liegt ein den Widerruf ausschließender Zugang vor, wenn der Stimmzettel durch Übergabe in den Herrschaftsbereich des Versammlungsleiters oder der mit der Auszählung betrauten Person gelangt ist. An dieser Beurteilung ändert sich auch nichts dadurch, dass ein Beschluss erst mit seiner Verkündung zu Stande kommt. Nach Ansicht des Gerichts würde bei einer anderen Sichtweise die Verkündung eines Beschlussergebnisses erschwert oder unmöglich. Insbesondere bei größeren Versammlungen könnte die Ergebnisfindung erschwert werden.

¹⁷ OFD Frankfurt am Main, Verfg. v. 10.10.2012, S-2297b A – 1 – St 222, LEXinform 5234196.

¹⁸ BFH, Ur. v. 28.8.2012, VII R 71/11, DStR 2012, S. 2385, LEXinform 0928931.

¹⁹ BFH, Ur. v. 15.5.2012, XI R 16/10, BFH/NV 2012, S. 2094, DStR 2012, S. 2274, LEXinform 0927946.

²⁰ EuGH, Ur. v. 18.10.2012, C-234/11, UR 2012, S. 921, DB 2012, S. 2555, LEXinform 0589351.

²¹ BGH, Ur. v. 13.7.2012, V ZR 254/11, NJW-Spezial 2012, S. 705, LEXinform 1580303.

Keine Steuerermäßigung für Zahlung von Pauschalen für Schönheitsreparaturen

Für die Inanspruchnahme von Handwerkerleistungen kann unter bestimmten Voraussetzungen eine Steuerermäßigung beantragt werden. Dies gilt auch für Handwerkerleistungen, die in einer Wohneigentumsanlage anfallen sowie für solche, die ein Vermieter in der Jahresabrechnung seiner Mieter abrechnet.

Nicht darunter fallen pauschale Zahlungen für Schönheitsreparaturen, die der Mieter einer Dienstwohnung an den Vermieter unabhängig davon leistet, ob der Vermieter tatsächlich Reparaturen an der Wohnung durchführt.

(Quelle: Urteil des Bundesfinanzhofs²²)

Aufteilungsmaßstab für den Vorsteuerabzug bei gemischt genutzten Gebäuden

Bei sowohl umsatzsteuerfrei als auch umsatzsteuerpflichtig vermieteten Gebäuden ist die Vorsteuer aufzuteilen. Nach deutscher Auslegung²³ ergibt sich der Aufteilungsschlüssel aus den dem jeweiligen Umsatz zuzuordnenden Gebäudeflächen.²⁴ Eine Aufteilung nach dem Umsatzschlüssel ist nur zulässig, wenn keine andere wirtschaftliche Zuordnung möglich ist.²⁵

Die in Deutschland vertretene Auffassung widerspricht den europäischen Bestimmungen. Danach hat eine Vorsteueraufteilung vorrangig nach dem Verhältnis der Umsätze zu erfolgen. Ein davon abweichender Aufteilungsmaßstab ist nur zugelassen, wenn dadurch eine präzisere Aufteilung der Vorsteuerbeträge möglich wird. Die in Deutschland angewandte Aufteilungsmethode ist folglich lediglich in Ausnahmefällen anwendbar. Da die Umsatzsteuerrichtlinie grundsätzlich von allen Vertragsstaaten anzuwenden ist, kann sich jeder deutsche Unternehmer auf die Anwendung dieser Rechtsvorschrift berufen.

(Quelle: Urteil des Gerichtshofs der Europäischen Gemeinschaften²⁶)

Verstoß gegen Konkurrenzschutz ist Mietmangel

Die Verletzung der in einem Gewerbemietvertrag vereinbarten Konkurrenzschutzklausel durch den Vermieter stellt einen Mangel der Mietsache dar, der zu einer Mietminderung führen kann. Dies hat der Bundesgerichtshof²⁷ entschieden.

Ob eine Verletzung des Konkurrenzschutzes einen Mangel der Mietsache begründet, war bisher höchstrichterlich noch nicht entschieden. In dem entschiedenen Fall wurden die Räume zum Betrieb einer Arztpraxis vermietet. Im Mietvertrag wurde vereinbart, dass der Vermieter für die Fachrichtung Orthopädie Konkurrenzschutz gewährt und eine weitere Vermietung an einen Arzt derselben Fachrichtung nur mit Einverständnis des Mieters zulässig sein sollte. Einige Zeit später schloss der Vermieter einen weiteren Mietvertrag über eine Arztpraxis ab. Der Tätigkeitsbereich dieser Praxis überschneidet sich teilweise mit der bereits in dem Gebäude bestehenden Praxis. Der erste Mieter machte daraufhin gegen den Vermieter Ansprüche wegen Verletzung der mietvertraglich vereinbarten Konkurrenzschutzklausel geltend.

Nach Ansicht des Gerichts ist die weitere Praxis in Bereichen tätig, für die der Vermieter dem Mieter Konkurrenzschutz gewährt hat. Diese vertragswidrige Konkurrenzsituation stelle einen Mangel der Mietsache dar, der zu einer Mietminderung führe. Ein Mietmangel sei für den Mieter jede nachteilige Abweichung des tatsächlichen Zustands der Mietsache von dem vertraglich vereinbarten.²⁸ Hierzu gehörten über deren physische Beschaffenheit hinaus auch die tatsächlichen Zustände und rechtlichen Verhältnisse, die mit der Mietsache zusammenhängen und deren Gebrauchstauglichkeit beeinträchtigen. Mithin auch Störungen, die außerhalb der eigentlichen Mietsache liegen. Durch die ausdrückliche Vereinbarung einer Konkurrenzschutzklausel werde der geschuldete Gebrauch dahin konkretisiert, dass dem Mieter der von bestimmter Konkurrenz ungestörter Gebrauch der Mieträume eingeräumt werde. Die Höhe der Mietminderung hänge davon ab, in welchem Umfang das Verhältnis zwischen Leistung (Überlassung der Mietsache) und Gegenleistung (Mietzins) gestört sei. Wegen dieser tatsächlichen Feststellung ist der Rechtsstreit an die Vorinstanz verwiesen worden.

²² BFH, Urt. v. 5.7.2012, VI R 18/10, DStR 2012, S. 2426, DB 2012, S. 2723, LEXinform 0927746.

²³ Art. 17 Abs. 5 Unterabs. 3 Buchst. c der Sechsten Richtlinie 77/388/EWG des Rates v. 17.5.1977.

²⁴ UStAE 15.17 Abs. 7 S. 4.

²⁵ § 15 Abs. 4 S. 3 UStG.

²⁶ EuGH, Urt. v. 8.11.2012, C-511/10, DStR 2012, S. 2333, DB 2012, S. 2731, LEXinform 0589311.

²⁷ BGH, Urt. v. 10.10.2012, XII ZR 117/10, LEXinform 1582528.

²⁸ § 536 Abs. 1 BGB.