

Mandantenrundschriften

Ausgabe September 2013

Hinweise für alle Steuerpflichtigen

Änderung des Einkommensteuerbescheids bei nachträglich bekannt gewordenem Doppelansatz von Altersvorsorgeaufwendungen

Das Finanzamt darf einen Einkommensteuerbescheid ändern, wenn der zuständigen Stelle maßgebliche Tatsachen erst nachträglich bekannt werden. Eine Änderung ist dem Finanzamt allerdings nach Treu und Glauben versagt, wenn die Tatsache bei ordnungsgemäßer Erfüllung der Ermittlungspflicht nicht verborgen geblieben wäre. Hat auch der Steuerzahler seine Mitwirkungspflichten verletzt, ist die Änderungsmöglichkeit nur ausgeschlossen, wenn der Verstoß des Finanzamts deutlich überwiegt.

In einem vom Bundesfinanzhof¹ zu entscheidenden Fall hatte ein von der Rentenversicherungspflicht befreiter, angestellter Arzt seine zum Versorgungswerk entrichteten Altersvorsorgeaufwendungen doppelt angesetzt. Dieses wurde dem Finanzamt durch eine Kontrollmitteilung nachträglich bekannt. Obwohl die Lohnsteuerbescheinigung und der Jahreskontoauszug des Versorgungswerks missverständlich waren, hätte dem Finanzbeamten der Doppelansatz schon bei der Veranlagung auffallen können. Das Gericht erlaubte im Wege des vorläufigen Verfahrens die Änderung des Bescheids, weil der Arzt seine Angaben in der Steuererklärung nicht wahrheitsgemäß und nicht nach bestem Wissen und Gewissen gemacht und damit seine Mitwirkungspflichten verletzt habe.

Grobes Verschulden bei Abgabe der Steuererklärung mit ELSTER

Zur Frage, in wieweit grobes Verschulden vorliegt, wenn bei Abgabe einer Einkommensteuererklärung mittels ELSTER steuermindernde Abzüge nicht geltend gemacht werden, hat sich der Bundesfinanzhof² in zwei Fällen geäußert.

Es ging jeweils um die Änderung bestandskräftiger Einkommensteuerbescheide, weil nicht erklärte Unterhaltsleistungen an die Mütter von nichtehelichen Kindern nicht steuermindernd berücksichtigt wurden. Die Finanzämter hatten dies bereits abgelehnt, der Bundesfinanzhof hat sich dieser Auffassung angeschlossen. Das Gericht begründet seine Auffassung damit, dass die in der Erklärung ausdrücklich gestellten Fragen zu beantwortet sind. Auch bei der Verwendung elektronischer ELSTER-Formulare müssen die elektronischen Erläuterungen, Hilfetexte und Hinweise beachtet werden. Es kommt alleine darauf an, ob diese Hinweise ausreichend verständlich und so eindeutig sind, dass der Steuerzahler sie verstehen kann.

Steuerhinterziehung durch Unterlassen

Täter einer Steuerhinterziehung durch Unterlassen³ kann nur derjenige sein, der selbst zur Aufklärung steuerlich erheblicher Tatsachen besonders verpflichtet ist. Dabei bezieht sich das Merkmal „pflichtwidrig“ allein auf das Verhalten des Täters, nicht auf dasjenige eines anderen Tatbeteiligten. Damit kommt eine Zurechnung fremder Pflichtverletzungen auch dann nicht in Betracht, wenn sonst nach allgemeinen Grundsätzen Mittäterschaft vorliegen würde.

Eine eigene Rechtspflicht zur Aufklärung über steuerlich erhebliche Tatsachen trifft auch den Verfügungsberechtigten.⁴ Verfügungsberechtigter im Sinne dieser Vorschrift kann auch ein steuernder Hintermann sein, der ihm gegenüber weisungsabhängige „Strohleute“ im Rechtsverkehr nach außen im eigenen Namen auftreten lässt.

(Quelle: Urteil des Bundesgerichtshofs⁵)

Keine erbschaftsteuerliche Gleichbehandlung von Geschwistern mit Ehegatten oder eingetragenen Lebenspartnern

Geschwister sind im Erbschaftsteuerrecht den Ehegatten oder eingetragenen Lebenspartnerschaften nicht gleichgestellt. Sie haben auch kein Recht auf Gleichbehandlung, wenn sie wie Ehepartner oder eingetragene Lebenspartnerschaften in einem gemeinsamen Haushalt zusammenleben. Sie sind aus rechtlichen Gründen nicht zu gegenseitigem Unterhalt verpflichtet und haben keinen Anspruch auf einen Pflichtteil.

Das Urteil des Bundesfinanzhofs⁶ berücksichtigt auch eine gleichlautende Entscheidung des Europäischen Gerichtshofs für Menschenrechte.⁷

¹ BFH, Beschl. v. 14.5.2013, X B 33/13, BFH/NV 2013, S. 1145, DStR 2013, S. 1170, LEXinform 5015036.

² BFH, Ur. v. 20.3.2013, VI R 9/12, DB 2013, S. 1339, BFH/NV 2013, S. 1143, LEXinform 0928927; BFH, Ur. v. 20.3.2013, VI R 5/11, BFH/NV 2013, S. 1142, LEXinform 0928269.

³ § 370 Abs. 1 Nr. 2 AO.

⁴ § 35 AO.

⁵ BGH, Ur. v. 9.4.2013, 1 StR 586/12, DStR 2013, S. 1177, LEXinform 1584261.

⁶ BFH, Ur. v. 24.4.2013, II R 65/11, BFH/NV 2013, S. 1177, DStR 2013, S. 1128, DB 2013, S. 1281, LEXinform 0928966.

⁷ EGMR, Ur. v. 29.4.2008, 13378/05.

Abzug der zumutbaren „Eigenbelastung“ bei Krankheitskosten

Außergewöhnliche Belastungen können nur insoweit abgezogen werden, als sie die zumutbare Belastung übersteigen. Ein Finanzgericht⁸ hatte in diesem Zusammenhang entschieden, dass die zumutbare Eigenbelastung auch bei Krankheitskosten zu berücksichtigen ist.

Der Bundesfinanzhof hat inzwischen die Revision gegen ein Urteil zugelassen.

Hinweis: In entsprechenden Fällen kann auf das jetzt anhängige Revisionsverfahren hingewiesen und Antrag auf Ruhen des Einspruchsverfahrens beantragt werden.

Besteuerung von Pensionen und Betriebsrenten verfassungsgemäß

Die Besteuerung der Alterseinkünfte ist zum 1.1.2005 durch das Alterseinkünftegesetz neu geregelt worden, weil das Bundesverfassungsgericht die nur anteilige Besteuerung von Sozialversicherungsrenten gegenüber der vollen Besteuerung von Beamtenpensionen für verfassungswidrig erklärt hatte. Der steuerpflichtige Anteil der Sozialversicherungsrenten wird in einer Übergangszeit kontinuierlich bis im Jahr 2039 erhöht. Ab 2040 unterliegen die Sozialversicherungsrenten auch der vollen Besteuerung.

Der Bundesfinanzhof⁹ hat entschieden, dass gegen die derzeit geltende Besteuerung beamtenrechtlicher Ruhegehälter sowie gegen die Besteuerung von Betriebsrenten keine verfassungsrechtlichen Bedenken bestehen.

Ermittlung der Einkünfte bei Antragsveranlagung

Bei steuerabzugspflichtigen Einkünften aus nichtselbständiger Arbeit besteht nur in bestimmten Fällen eine Verpflichtung zur Abgabe einer Einkommensteuererklärung. Sind die Voraussetzungen nicht erfüllt, kann innerhalb bestimmter Fristen eine Veranlagung beantragt werden (Antragsveranlagung).¹⁰ Maßgeblich ist u.a. die Summe der nicht steuerabzugspflichtigen Einkünfte.

Für die dazu notwendige Ermittlung der nicht dem Steuerabzug unterliegenden Einkünfte (Summe der Einkünfte) ist der Saldo zu verstehen, der nach Verrechnung der positiven und negativen Einkünfte verbleibt. Im Falle eines Verlustes aus privaten Veräußerungsgeschäften fließt dieser Verlust nicht mit in die Berechnung ein.

(Quelle: Beschluss des Bundesfinanzhofs¹¹)

Erstmalige Berufsausbildung setzt kein Berufsausbildungsverhältnis voraus

Während Aufwendungen für die erstmalige Berufsausbildung nur bis zu 6.000 € als Sonderausgaben abzugsfähig sind, können die Kosten bei Ausbildungsdienstverhältnissen, einer Fortbildung im ausgeübten Beruf oder einer weiteren Berufsausbildung unbeschränkt abgezogen werden.

Der Bundesfinanzhof¹² hatte über die Behandlung von Aufwendungen einer Flugbegleiterin zu entscheiden, die sich zur Pilotin ausbilden ließ. Das Finanzamt ließ nur den beschränkten Sonderausgabenabzug zu und meinte, die Ausbildung zur Pilotin sei die erste Berufsausbildung, weil die vorige Ausbildung zur Flugbegleiterin keine Ausbildung nach dem Berufsbildungsgesetz gewesen war.

Das Gericht erkannte die Aufwendungen in voller Höhe an, weil die Ausbildung zur Flugbegleiterin die erstmalige Berufsausbildung und die Ausbildung zur Pilotin eine weitere war. Dass die Ausbildung zur Flugbegleiterin nicht im Berufsbildungsgesetz geregelt ist, war dabei unerheblich.

Hinweise für Arbeitnehmer und Arbeitgeber

Dauer der Arbeitszeit bei fehlender ausdrücklicher Vereinbarung

Ist in einem Arbeitsvertrag die Arbeitszeit nicht ausdrücklich geregelt, gilt grundsätzlich die betriebsübliche Arbeitszeit als vereinbart. Dies gilt sowohl, was die Arbeitspflicht des Arbeitnehmers als auch was die Vergütungspflicht des Arbeitgebers betrifft und auch für außertarifliche Angestellte. So hat das Bundesarbeitsgericht¹³ entschieden.

Im entschiedenen Fall ging es um eine außertariflich angestellte Referentin eines größeren Unternehmens, deren Aufgabe in der Durchführung von Marktanalysen bestand. Laut Arbeitsvertrag hatte sie Anspruch auf ein Bruttojahresgehalt von 95.000 €. In dem Arbeitsvertrag war die Dauer der geschuldeten Arbeitszeit nicht ausdrücklich geregelt. Es fand sich lediglich der Passus, dass die Mitarbeiterin „auch außerhalb der betriebsüblichen Arbeitszeit tätig werden muss“. Die Arbeitnehmerin erschien selten im Büro. Nachdem sich bei ihr – bei Zugrundelegung der betriebsüblichen Arbeitszeit von 38 Stunden – nahezu 700 Minusstunden angesammelt hatten, forderte die Arbeitgeberin sie auf, die betriebsübliche Arbeitszeit einzuhalten. Als die Arbeitnehmerin dem nicht nachkam, kürzte die Arbeitgeberin die Gehälter der Arbeitnehmerin um insgesamt rund 7.000 €, weil sie ihrer Arbeitspflicht nicht vollständig nachgekommen war.

⁸ FG Rheinland-Pfalz, Urt. v. 6.9.2012, 4 K 1970/10, (Revision eingelegt, Az. BFH: VI R 32/13), LEXinform 3500076.

⁹ BFH, Urt. v. 7.2.2013, VI R 83/10 und VI R 12/11, DStR 2013, S. 1376 u. 1378, DB 2013, S. 1455 und 1453, LEXinform 0928208 und 0928521.

¹⁰ § 46 Abs. 2 Nr. 1 EStG i. d. F. des JStG 2007.

¹¹ BFH, Beschl. v. 26.3.2013, VI R 22/11, DB 2013, S. 1279, BFH/NV 2013, S. 1173, LEXinform 0928525.

¹² BFH, Urt. v. 28.2.2013, VI R 6/12, BFH/NV 2013, S. 1166, DStR 2013, S. 1223, LEXinform 0929018.

¹³ BAG, Urt. v. 15.5.2013, 10 AZR 325/12, Pressemitteilung Nr. 34/13, DB 2013, Heft 21, M 16, LEXinform 0439667.

Mit der daraufhin erhobenen Klage begehrte die Arbeitnehmerin die Auszahlung der einbehaltenen Beträge. Sie machte geltend, mangels einer ausdrücklichen Regelung in ihrem Arbeitsvertrag nicht zur Ableistung der betriebsüblichen Arbeitszeit verpflichtet zu sein. Vielmehr erfülle sie ihre Arbeitspflicht ohne Rücksicht auf den zeitlichen Aspekt schon dadurch, dass sie alle ihr von der Arbeitgeberin übertragenen Aufgaben erledige. Die Klage blieb in allen Instanzen erfolglos.

Zur Begründung führte das Bundesarbeitsgericht aus, dass die Arbeitgeberin berechtigt gewesen sei, von ihrer Arbeitnehmerin die Einhaltung der betriebsüblichen Arbeitszeit zu verlangen.¹⁴ Die vertragliche Regelung, wonach die Arbeitnehmerin verpflichtet war, auch außerhalb der betriebsüblichen Arbeitszeit tätig zu werden, beinhalte zwangsläufig, dass die Arbeitnehmerin zumindest verpflichtet war, die betriebsübliche Arbeitszeit einzuhalten. Generell sei es zwar möglich, eine dem Zeitmaß enthobene Arbeitspflicht zu vereinbaren, im konkreten Falle fehlten hierfür aber die Anhaltspunkte. Demgemäß sei auch die Aufforderung der Einhaltung der 38-Stunden-Woche gerechtfertigt gewesen. Soweit die tatsächliche Arbeitsleistung dahinter zurückblieb, dürfte die Arbeitgeberin das Arbeitsentgelt kürzen.

Handwerker haftet für Schaden wie ein Arbeitnehmer

Ein Handwerker, der praktisch ausschließlich und weisungsgebunden in einem Betrieb beschäftigt ist, haftet für einen von ihm grob fahrlässig verursachten Schaden nur entsprechend der für Arbeitnehmer entwickelten Haftungsprivilegien. So entschied das Hessische Landesarbeitsgericht¹⁵ im Falle eines Schlossers, der jahrelang in einem Milchwerk tätig war und bei Schweißarbeiten im laufenden Betrieb eine Explosion verursacht hatte.

Für das Gericht war eindeutig, dass der Schaden grob fahrlässig verursacht wurde, sodass der Handwerker grundsätzlich in vollem Umfang haftete. Da er aber praktisch wie ein Arbeitnehmer in den Betrieb eingegliedert war, mussten die persönliche Situation und die Umstände des Einzelfalles berücksichtigt werden. Das Gericht beschränkte deshalb die Haftungssumme auf ca. drei Monatsverdienste des Handwerkers.

Aufwandsunabhängige Inanspruchnahme der Entfernungspauschale für Familienheimfahrten

Die Entfernungspauschale für eine wöchentliche Familienheimfahrt im Rahmen einer doppelten Haushaltsführung kann auch dann in Anspruch genommen werden, wenn ein Arbeitnehmer für die Fahrt keine Kosten hatte. Vom Arbeitgeber steuerfrei geleistete Reisekostenvergütungen und steuerfrei gewährte Freifahrten sind jedoch mindernd auf die Entfernungspauschale anzurechnen.

Der Bundesfinanzhof¹⁶ hat dies so entschieden und deutlich gemacht, dass diese Begünstigung vom Gesetzgeber gewollt und durch umwelt- und verkehrspolitische Lenkungsziele gerechtfertigt ist.

Hinweis: Überlässt ein Arbeitgeber seinem Arbeitnehmer einen Dienstwagen für dessen Familienheimfahrten, so kann dieser allerdings keinen Werbungskostenabzug für diese Fahrten geltend machen, weil ihm kein eigener Aufwand entsteht.¹⁷

Dienstwagenbesteuerung: Anwendung der 1 %-Regelung auch bei fehlender privater Nutzung

Wird einem Arbeitnehmer vom Arbeitgeber ein Fahrzeug unentgeltlich oder verbilligt zur privaten Nutzung zur Verfügung gestellt, führt dies beim Arbeitnehmer auch dann zu einem steuerpflichtigen Vorteil, wenn der Arbeitnehmer das Fahrzeug tatsächlich nicht privat nutzt.

Dies hat der Bundesfinanzhof¹⁸ entschieden und seine bisherige Rechtsprechung korrigiert. Bisher wurde in derartigen Fällen die tatsächliche private Nutzung des Fahrzeugs vermutet. Der Steuerpflichtige konnte die Vermutung unter engen Voraussetzungen widerlegen.

Diese Möglichkeit ist nun entfallen:

- Die vom Arbeitgeber gewährte Möglichkeit, den Dienstwagen auch privat nutzen zu dürfen, führt beim Arbeitnehmer zu einem Vorteil, der als Lohn zu versteuern ist.
- Ob der Arbeitnehmer von der Möglichkeit der privaten Nutzung Gebrauch gemacht hat, ist dafür unerheblich, denn der Vorteil in Gestalt der konkreten Möglichkeit, das Fahrzeug auch zu Privatfahrten nutzen zu dürfen, ist dem Arbeitnehmer bereits mit der Überlassung des Fahrzeugs zugeflossen.

Der Vorteil ist entweder nach der Fahrtenbuchmethode oder nach der 1 %-Regelung zu bewerten, wenn kein ordnungsgemäßes Fahrtenbuch geführt wird.

Hinweis: Im Bereich der Gewinneinkünfte wird ein Beweis des Gegenteils demgegenüber weiterhin möglich sein (z. B. wenn für private Fahrten andere Fahrzeuge zur Verfügung stehen).

¹⁴ § 106 GewO.

¹⁵ Hessisches LAG, Urte. v. 2.4.2013, 13 Sa 857/12, Pressemitteilung v. 17.5.2013, LEXinform 0439681.

¹⁶ BFH, Urte. v. 18.4.2013, VI R 29/12, DStR 2013, S. 1373, DB 2013, S. 1459, LEXinform 0929333.

¹⁷ BFH, Urte. v. 28.2.2013, VI R 33/11, DStR 2013, S. 1222, DB 2013, S. 1395, LEXinform 0928637.

¹⁸ BFH, Urte. v. 21.3.2013, VI R 31/10, DStR 2013, S. 1421, DB 2013, S. 1528, LEXinform 0927809.

Hinweise für Unternehmer

Bei Zahlung mittels Kreditkarte erfolgt der Abfluss mit der Unterschrift auf dem Belastungsbeleg

Bei der Ermittlung des Gewinns oder Überschusses durch Einnahmen-Überschussrechnung handelt es sich um eine Zufluss- und Abflussrechnung. Einnahmen sind innerhalb des Kalenderjahres bezogen, in dem sie zugeflossen sind. Das ist der Zeitpunkt, in dem über die Einnahmen wirtschaftlich verfügt werden kann. Ausgaben sind für das Kalenderjahr abzusetzen, in dem sie geleistet worden sind.

Das Finanzgericht Rheinland-Pfalz¹⁹ hat entschieden, dass bei Zahlung mittels Kreditkarte der Abfluss mit der Unterschrift auf dem Belastungsbeleg erfolgt und nicht erst im Zeitpunkt der Belastung auf dem Konto.

Hinweis: Für regelmäßig wiederkehrende Einnahmen und Ausgaben ist das Zufluss-Abfluss-Prinzip eingeschränkt. Einnahmen und Ausgaben, die kurze Zeit vor oder nach der Jahreswende zu- bzw. abfließen, sind in dem Kalenderjahr der wirtschaftlichen Zugehörigkeit zu erfassen. Als „kurze Zeit“ ist i. d. R. ein Zeitraum bis zu 10 Tagen anzusehen.

Umsatzsteuerbefreiung bei Einrichtungen zur ambulanten Pflege kranker und pflegebedürftiger Menschen darf nicht an Vorjahresgrenze scheitern

Nach nationalem Recht²⁰ sind Umsätze zur ambulanten Pflege kranker und pflegebedürftiger Menschen nur umsatzsteuerfrei, wenn die Betreuungs- oder Pflegekosten im vorangegangenen Kalenderjahr in mindestens 40 % (vor 1995 zwei Drittel und ab 2013 25 %) der Fälle von den gesetzlichen Trägern der Sozialversicherung oder gleichgestellten Trägern vergütet worden sind.

Der Bundesfinanzhof²¹ hat im Anschluss an den Gerichtshof der Europäischen Union²² entschieden, dass die Befreiung nicht allein daran scheitern darf, dass ausschließlich auf die Verhältnisse des vorangegangenen Kalenderjahrs abgestellt wird. Das heißt: Werden die Kosten im laufenden Kalenderjahr zu mindestens 40 % (ab 2013 25 %) von den genannten Trägern vergütet, reicht das für die Umsatzsteuerbefreiung aus. Die Befreiung ergibt sich dann unmittelbar aus dem Unionsrecht, das dem nationalen Gesetz vorgeht.

Hinweise für Hausbesitzer

Anerkennung von Mietverhältnissen zwischen nahestehenden Personen

Ob ein Mietverhältnis zwischen nahestehenden Personen anzuerkennen ist, richtet sich nach den Gegebenheiten des Einzelfalls. Zunächst ist zu prüfen, ob der Mietvertrag bürgerlich rechtlich wirksam vereinbart wurde. Ergänzend ist eine Beurteilung dahingehend vorzunehmen, inwieweit das Vertragsverhältnis von der Gestaltung und tatsächlichen Durchführung her dem entspricht, was zwischen fremden Dritten vereinbart würde. An den Beweis des Abschlusses und den Nachweis der Ernsthaftigkeit von Vertragsgestaltungen sind strenge Anforderungen zu stellen.

Der Begriff der „nahestehenden Personen“ ist gesetzlich nicht näher definiert. Er ist weiter gefasst als der Personenkreis der „nahen Angehörigen“. Ein Mietverhältnis zwischen dem Vermieter und einer von den Eltern der Lebensgefährtin beherrschten GmbH ist als ein zwischen nahestehenden Personen geschlossener Mietvertrag anzusehen. Das gilt auch, wenn der Vermieter lediglich wirtschaftlicher Eigentümer des Grundstücks ist.

(Quelle: Urteil des Bundesfinanzhofs²³)

Einkünfteerzielungsabsicht bei der Vermietung von Gewerbeobjekten

Bei Gewerbeimmobilien ist in jedem einzelnen Fall festzustellen, ob der Vermieter auf die voraussichtliche Dauer der Nutzung einen Überschuss erzielen kann. Das gilt auch für einen gewerblichen Zwischenmieter.

Aufwendungen für ein nach Anmietung leer stehendes Gewerbeobjekt können als vorab entstandene Werbungskosten abziehbar sein. Voraussetzung ist jedoch, dass der Zwischenmieter die Einkünfteerzielungsabsicht erkennbar aufgenommen und sie später nicht aufgegeben hat. Ist von Anfang an bekannt oder stellt sich später heraus, dass für ein seit Jahren leer stehendes Objekt, so wie es baulich gestaltet ist, kein Markt besteht, muss eine Einkünfteerzielungsabsicht zunächst verneint werden. Nur wenn der Zwischenmieter zielgerichtet darauf hinwirkt, dass das Objekt durch bauliche Umgestaltung in einen vermietbaren Zustand versetzt wird, ist dies anders zu beurteilen.

(Quelle: Urteil des Bundesfinanzhofs²⁴)

¹⁹ FG Rheinland-Pfalz, Ur. v. 18.3.2013, 5 K 1875/10, (rkr.), LEXinform 5014964.

²⁰ UStG § 4 Nr. 16, vor 2009 Buchst. e und nach dem 30.6.2013 Buchst. I.

²¹ BFH, Ur. v. 19.3.2013, XI R 47/07, BFH/NV 2013, S. 1204, DStR 2013, S. 1078, LEXinform 0588635.

²² EuGH, Ur. v. 15.11.2012, C-174/11, Zimmermann, DStRE 2013, S. 423, UR 2013, S. 35, LEXinform 0589335.

²³ BFH, Ur. v. 22.1.2013, IX R 70/10, BFH/NV 2013, S. 1067, LEXinform 0928155.

²⁴ BFH, Ur. v. 19.2.2013, IX R 7/10, DB 2013, S. 1149, BFH/NV 2013, S. 1019, LEXinform 0927757.

Übernahme der Erwerbsnebenkosten eines Grundstücks durch Veräußerer mindert die Grunderwerbsteuer

Von Gesetzes wegen trägt der Käufer eines Grundstücks die mit dem Erwerb zusammenhängenden Nebenkosten (z. B. Notar, Grundbuch). Verpflichtet sich der Veräußerer, dem Erwerber diese Kosten zu erstatten, gehören diese Kosten nicht zur Bemessungsgrundlage der Grunderwerbsteuer. Ist also ein Gesamtkaufpreis einschließlich der Erwerbsnebenkosten vereinbart worden, sind die Erwerbsnebenkosten herauszurechnen. Dies gilt allerdings nicht für die Grunderwerbsteuer, da diese nicht ihre eigene Bemessungsgrundlage beeinflusst.

(Quelle: Urteil des Bundesfinanzhofs²⁵)

Versorgungsleitungen eines Gebäudes stehen im Gemeinschaftseigentum

Die Abgrenzung zwischen Sondereigentum und Gemeinschaftseigentum gehört zu den wichtigsten Fragen im Wohnungseigentumsrecht. Danach bemessen sich die Verteilung von Kosten, die Instandsetzungsverpflichtungen und die Beschlusskompetenz der Eigentümergemeinschaft.

In einem vom Bundesgerichtshof²⁶ entschiedenen Fall ging es um eine Wasserleitung, die ausschließlich die Wohnung im Dachgeschoss versorgte. Vor dem Eintritt in das Sondereigentum verlief die Leitung in einer Dachseite, die unstreitig zum Gemeinschaftseigentum gehörte. Da die Leitung wiederholt eingefroren war, verlangte der Eigentümer der Dachgeschosswohnung deren Instandsetzung. In der Teilungserklärung der Eigentümergemeinschaft war geregelt, dass Wasserleitungen vom Anschluss an, einschließlich der gemeinsamen Steigleitung, zum Sondereigentum gehören.

Nach Auffassung des Gerichts sind Versorgungsleitungen wesentliche Bestandteile des Gebäudes und damit zwingend Gemeinschaftseigentum, soweit diese in dessen räumlichen Bereich verlaufen. Wasserleitungen bilden ein der Bewirtschaftung und Versorgung des Gebäudes dienendes Leitungsnetz, und zwar auch dann, wenn Teile des Netzes, die sich im räumlichen Bereich des Gemeinschaftseigentums befinden, nur eine Sondereigentumseinheit versorgen. Zu dem im Gemeinschaftseigentum stehenden Versorgungsnetz gehören die Leitungen aber nicht nur bis zum Eintritt in den räumlichen Bereich des Sondereigentums, sondern bis zur ersten durch den Sondereigentümer vorgesehenen Absperrmöglichkeit. Folglich ist die Gemeinschaft für die Reparatur der Wasserleitung verantwortlich.

²⁵ BFH, Urt. v. 17.4.2013, II R 1/12, BFH/NV 2013, S. 1188, DStR 2013, S. 1130, LEXinform 0928846.

²⁶ BGH, Urt. v. 26.10.2012, V ZR 57/12, LEXinform 1583668.

