

Informationsbrief Juni 2016

Termine Juni 2016

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

Steuerart	Fälligkeit	Ende der Schonfrist bei Zahlung durch	
		Überweisung ¹	Scheck ²
Lohnsteuer, Kirchensteuer, Solidaritätszuschlag ³	10.06.2016	13.06.2016	07.06.2016
Kapitalertragsteuer, Solidaritätszuschlag	Ab dem 01.01.2005 sind die Kapitalertragsteuer sowie der darauf entfallende Solidaritätszuschlag zeitgleich mit einer erfolgten Gewinnausschüttung an den Anteilseigner an das zuständige Finanzamt abzuführen.		
Einkommensteuer, Kirchensteuer, Solidaritätszuschlag	10.06.2016	13.06.2016	07.06.2016
Körperschaftsteuer, Solidaritätszuschlag	10.06.2016	13.06.2016	07.06.2016
Umsatzsteuer ⁴	10.06.2016	13.06.2016	07.06.2016
Sozialversicherung ⁵	28.06.2016	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. Bei einer Säumnis der Zahlung bis zu drei Tagen werden keine Säumniszuschläge erhoben. Eine Überweisung muss so frühzeitig erfolgen, dass die Wertstellung auf dem Konto des Finanzamts am Tag der Fälligkeit erfolgt.

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.

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

⁵ Die Fälligkeitsregelungen der Sozialversicherungsbeiträge sind einheitlich auf den drittletzten Bankarbeitstag des laufenden Monats vorgezogen worden. Um Säumniszuschläge zu vermeiden, empfiehlt sich das Lastschriftverfahren. Bei allen Krankenkassen gilt ein einheitlicher

Abgabetermin für die Beitragsnachweise. Diese müssen dann bis spätestens zwei Arbeitstage vor Fälligkeit (d. h. am 24.06.2016) an die jeweilige Einzugsstelle übermittelt werden. Regionale Besonderheiten bzgl. der Fälligkeiten sind ggf. zu beachten. 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.

Sonntags-, Feiertags- und Nachtzuschläge sind auch beim faktischen Geschäftsführer verdeckte Gewinnausschüttungen

Sonntags-, Feiertags- und Nachtzuschläge führen nicht nur bei nominellen, sondern auch bei faktischen Geschäftsführern einer GmbH, die an der Gesellschaft beteiligt sind, zu verdeckten Gewinnausschüttungen.

Eine verdeckte Gewinnausschüttung liegt vor, wenn eine Kapitalgesellschaft ihrem Gesellschafter einen Vermögensvorteil zuwendet, der sich auf die Höhe des Einkommens auswirkt, in keinem Zusammenhang mit einer offenen Ausschüttung steht und den sie einem Nichtgesellschafter nicht gewährt hätte.

Ein faktischer Geschäftsführer ist eine formell nicht als Geschäftsführer einer GmbH bestellte Person, die durch eigenes Handeln im Außenverhältnis in maßgeblichem Umfang in Gesetz und Gesellschaftsvertrag vorgesehene Geschäftsführungsfunktionen übernommen hat.

Das hat das Finanzgericht Münster entschieden, wegen grundsätzlicher Bedeutung allerdings die Revision zugelassen.

Absetzung für Substanzverringerung setzt Anschaffungskosten voraus

Legt ein Gesellschafter ein in seinem Privatvermögen entdecktes Kiesvorkommen in seine Gesellschaft ein, ist dieses Kiesvorkommen mit dem Teilwert anzusetzen. Absetzungen für Substanzverringerungen (AfS) und Teilwertabschreibungen sind in diesem Fall nicht zulässig. Dabei spielt es keine Rolle, ob die Gesellschaft das Kiesvorkommen selbst abbaut oder an einen Dritten zur Substanzausbeute verpachtet. Das hatte der Große Senat des Bundesfinanzhofs bereits 2006 entschieden.

Die gleichen Grundsätze finden auch dann Anwendung, wenn der Gesellschafter ein solches Vorkommen entgeltlich an seine Gesellschaft veräußert, die Zahlung des Kaufpreises jedoch von den Einnahmen des Erwerbers aus der Ausbeutung dieses Vorkommens abhängig ist. Ein solcher Kaufvertrag hält einem Fremdvergleich nicht stand und ist steuerlich nicht anzuerkennen.

(Quelle: Urteil des Bundesfinanzhofs)

Vorsteuerabzugsberechtigung für eine geschäftsführende Holding

Ist eine Holdinggesellschaft geschäftsleitend für ihre Tochtergesellschaften tätig, steht ihr insoweit der volle Vorsteuerabzug aus bezogenen Leistungen für ihr Unternehmen zu. Die Teilnahme an der Verwaltung von Tochtergesellschaften ist als Ausübung einer wirtschaftlichen Tätigkeit zu beurteilen. Es kann sich um administrative, finanzielle, kaufmännische oder auch technische Tätigkeiten handeln. Durch diese Betrachtung sind selbst Umsatzsteuerbeträge für Aufwendungen im Zusammenhang mit dem oder zum Erwerb solcher Beteiligungen als Vorsteuer abzugsfähig.

Aufgrund gleichzeitig vorliegender wirtschaftlicher, organisatorischer und finanzieller Eingliederung von Tochterkapitalgesellschaften in die Holding kann ein Organschaftsverhältnis vorliegen. Auch eine GmbH & Co. KG ist in diesem Zusammenhang als Kapitalgesellschaft zu behandeln und umsatzsteuerrechtlich in den Organkreis einzubeziehen.

Wird die geschäftsleitende Tätigkeit der Holdinggesellschaft nur bei einem Teil ihrer Beteiligungsgesellschaften ausgeübt, ist bezüglich allgemeiner Kosten der Holding eine Aufteilung der Vorsteuerbeträge in abzugsfähige und nicht abzugsfähige Beträge vorzunehmen.

Die vorstehenden Grundsätze ergeben sich aus einem Urteil des Bundesfinanzhofs.

Zahlungen einer privaten Rentenversicherung über die vertragliche Laufzeit hinaus sind zu versteuern

Zahlt eine private Lebensversicherung versehentlich über die vertragliche Laufzeit hinaus, sind diese Zahlungen in voller Höhe zu versteuern. Nur die vertragsgemäßen Leistungen sind mit dem Ertragsanteil anzusetzen.

Nach Auffassung des Finanzgerichts Baden-Württemberg sind solche ohne Rechtsgrund gezahlten Rentenbeträge als wiederkehrende Leistungen steuerpflichtige sonstige Einkünfte. Müssen solche zu Unrecht erhaltene Beträge zurückgezahlt werden, stellen diese im Jahr der Rückzahlung negative Einkünfte dar. Eine Verrechnung mit den übrigen Einkünften ist jedoch nicht möglich, da bei steuerpflichtigen sonstigen Einkünften ein Verrechnungsverbot besteht.

Elterngeld mindert als außergewöhnliche Belastung berücksichtigungsfähige Unterhaltsaufwendungen in voller Höhe

Nach einer Entscheidung des Finanzgerichts Münster mindert das Elterngeld für eine unterstützte Person in voller Höhe berücksichtigungsfähige außergewöhnliche Belastungen der unterstützenden Person. Dadurch ist auch der Sockelbetrag des Elterngelds in Höhe von 300 € monatlich bei der Ermittlung der Einkünfte und Bezüge der unterstützten Person zu berücksichtigen.

Hintergrund dieses Urteils waren Unterstützungsleistungen eines Vaters für sein mit der Kindsmutter zusammenlebendes Kind. Das Finanzamt kürzte die von ihm als außergewöhnliche Belastung geltend gemachten Aufwendungen nicht nur um die den Sockelbetrag des Elterngelds übersteigenden Beträge, sondern auch um den Sockelbetrag selbst.

Das Finanzgericht folgte dieser Beurteilung, obwohl seine Entscheidung damit im Widerspruch zur Rechtsauffassung einer Verfügung der Oberfinanzdirektion Frankfurt/Main steht.

Das Hausrecht bei einer vermieteten Wohnung steht ausschließlich dem Mieter zu

Bei vermieteten Räumen steht das Hausrecht allein dem Mieter zu. Der Vermieter darf ohne dessen Erlaubnis die vermieteten Räume grundsätzlich weder selbst betreten, noch ist er befugt, anderen den Zutritt zu gestatten oder zu versagen. Umgekehrt steht es dem Mieter zu, einer anderen Person den Zutritt zu den gemieteten Räumen zu erlauben, und zwar auch gegen den Willen des Vermieters. Einschränkungen hinsichtlich der Alleinständigkeit des Mieters sind nur in Ausnahmefällen denkbar. So steht dem Vermieter bei größeren Mieteinheiten in der Regel eine Mitberechtigung hinsichtlich der Gemeinschaftseinrichtungen zu. Diese Entscheidung hat das Kammergericht Berlin getroffen.

Werbungskostenabzug auch bei langfristig unbebauten Grundstücken möglich

Werbungskosten sind bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung nur abzugsfähig, wenn Einnahmen erzielt werden oder zumindest beabsichtigt ist, Einnahmen zu erzielen. Der Bundesfinanzhof hatte über den Werbungskostenabzug von Zinsen für ein unbebautes Grundstück zu entscheiden, das 2003 mit einer Bebauungspflicht gekauft worden war und erst 2013 tatsächlich bebaut wurde. Zwischenzeitlich waren keine Mieten eingenommen worden. Das Finanzamt erkannte die ab 2003 angefallenen Zinsen nicht als Werbungskosten an, weil die Bebauungsabsicht nicht nachgewiesen war. Diese ist aber Voraussetzung für den Werbungskostenabzug.

Das Gericht hat die Sache an das Finanzgericht zurückverwiesen und ihm folgende Hinweise gegeben: Der lange Zeitraum, in dem das Grundstück nicht bebaut wurde, spricht nicht gegen eine Bebauungsabsicht. Für eine Bebauungsabsicht spricht hingegen, dass in den Jahren Baupläne erstellt wurden, eine Bebauungspflicht bestand und Eigenkapital zur Bebauung angespart wurde. Schließlich spricht auch die tatsächliche Bebauung ab 2013 dafür.

Tipp: Werden bei einem unbebauten Grundstück über längere Zeit keine Einnahmen erzielt, sollten Beweise für eine Bebauungsabsicht gesammelt werden, damit die Werbungskosten abgezogen werden können. Hierzu gehören beispielsweise: Architektenverträge, Baupläne, Bauvoranfragen, Angebote von Bauhandwerkern oder die langfristige Finanzierung des Grundstückskaufpreises.

Abfindungen können auch bei Auszahlung in zwei Veranlagungszeiträumen steuerbegünstigt sein

Abfindungszahlungen wegen Entlassung aus einem Dienstverhältnis sind steuerpflichtiger Arbeitslohn. Sie können unter bestimmten Voraussetzungen mit einem begünstigten Steuersatz (sog. Fünftelregelung) versteuert werden. Das war bisher nur zulässig, wenn die Abfindung in einem Veranlagungszeitraum gezahlt wurde. Das Bundesministerium der Finanzen hat jetzt geregelt, dass Zahlungen in unterschiedlichen Veranlagungszeiträumen dann unschädlich sind, wenn eine Zahlung nur geringfügig ist. Das ist dann der Fall, wenn sie nicht mehr als 10 % der

Hauptzahlung beträgt oder niedriger als die Steuerersparnis ist, die sich aus der begünstigten Versteuerung der Hauptzahlung ergibt.

Bildung eines Arbeitszeitkontos für Gesellschafter-Geschäftsführer einer GmbH nicht möglich

Mithilfe eines Arbeitszeitkontos können geleistete Arbeitsstunden eines Mitarbeiters verwaltet werden. Ein Arbeitszeitkonto erfasst die Soll-Arbeitszeit, die tatsächlich geleistete Arbeitszeit (inkl. Mehrarbeit) sowie die daraus entstehenden Plus- bzw. Minuszeiten und Fehlzeiten.

Der Bundesfinanzhof (BFH) lässt die Führung eines Arbeitszeitkontos für den Gesellschafter-Geschäftsführer einer GmbH nicht zu. Im Streitfall verzichtete der alleinige Gesellschafter-Geschäftsführer auf einen Teil seiner Bezüge. Diese wurden zugunsten der GmbH bei einer Bank angelegt. Der Betrag sollte der Finanzierung späterer Gehaltszahlungen dienen, für die der Geschäftsführer dann keine Arbeitsleistungen erbringen musste. Für die Verpflichtung zur späteren Gehaltszahlung bildete die GmbH vermögens- und einkommensmindernde Rückstellungen.

Der BFH sah darin eine verdeckte Gewinnausschüttung, die das steuerpflichtige Einkommen der GmbH nicht mindern darf. Er begründet dies mit der sog. Allzuständigkeit des GmbH-Geschäftsführers, die ihn verpflichte, Arbeiten auch dann zu erledigen, wenn sie außerhalb der üblichen Arbeitszeiten oder über diese hinaus anfallen. Zudem würde ein ordentlicher und gewissenhafter Geschäftsleiter mit einem Fremdgeschäftsführer kein Arbeitszeit- oder Zeitwertkonto vereinbaren.

Verbilligte Parkplatzüberlassung an Arbeitnehmer ist umsatzsteuerpflichtig

Die Überlassung von Parkplätzen an Arbeitnehmer kann entweder entgeltlich oder unentgeltlich erfolgen. Eine verbilligte Parkraumüberlassung ist als entgeltliche Leistung anzusehen.

Die entgeltliche Überlassung eines Parkplatzes ist umsatzsteuerpflichtig. Es ist für die Beurteilung unerheblich, dass die Parkplätze den Arbeitnehmern überwiegend aus betrieblichen Gründen überlassen werden.

Im Gegensatz zur Beurteilung entgeltlicher Leistungen hängt die Steuerbarkeit bei einer unentgeltlichen Leistung von anderen Gesichtspunkten ab. Stehen unternehmensfremde Aspekte im Vordergrund, ist die Stellplatzüberlassung steuerbar. Wird ein Parkplatz im ganz überwiegenden betrieblichen Interesse zur Verfügung gestellt, ist die Nutzungsüberlassung nicht umsatzsteuerbar. (Quelle: Urteil des Bundesfinanzhofs)

Ferienjobs sind für Schüler sozialversicherungsfrei

Während der Ferien können Schüler unbegrenzt Geld verdienen, ohne sozialversicherungspflichtig zu werden. Voraussetzung ist, dass die Beschäftigung innerhalb eines Kalenderjahres auf längstens drei Monate oder 70 Arbeitstage nach ihrer Eigenart begrenzt zu sein pflegt oder im Voraus vertraglich begrenzt ist, es sei denn, dass die Beschäftigung berufsmäßig ausgeübt wird und ihr Entgelt 450 € im Monat übersteigt.

Wird die Beschäftigung in einem Kalenderjahr über diesen Zeitraum hinaus fortgesetzt und ein Arbeitsentgelt von bis zu 450 € im Monat gezahlt, sind die Vorschriften für die sogenannten Minijobs anzuwenden.

Beispiel: Schüler Paul arbeitet erstmals in den Sommerferien vom 21. Juli bis 2. September 2015 in einer Firma und erhält dafür ein Entgelt von 800 €. Es entsteht keine Sozialversicherungspflicht, weil er nicht mehr als drei Monate bzw. 70 Tage arbeitet. Ab 1. Oktober 2015 arbeitet er für monatlich 450 €. Ab diesem Tag hat der Arbeitgeber die pauschalen Beiträge sowie die Umlagen an die Knappschaft Bahn-See zu entrichten.

Hinweis: Wegen der übrigen Vorschriften (z. B. Gesetz zur Stärkung der Tarifautonomie) sollte eine Abstimmung mit dem Steuerberater erfolgen.

Keine Verjährung von Steueransprüchen am Wochenende

Fällt das Jahresende auf einen Sonntag, einen gesetzlichen Feiertag oder einen Samstag, endet die Festsetzungsfrist für Ansprüche aus dem Steuerschuldverhältnis erst mit Ablauf des nächstfolgenden Werktags.

Dies hat der Bundesfinanzhof (BFH) im Fall einer Antragsveranlagung eines Arbeitnehmers entschieden. Ein entsprechender Antrag kann innerhalb der sog. Festsetzungsfrist gestellt werden.

Diese beginnt mit Ablauf des Jahres der Steuerentstehung und beträgt vier Jahre. Der Antrag auf Veranlagung des Arbeitnehmers für 2007 ging am 2. Januar 2012 beim Finanzamt ein. Das Finanzamt und das Finanzgericht sahen die Antragstellung als verspätet an. Der BFH dagegen hat die Antragstellung für fristgerecht beurteilt, weil das Jahresende 2011 auf einen Samstag fiel.

Diese Entscheidung kann auch für 2016 von Bedeutung sein, weil der 31. Dezember 2016 auf einen Samstag fällt.

Voraussetzungen für die Änderung eines einmal ausgeübten Wahlrechts in einer Steuererklärung

Ein Unternehmer hatte einen erheblichen Veräußerungsgewinn erzielt. Im Rahmen der Einkommensteuererklärung beantragte er dafür die Anwendung eines begünstigten Steuersatzes. Das Finanzamt folgte diesem Antrag, der Steuerbescheid wurde rechtskräftig.

Später änderte das Finanzamt den Steuerbescheid aufgrund anderer Sachverhalte zugunsten des Unternehmers. Es kam zu Steuererstattungen. Der Unternehmer hat gegen diesen Bescheid Einspruch eingelegt. Er beantragte eine Steuererhöhung durch Verzicht auf Anwendung der Steuerermäßigung für den Veräußerungsgewinn. Grund für die Meinungsänderung war, dass die Antragstellung auf Anwendung eines begünstigten Steuersatzes im nächsten Jahr zu einer insgesamt geringeren Steuerbelastung führen würde. Er hatte in dem weiteren Jahr ebenfalls einen begünstigungsfähigen Veräußerungsgewinn erzielt.

Nach einem Urteil des Bundesfinanzhofs war der Einspruch mit dem Antrag auf eine höhere Besteuerung unzulässig. Der Antrag auf Änderung eines einmal ausgeübten Wahlrechts auf die steuerbegünstigte Veranlagung eines Veräußerungsgewinns ist nur bis zur endgültigen Rechtskraft des Steuerbescheids möglich. Es kann sich dabei z. B. auch um die rechtskräftige Entscheidung über einen Einspruch oder eine Klage handeln. Die Möglichkeit wäre auch gegeben, soweit der Bescheid noch unter dem Vorbehalt der Nachprüfung steht.

Führt eine finanzamtsseitig nach Rechtskraft des Steuerbescheids noch mögliche Änderung zu einer höheren Steuerbelastung, können nur insoweit Anträge auf Berücksichtigung von steuermindernden Umständen gestellt werden. Anträge, die über die partielle Bestandskraft hinausgehen, sind unzulässig.

Gesetzentwurf soll Manipulation von Registrierkassen verhindern

Das Bundesministerium der Finanzen hat einen Gesetzentwurf vorgelegt. Dessen Regelungen sollen Manipulationen an sogenannten digitalen Grundaufzeichnungen, z. B. mittels Registrierkassen, verhindern. Dafür sind mehrere Mittel vorgesehen:

Es wird eine **technische Sicherung** vorgeschrieben, die ein Überschreiben der Daten in Registrierkassen verhindert. Das meint nicht, dass nur noch elektronische Registrierkassen erlaubt sind, sondern, dass ein unerkanntes Löschen oder Ändern der Kassenaufzeichnungen unmöglich wird. Die gleichzeitig vorgelegte technische Verordnung sieht dafür beispielsweise Sicherheitsmodule, Speichermedien, elektronische Archivierungen, digitale Schnittstellen und die Protokollierung der Aufzeichnungen vor.

Es wird eine **Kassen-Nachschau** eingeführt. Eine Kassen-Nachschau ist eine Art Betriebsprüfung, die unangekündigt erfolgt und die Ordnungsmäßigkeit der Kassenaufzeichnungen und deren Erfassung in der Buchführung überprüfen darf.

Verstöße gegen die Sicherungspflicht können mit einer **Geldbuße** von bis zu 25.000 € geahndet werden.

Nach dem Entwurf sollen die Gesetzesregelungen für Wirtschaftsjahre ab dem 1. Januar 2019 gelten.

Achtung: Schon ab dem 1. Januar 2017 müssen elektronische Kassen oder Taxameter alle Einzelumsätze aufzeichnen und für mindestens zehn Jahre unveränderbar abspeichern können. Dafür sind manche Kassen oder Taxameter nachzurüsten.

Widerruf von Fernabsatzverträgen

In einem vom Bundesgerichtshof entschiedenen Fall ging es um den Kauf zweier Matratzen über das Internet, die auch geliefert und bezahlt wurden. Nachdem der Käufer auf ein günstigeres Angebot eines anderen Anbieters aufmerksam geworden war, bat er den Verkäufer um Erstattung des Differenzbetrags von 32,98 €, damit er von dem ihm als Verbraucher zustehenden Widerrufsrecht absehe. Als der Verkäufer dies ablehnte, widerrief der Käufer den Kaufvertrag fristgerecht, sandte die Matratzen zurück und verlangte Rückzahlung des Kaufpreises. Zu Recht,

befand das Gericht, weil der Widerruf keiner Begründung bedarf und die Absicht des Käufers, einen besseren Preis zu erzielen, keinen Rechtsmissbrauch darstellt.

Veranstaltung von Golfturnieren kann als Betriebsausgabe abzugsfähig sein

Unangemessene Repräsentationsaufwendungen sind vom Betriebsausgabenabzug ausgeschlossen. Darunter fallen Ausgaben zur Unterhaltung einer Jagd oder Fischerei, Segel- oder Motorjacht und ähnliche Aufwendungen. Nach Meinung der Finanzverwaltung gehören in diese Kategorie auch Kosten für die Veranstaltung von Golfturnieren.

Ein Urteil des Bundesfinanzhofs weist in eine andere Richtung. Generalisierend wird vorangestellt, dass nur solche Aufwendungen vom Abzugsverbot betroffen sind, die eine unmittelbare Berührung zur Lebensführung und wirtschaftlichen oder gesellschaftlichen Stellung des Empfängerkreises haben. Ein nur mittelbarer Zusammenhang reicht nicht aus.

Unter Beachtung dieser Grundsätze wurde der Abzug von Aufwendungen für die Veranstaltung einer Golfturnierreihe durch eine Brauerei zugelassen. Sie hatte sich im Rahmen von Bierlieferungsverträgen mit Vereinen und Gastronomen dazu verpflichtet, die Turnierreihe durchzuführen. Im Gegenzug verpflichteten sich die Vereine und gastronomischen Betriebe, nur Getränke dieser Brauerei auszuschenken. Die Organisation und Ausschreibungen für die Turnierausrüstung und die Teilnehmer hatten die Vereine übernommen.

In derartigen Fällen ist die Durchführung einer Golfturnierreihe als Preisbestandteil der Bierlieferungsverträge anzusehen. Es entsteht kein unmittelbarer sportlicher oder gesellschaftlicher Nutzen für Gesellschafter oder Geschäftsfreunde der Brauerei.

Anders sieht der Bundesfinanzhof den Fall, wenn der Unternehmer zusammen mit anderen Ausrichtern das Golfturnier zur Finanzierung einer Wohltätigkeitsveranstaltung ausrichtet. Dass es sich dabei nicht um eine Veranstaltung im betrieblichen Interesse handelt, wird an den Rahmenbedingungen deutlich. Die Teilnehmer wurden zu einem Sektempfang eingeladen, zahlten kein Startgeld, sondern erhielten ein Startgeschenk und Platzverpflegung und bekamen anlässlich der späteren Siegerehrung noch ein festliches Abendessen mit Abendprogramm geboten. Es wurde lediglich erwartet, dass die Teilnehmer später für die Wohltätigkeitsveranstaltung großzügig spendeten.

Falsche Selbstauskunft des Mieters rechtfertigt fristlose Kündigung

Eine falsche Selbstauskunft zur Vortäuschung einer besseren Bonität vor Abschluss des Mietvertrags rechtfertigt die fristlose Kündigung durch den Vermieter. Diese Erfahrung mussten die Mieter eines Einfamilienhauses nach einer Entscheidung des Amtsgerichts München machen.

Das Mieterehepaar hatte in einer Selbstauskunft jeweils hohe Jahreseinkommen angegeben. Außerdem erklärten sie, dass in den letzten fünf Jahren vor Erteilung der Selbstauskunft keine Zahlungsverfahren, Zwangsvollstreckungsverfahren oder Verfahren zur Abgabe der eidesstattlichen Versicherung bestanden haben. Von Beginn an musste der Vermieter die Miete anmahnen, ehe die Mieter zahlten. Als schließlich die Miete für zwei Monate ausstand, kündigte der Vermieter das Mietverhältnis fristlos. Die daraufhin von ihm eingeholte Bonitätsauskunft zeigte, dass gegen die Mieter bereits vor Abschluss des Mietvertrags Vollstreckungsverfahren liefen und die eidesstattliche Versicherung abgegeben wurde. Die Mieter weigerten sich aus dem Haus auszuziehen und zahlten die ausstehende Miete nach. Auch wenn die Mieter alle Mietrückstände nachzahlten, sah der Vermieter das Vertrauensverhältnis unwiederbringlich zerstört und erhob Räumungsklage.

Das Gericht gab ihm Recht. Der Vermieter sei berechtigt, den Mietvertrag wegen der falschen Selbstauskunft und der wiederholten Zahlungsrückstände fristlos zu kündigen. Daran ändere auch die Nachzahlung der Miete nichts. Die von den Mietern gegen diese Entscheidung eingelegte Berufung wurde vom Landgericht München zurückgewiesen.