

# DAS INDIVIDUELLE

Informationen aus dem Steuer-, Wirtschafts-,  
Arbeits- und Sozialrecht



Januar 2019

## Inhaltsverzeichnis

### Steuerrecht

1. Jahressteuergesetz 2018 tritt in Kraft
2. Familienentlastungspaket für mehr Kindergeld beschlossen
3. Mindestlohn steigt 2019 und 2020 stufenweise
4. Wenn Eltern die Kranken- und Pflegeversicherungsbeiträge während der Berufsausbildung tragen
5. Verkaufserlös eines nur zu 25 % betrieblich genutzten Pkw
6. Gesellschaftereinlage als nachträgliche Anschaffungskosten auf die GmbH-Beteiligung
7. Beitragsbemessungsgrenzen und Sachbezugswerte 2019

### Wirtschafts-, Arbeits- und Sozialrecht

8. Qualifizierungschancengesetz tritt zum 1.1.2019 in Kraft
9. Bundesrat billigt Brückenteilzeit
10. Aufgepasst beim Online-Banking
11. Keine Mietminderung für Wärmebrücken in älteren Wohnungen
12. Holzwurmbefall – Rücktritt vom Kaufvertrag
13. Wasserschaden wegen Anstauung von Regenwasser auf der Terrasse
14. Kürzung des Weihnachtsgeldes aus wirtschaftlichen Gründen
15. Verwertung des Hauses vom Ehemann für Pflegekosten der Ehefrau
16. „Düsseldorfer Tabelle“ ab dem 1.1.2019

---

– Steuerrecht –

---

## 1. Jahressteuergesetz 2018 tritt in Kraft

Das zunächst als Jahressteuergesetz 2018 (JStG 2018) geplante Gesetzesvorhaben wurde im Laufe des Gesetzgebungsverfahrens in „Gesetz zur Vermeidung von Umsatzsteuerausfällen beim Handel mit Waren im Internet und zur Änderung weiterer steuerlicher Vorschriften“ umgetauft. Mit dem Änderungsgesetz sollen insbesondere Umsatzsteuerausfälle beim Handel mit Waren auf elektronischen Marktplätzen im Internet verhindert werden. Während der Beratungsphase erhielt der Entwurf erwartungsgemäß noch weitere Änderungen. Dazu sollen nachfolgend zunächst die wichtigsten Neuregelungen aufgezeigt werden:

Danach müssen **Betreiber von elektronischen Marktplätzen** künftig bestimmte Daten ihrer Nutzer, für deren Umsätze in Deutschland eine Steuerpflicht in Betracht kommt, vorhalten. Des Weiteren können sie für die entstandene und nicht abgeführte Umsatzsteuer aus den auf ihrem elektronischen Marktplatz ausgeführten Umsätzen in Haftung genommen werden. Das gilt insbesondere dann, wenn sie Unternehmer, die im Inland steuerpflichtige Umsätze erzielen und hier steuerlich nicht registriert sind, auf ihrem Marktplatz Waren anbieten lassen. Durch eine Entschärfung des Referentenentwurfs kann der Händler diese Haftung vermeiden, wenn der Marktbetreiber eine Bescheinigung über die steuerliche Erfassung des Händlers vorlegt, deren Erteilung nicht im Ermessen der Finanzbehörden steht. Zwar sind die Aufzeichnungen bereits ab dem 1.1.2019 zu

führen, die Haftung greift jedoch bei Drittlands-Unternehmern ab dem 1.3.2019 bzw. bei allen anderen erst ab dem 1.10.2019.

Für **Gutscheine**, die ab dem 1.1.2019 ausgestellt werden, erfolgt bei der Umsatzsteuer eine Unterscheidung zwischen Einzweck- und Mehrzweck-Gutscheinen. Ein **Einzweck-Gutschein** ist ein Gutschein, bei dem der Ort der Lieferung oder der sonstigen Leistung, auf die sich der Gutschein bezieht, und die für diese Umsätze geschuldete Steuer zum Zeitpunkt der Ausstellung des Gutscheins feststehen. Beim Einzweck-Gutschein gilt die Lieferung oder Leistung zum Abgabezeitpunkt des Gutscheins als erbracht. Mithin ist dann auch die Besteuerung vorzunehmen. **Mehrzweck-Gutscheine** sind Gutscheine, bei denen im Zeitpunkt der Ausstellung nicht alle Informationen für die zuverlässige Bestimmung der Umsatzsteuer vorliegen. Beim Mehrzweck-Gutschein ist die Besteuerung zum Einlösezeitpunkt des Gutscheins vorzunehmen.

Im Bereich der Einkommensteuer wird zur **Förderung der Elektromobilität für Elektro- und Hybridelektrofahrzeuge** bei der Dienstwagenbesteuerung die Bemessungsgrundlage nach der Listenpreismethode halbiert. Die Absenkung betrifft sowohl die 1-%-Regelung (dann 0,5-%-Regelung) als auch die Fahrtenbuchmethode. Die Begünstigung ist für Elektro- und Hybridelektrofahrzeuge anzuwenden, die vom 1.1.2019 bis zum 31.12.2021 angeschafft oder geleast werden, wenn deren Kohlendioxidemission höchstens 50 Gramm je gefahrenen Kilometer beträgt oder die Reichweite unter ausschließlicher Nutzung der elektrischen Antriebsmaschine mindestens 40 Kilometer beträgt. Für Fahrzeuge, die davor oder danach angeschafft oder geleast werden, gilt der bisherige Nachteilsausgleich (z. B. Abzug der Batteriekosten vom Bruttopreis) weiter.



Zum 1.1.2019 erfolgt die Wiedereinführung der Steuerbegünstigung von Zuschüssen und Sachbezügen zu den **Aufwendungen für die Nutzung öffentlicher Verkehrsmittel** im Linienverkehr der Arbeitnehmer zwischen Wohnung und erster Tätigkeitsstätte durch den Arbeitgeber – sog. Job-Tickets. Voraussetzung: sie werden zusätzlich zum ohnehin geschuldeten Arbeitslohn gewährt. Zudem wird die Steuerbegünstigung auf private Fahrten im öffentlichen Personennahverkehr erweitert. Die steuerfreien Leistungen werden aber auf die Entfernungspauschale angerechnet.

Ebenfalls zum 1.1.2019 wird die Steuerbefreiung des geldwerten Vorteils aus der **Überlassung eines betrieblichen Fahrrads** vom Arbeitgeber an den Arbeitnehmer eingeführt. Die Steuerbefreiung gilt sowohl für normale als auch für Elektrofahrräder. Elektrofahrräder, deren Motor auch Geschwindigkeiten über 25 km/h unterstützt, gelten als Kraftfahrzeuge. Für die Bewertung dieses geldwerten Vorteils sind die Regelungen der Dienstwagenbesteuerung anzuwenden. Für die Letztgenannten kann bereits die Halbierung der vom neuen Gesetz vorgesehenen Bemessungsgrundlage für Elektrofahrzeuge bei der Dienstwagenbesteuerung (0,5-%-Regelung) in Anspruch genommen werden.

Nach einem Beschluss des Bundesverfassungsgerichts vom 29.3.2017 verstößt die **Regelung zum Verlustabzug bei Kapitalgesellschaften** gegen das Grundgesetz. Mit dem JStG 2018 wird die Norm für den Zeitraum 2008 bis 2015 ersatzlos aufgehoben.

Neben den erwähnten Neuregelungen sind noch weitere Gesetzesanpassungen vorgenommen worden, wie z. B. die Aufnahme der Identifikationsnummer des Kindes in den Zulagantrag für die Kinderzulage, deren Relevanz hier vernachlässigt werden kann. Zu den wichtigsten Änderungen werden wir Sie auf dem Laufenden halten.

## 2. Familientlastungspaket für mehr Kindergeld beschlossen

Durch das Familientlastungsgesetz will die Bundesregierung Familienleistungen bei der Bemessung der Einkommensteuer angemessen berücksichtigen. Um dies zu erreichen, wird das Kindergeld pro Kind **ab 1.7.2019** um 10 € pro Monat erhöht. Es beträgt dann für das erste und zweite Kind je 204 €, für das dritte Kind 210 € und für jedes weitere Kind 235 € im Monat.

Entsprechend steigt der steuerliche Kinderfreibetrag ab 2019 auf 2.490 € und im Veranlagungszeitraum 2020 auf 2.586 € je Elternteil. Hinzu kommt noch ein sog. Betreuungsfreibetrag in Höhe von 1.320 € je Elternteil pro Jahr. Insgesamt ergeben sich daraus Kinderfreibeträge für 2019 in Höhe von 7.620 € für 2019 und 7.812 € für 2020.

Beschlossen ist auch die Anhebung des Grundfreibetrags für die Veranlagungszeiträume 2019 von 9.000 € auf 9.168 € und 2020 auf 9.408 €.

**3. Mindestlohn steigt 2019 und 2020 stufenweise** Am 20.11.2018 wurde die Zweite Mindestlohnanpassungsverordnung im Bundesgesetzblatt verkündet. **Damit gilt ab dem 1.1.2019 ein bundes-einheitlicher gesetzlicher Mindestlohn von 9,19 € brutto und ab dem 1.1.2020 von 9,35 € brutto.** Ausnahmen gelten weiterhin z. B. für Auszubildende und Firmen mit Branchentarifverträgen.

**Aufzeichnungspflichten:** Arbeitgeber in bestimmten Branchen sind verpflichtet, Beginn, Ende und Dauer der täglichen Arbeitszeit von bestimmten Arbeitnehmern spätestens bis zum Ablauf des siebten auf den Tag des der Arbeitsleistung folgenden Kalendertages aufzuzeichnen und die Aufzeichnungen mindestens zwei Jahre aufzubewahren. Das gilt auch für Entleiher, denen ein Verleiher Arbeitnehmer zur Arbeitsleistung überlässt.

**Minijobber:** Bei Verträgen mit Minijobbern sollte überprüft werden, ob durch den Mindestlohn die Geringfügigkeitsgrenze von 450 € überschritten wird. Solche Vereinbarungen müssten angepasst werden, ansonsten wird der Mini-Job zum sozialversicherungspflichtigen Midi-Job oder es liegt ein Verstoß gegen das Mindestlohngesetz vor.

**4. Wenn Eltern die Kranken- und Pflegeversicherungsbeiträge während der Berufsausbildung tragen** In einem vor dem Bundesfinanzhof ausgetragenen Streitfall machte ein Kind, welches sich in einer Berufsausbildung befand, die von seinem Arbeitgeber einbehaltenen Beiträge zur gesetzlichen Kranken- und Pflegeversicherung als Sonderausgaben steuerlich geltend. Diese Aufwendungen wirkten sich jedoch im Rahmen seiner Einkommensteuerfestsetzung nicht aus. Daraufhin machten die Eltern die Aufwendungen im Rahmen ihrer Einkommensteuererklärung geltend.

Der Bundesfinanzhof stellte in seiner dazu ergangenen Entscheidung vom 13.3.2018 fest, dass Eltern, die ihrem Kind gegenüber unterhaltsverpflichtet sind und dessen Kranken- und Pflegeversicherungsbeiträge tragen, die Aufwendungen auch in ihrer Einkommensteuererklärung geltend machen können.

**Bitte beachten Sie!** Voraussetzung für den Ansatz der Aufwendungen bei den Eltern ist jedoch, dass die Eltern dem Kind die Beiträge tatsächlich gezahlt oder erstattet haben - also durch die Beitragszahlung oder -erstattung tatsächlich und endgültig wirtschaftlich belastet sind. Dies geschieht im Fall der Gewährung von Naturalunterhalt nicht!

**5. Verkaufserlös eines nur zu 25 % betrieblich genutzten Pkw** Vor dem Bundesfinanzhof (BFH) ist ein Urteil des Sächsischen Finanzgerichts (FG) anhängig, das über die steuerliche Behandlung des Erlöses aus dem Verkauf eines im Betriebsvermögen befindlichen Pkw, der nur zu 25 % betrieblich genutzt wurde, zuungunsten des Steuerpflichtigen entschieden hat.

Es ging um die Frage, in welcher Höhe der Verkaufserlös eines Pkw, den ein Freiberufler zu 75 % privat genutzt hat, zu versteuern ist. Danach kann der Pkw, der zu mindestens 10 % betrieblich genutzt wird, als sog. gewillkürtes Betriebsvermögen behandelt werden, wenn seine Zuordnung zeitnah dokumentiert wird. Ist dies der Fall, geht das FG davon aus, dass der Pkw zu 100 % zum Betriebsvermögen gehört und der Erlös des Fahrzeugs auch in gleicher Höhe zu versteuern ist.

**Anmerkung:** Die Zulassung der sog. Nichtzulassungsbeschwerde durch den BFH, die dort unter dem Aktenzeichen VIII R 9/18 anhängig ist, lässt die Fachwelt jedoch aufhorchen. Grundsätzlich wird das Urteil als mit der Rechtsprechung des BFH konform gehend angesehen. Die Gründe für die Zulassung zum BFH sind daher unklar. Deshalb ist es ratsam, Steuerbescheide in gleich gelagerten Fällen durch Einspruch offen zu halten, bis eine endgültige Entscheidung durch den BFH getroffen wird, ob die Veräußerung eines im gewillkürten Betriebsvermögen gehaltenen Pkws in vollem Umfang oder nur anteilig der Besteuerung unterliegt.



## 6. Gesellschaftereinlage als nachträgliche Anschaffungskosten auf die GmbH-Beteiligung

Nachträgliche Anschaffungskosten auf die Beteiligung sind nach der Rechtsprechung des Bundesfinanzhofs (BFH) nur solche Aufwendungen des Gesellschafters, die nach handels- und bilanzsteuerrechtlichen Grundsätzen zu einer offenen oder verdeckten Einlage in das Kapital der Gesellschaft führen. Hierzu zählen u. a. auch freiwillige und ohne Gewährung von Vorzügen seitens der Kapitalgesellschaft erbrachte Einzahlungen in die Kapitalrücklage. Der von einem GmbH-Gesellschafter insoweit getragene Aufwand ist nach einer Entscheidung des BFH v. 11.7.2018 daher bei der Berechnung seines Verlusts aus der Veräußerung der GmbH-Anteile als nachträgliche Anschaffungskosten zu berücksichtigen.

Leistet also ein Gesellschafter, der sich für Verbindlichkeiten der Gesellschaft verbürgt hat, eine Einzahlung in die Kapitalrücklage der Gesellschaft, um seine Inanspruchnahme zu vermeiden, führt dies zu nachträglichen Anschaffungskosten auf seine Beteiligung.

Dem steht nach Auffassung des BFH nicht entgegen, wenn die der Kapitalrücklage zugeführten Mittel von der GmbH dazu verwendet werden, betriebliche Verbindlichkeiten abzulösen, für die der Gesellschafter gegenüber der Bank Sicherheiten gewährt hatte.

## 7. Beitragsbemessungsgrenzen und Sachbezugswerte 2019

Mit den neuen Rechengrößen in der Sozialversicherung werden die für das Versicherungsrecht sowie für das Beitrags- und Leistungsrecht in der Sozialversicherung maßgebenden Grenzen bestimmt. Für das Jahr 2019 gelten folgende Rechengrößen:

- » Arbeitnehmer sind **nicht gesetzlich krankenversicherungspflichtig**, wenn sie im Jahr mehr als 60.750 € bzw. im Monat mehr als 5.062,50 € verdienen.
- » Die **Kranken- und Pflegeversicherungsbeiträge** werden von jährlich höchstens 54.450 € bzw. von monatlich höchstens 4.537,50 € berechnet.
- » Die Bemessungsgrenze für die Renten- und Arbeitslosenversicherung beträgt 80.400 € in den alten Bundesländern (aBL) bzw. 73.800 € in den neuen Bundesländern (nBL) im Jahr.
- » Die **Renten- und Arbeitslosenversicherungsbeiträge** werden von höchstens 6.700 € (aBL) bzw. 6.150 € (nBL) monatlich berechnet.
- » Die **Bezugsgröße** in der Sozialversicherung ist auf 3.115 € (aBL)/2.870 € (nBL) monatlich, also 37.380 € (aBL)/34.440 € (nBL) jährlich festgelegt.
- » Die Geringfügigkeitsgrenze liegt weiterhin bei 450 € monatlich.

Der **Beitragssatz** für die Krankenversicherung beträgt weiterhin 14,6 % (zzgl. individueller Zusatzbeitrag je nach Krankenkasse). Der Beitragssatz für die Pflegeversicherung erhöht sich auf 3,05 % und entsprechend bei Kinderlosen, die das 23. Lebensjahr bereits vollendet haben, auf 3,30 %. Der Rentenversicherungsbeitragssatz bleibt bei 18,6 %, der Beitragssatz für die Arbeitslosenversicherung wird auf 2,5 % gesenkt.

Beiträge zur Kranken-, Pflege-, Renten- und Arbeitslosenversicherung sind i. d. R. je zur Hälfte vom Arbeitnehmer und Arbeitgeber zu tragen. Erheben die Krankenkassen einen Zusatzbeitrag, war dieser bis zum 31.12.2018 allein vom Arbeitnehmer zu übernehmen. Ab dem 1.1.2019 sind die Beiträge zur gesetzlichen Krankenversicherung wie auch der bisherige Zusatzbeitrag je zur Hälfte von Arbeitgebern und Beschäftigten zu tragen. Den Beitragszuschlag zur Pflegeversicherung für Kinderlose (0,25 %) trägt der Arbeitnehmer weiterhin allein. **Ausnahmen gelten für das Bundesland Sachsen.** Hier trägt der Arbeitnehmer 2,025 % (bzw. kinderlose Arbeitnehmer nach Vollendung des 23. Lebensjahres 2,275 %) und der Arbeitgeber 1,025 % des Beitrags zur Pflegeversicherung.

**Sachbezugswerte:** Der Wert für Verpflegung erhöht sich ab 2019 von 246 € auf 251 € monatlich (Frühstück 53 €, Mittag- und Abendessen je 99 €). Demzufolge beträgt der Wert für ein Mittag- oder Abendessen 3,30 € und für ein Frühstück 1,77 €. Der Wert für die Unterkunft erhöht sich auf 231 €. Bei einer freien Wohnung gilt grundsätzlich der ortsübliche Mietpreis. Besonderheiten gelten für die Aufnahme im Arbeitgeberhaushalt bzw. für Jugendliche und Auszubildende und bei Belegung der Unterkunft mit mehreren Beschäftigten.



## 8. Qualifizierungschancengesetz tritt zum 1.1.2019 in Kraft



Beschäftigte erhalten künftig grundsätzlich Zugang zur Weiterbildungsförderung auch unabhängig von Qualifikation, Lebensalter und Betriebsgröße, wenn sie als Folge des digitalen Strukturwandels Weiterbildungsbedarf haben oder in sonstiger Weise von Strukturwandel betroffen sind. Neben der Zahlung von Weiterbildungskosten werden die Möglichkeiten für Zuschüsse zum Arbeitsentgelt bei Weiterbildung erweitert. Beides ist grundsätzlich an eine Kofinanzierung durch den Arbeitgeber gebunden und in der Höhe abhängig von der Unternehmensgröße.

	Unternehmen < 10 Beschäftigte	Unternehmen < 250 Beschäftigte	Unternehmen > 250 Beschäftigte
Zuschuss zu den Weiterbildungskosten	bis zu 100 %	bis zu 50 %	bis zu 25 %
Zuschuss zum Arbeitsentgelt während der Weiterbildung	bis zu 75 %	bis zu 50 %	bis zu 25 %

Ferner sieht das Gesetz vor, dass künftig diejenigen einen Anspruch auf Arbeitslosengeld geltend machen können, die innerhalb von 30 Monaten (bisher 24 Monate) auf Versicherungszeiten von 12 Monaten kommen. Die Sonderregelung für überwiegend kurz befristete Beschäftigungen wird ferner bis Ende des Jahres 2022 verlängert.

## 9. Bundesrat billigt Brückenteilzeit

Am 23.11.2018 hat der Bundesrat die Einführung der Brückenteilzeit gebilligt. Diese tritt zum 1.1.2019 in Kraft. Sie ermöglicht Arbeitnehmern in Betrieben, ihre Arbeitszeit für ein bis fünf Jahre zu reduzieren.

Besondere Gründe wie Kindererziehung oder Pflege von Angehörigen müssen die Beschäftigten für die Brückenteilzeit nicht geltend machen. Voraussetzung ist allerdings, dass ihr Arbeitsverhältnis länger als sechs Monate besteht und keine schwerwiegenden betrieblichen Gründe dagegen sprechen. Nach Ablauf der Befristung haben die Betroffenen einen Anspruch, in ihren Vollzeitjob zurückzukehren.

Um Unternehmen mit bis zu 45 Beschäftigten nicht zu überfordern, gilt der Anspruch dort nicht. Betriebe zwischen 46 und 200 Arbeitnehmern soll eine Zumutbarkeitsgrenze entlasten. Sie müssen nur jedem 15. Beschäftigten die befristete Teilzeit gewähren.

## 10. Aufgepasst beim Online-Banking

Online-Banking wird immer beliebter. Vom heimischen PC aus die Bankgeschäfte erledigen, spart so manchen Gang zur Bank. Dabei sollten die Nutzer aber auch wachsam – und manchmal misstrauisch – bleiben.

In einem vom Oberlandesgericht Oldenburg (OLG) entschiedenen Fall aus der Praxis hatte sich ein Bankkunde einen sog. Banking-Trojaner eingefangen. Dieser forderte ihn – vermeintlich von der Onlinebanking-Seite der Bank aus – auf, zur Einführung eines neuen Verschlüsselungsalgorithmus eine Testüberweisung vorzunehmen und mit seiner TAN (Transaktionsnummer), die er per Mobiltelefon erhalten habe, zu bestätigen. In der Überweisungsmaske stand in den Feldern „Name“, „IBAN“ und „Betrag“ jeweils das Wort „Muster“. Der Kläger bestätigte diese vermeintliche Testüberweisung mit der ihm übersandten TAN. Tatsächlich erfolgte dann aber eine echte Überweisung in Höhe von 8.000 € auf ein polnisches Konto.

Der Bankkunde verlangte diesen Betrag von der Bank zurück – allerdings ohne Erfolg. Nach Auffassung der OLG-Richter hat der Kunde grob fahrlässig gegen die Geschäftsbedingungen der Bank verstoßen. Darin ist nämlich vorgesehen, dass er bei der Übermittlung seiner TAN die Überweisungsdaten, die in der SMS erneut mitgeteilt werden, noch einmal kontrollieren muss. Dies hatte der Bankkunde nicht getan. Er hatte lediglich

auf die TAN geachtet und diese in die Computermaske eingetippt. Anderenfalls, so die Richter, hätte es ihm auffallen müssen, dass er eine Überweisung zu einer polnischen IBAN freigabe.

Bankkunden müssen vor jeder TAN-Eingabe den auf dem Mobiltelefon angezeigten Überweisungsbetrag und die dort ebenfalls genannte Ziel-IBAN überprüfen. Dies nicht zu tun, ist grob fahrlässig. Der Kunde hätte im Übrigen bereits aufgrund der völlig unüblichen Aufforderung zu einer Testüberweisung misstrauisch werden müssen. Hinzu kommt, dass die Bank auf ihrer Log-in-Seite vor derartigen Betrügereien gewarnt und darauf hingewiesen hatte, dass sie niemals zu „Testüberweisungen“ auffordert. Vor diesem Hintergrund war der Kunde selbst für den Verlust seines Geldes verantwortlich.

## 11. Keine Mietminderung für Wärmebrücken in älteren Wohnungen

In zwei vom Bundesgerichtshof (BGH) am 5.12.2018 entschiedenen Fällen machten die Mieter unter Berufung auf Mängel der Wohnungen jeweils Gewährleistungsansprüche geltend und begehrten dabei unter anderem wegen der „Gefahr von Schimmelpilzbildung“ in den gemieteten Räumen die Feststellung einer näher bezifferten Minderung der von ihnen geschuldeten Monatsmiete sowie die Zahlung eines Kostenvorschusses für die Mängelbeseitigung. Die angemieteten Wohnungen wurden in den Jahren 1968 bzw. 1971 unter Beachtung der damals geltenden Bauvorschriften und technischen Normen errichtet.



Der BGH entschied dazu, dass Wärmebrücken in den Außenwänden nicht als Sachmangel einer Mietwohnung anzusehen sind, wenn dieser Zustand mit den zum Zeitpunkt der Errichtung des Gebäudes geltenden Bauvorschriften und technischen Normen in Einklang steht. Somit hatten die Mieter keinen Anspruch auf Mietminderung.

Die BGH-Richter führten dazu aus, dass ein Mangel, der die Tauglichkeit der Mietsache zum vertragsgemäßen Gebrauch aufhebt oder mindert und deshalb dem Mieter (unter anderem) ein Recht zur Mietminderung sowie einen Anspruch auf Mängelbeseitigung gewährt, eine für den Mieter nachteilige Abweichung des tatsächlichen Zustandes der Mietsache vom vertraglich vorausgesetzten Zustand voraussetzt.

Ohne besondere Vereinbarung der Mietvertragsparteien kann der Mieter dabei nach der Verkehrsauffassung erwarten, dass die von ihm angemieteten Räume einen Wohnstandard aufweisen, der bei vergleichbaren Wohnungen üblich ist. Gibt es zu bestimmten Anforderungen technische Normen, ist jedenfalls deren Einhaltung geschuldet.

Dabei ist nach der Rechtsprechung grundsätzlich der bei Errichtung des Gebäudes geltende Maßstab anzulegen. Diesem Maßstab entsprechen die Wohnungen der Mieter jedoch, sodass ein Sachmangel nicht vorliegt. Denn in den Jahren 1968 bzw. 1971 bestand noch keine Verpflichtung, Gebäude mit einer Wärmedämmung auszustatten. Demgemäß war das Vorhandensein von Wärmebrücken allgemein üblicher Bauzustand.

## 12. Holzwurmbefall – Rücktritt vom Kaufvertrag

Auch wenn Käufer und Verkäufer eines Hauses die Gewährleistung ausgeschlossen haben, kann erheblicher Schädlingsbefall in den Balken des Gebäudes einen Mangel darstellen, der zum Rücktritt berechtigt. Dies entschied das Oberlandesgericht Braunschweig (OLG) am 13.9.2018.

In dem entschiedenen Fall wies ein Fachwerkhaus einen massiven Insekten- und Pilzbefall auf. Der Käufer begehrte vom Verkäufer Rückerstattung des Kaufpreises bei Rückübertragung des Grundstücks – trotz des zwischen den Parteien vereinbarten Gewährleistungsausschlusses. Über den Schädlingsbefall hatte der Verkäufer den Käufer vor dem Vertragsschluss nicht aufgeklärt. Dies hätte er aber ohne Nachfrage des Käufers tun müssen, so die Richter des OLG. Ein massiver Schädlingsbefall ist ein Umstand, der für den Entschluss eines Käufers, das Haus zu erwerben, von Bedeutung ist. Auch der zwischen den Vertragsparteien vereinbarte Gewährleistungsausschluss lässt den Anspruch des Käufers auf Rückzahlung des Kaufpreises nicht entfallen. Auf einen Gewährleistungsausschluss kann sich ein Verkäufer nicht berufen, wenn er den Mangel arglistig verschwiegen hat. Das setzt voraus, dass der Verkäufer den Mangel kennt oder ihn zumindest für möglich hält. Dies war hier der Fall.

### 13. Wasserschaden wegen Anstauung von Regenwasser auf der Terrasse

In einem vom Oberlandesgericht München (OLG) entschiedenen Fall kam es zu einem Wasserschaden im Haus, da sich nach einem heftigen Niederschlag Regenwasser auf einer Terrasse gesammelt hatte und in das Haus eingetreten war. Die Terrasse war mit einer Mauer umgeben. Der Hausbesitzer verlangte nun von der Wohngebäudeversicherung die Übernahme der Kosten für die Schadensbeseitigung. Die Versicherung lehnte dies ab, da dieses keine „Überschwemmung“ entsprechend der Versicherungsbedingungen war.

Laut der OLG-Richter besteht hier kein Anspruch auf Versicherungsschutz. Sie gaben der Versicherung recht. Nach der Rechtsprechung liegt keine Überschwemmung vor, wenn die Ursache in der mangelnden Entwässerung von Flachdächern, Terrassen oder Balkonen liegt.

### 14. Kürzung des Weihnachtsgeldes aus wirtschaftlichen Gründen

Ein Arbeitsvertrag enthielt u. a. folgende Vereinbarung: „Zusätzlich zum Grundgehalt wird ... – als freiwillige Leistung – eine Weihnachtsgatifikation gezahlt, deren Höhe jeweils jährlich durch den Arbeitgeber bekanntgegeben wird und deren Höhe derzeit ein volles Monatsgehalt nicht übersteigt. Sofern das Arbeitsverhältnis vor dem 1.4. eines Jahres begonnen hat, soll auf die vorstehende Gratifikation im Juni dieses Jahres ein Vorschuss in Höhe von bis zu einem halben Monatsgehalt gezahlt werden. Sofern zwischen Beginn des Arbeitsverhältnisses und dem 30.11. eines Jahres weniger als 11 Monate liegen, beträgt die Gratifikation 1/12 für jeden Monat des Arbeitsverhältnisses.“ Im September 2014 teilte der Arbeitgeber mit, dass die Zahlung des zweiten Teils der Gratifikation aus wirtschaftlichen Gründen nicht erfolgen kann.



Bei den oben aufgeführten Regelungen in dem Arbeitsvertrag handelt es sich um ein einseitiges Leistungsbestimmungsrecht. Dem vertraglich vereinbarten Recht des Arbeitgebers zur Leistungsbestimmung steht nicht entgegen, dass er in der Vergangenheit stets eine Weihnachtsgatifikation in Höhe eines vollen Monatsgehalts gezahlt hat. Allein die gleichbleibende Durchführung über einen längeren Zeitraum führt nicht zu einer Konkretisierung mit der Folge, dass jede andere Ausübung des Ermessens nicht mehr möglich ist.

Der Arbeitgeber konnte im Einzelnen darlegen, welche wirtschaftlichen Umstände ihn zu der getroffenen Entscheidung veranlasste, für das Kalenderjahr 2014 insgesamt nur ein halbes Bruttogehalt als Weihnachtsgatifikation zu zahlen. Nach den im August 2014 angestellten prognostischen Berechnungen hätte das Betriebsergebnis vor Steuern zum Jahresende im vierstelligen Bereich unter null gelegen, falls zusätzlich zu dem bereits an die Belegschaft gezahlten Vorschuss weitere 320.000 bis 350.000 € für die Weihnachtsgatifikation aufgewandt worden wären. Vor diesem Hintergrund ist die Entscheidung des Arbeitgebers, keine weitere Weihnachtsgatifikation an die Belegschaft zu zahlen, nachvollziehbar.

### 15. Verwertung des Hauses vom Ehemann für Pflegekosten der Ehefrau

Für die Betreuung einer Bewohnerin eines stationären Pflegeheims besteht kein Anspruch auf Pflegegeld, wenn deren Ehemann Alleineigentümer eines Hauses ist, aus dessen Verwertung die Investitionskosten gedeckt werden könnten. Dies gilt auch, wenn die Heimbewohnerin zur Verfügung über das Haus nicht berechtigt ist und ihr Ehemann sich weigert, den Wert des Hauses zur Deckung der Kosten ihrer Pflege einzusetzen. Zu dieser Entscheidung kamen die Richter des Oberverwaltungsgerichts Nordrhein-Westfalen (OVG) am 9.12.2018.

Zur Begründung führte das OVG aus, dass Pflegegeld nur gewährt wird, wenn das Einkommen und das Vermögen des Heimbewohners und seines nicht getrennt lebenden Ehepartners zur Finanzierung der Investitionskosten ganz oder teilweise nicht ausreicht. Die Heimbewohnerin lebte zum maßgeblichen Zeitpunkt nicht von ihrem Ehemann getrennt, sodass dessen Vermögen zu berücksichtigen war. Das Haus des Ehemannes stellt verwertbares Vermögen dar, das der Bewilligung von Pflegegeld entgegensteht.

Dass das Haus im Alleineigentum ihres Ehemannes gestanden hat und die Heimbewohnerin darüber nicht verfügen konnte, ändert daran nichts. Das Haus ist auch nicht

deshalb unverwertbares Vermögen, weil der Ehegatte sich weigerte, es zur Deckung der Kosten der Pflege seiner Ehefrau einzusetzen. Die Berücksichtigung des Hauses als verwertbares Vermögen stellt auch keine unzumutbare Härte dar.

**16. „Düsseldorfer Tabelle“ ab dem 1.1.2019** In der „Düsseldorfer Tabelle“ werden in Abstimmung mit den Oberlandesgerichten und dem deutschen Familiengerichtstag Unterhaltsleitlinien, u. a. Regelsätze für den Kindesunterhalt, festgelegt. Zum 1.1.2019 wurde die „Düsseldorfer Tabelle“ geändert. Die Regelsätze betragen nun:

- » 354 € für Kinder von 0 – 5 Jahren,
- » 406 € für Kinder von 6 – 11 Jahren,
- » 476 € für Kinder von 12 – 17 Jahren und
- » 527 € für Kinder ab 18 Jahren und steigen mit höherem Einkommen um bestimmte Prozentsätze.

Die gesamte Tabelle befindet sich auf der Internetseite des Oberlandesgerichts Düsseldorf unter <http://www.olg-duesseldorf.nrw.de> – Schnellzugriff – Düsseldorfer Tabelle.

**Fälligkeitstermine:** Umsatzsteuer (mtl.), 10.1.2019  
Lohn- u. Kirchenlohnsteuer, Soli-Zuschlag (mtl.)  
Sozialversicherungsbeiträge 29.1.2019

**Verzugszinssatz:** Rechtsgeschäfte mit Verbrauchern: Basiszinssatz + 5%-Punkte  
(§ 288 BGB) Rechtsgeschäfte mit Nichtverbrauchern  
• abgeschlossen bis 28.7.2014: Basiszinssatz + 8%-Punkte  
• abgeschlossen ab 29.7.2014: Basiszinssatz + 9%-Punkte  
zzgl. 40 € Pauschale

**Verbraucherpreisindex:** 2018: Oktober = 112,3; September = 112,1; August = 111,7; Juli = 111,6; Juni = 111,3;  
2010 = 100 Mai = 111,2; April = 110,7; März = 110,7; Februar = 110,3; Januar = 109,8  
2017: Dezember = 110,6; November = 109,9

Ältere Verbraucherpreisindizes finden Sie im Internet unter: <http://www.destatis.de> – Wirtschaft aktuell – Preisindizes

Bitte beachten Sie, dass dieses Informationsschreiben eine individuelle Beratung nicht ersetzen kann! Eventuelle Änderungen, die nach Ausarbeitung dieses Informationsschreibens erfolgen, werden erst in der nächsten Ausgabe berücksichtigt. Trotz sorgfältiger und gewissenhafter Bearbeitung aller Beiträge übernehmen wir keine Haftung für den Inhalt.