

VRT | PUNKT

DAS VRT MAGAZIN · AUSGABE 1 · JANUAR 2023



**S4. Wichtige Informationen
zur steuerfreien
Inflationsausgleichsprämie**

**S6. Betriebsprüfungen: Mit der
Betriebsgröße steigt das Risiko,
dass man an die Reihe kommt**

**S7. Befristete
Umsatzsteuersenkung: 7 %
Umsatzsteuer für Gas- und
Wärmelieferungen**

**S9. Steuerklassenwahl:
Merkblatt für das Jahr 2023**

Der richtige Partner für Ihre Herausforderungen

Inhalt

S.4

Wichtige Informationen zur steuerfreien
Inflationsausgleichsprämie

Vermögensverwaltende GbR: Verluste aus
Photovoltaikbetrieb führen zur gewerblichen
„Abfärbung“

Beherrschender Gesellschafter: Lohnsteuerpflicht
von vereinbarten, aber nicht ausbezahlten
Sondervergütungen

S.5

Eltern aufgepasst: In welcher Höhe Sie Kita-
Gebühren absetzen können

Energiepreispauschale und Minijob: Mögliche
Steuerpflicht bei der Veranlagung zur
Einkommensteuer 2022

Midijobber: Neue Verdienstgrenzen wirken sich auf
Sozialversicherungen aus

S.6

Betriebsprüfungen: Mit der Betriebsgröße steigt das
Risiko, dass man an die Reihe kommt

Festsetzungsfrist: Wie lange kann ein Bescheid
geändert werden?

Erstattungs- und Nachzahlungszinsen: Ab wann der
abgesenkte Zinssatz von 1,8 % pro Jahr greift

S.7

Vorrangiges Unternehmensinteresse: Outplacement-
Leistungen berechtigen zum Vorsteuerabzug

Umsatzsteuerliche Organschaft:
Personengesellschaft kann Organgesellschaft sein

Befristete Umsatzsteuersenkung: 7 % Umsatzsteuer
für Gas- und Wärmelieferungen

S.8

Umsatzsteuerentlastung für die Gastronomie bis
Ende 2023 verlängert

Gewerblicher Grundstückshandel: Wann beginnt die
Gewerbesteuerpflicht?

Keine anschaffungsnahen Herstellungskosten nach
einer Entnahme ins Privatvermögen

S.9

Steuerklassenwahl: Merkblatt für das Jahr 2023

Entfristung: Was sich bei der Homeoffice-Pauschale
ändern soll

Jahrespauschale: Neuregelungen beim häuslichen
Arbeitszimmer geplant

S.10

Bemängelter Wohnungszustand: Wer auf
Wohnungsbesichtigung verzichtet, kann sich
schwerlich auf arglistige Täuschung berufen

Auftragsverlust wegen Raumkälte:
Schulungsgesellschaft hat als Geschädigte
Schadensersatzanspruch gegen Vermieterin

Rigoroser Vermieter ausgebremst:
Warmwasserversorgung gehört immer zum
Mindeststandard

S.11

Ex-Partner bleibt Erbe: Demenzerkrankung kann als
unwillentliches Beziehungsende interpretiert werden

Grundbuchberichtigung: Einziehung des
Testamentsvollstreckerzeugnisses muss als
Nachweis genügen

Ersatzerbeneinsetzung: Vorsicht vor einer voreiligen
Erbchaftsausschlagung

Editorial



IHR EXPERTE

**Dipl.-Kfm. Dr.
Guido Hausen**

Wirtschaftsprüfer, Steuerberater, Partner

g.hausen@vrt.de

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Steuerrecht entwickelt sich stetig weiter. Als kompetenter Partner möchten wir Ihnen möglichst viel Transparenz bieten und Sie über die wichtigsten Änderungen aus den Bereichen Steuern, Recht und Wirtschaft kompakt und verständlich informieren.

Falls Sie mehr zu einem Thema erfahren möchten, finden Sie oberhalb eines jeden Artikels einen weiterführenden Link. Dieser führt Sie zu dem Bereich "Steuernews" auf unserer Internetseite.

Bei Fragen zu den angesprochenen Themen, für Lob oder auch Kritik sind wir sehr gerne persönlich für Sie da. Sprechen Sie uns einfach an oder schreiben Sie uns.

Guido Hausen

**Bleiben Sie informiert und folgen Sie der VRT auf
linkedIN – Facebook – Instagram – Xing**



Ihre Experten dieser Ausgabe

Thorsten Schmitz
Steuerberater, Partner

Tel +49 (0) 2251 1077-0
Fax +49 (0) 2251 1077-40
E-Mail t.schmitz@vrt.de

Dipl.-Kfm. Dr. Uwe Lochmann
Steuerberater, Partner

Tel +49 (0) 228 26792-0
Fax +49 (0) 228 26792-30
E-Mail u.lochmann@vrt.de

**Dipl.-Kfm. (FH) Simeon
Simeonov**
Wirtschaftsprüfer, Steuerberater,
Fachberater für Internationales
Steuerrecht, Partner

Tel +49 (0) 228 26792-0
Fax +49 (0) 228 26792-30
E-Mail s.simeonov@vrt.de

Dipl.-Vw. Katja Schulte-Berge
Steuerberaterin

Tel +49 (0) 228 26792-0
Fax +49 (0) 228 26792-30
E-Mail k.schulte-berge@vrt.de

Florian Richter
Rechtsanwalt

Tel +49 (0) 228 26792-408
Fax +49 (0) 228 26792-499
E-Mail f.richter@vrt.de

Dr. Marc-Yngve Dietrich, LL.M.
Rechtsanwalt, Maître en Droit,
Fachberater für
Unternehmensnachfolge, Partner

Tel +49 (0) 228 26792-400
Fax +49 (0) 228 26792-499
E-Mail m-y.dietrich@vrt.de



Wichtige Informationen zur steuerfreien Inflationsausgleichsprämie

Seit dem 26.10.2022 können Arbeitgeber ihren Beschäftigten einen Betrag bis zu 3.000 EUR steuer- und abgabenfrei gewähren. Nachfolgend sind einige wichtige Punkte zu der in § 3 Nr. 11c Einkommensteuergesetz (EStG) geregelten Inflationsausgleichsprämie aufgeführt.

Die Inflationsausgleichsprämie ist eine freiwillige Leistung, die in der Zeit vom 26.10.2022 bis Ende 2024 gewährt werden kann.

Es handelt sich bei den 3.000 EUR um einen steuerlichen Freibetrag, der auch in mehreren Teilbeträgen ausgezahlt werden kann.

Merke: Begünstigt sind z. B. auch Zahlungen an Minijobber. Da die Zahlung steuer- und beitragsfrei ist, wird sie nicht auf die Minijobgrenze (seit 1.10.2022: 520 EUR) angerechnet.

Die Zahlungen müssen zusätzlich zum ohnehin geschuldeten Arbeitslohn erfolgen. Nach § 8 Abs. 4 EStG werden Leistungen nur dann zusätzlich zum ohnehin geschuldeten Arbeitslohn erbracht, wenn

- die Leistung nicht auf den Anspruch auf Arbeitslohn angerechnet,
- der Anspruch auf Arbeitslohn nicht zugunsten der Leistung herabgesetzt,

- die verwendungs- oder zweckgebundene Leistung nicht anstelle einer bereits vereinbarten künftigen Erhöhung des Arbeitslohns gewährt und
- bei Wegfall der Leistung der Arbeitslohn nicht erhöht wird.

➤ Volldarstellung des Artikels ansehen:
Klicken Sie [hier](#)

Vermögensverwaltende GbR: Verluste aus Photovoltaikbetrieb führen zur gewerblichen „Abfärbung“

Personengesellschaften, die freiberuflich, land- und forstwirtschaftlich oder vermögensverwaltend tätig sind, werden vom Finanzamt in vollem Umfang als Gewerbebetrieb eingestuft, wenn sie nebenher Einkünfte aus einer gewerblichen Tätigkeit erzielen (sogenannte Abfärbung). Infolge dieser Einordnung fällt häufig Gewerbebesteuer an. In der Praxis ist die Anwendung der Abfärbetheorie allerdings gar nicht so einfach. Wir klären auf!

➤ Volldarstellung des Artikels ansehen:
Klicken Sie [hier](#)

Beherrschender Gesellschafter: Lohnsteuerpflicht von vereinbarten, aber nicht ausbezahlten Sondervergütungen

Wenn Arbeitgeber ihren Arbeitnehmern Vergütungen zahlen, muss auf diese Lohnsteuer einbehalten werden. Bei einem beherrschenden Gesellschafter einer Kapitalgesellschaft kann es sogar sein, dass Lohnsteuer gezahlt werden muss auf Vergütungen, die gar nicht ausgezahlt wurden. Denn verzichtet ein Gesellschafter auf die Zahlung eines entstandenen Anspruchs, so erbringt er eine sogenannte verdeckte Einlage in die Gesellschaft.

➤ Volldarstellung des Artikels ansehen:
Klicken Sie [hier](#)



Eltern aufgepasst: In welcher Höhe Sie Kita-Gebühren absetzen können

Besucht Ihr Kind eine Kita oder einen Kindergarten, so können Sie als Eltern zwei Drittel der Betreuungskosten als Sonderausgaben in ihrer Einkommensteuererklärung abrechnen (maximal 4.000 € pro Kind und Jahr). Steuerfreie Zuschüsse des Arbeitgebers müssen allerdings gegengerechnet werden. Voraussetzung für den Abzug von Kinderbetreuungskosten ist unter anderem, dass das Kind zum elterlichen Haushalt gehört.

> Volldarstellung des Artikels ansehen:
Klicken Sie [hier](#)

Energiepreispauschale und Minijob: Mögliche Steuerpflicht bei der Veranlagung zur Einkommensteuer 2022

Auch viele Minijobber haben die Energiepreispauschale (EPP) in Höhe von 300 EUR erhalten. Sofern der (originäre) Verdienst vom Arbeitgeber pauschal mit 2 % besteuert wird, musste auf die 300 EUR EPP keine pauschale Steuer abgeführt werden. Bei der Einkommensteueranmeldung für 2022 kann es aber nach den Ausführungen des Bundesfinanzministeriums in gewissen Konstellationen zu einer Steuerpflicht kommen.

> Volldarstellung des Artikels ansehen:
Klicken Sie [hier](#)

Midijobber: Neue Verdienstgrenzen wirken sich auf Sozialversicherungen aus

Mit der allgemeingültigen Anhebung des Mindestlohns zum 01.10.2022 auf 12 € je Stunde verschieben sich die monatlichen Verdienstgrenzen auch für Midijobber. Seitdem liegt der Übergangsbereich für Midijobber zwischen 520,01 € und 1.600,00 €. In dieser Zone steigen die Arbeitnehmerbeiträge zur Sozialversicherung jetzt von 0 % (statt bisher 10 %) bis zum regulären Arbeitnehmerbetrag von derzeit rund 20 % stufenweise an.

> Volldarstellung des Artikels ansehen:
Klicken Sie [hier](#)



IHR EXPERTE



Dipl.-Kfm. Dr.
Uwe Lochmann
u.lochmann@vrt.de

Betriebsprüfungen: Mit der Betriebsgröße steigt das Risiko, dass man an die Reihe kommt

Wie häufig Selbständige und Gewerbetreibende mit einer Betriebsprüfung rechnen müssen, hängt von der Größe des Unternehmens, der wirtschaftlichen Zuordnung und der Art des Betriebs ab. Das Finanzamt unterscheidet zwischen Groß-, Mittel-, Klein- und Kleinstbetrieben. Es gilt die Faustregel: Je größer das Unternehmen ist, desto häufiger wird es einer Außenprüfung unterzogen. Während Großbetriebe in aller Regel durchgehend und lückenlos mit sämtlichen Besteuerungszeiträumen geprüft werden, müssen Klein- und Kleinstbetriebe eher selten mit einer Prüfung rechnen. Viele dieser Betriebe sind jahrzehntelang

überhaupt keiner Betriebsprüfung ausgesetzt. Bei ihnen werden Betriebsprüfungen häufig anlassbezogen angeordnet, beispielsweise wenn Unstimmigkeiten in den Gewinnermittlungen zu Tage treten.

Zudem kann man als Klein- oder Kleinstunternehmer in den Fokus des Finanzamts geraten, wenn man einer bestimmten Branche angehört, die schwerpunktmäßig geprüft wird, wenn Kontrollmitteilungen aus einer Betriebsprüfung eines Geschäftspartners beim Finanzamt eingegangen sind oder (auch anonyme) Anzeigen vorliegen.

Nach einer neuen Statistik des Bundesministeriums der Finanzen über die steuerlichen Betriebsprüfungen der Länder wurden im Jahr 2021 von insgesamt 8.409.671 registrierten Betrieben insgesamt 150.440 Betriebe geprüft. Das entspricht einer Prüfungsquote von 1,8 %. Bei Großunternehmen lag die Quote bei 17,1 %, bei Mittelbetrieben bei 4,9 %, bei Kleinbetrieben bei 2,4 % und bei Kleinstbetrieben bei 0,8 %.

> Volldarstellung des Artikels ansehen:
Klicken Sie [hier](#)

Festsetzungsfrist: Wie lange kann ein Bescheid geändert werden?

Alles hat irgendwann einmal ein Ende. So enden auch zu einem bestimmten Zeitpunkt die Änderungsmöglichkeiten eines Steuerbescheids. In der Regel beträgt die Festsetzungsfrist vier Jahre. Aber es gibt auch Gründe, durch die ein Fristende hinausgezögert werden kann. So kann beispielsweise eine Frist nicht ablaufen, wenn beim Finanzamt ein Antrag gestellt wurde, über den noch nicht entschieden ist.

> Volldarstellung des Artikels ansehen:
Klicken Sie [hier](#)

Erstattungs- und Nachzahlungszinsen: Ab wann der abgesenkte Zinssatz von 1,8 % pro Jahr greift

Lange Zeit lag der Zinssatz für Nachzahlungs- und Erstattungs-zinsen bei 6 % pro Jahr. Im Juli 2021 hatte das Bundesverfassungsgericht entschieden, dass dieser Zinssatz ab dem Jahr 2014 verfassungswidrig ist. Nach der mittlerweile erfolgten gesetzlichen Anpassung wurde der Zinssatz für Nachzahlungs- und Erstattungs-zinsen auf 0,15 % pro Monat (1,8 % pro Jahr) abgesenkt. Wir erläutern die praktischen Auswirkungen der gesetzlichen Neuregelung.

> Volldarstellung des Artikels ansehen:
Klicken Sie [hier](#)

Vorrangiges Unternehmensinteresse: Outplacement-Leistungen berechtigen zum Vorsteuerabzug

Unternehmen sind zum Vorsteuerabzug berechtigt, soweit sie die entsprechenden Leistungen für ihr Unternehmen und damit für ihre wirtschaftliche Tätigkeit zur Erbringung entgeltlicher Leistungen verwenden. Am Bezug der Leistung muss also ein vorrangiges Unternehmensinteresse bestehen. Ein solches Unternehmensinteresse ist auch anzunehmen, wenn ein Unternehmen sogenannte Outplacement-Leistungen zwecks Personalabbau einkauft.



Volldarstellung des Artikels ansehen:

Klicken Sie [hier](#)

Umsatzsteuerliche Organschaft: Personengesellschaft kann Organgesellschaft sein

Bei der umsatzsteuerlichen Organschaft ist unter der finanziellen Eingliederung der Besitz der Anteilmehrheit an der Organgesellschaft zu verstehen. Nach unionsrechtskonformer Auslegung des Umsatzsteuergesetzes kann auch eine Personengesellschaft eine Organgesellschaft sein. Sofern die finanzielle Eingliederung der Gesellschaft in den Organträger nachgewiesen werden kann, ist sie unabhängig von der Gesellschaftsform anzuerkennen.



Volldarstellung des Artikels ansehen:

Klicken Sie [hier](#)



IHR EXPERTE



**Dipl.-Kfm. (FH)
Simeon Simeonov**
s.simeonov@vrt.de

Befristete Umsatzsteuersenkung: 7 % Umsatzsteuer für Gas- und Wärmelieferungen

Das Bundesfinanzministerium (BMF) hat das finale Schreiben zur befristeten Absenkung des Umsatzsteuersatzes für Lieferungen von Gas über das Erdgasnetz und Wärme über ein Wärmenetz herausgegeben.

Der bisherige Entwurf des Schreibens umfasste lediglich die Lieferung von Gas und basierte auf dem geplanten Gesetz zur temporären Senkung des Umsatzsteuersatzes auf Gaslieferungen über das Erdgasnetz. Der Bundesrat stimmte diesem Gesetz nun zu. Damit wird der Umsatzsteuersatz für Gas- und Wärmelieferungen befristet vom

01.10.2022 bis zum 31.03.2024 von 19 % auf 7 % gesenkt. Die Gesetzesänderung ist rückwirkend zum 01.10.2022 in Kraft getreten. Das finale BMF-Schreiben umfasst deshalb nun auch die Lieferung von Fernwärme.

Von der Ermäßigung ausgeschlossen sind Gaslieferungen durch Tanklastwagen, wenn diese Lieferungen nicht zur Wärmeerzeugung verwendet werden, Lieferungen von Gas in Flaschen bzw. Kartuschen oder weitere Lieferungen, die nicht über das Erdgas- oder Fernwärmenetz erfolgen. Aufgrund der befristeten Anwendung des ermäßigten

Steuersatzes ist für die Frage, welcher Steuersatz zur Anwendung kommt, im Grundsatz das Ende des Ableszeitraums maßgeblich. Sofern die Ableszeiträume zu einem Zeitpunkt nach dem 30.09.2022 und vor dem 01.04.2024 enden, sind grundsätzlich die Lieferungen des gesamten Ableszeitraums dem ab 01.10.2022 geltenden Umsatzsteuersatz von 7 % zu unterwerfen. ...



Volldarstellung des Artikels ansehen:

Klicken Sie [hier](#)

Umsatzsteuerentlastung für die Gastronomie bis Ende 2023 verlängert

Die Absenkung der Umsatzsteuer für Speisen in der Gastronomie von 19 % auf 7 % wurde durch das „Achte Gesetz zur Änderung von Verbrauchsteuergesetzen“ (BGBl I 2022, S. 1838) bis zum 31.12.2023 verlängert. Ausgenommen sind allerdings weiterhin Getränke, d. h., hier gilt der reguläre Umsatzsteuersatz von 19 %. Beachten Sie: Eigentlich wäre die in der Coronapandemie eingeführte Stützungsmaßnahme für die Gastronomie zum 31.12.2022 ausgelaufen.



Volldarstellung des Artikels ansehen:

Klicken Sie [hier](#)

Gewerblicher Grundstückshandel: Wann beginnt die Gewerbesteuerpflicht?

Für Gewerbebetriebe ist es erstrebenswert, möglichst schnell unter die Gewerbesteuerpflicht zu fallen, damit sie ihre Anlaufverluste gewerbesteuerlich absetzen können. Setzt die Steuerpflicht erst später ein, sind die Anlaufkosten nicht abziehbar, die später erzielten Gewinne müssen hingegen versteuert werden. Die Hürden für die Absetzbarkeit von Anlaufkosten sind bei der Gewerbesteuer allerdings recht hoch. Wir erklären, worauf es dabei ankommt.



Volldarstellung des Artikels ansehen:

Klicken Sie [hier](#)

Keine anschaffungsnahen Herstellungskosten nach einer Entnahme ins Privatvermögen

Nach einer Entscheidung des Bundesfinanzhofs stellt die Überführung eines Wirtschaftsguts vom Betriebsvermögen in das Privatvermögen keine Anschaffung im Sinne des § 6 Abs. 1 Nr. 1a Einkommensteuergesetz (EStG) dar. Somit liegen bei einer späteren Modernisierung und/oder Sanierung auch keine anschaffungsnahen Herstellungskosten vor.



Volldarstellung des Artikels ansehen:

Klicken Sie [hier](#)





IHRE EXPERTIN



Dipl.-Vw.
Katja Schulte-Berge
 k.schulte-berge@vrt.de

Steuerklassenwahl: Merkblatt für das Jahr 2023

Arbeitnehmer-Ehepaare und -Lebenspartner können für den Lohnsteuerabzug zwischen den Steuerklassenkombinationen IV/IV und III/V wählen. Die Kombination III/V ist so gestaltet, dass die Summe der Steuerabzugsbeträge beider Ehegatten/Lebenspartner in etwa der zu erwartenden Jahressteuer entspricht, wenn der in Steuerklasse III eingestufte Ehepartner/Lebenspartner 60 % und der in Steuerklasse V eingestufte 40 % des gemeinsamen Arbeitseinkommens erzielt. Die Kombination III/V führt zu einem „günstigeren“ Ergebnis, wenn der besserverdienende Ehegatte/Lebenspartner 60 % (oder mehr) des gemeinsamen Arbeitseinkommens erzielt.

Ehepaare/Lebenspartner können sich auch für die Steuerklassenkombination IV/IV entscheiden, wenn sie den höheren Steuerabzug bei dem Ehegatten/Lebenspartner mit der Steuerklasse V vermeiden wollen. Zudem besteht die Möglichkeit, die Steuerklassenkombination IV/IV mit Faktor zu wählen. Durch das Faktorverfahren wird erreicht, dass bei jedem Ehegatten/Lebenspartner die steuerentlastenden Vorschriften beim eigenen Lohnsteuerabzug berücksichtigt werden. Zur Vereinfachung ist ein beantragter Faktor für zwei Kalenderjahre gültig.

Die Steuerklassenkombination kann die Höhe der Entgelt-/Lohnersatzleistungen wie

Arbeitslosengeld I, Kurzarbeiter-, Unterhalts-, Kranken-, Versorgungs-, Verletzten-, Übergangs-, Eltern- und Mutterschaftsgeld oder die Höhe des Lohnanspruchs bei der Altersteilzeit beeinflussen. Eine vor Jahresbeginn getroffene Steuerklassenwahl erkennt die Agentur für Arbeit bei der Gewährung von Lohnersatzleistungen grundsätzlich an. Im Rahmen eines Wechsels im Laufe des Jahres können sich bei Entgelt- oder Lohnersatzleistungen unerwartete Auswirkungen ergeben. ...

> Volldarstellung des Artikels ansehen:
Klicken Sie [hier](#)

Entfristung: Was sich bei der Homeoffice-Pauschale ändern soll

Der Entwurf eines Jahressteuergesetzes 2022 sieht Änderungen bei der Homeoffice-Pauschale vor: Für jeden Kalendertag, an dem die betriebliche oder berufliche Tätigkeit überwiegend in der häuslichen Wohnung ausgeübt und keine außerhalb der häuslichen Wohnung belegene erste Tätigkeitsstätte aufgesucht wird, kann ab 2023 ein Betrag von 5 € (Tagespauschale), höchstens jedoch 1.000 € pro Jahr, abgezogen werden.

> Volldarstellung des Artikels ansehen:
Klicken Sie [hier](#)

Jahrespauschale: Neuregelungen beim häuslichen Arbeitszimmer geplant

Die Bundesregierung will den Abzug der Aufwendungen für ein häusliches Arbeitszimmer im Rahmen des Jahressteuergesetzes 2022 mit Wirkung ab 2023 neu regeln: Steht für die betriebliche und berufliche Tätigkeit dauerhaft kein anderer Arbeitsplatz zur Verfügung, können die Aufwendungen für ein häusliches Arbeitszimmer ab 2023 pauschal mit 1.260 € (Jahrespauschale) abgezogen werden.

> Volldarstellung des Artikels ansehen:
Klicken Sie [hier](#)



Bemängelter Wohnungszustand: Wer auf Wohnungsbesichtigung verzichtet, kann sich schwerlich auf arglistige Täuschung berufen

Das Glück, eine passende und bezahlbare Wohnung zu finden, kommt in vielen Regionen Deutschlands mittlerweile einem stattlichen Lottogewinn gleich. Wer sich in einem solchen Glück wähnt, sollte jedoch ruhig Blut bewahren und sichergehen, das zu bekommen, was er sich vorgestellt hat. Denn wer vor lauter Glückseligkeit - oder auch aufgrund der noch vorhandenen Entfernung - auf eine Besichtigung verzichtet, kann nicht nur enttäuscht werden, sondern im Streitfall schnell den Kürzeren ziehen. So erging es auch den Mietern im folgenden Fall des Landgerichts Lübeck (LG).

Eine Eigentumswohnung wurde möbliert vermietet, wobei das Kündigungsrecht für ein Jahr beiderseitig ausgeschlossen wurde. Eine Wohnungsbesichtigung fand zuvor nicht statt. Die Mieter zahlten für den ersten Monat die Miete sowie die Kautions. Zehn Tage nach Mietbeginn erklärten sie jedoch den Rücktritt vom Vertrag, hilfsweise die sofortige und schließlich auch die ordentliche Kündigung. Außerdem erklärten sie die Anfechtung wegen arglistiger Täuschung. Das begründeten sie mit dem Zustand der Wohnung und des Mobiliars. Schließlich forderten sie die Rückzahlung der Septem-

bermiete sowie die geleistete Kautions. Im Gegenzug verlangte die Vermieterin weitere Mietzahlungen und klagte sie ein.

Laut LG stelle das Verschweigen von Tatsachen nur dann eine Täuschung dar, wenn hinsichtlich der verschwiegenen Tatsachen eine Aufklärungspflicht bestanden habe. ...

> Volldarstellung des Artikels ansehen:
Klicken Sie [hier](#)

Auftragsverlust wegen Raumkälte: Schulungsgesellschaft hat als Geschädigte Schadensersatzanspruch gegen Vermieterin

Angesichts des aktuellen Energieversorgungsengpasses beschäftigt die Bundesbürger neuerdings die Frage, welche Raumtemperatur ihnen ihr Vermieter oder Arbeitgeber garantieren muss. Das Thema betrifft aber auch Unternehmen. So ist zum Beispiel eine Schulungsgesellschaft, die für ihre Bildungsmaßnahmen Räumlichkeiten anmietet, darauf angewiesen, dass der Vermieter eine bestimmte Raumtemperatur bereitstellt.

> Volldarstellung des Artikels ansehen:
Klicken Sie [hier](#)

Rigoroser Vermieter ausgebremst: Warmwasserversorgung gehört immer zum Mindeststandard

Dass harte Zeiten unter Umständen auch unliebsame Maßnahmen mit sich bringen, ist wohl nahezu jedem in den letzten Jahren bewusst geworden. Einen Freibrief für hartes Durchgreifen gibt es jedoch nicht - auch nicht für Vermieter, die ihre Mieter angesichts der aktuellen Energieversorgungslage zu bevormunden versuchen. Fest steht: Mieter haben auch in der warmen Jahreszeit Anspruch auf die Versorgung mit Warmwasser.

> Volldarstellung des Artikels ansehen:
Klicken Sie [hier](#)

Ex-Partner bleibt Erbe: Demenzerkrankung kann als unwillentliches Beziehungsende interpretiert werden

Eine Demenzerkrankung ist für alle Beteiligten eine immense Herausforderung. Ersten mentalen Aussetzern kann eine fundamentale Wesensänderung folgen, und auch die körperlichen Funktionen werden stark in Mitleidenschaft gezogen. Auch über die Bindungswirkung eines noch in gesunden Jahren formulierten Testaments können dann Zweifel aufkommen. Wir zeigen an einem Beispiel, wann man in einem solchen Fall eine letztwillige Verfügung anfechten kann.



Volldarstellung des Artikels ansehen:

Klicken Sie [hier](#)

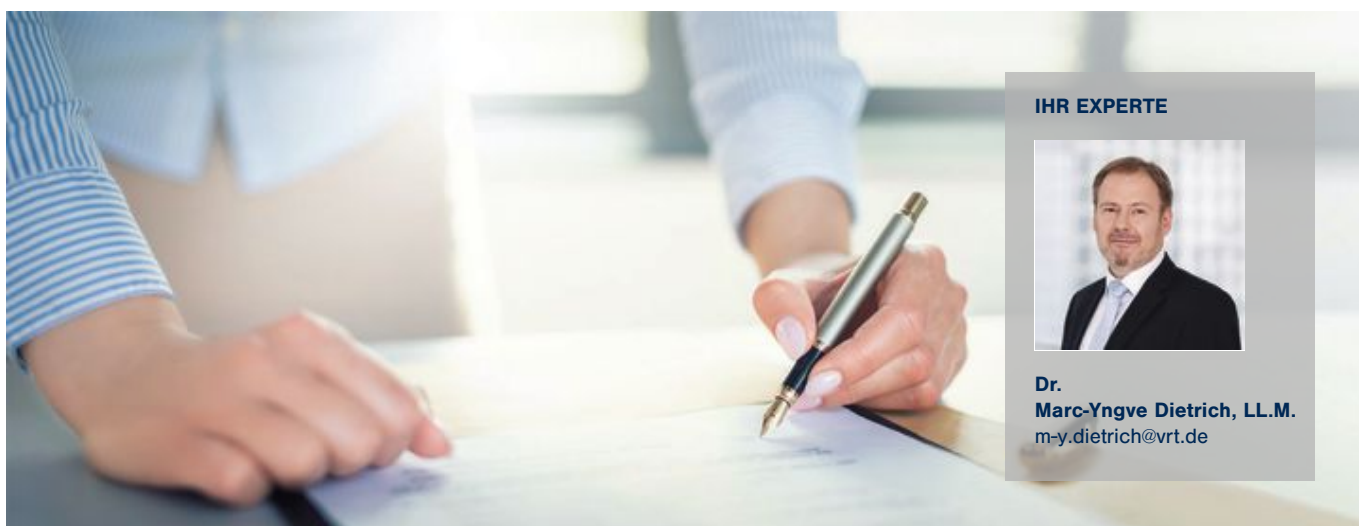
Grundbuchberichtigung: Einziehung des Testamentsvollstreckerzeugnisses muss als Nachweis genügen

Wenn Immobilienvermögen vererbt wird, ist regelmäßig eine Änderung des Grundbuchs vorzunehmen. Das zuständige Grundbuchamt verlangt hierbei Nachweise, zum Beispiel über die Erbschaft oder über eine angeordnete Testamentsvollstreckung. Die Eintragung eines solchen Vermerks unterbleibt aber in den Fällen, in denen nachgewiesen ist, dass das Grundstück der Verwaltung des Testamentsvollstreckers nicht unterliegt.



Volldarstellung des Artikels ansehen:

Klicken Sie [hier](#)



Ersatzerbeneinsetzung: Vorsicht vor einer voreiligen Erbschaftsausschlagung

Will ein Erbe die Erbschaft nicht annehmen, kann er diese ausschlagen. Besondere Bedeutung hat diese Ausschlagung für den pflichtteilsberechtigten Erben. Dieser muss prüfen, ob er durch die Ausschlagung der Erbschaft wertmäßig bessergestellt ist und ob die Voraussetzungen für eine Ausschlagung gegeben sind, ohne dass er dadurch seinen Pflichtteil verliert.

Im Fall des Oberlandesgerichts Karlsruhe (OLG) hatte die im Jahr 2015 verstorbene Erblasserin ihre Tochter sowie ihren Sohn zu gleichen Teilen zu Alleinerben eingesetzt und bestimmt, dass die Abkömmlinge ihrer

Kinder nach der gesetzlichen Erbfolge Ersatzerben werden sollten. Letztlich enthielt das Testament auch eine umfangreiche Teilungsanordnung, bei der es der Erblasserin darum ging, dass die Tochter das Wohnungseigentum an einem von ihr bewohnten Anwesen erhalten sollte. In der Folge schlug der Miterbe die Erbschaft aus. Der Enkelsohn nahm die Erbschaft an, und es wurde ein Erbschein durch das zuständige Nachlassgericht ausgestellt, der die Tochter der Erblasserin sowie den Enkel als hälftige Miterben auswies. Doch dann machte der Sohn der Erblasserin, der die Erbschaft ausgeschlagen hatte, Pflichtteils-

ansprüche gegenüber seiner Schwester geltend, da er der Ansicht war, dass das Grundbuch bezüglich des Wohnungseigentums hinsichtlich seiner Miterbenstellung berichtigt werden müsse. ...



Volldarstellung des Artikels ansehen:

Klicken Sie [hier](#)

Unsere Standorte

VRT Bonn

Graurheindorfer Straße 149a
53117 Bonn
Telefon +49 (0) 228 26792 0
Telefax +49 (0) 228 26792 30
E-Mail bonn@vrt.de



VRT Neunkirchen-Seelscheid

Zeithstraße 140
53819 Neunkirchen-Seelscheid
Telefon +49 (0) 2247 9773 0
Telefax +49 (0) 2247 97190 0
E-Mail neunkirchen-seelscheid@vrt.de



VRT Köln

Aachener Straße 1011
50858 Köln
Telefon +49 (0) 221 310633 0
Telefax +49 (0) 221 310633 10
E-Mail koeln@vrt.de



VRT Hennef

Chronosplatz 1
537773 Hennef
Telefon +49 (0) 2242 9264 0
Telefax +49 (0) 2242 9264 40
E-Mail hennef@vrt.de



VRT Rheinbach

Marie-Curie-Straße 22
53359 Rheinbach
Telefon +49 (0) 2226 9209 0
Telefax +49 (0) 2226 9209 99
E-Mail rheinbach@vrt.de



VRT Meckenheim

Neuer Markt 12 - 14
53340 Meckenheim
Telefon +49 (0) 2225 9192 0
Telefax +49 (0) 2225 9192 93
E-Mail meckenheim@vrt.de



VRT Bad Honnef

Hauptstraße 27
53604 Bad Honnef
Telefon +49 (0) 2224 933 60
Telefax +49 (0) 2224 933 621
E-Mail badhonnef@vrt.de



VRT Euskirchen

Alleestraße 12
53879 Euskirchen
Telefon +49 (0) 2251 1077 0
Telefax +49 (0) 2251 1077 40
E-Mail euskirchen@vrt.de



Zahlungstermine

Dienstag, 10.01. (Frist 13.01.)

Umsatzsteuer
Lohnsteuer

Freitag, 27.01.

Sozialversicherungsbeiträge

* Letzter Tag der Zahlungsschonfrist, nicht für Bar- u. Scheckzahler. Zahlungen mit Scheck sind erst drei Tage nach dessen Eingang bewirkt.

DISCLAIMER

VRT.Punkt bietet lediglich allgemeine Informationen. Wir übernehmen keine Gewähr für die inhaltliche Richtigkeit und Vollständigkeit der Informationen. In keinem Fall sind diese geeignet, eine kompetente Beratung im Einzelfall zu ersetzen. Hierfür steht Ihnen die VRT Linzbach, Löcherbach und Partner mbB gerne zur Verfügung. VRT.Punkt unterliegt urheberrechtlichem Schutz. Eine Speicherung zu eigenen privaten Zwecken oder die Weiterleitung zu privaten Zwecken (nur in vollständiger Form) ist gestattet. Kommerzielle Verwertungsarten, insbesondere der Abdruck in anderen Newslettern oder die Veröffentlichung auf Webseiten, bedürfen der Zustimmung der Herausgeber. **Bildnachweise: Seite 1: Danielanee7@gmail.com, Seite 5: LuckyBusiness, Seite 8: Danielanee7@gmail.com, Seite 4: Rymden - stock.adobe.com, Seite 6: Adamov photography, Seite 7: kalafoto - stock.adobe.com, Seite 9: NAMPIX, Seite 10: Dariusz Jarzabek Fotografia, Seite 11: REDPIXEL - stock.adobe.com.** Gestaltung und Produktion: WIADOK - Corporate Publishing für Steuerberater - www.wiadok.de

HERAUSGEBER: VRT.