

# VRT. | PUNKT

DAS VRT MAGAZIN · AUSGABE 4 · APRIL 2024



**S4. Firmenwagen: Welche Anforderungen muss ein elektronisches Fahrtenbuch erfüllen?**

**S6. Hausverkauf binnen Zehnjahresfrist: Überlassung an Elternteil ist keine Selbstnutzung**

**S7. Darlegungs- und Beweislast: Wenn Kündigungsfrist und Arbeitsunfähigkeit zusammenfallen**

**S9. EU-Kommission: Neue Regeln zur Bekämpfung von Betrug bei grenzüberschreitenden Zahlungen**

# Der richtige Partner für Ihre Herausforderungen

## Inhalt

**S.4**

Firmenwagen: Welche Anforderungen muss ein elektronisches Fahrtenbuch erfüllen?

Vermögensverwaltung ja oder nein: Teilweise Kürzung der Gewerbesteuer

Investmentfonds: Vorabpauschalen sind wieder relevant

**S.5**

Bonuszahlungen der gesetzlichen Krankenkassen: 150 EUR bleiben weiter „steuerfrei“

Wohnungswechsel: Neue Höchst- und Pauschbeträge für beruflich bedingte Umzugskosten

Grunderwerbsteuer: Rückgängigmachung der Rückgängigmachung eines Anteilerwerbs

**S.6**

Hausverkauf binnen Zehnjahresfrist: Überlassung an Elternteil ist keine Selbstnutzung

Privates Veräußerungsgeschäft:  
Nutzungsüberlassung an geschiedenen Ehegatten ist keine Selbstnutzung

Hauseigentümer trennt Gartenteilstück ab:  
Veräußerung innerhalb Spekulationsfrist ist steuerpflichtig

**S.7**

Beweislose Behauptung: Wer Leistungsverweigerung beklagt, muss diese belegen können

Arbeitszeitbetrug: Vertragswidrige Vernachlässigung der Arbeitspflicht zieht Kündigung nach sich

Darlegungs- und Beweislast: Wenn Kündigungsfrist und Arbeitsunfähigkeit zusammenfallen

**S.8**

Zinsgünstige Darlehen: KfW-Bank fördert wieder klimafreundliche Neubauten

Handtuchplage am Pool: Ständig reservierte Liegen können berechtigten Reisemangel darstellen

Niedriglohnsektor: So viel Mindestlohn wird 2024 gezahlt

**S.9**

EU-Kommission: Neue Regeln zur Bekämpfung von Betrug bei grenzüberschreitenden Zahlungen

Abbildung der geänderten Rechtsprechung:  
Unentgeltliche Zuwendungen und Vorsteuerabzug

Gastronomie: Entgeltaufteilung nach der „Food-and-Paper“-Methode zulässig

**S.10**

Sonnenkraftwerke auf Mieterbalkonen: Kölner Gericht sieht mehr Vor- als Nachteile und zwingt Vermieter zur Duldung

Lebensmittelpunkt nicht erforderlich: BGH erkennt legitimes Interesse an Untervermietung einer Zweitwohnung

Freigewordenes WG-Zimmer: Berechtigtes Interesse, mit Untervermietung entfallenden Mietenanteil zu kompensieren

**S.11**

Private Veräußerungsgeschäfte im Zusammenhang mit Erbfällen und Selbstnutzung

Bargeldlose Zahlungszeiten: Barvermögen ist, was man kurzfristig in solches umwandeln kann

Späteres Testament: Wenn die Verfügung von Todes wegen nur zum „vorletzten Willen“ wird

## Editorial



IHR EXPERTE

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

Wirtschaftsprüfer, Steuerberater, Partner

[g.hausen@vrt.de](mailto: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

**Blieben Sie informiert und folgen Sie der VRT auf  
LinkedIN – Facebook – Instagram – Xing**



## Ihre Experten dieser Ausgabe

**Dipl.-Kffr. (FH) Katharina Kowalsky**

Steuerberaterin, Fachberaterin für  
Unternehmensnachfolge (DStV e.V.),  
Partnerin\*

Tel +49 (0) 2225 9192-0  
Fax +49 (0) 2225 9192-93  
E-Mail [k.kowalsky@vrt.de](mailto:k.kowalsky@vrt.de)

**Bianca Gaschik B.A.**

Steuerberaterin

Tel +49 (0) 228 26792-0  
Fax +49 (0) 228 26792-30  
E-Mail [b.gaschik@vrt.de](mailto:b.gaschik@vrt.de)

**Lilian Kühler**

Rechtsanwältin

Tel +49 (0) 228 26792-400  
Fax +49 (0) 228 26792-499  
E-Mail [l.kuehler@vrt.de](mailto:l.kuehler@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](mailto:s.simeonov@vrt.de)

**Florian Richter**

Rechtsanwalt

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

**Dr. Marc-Yngve Dietrich, LL.M.**

Rechtsanwalt, Maître en Droit,  
Fachberater für Unternehmens-  
nachfolge, Partner

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

\* Nicht Partnerin im Sinne des PartGG



IHRE EXPERTIN



Dipl.-Kffr. (FH)  
Katharina Kowalsky  
k.kowalsky@vrt.de

## Firmenwagen: Welche Anforderungen muss ein elektronisches Fahrtenbuch erfüllen?

Überlässt der Arbeitgeber dem Arbeitnehmer unentgeltlich oder verbilligt einen Firmenwagen auch zur privaten Nutzung, führt dies zu einem steuerpflichtigen Nutzungsvorteil des Arbeitnehmers. Der Wert der Nutzung ist grundsätzlich nach der 1-%-Regelung zu ermitteln.

Alternativ kann der Wert mit dem auf die private Nutzung und die Nutzung zu Fahrten zwischen Wohnung und erster Tätigkeitsstätte entfallenden Teil der gesamten Kfz-Aufwendungen angesetzt werden. Das gilt aber nur, wenn die durch das Fahrzeug insgesamt entstehenden Aufwendungen durch Belege und das Verhältnis der priva-

ten Fahrten und der Fahrten zwischen Wohnung und erster Tätigkeitsstätte zu den übrigen Fahrten durch ein ordnungsgemäßes Fahrtenbuch nachgewiesen werden.

Das Finanzgericht Düsseldorf hat die an ein elektronisches Fahrtenbuch zu stellenden Anforderungen in einer praxisnahen Entscheidung wie folgt präzisiert:

Der Begriff des ordnungsgemäßen Fahrtenbuchs ist zwar gesetzlich nicht weiter bestimmt. Er verlangt aber, dass die dem Nachweis des zu versteuernden Privatanteils an der Gesamtfahrleistung dienenden Aufzeichnungen eine hinreichende Gewähr

für ihre Vollständigkeit und Richtigkeit bieten. Zudem müssen diese Aufzeichnungen mit vertretbarem Aufwand auf ihre materielle Richtigkeit hin überprüfbar sein. Ziel ordnungsgemäßer Aufzeichnungen ist es, die unzutreffende Zuordnung einzelner Privatfahrten zum beruflichen Nutzungsanteil und auch deren gänzliche Nichtberücksichtigung im Fahrtenbuch möglichst auszuschließen. ...

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

## Vermögensverwaltung ja oder nein: Teilweise Kürzung der Gewerbesteuer

Wenn Sie ein Gewerbe betreiben, wird auch die Gewerbesteuer zum Thema. Aber es gibt auch Sachverhalte, in denen zwar ein Gewerbebetrieb vorliegt, aber dennoch ein Teil der Erträge von der Gewerbesteuer befreit werden kann. Das kann bei Unternehmen der Fall sein, die eher einer Vermögensverwaltung ähneln als einem Gewerbebetrieb. Das Finanzgericht Berlin-Brandenburg (FG) musste darüber entscheiden, ob im Streitfall eine teilweise Befreiung von der Gewerbesteuer zu gewähren war.

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

## Investmentfonds: Vorabpauschalen sind wieder relevant

Der Anleger eines Investmentfonds hat als Investmentertrag u. a. die Vorabpauschale nach § 18 des Investmentsteuergesetzes (InvStG) zu versteuern. Geregelt ist dies in § 16 Abs. 1 Nr. 2 InvStG. Das Bundesfinanzministerium hat nun den Basiszins zur Berechnung der Vorabpauschale 2024 veröffentlicht.

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



## Bonuszahlungen der gesetzlichen Krankenkassen: 150 EUR bleiben weiter „steuerfrei“

Die von einer gesetzlichen Krankenkasse auf Basis von § 65a Sozialgesetzbuch V gewährte Geldprämie (Bonus) für gesundheitsbewusstes Verhalten kann eine die Sonderausgaben mindernde Beitragserstattung darstellen. Hierzu hatte die Finanzverwaltung mit Schreiben vom 16.12.2021 eine Vereinfachung geschaffen: Bonusleistungen bis zur Höhe von 150 EUR pro versicherte Person stellen Leistungen der gesetzlichen Krankenversicherung dar und mindern die Sonderausgaben nicht.

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



## Wohnungswechsel: Neue Höchst- und Pauschbeträge für beruflich bedingte Umzugskosten

Bei einem beruflich veranlassten Wohnungswechsel kann der Arbeitgeber Umzugskosten in bestimmtem Umfang steuerfrei ersetzen. Alternativ kann der Arbeitnehmer sie als Werbungskosten absetzen. Die Finanzverwaltung hat die diesbezüglichen Höchst- und Pauschbeträge zum 01.03.2024 angehoben. Gut zu wissen: Alternativ können Arbeitnehmer höhere Umzugskosten im Einzelnen nachweisen.

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



## Grunderwerbsteuer: Rückgängigmachung der Rückgängigmachung eines Anteils erwerbs

Grunderwerbsteuer fällt nicht nur an, wenn man - wie der Name sagt - ein Grundstück erwirbt. Vielmehr kann die Steuer auch anfallen, wenn man mindestens 95 % der Anteile an einem Unternehmen erwirbt, welches Grundbesitz hat. Wird ein Grunderwerbsteuerpflichtiger Sachverhalt dann später wieder rückgängig gemacht, kann die Steuer auf Antrag aufgehoben werden. In einem vom Finanzgericht München (FG) entschiedenen Fall ging es darum, welcher Sachverhalt eigentlich rückgängig gemacht wurde - und wo genau die Steuer reduziert werden konnte.

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



IHRE EXPERTIN



**Bianca Gaschik B.A.**  
b.gaschik@vrt.de

## Hausverkauf binnen Zehnjahresfrist: Überlassung an Elternteil ist keine Selbstnutzung

Wenn Sie eine Immobilie des Privatvermögens innerhalb der zehnjährigen Spekulationsfrist veräußern, müssen Sie den realisierten Wertzuwachs als Gewinn aus privaten Veräußerungsgeschäften versteuern. Keine Versteuerung muss hingegen bei Veräußerung binnen zehn Jahren erfolgen, wenn die Immobilie zuvor selbstgenutzt worden ist. Nach dem Einkommensteuergesetz muss hierzu eine Nutzung zu eigenen Wohnzwecken entweder

- im kompletten Zeitraum zwischen Anschaffung und Veräußerung oder

- im Veräußerungsjahr und den beiden vorangegangenen Jahren vorgelegen haben.

Der Bundesfinanzhof (BFH) hat nun entschieden, dass die Überlassung einer Wohnung an die (Schwieger-)Mutter keine Selbstnutzung ist, so dass bei Verkauf der Immobilie binnen Zehnjahresfrist ein privater Veräußerungsgewinn versteuert werden muss. Geklagt hatte ein Ehepaar, das 2009 eine Eigentumswohnung errichtet und diese im Anschluss unentgeltlich an die Mutter der

Ehefrau überlassen hatte. Sieben Jahre später, nachdem die (Schwieger-)Mutter verstorben war, veräußerten die Eheleute die Wohnung mit Gewinn.

Der BFH entschied, dass die Wohnung nicht zu eigenen Wohnzwecken genutzt worden war und deren Verkauf deshalb ein privates Veräußerungsgeschäft ausgelöst hatte. ...

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

### Privates Veräußerungsgeschäft: Nutzungsüberlassung an geschiedenen Ehegatten ist keine Selbstnutzung

Wer eine Immobilie des Privatvermögens innerhalb der zehnjährigen Spekulationsfrist veräußert, muss den realisierten Wertzuwachs als Gewinn aus privaten Veräußerungsgeschäften versteuern. Steuerfrei bleibt der Gewinn bei Veräußerung binnen zehn Jahren jedoch, wenn die Immobilie zuvor selbstgenutzt wurde.

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

### Hauseigentümer trennt Gartenteilstück ab: Veräußerung innerhalb Spekulationsfrist ist steuerpflichtig

Verfügt das selbstgenutzte Einfamilienhaus über ein großes Gartengrundstück, kann es angesichts der stark gestiegenen Grundstückspreise der vergangenen Jahre sehr lukrativ sein, eine unbebaute Teilfläche abzutrennen und durch Veräußerung zu Geld zu machen. Wer meint, den erzielten Erlös aufgrund der vorherigen Selbstnutzung steuerfrei einnehmen zu können, ist allerdings auf dem Holzweg.

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

## Beweislose Behauptung: Wer Leistungsverweigerung beklagt, muss diese belegen können

Seit der Corona-Pandemie ist das Thema Homeoffice in aller Munde. Für die Arbeitgeber ist damit ein deutlicher Verlust über die Kontrolle der tatsächlich geleisteten Arbeitszeit ihrer Arbeitnehmer verbunden. Aber selbst wenn ein Arbeitgeber den Eindruck hat, dass jemand im Homeoffice zu wenig gearbeitet hat, sollte er davon Abstand nehmen, einfach so die Gehaltszahlungen einzustellen. Wir klären auf!



Volldarstellung des Artikels ansehen:

**Klicken Sie [hier](#)**

## Arbeitszeitbetrug: Vertragswidrige Vernachlässigung der Arbeitspflicht zieht Kündigung nach sich

Wie wenig Arbeitsleistung ist ausreichend genug, um nicht gekündigt zu werden? Falls Sie Arbeitgeber sind, wünschen wir Ihnen, dass Ihre Mitarbeiter sich diese Frage hoffentlich nicht stellen. Arbeitet ein Mitarbeiter während der Arbeitszeit weniger als vertraglich vereinbart, kann es sich entweder um eine Schlechtleistung oder gar um einen handfesten Arbeitszeitbetrug handeln. Letzterer berechtigt in der Regel zur fristlosen Kündigung!

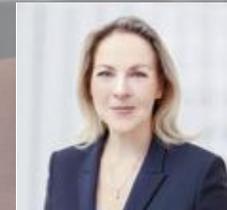


Volldarstellung des Artikels ansehen:

**Klicken Sie [hier](#)**



**IHRE EXPERTIN**



**Lilian Kühler**  
l.kuehler@vrt.de

## Darlegungs- und Beweislast: Wenn Kündigungsfrist und Arbeitsunfähigkeit zusammenfallen

Das Bundesarbeitsgericht (BAG) hat bereits vor Längerem entschieden, dass das Zusammenfallen einer Kündigung mit der bescheinigten Arbeitsunfähigkeit ernsthafte Zweifel an der Arbeitsunfähigkeit begründet. Nun gibt es dazu einen neuen Fall, in dem der Arbeitnehmer bereits vor Zugang der Kündigung erkrankt war.

Ein Arbeitnehmer war als Helfer beschäftigt. Am 02.05.2022 legte er eine Arbeitsunfähigkeitsbescheinigung bis zum 06.05.2022 vor. Mit Schreiben vom 02.05.2022, das dem Arbeitnehmer am 03.05.2022 zuzuging, kündigte der Arbeitgeber das Arbeitsverhältnis zum 31.05.2022. Der Arbeitnehmer

legte daraufhin Folgebescheinigungen vom 06.05.2022 bis zum 31.05.2022 vor. Ab dem 01.06.2022 war der Arbeitnehmer wieder arbeitsfähig und nahm direkt eine neue Beschäftigung auf. Der Arbeitgeber verweigerte daraufhin die Entgeltfortzahlung mit der Begründung, der Beweiswert der vorgelegten Arbeitsunfähigkeitsbescheinigungen sei erschüttert. Der Arbeitnehmer erwiderte, die Arbeitsunfähigkeit habe bereits vor dem Zugang der Kündigung bestanden. Während das zuständige Landesarbeitsgericht (LAG) dem Arbeitnehmer Recht gab, sah es das BAG anders.

Das LAG habe zwar richtigerweise erkannt, dass der Beweiswert der ersten Krankenschreibung nicht erschüttert ist, weil kein zeitlicher Zusammenhang zwischen dem Beginn der Arbeitsunfähigkeit und dem Zugang der Kündigung gegeben sei. Hinsichtlich der Arbeitsunfähigkeitsbescheinigungen ab dem 06.05.2022 sei der Beweiswert dagegen erschüttert. ...



Volldarstellung des Artikels ansehen:

**Klicken Sie [hier](#)**

## Zinsgünstige Darlehen: KfW-Bank fördert wieder klimafreundliche Neubauten

Bauherren mussten in den letzten Monaten starke Nerven beweisen: Zu den gestiegenen Baukosten und explodierenden Bauzinsen kam ein plötzlicher Stopp von Förderprogrammen hinzu, der auf ausgeschöpfte Fördertöpfe und eine Schieflage des Bundeshaushalts zurückzuführen war. Die gute Nachricht: Ab Februar 2024 wurde das Förderprogramm „Klimafreundlicher Neubau“ der KfW-Bank wieder aktiviert.

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

## Handtuchplage am Pool: Ständig reservierte Liegen können berechtigten Reisemangel darstellen

Wenn Sie jemals eine Pauschalreise gemacht haben, haben Sie sicherlich auch das klassische Ärgernis in den Poolanlagen der Hotels kennengelernt: die stundenlang per Handtuch reservierte Liege. Während die meisten sich hier, sei es mit Sportgeist, sei es mit stillem Groll, in den Kampf begeben und alles daran setzen, für sich selbst möglichst früh eine Liege zu ergattern, verklagen andere den Reiseveranstalter - und manchmal sogar mit Erfolg!

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

## Niedriglohnsektor: So viel Mindestlohn wird 2024 gezahlt

Seit dem 01.01.2024 liegt der bundesweit flächendeckende Mindestlohn bei 12,41 € brutto pro Stunde - er liegt damit lediglich um 3,4 % höher als der vorherige Satz von 12 €, der bereits seit dem 01.10.2022 galt. Laut Statistischem Bundesamt fallen rund 5,8 Millionen Beschäftigte unter den Mindestlohn. Die neue Lohnuntergrenze betrifft sowohl versicherungspflichtige Beschäftigte als auch Minijobber. Ausgenommen sind unter anderem Auszubildende und Praktikanten.

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





IHR EXPERTE



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

## EU-Kommission: Neue Regeln zur Bekämpfung von Betrug bei grenzüberschreitenden Zahlungen

Am 01.01.2024 sind neue Transparenzvorschriften in Kraft getreten, die darauf abzielen, Mehrwertsteuerbetrug, insbesondere im Bereich des elektronischen Handels, effektiver zu bekämpfen. Durch die Verringerung des Mehrwertsteuerbetrugs sollen die Steuereinnahmen geschützt und somit die Finanzierung öffentlicher Dienste sichergestellt werden. Darauf macht die Europäische Kommission in einer Pressemitteilung aufmerksam.

Der Schwerpunkt der Vorschriften liegt auf dem elektronischen Handel, der für Mehrwertsteuerverstöße und -betrug besonders

anfällig ist. Das neue System nutzt die Schlüsselrolle von Zahlungsdienstleistern wie Banken, E-Geld-Instituten, Zahlungsinstituten und Postgirodiensten, über die zusammen mehr als 90 % der Zahlungen für Onlinekäufe in der EU erfolgen. Seit dem 01.01.2024 müssen diese Zahlungsdienstleister die Empfänger grenzüberschreitender Zahlungen überwachen und ab dem 01.04.2024 Informationen über Empfänger, die mehr als 25 grenzüberschreitende Zahlungen pro Quartal erhalten, an die Verwaltungen der EU-Mitgliedstaaten übermitteln. Diese Daten werden in einer von der EU-Kommission entwi-

ckelten europäischen Datenbank (CESOP) zentral erfasst, gespeichert, mit anderen Daten abgeglichen und anschließend den Mitgliedstaaten zur Verfügung gestellt. Letzteres erfolgt über Eurofisc, ein im Jahr 2010 ins Leben gerufenes EU-Netzwerk aus Experten im Bereich der Bekämpfung von Mehrwertsteuerbetrug. ...

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

### Abbildung der geänderten Rechtsprechung: Unentgeltliche Zuwendungen und Vorsteuerabzug

Das Bundesfinanzministerium hat sich mit der Rechtsprechung zum Vorsteuerabzug bei mittelbarer Veranlassung auseinandergesetzt. Es befasst sich in seinem aktuellen Schreiben mit den Folgen, die sich aus einem Urteil des Bundesfinanzhofs (BFH) für den Vorsteuerabzug ergeben, wenn ein Unternehmer unentgeltliche Zuwendungen tätigt. In diesem Zusammenhang wurde der Umsatzsteuer-Anwendungserlass geändert.

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

### Gastronomie: Entgeltaufteilung nach der „Food-and-Paper“-Methode zulässig

Die Aufteilung des Pauschalentgelts für sogenannte Sparmenüs in zwei Entgeltbestandteile kann nach der sogenannten „Food-and-Paper“-Methode erfolgen. Das hat das Finanzgericht Baden-Württemberg (FG) entschieden. Diese Methode basiert auf dem Wareneinsatz und ist insbesondere dann zulässig, wenn die Aufteilung maschinell durch einfache Rechenleistung erfolgt und nicht zu ungerechtfertigten Vorteilen führt.

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



## Sonnenkraftwerke auf Mieterbalkonen: Kölner Gericht sieht mehr Vor- als Nachteile und zwingt Vermieter zur Duldung

Zugegeben: Schön anzusehen sind sie nicht, diese Balkonkraftwerke. Doch schön praktisch sind sie - und vor allem können sie Bewohnern schön viel Geld sparen. Ob aber Mieter einen Anspruch darauf haben, diese aus Solarpaneelen bestehenden Konstruktionen auf ihrem Balkon anbringen zu dürfen, musste das Amtsgericht Köln (AG) entscheiden.

Hier hatten Mieter ursprünglich die Erteilung der Genehmigung für den Aufbau einer Solaranlage mit an der Außenseite des Balkons der Mietwohnung angebrachten Solarmodulen gefordert. Hilfsweise verlang-

ten sie die Zustimmung zu einer auf dem Boden des Balkons aufgestellten Solaranlage. Als die Vermieterin sich weigerte, klagten die Mieter.

Das AG war der Auffassung, dass den Mietern durchaus ein Anspruch auf Zustimmung zur Aufstellung einer Solaranlage auf dem Balkon zusteht. Grundsätzlich habe ein Mieter zwar keinen Anspruch darauf, dass der Vermieter ihm gestattet, selbst bauliche Veränderungen an der Wohnung mit dem Ziel einer Modernisierung vorzunehmen. Denn die Erteilung einer derartigen Erlaubnis stehe vielmehr im Ermessen des Vermie-

ters. Dieser darf sein Ermessen jedoch nicht missbräuchlich ausüben. Hier war zugunsten der Mieter zu berücksichtigen, dass eine Solaranlage Kosten spart, eine derartige Energieerzeugung den Verbrauch fossiler Brennstoffe mindert und damit letztendlich dem Gemeinwohl dient. Insbesondere war eine Substanzbeeinträchtigung der Mietsache ausgeschlossen. Deshalb musste die Anlage von der Vermieterin geduldet werden. ...

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

### Lebensmittelpunkt nicht erforderlich: BGH erkennt legitimes Interesse an Untervermietung einer Zweitwohnung

Gerichte haben schon oft entschieden, dass Mieter ein berechtigtes Interesse an einer Untervermietung haben, das vom jeweiligen Vermieter zuvor verneint wurde. Aber kann dieses Interesse auch bestehen, wenn der Mieter die Wohnung nur aus beruflichen Gründen angemietet und seinen Hauptwohnsitz in einer anderen Wohnung hat? Ja, lautet die eindeutige Antwort. Es reicht aus, wenn der Mieter ein berechtigtes Interesse an der Untervermietung hat.

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

### Freigewordenes WG-Zimmer: Berechtigtes Interesse, mit Untervermietung entfallenden Mietenanteil zu kompensieren

Bei einer Wohngemeinschaft schließen oftmals mehrere Bewohner mit dem Vermieter den Mietvertrag ab. Zieht dann einer dieser Mieter aus, stellt sich die Frage, ob der Vermieter verpflichtet ist, den verbleibenden Mietern die Untervermietung des freigewordenen WG-Zimmers zu erlauben. Die gute Nachricht für alle Wohngemeinschaften: Ja, dazu ist der Vermieter in der Regel verpflichtet. Wir klären auf!

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

## Private Veräußerungsgeschäfte im Zusammenhang mit Erbfällen und Selbstnutzung

Ein privates Veräußerungsgeschäft (§ 23 Einkommensteuergesetz [EStG]) liegt nicht vor, wenn der an einer Erbengemeinschaft Beteiligte einen Erbanteil an der Erbmasse, zu der ein Grundstück gehört, hinzuwirbt und das Grundstück innerhalb von zehn Jahren mit Gewinn veräußert. Diese positive Entscheidung hat der Bundesfinanzhof getroffen. Frohe Kunde kommt auch vom Finanzgericht Münster, wonach der entgeltliche Verzicht auf ein Nießbrauchrecht keine Veräußerung i. S. des § 23 EStG darstellt.



Volldarstellung des Artikels ansehen:

**Klicken Sie [hier](#)**

## Bargeldlose Zahlungszeiten: Barvermögen ist, was man kurzfristig in solches umwandeln kann

Wenn ein Erblasser in einem Vermächtnis bestimmt, dass bei Eintritt des Erbfalls ein Anteil des Barvermögens an eine bestimmte Person ausbezahlt werden soll, stellt sich die Frage, was denn heutzutage unter dem Begriff „Barvermögen“ zu verstehen ist. Zählt dazu nur das tatsächlich vorhandene Bargeld, oder auch das Vermögen, das auf einem Konto liegt und - z.B. über eine Kartenzahlung - sofort verfügbar ist? Wir klären auf!



Volldarstellung des Artikels ansehen:

**Klicken Sie [hier](#)**



## Späteres Testament: Wenn die Verfügung von Todes wegen nur zum „vorletzten Willen“ wird

Ein Testament kann dadurch aufgehoben werden, dass ein Erblasser eine neue Verfügung von Todes wegen aufsetzt, die zu dem früheren Testament in einem Widerspruch steht. So war es auch der Fall bei einer Entscheidung des Oberlandesgerichts Düsseldorf (OLG).

Die ledige und kinderlose Erblasserin hatte insgesamt vier handschriftliche Testamente errichtet. Zwei Geschwister, eine Schwester und ein Bruder der Erblasserin, waren bereits verstorben. Eine Großnichte der Erblasserin war der Ansicht, aufgrund eines der Testamente zur Ersatzerbin nach der ver-

storbenen Schwester der Erblasserin benannt worden zu sein. Sie berief sich hierbei auf ein Testament aus dem Jahr 2009, in dem die Erblasserin verfügte, dass für den Fall, dass die Schwester versterben sollte, sie ihre Großnichte zur Nacherbin einsetzt. Im April 2016 errichtete die Erblasserin dann ein letztes Testament, in dem sie an der Erbeinsetzung ihrer damals noch lebenden Schwester zwar nichts änderte, eine Ersatzerbeinsetzung aber nicht mehr vornahm.

Das OLG schloss sich der Ansicht des Nachlassgerichts an, dass durch diese letzte Errichtung des Testaments und durch

das Vorversterben der Schwester die gesetzliche Erbfolge eingetreten sei. Steht das zeitlich nachfolgende Testament in einem Widerspruch zu einem früheren Testament, wird dieses frühere Testament aufgehoben. ...



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](mailto:bonn@vrt.de)



### VRT Hennef

Chronosplatz 1, 53773 Hennef  
 Telefon +49 (0) 2242 9264 0  
 Telefax +49 (0) 2242 9264 40  
 E-Mail [hennef@vrt.de](mailto:hennef@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](mailto:koeln@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](mailto:meckenheim@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](mailto:rheinbach@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](mailto:euskirchen@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](mailto:badhonnef@vrt.de)



### VRT Gemünd

Kurhausstraße 3, 53937 Schleiden-Gemünd  
 Telefon +49 (0) 2444 9159 0  
 Telefax +49 (0) 2444 91459 10  
 E-Mail [gemuend@vrt.de](mailto:gemuend@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](mailto:neunkirchen-seelscheid@vrt.de)



## Zahlungstermine

**Mittwoch, 10.04. (Frist 15.04.)**

Lohnsteuer  
 Umsatzsteuer

**Freitag, 26.04.**

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: Juan Lopez, Seite 5: gradt - stock.adobe.com, Seite 8: KalininStudios - stock.adobe.com, Seite 4: Prostock-studio - stock.adobe.co, Seite 6: js-photo - stock.adobe.com, Seite 7: Cookie Studio, Seite 9: Bussarin - stock.adobe.com, Seite 10: reimax16 - stock.adobe.com, Seite 11: Katarzyna Bialasiewicz photographie.eu.** Gestaltung und Produktion: WIADOK - Corporate Publishing für Steuerberater - [www.wiadok.de](http://www.wiadok.de)