

„Stil ist die Kleidung der Gedanken.“

Philip Dormer Stanhope, Fourth Earl of Chesterfield (1694-1773), englischer Staatsmann und Schriftsteller

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

Dezember 2013

Inhaltsverzeichnis

1	Aufteilung der Kosten einer Betriebsveranstaltung/Weihnachtsfeier als steuerpflichtiger Lohn	2
2	Bundesfinanzministerium äußert sich zu neuen Rechnungsangaben	2
3	Grundzüge der neu eingeführten „Lohnsteuer-Nachschau“	3
4	Handlungsempfehlungen und Gestaltungshinweise zum Jahresende 2013	3
5	Schadensersatzpflicht des Mieters bei Rückgabe der Wohnung mit einem farbigen Anstrich.....	5
6	Erleichterte Kündigung des Vermieters trotz mietvertraglicher Kündigungsbeschränkung.....	5
7	Nachbesserung bei einem „Werkvertrag“	6
8	Verweigerung der vom Käufer gewählten Nacherfüllung durch den Verkäufer	7
9	Anspruch auf Wiedereinstellung	7
10	Diskriminierung wegen des Geschlechts?.....	8
11	Strengere Energievorschriften für Häuslebauer	8
11.1	Fälligkeitstermine.....	9
12	In eigener Sache	9

1 Aufteilung der Kosten einer Betriebsveranstaltung/Weihnachtsfeier als steuerpflichtiger Lohn

Zuwendungen eines Arbeitgebers anlässlich einer Betriebsveranstaltung sind erst bei Überschreiten einer Freigrenze (von 110 €/Mitarbeiter) als steuerpflichtiger Arbeitslohn zu qualifizieren. Diese Kosten sind grundsätzlich zu gleichen Teilen sämtlichen Teilnehmern zuzurechnen. Eine Voraussetzung für die Annahme von Arbeitslohn ist, dass die Teilnehmer durch die Leistungen objektiv bereichert werden.

Dies hat der BFH nunmehr entschieden und seine bisher gegenteilige Rechtsprechung geändert. Zu einer objektiven Bereicherung führen dabei nur solche Leistungen, die von den teilnehmenden Arbeitnehmern unmittelbar konsumiert werden können, also vor allem Speisen, Getränke und Musikdarbietungen. Aufwendungen des Arbeitgebers, die die Ausgestaltung der Betriebsveranstaltung betreffen (z. B. Mieten und Kosten für die Beauftragung eines Eventveranstalters) bereichern die Teilnehmer hingegen nicht und bleiben deshalb bei der Ermittlung der maßgeblichen Kosten unberücksichtigt.

In einem weiteren Urteil entschied der BFH, dass die Kosten der Veranstaltung nicht nur auf die Arbeitnehmer, sondern auf alle Teilnehmer (z. B. auch Familienangehörige) zu verteilen sind. Der danach auf Begleitpersonen entfallende Anteil der Kosten wird, so der BFH ebenfalls entgegen seiner früheren Auffassung, den Arbeitnehmern bei der Berechnung der Freigrenze auch nicht als eigener Vorteil zugerechnet.

2 Bundesfinanzministerium äußert sich zu neuen Rechnungsangaben

Gutschrift: Die Pflichtangaben in der Rechnung sind durch das Amtshilferichtlinie-Umsetzungsgesetz um die Rechnungsangabe „Gutschrift“ erweitert worden. Das Bundesfinanzministerium äußert sich in einem Schreiben zu den verschiedenen Regelungen insbesondere auch zur „Gutschrift“ sinngemäß wie folgt:

Vereinbaren die am Leistungsaustausch Beteiligten, dass der Leistungsempfänger über den Umsatz abrechnet, muss die Rechnung die Angabe „Gutschrift“ enthalten. Darüber hinaus kommt die Anerkennung von Formulierungen in Betracht, die in anderen Amtssprachen für den Begriff „Gutschrift“ in der jeweiligen Sprachfassung verwendet werden (z. B. „Self-billing“). Die Verwendung anderer Begriffe entspricht nicht dem Umsatzsteuergesetz. Gleichwohl will die Finanzverwaltung den Vorsteuerabzug nicht allein wegen begrifflicher Unschärfe versagen, wenn die gewählte Bezeichnung hinreichend eindeutig ist (z. B. Eigenfaktura), die Gutschrift im Übrigen ordnungsgemäß erteilt wurde und keine Zweifel an ihrer inhaltlichen Richtigkeit bestehen.

Die im allgemeinen Sprachgebrauch bezeichnete Stornierung oder Korrektur der ursprünglichen Rechnung als Gutschrift (sog. kaufmännische Gutschrift) ist keine Gutschrift im umsatzsteuerrechtlichen Sinne. Wird in einem solchen Dokument der Begriff „Gutschrift“ verwendet, obwohl keine Gutschrift im umsatzsteuerrechtlichen Sinne vorliegt, ist dies weiterhin umsatzsteuerrechtlich unbeachtlich.

Wird in einem Dokument sowohl über empfangene Leistungen (Gutschrift) als auch über ausgeführte Leistungen (Rechnung) zusammen abgerechnet, muss das Dokument die Rechnungsangabe „Gutschrift“ enthalten. Zudem muss aus dem Dokument zweifelsfrei hervorgehen, über welche Leistung als Leistungsempfänger bzw. leistender Unternehmer abgerechnet wird. In dem Dokument sind Saldierung und Verrechnung der gegenseitigen Leistungen unzulässig.

Zeitpunkt der Rechnungsausstellung: Nach den Regelungen im Umsatzsteuergesetz ist eine Rechnung innerhalb von 6 Monaten nach Ausführung der Leistung auszustellen, sofern eine Verpflichtung zur Rechnungsausstellung besteht.

Führt der Unternehmer eine „innergemeinschaftliche Lieferung“ aus, ist er verpflichtet, spätestens am 15. Tag des Monats, der auf den Monat folgt, in dem die Lieferung ausgeführt worden ist, eine Rechnung auszustellen. Die gleiche Frist gilt, wenn der Unternehmer eine sonstige Leistung in einem anderen Mitgliedstaat ausführt, für die der Leistungsempfänger die Steuer schuldet.

3 Grundzüge der neu eingeführten „Lohnsteuer-Nachschau“

Mit der Einführung einer sog. „Lohnsteuer-Nachschau“ durch das Amtshilferichtlinie-Umsetzungsgesetz soll das Finanzamt in die Lage versetzt werden, sich insbesondere einen Eindruck über die räumlichen Verhältnisse, das tatsächlich eingesetzte Personal und den üblichen Geschäftsbetrieb zu verschaffen. Dieses Ermittlungsverfahren dient allein der Kontrolle der steuerlichen Pflichten auf dem Gebiet der Lohnsteuer. Andere Steuern sind nicht betroffen.

Eine Lohnsteuer-Nachschau darf nur während der üblichen Geschäfts- und Arbeitszeiten stattfinden. Die Beauftragten dürfen ohne vorherige Ankündigung und außerhalb einer Lohnsteuer-Außenprüfung Grundstücke und Räume von Personen, die eine gewerbliche oder berufliche Tätigkeit ausüben, betreten. Wohnräume hingegen dürfen nicht betreten werden, es sei denn es besteht dringende Gefahr für die öffentliche Sicherheit und Ordnung.

Die von der Lohnsteuer-Nachschau betroffenen Personen haben auf Verlangen Lohn- und Gehaltsunterlagen, Aufzeichnungen, Bücher, Geschäftspapiere und andere Urkunden über die der Lohnsteuer-Nachschau unterliegenden Sachverhalte vorzulegen und Auskünfte zu erteilen, soweit dies zur Feststellung einer steuerlichen Erheblichkeit zweckdienlich ist. Welche Unterlagen dies sind, bestimmt sich nach der Einschätzung des Amtsträgers. Das Vorlageersuchen der Unterlagen muss aber konkret begründet werden. Ein Ermitteln ins Blaue ist nicht zulässig. Geben die getroffenen Feststellungen hierzu Anlass, kann von der allgemeinen Nachschau ohne vorherige Prüfungsanordnung zu einer Außenprüfung übergegangen werden. Auf den Übergang zur Lohnsteuer-Außenprüfung ist jedoch schriftlich hinzuweisen.

Die Verhältnisse, die anlässlich einer Lohnsteuer-Nachschau festgestellt werden, können auch bei der Steuerveranlagung einer dritten Person – i. d. R. beim Arbeitnehmer – berücksichtigt werden.

Anmerkung: Mit der Einführung der Lohnsteuer-Nachschau sind leider viele Aspekte als ungeklärt und rechtlich problematisch anzusehen. Hier ist z. B. fraglich, ob die Durchführung die Möglichkeit einer Selbstanzeige verhindert und wie weit eine Nachschau wirklich „zwangsweise“ durchgeführt werden darf. Zu dem komplexen Thema wird ein klärendes Schreiben des Bundesfinanzministeriums erwartet.

Bitte im Fall des Erscheinens der Prüfer unbedingt vor Auskunftserteilung mit uns Kontakt aufnehmen.

4 Handlungsempfehlungen und Gestaltungshinweise zum Jahresende 2013

DIE ELEKTRONISCHE BILANZ FÜR WIRTSCHAFTSJAHRE AB 2013: Bilanzierende Unternehmen müssen für die Wirtschaftsjahre ab 2013 Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung nach amtlich vorgeschriebener Gliederung an die Finanzverwaltung elektronisch übermitteln.

Dies gilt unabhängig von der Rechtsform und der Größenklasse des bilanzierenden Unternehmens. Auch die anlässlich einer Betriebsveräußerung, Betriebsaufgabe, Änderung der Gewinnermittlungsart, eines Gesellschafterwechsels oder in Umwandlungsfällen aufzustellende Bilanz (E-Bilanz) ist durch Datenfernübertragung an die Finanzverwaltung zu übermitteln.

SONDERABSCHREIBUNG FÜR KLEINE UND MITTLERE UNTERNEHMEN: Kleine und mittlere Unternehmen profitieren von der Sonderabschreibung von bis zu 20 %. Werden bewegliche Wirtschaftsgüter wie z. B. Maschinen angeschafft, können – unter weiteren Voraussetzungen – im Jahr der Anschaffung oder

Herstellung sowie in den folgenden vier Wirtschaftsjahren zur normalen Abschreibung zusätzlich Sonderabschreibungen in Höhe von insgesamt bis zu 20 % in Anspruch genommen werden. Der Unternehmer kann entscheiden, in welchem Jahr er wie viel Prozent der Sonderabschreibung beanspruchen will und damit die Höhe des Gewinns steuern.

Die für die Inanspruchnahme der Vergünstigung relevante Betriebsvermögensgrenze beträgt bei Bilanzierenden 235.000 € bzw. 125.000 € bei Betrieben der Land- und Forstwirtschaft. Die Gewinnengrenzen bei Einnahme-Überschuss-Rechnern liegt bei 100.000 €

INVESTITIONSABZUGSBETRAG KANN SINNVOLL SEIN: Steuerpflichtige können für neue oder gebrauchte bewegliche Wirtschaftsgüter des Anlagevermögens, die sie anschaffen oder herstellen wollen – unter weiteren Voraussetzungen wie z. B. der betrieblichen Nutzung zu mindestens 90 % und Einhaltung bestimmter Betriebsgrößenmerkmalen bzw. Gewinnengrenzen (wie bei der Sonderabschreibung) –, bis zu 40 % der voraussichtlichen Anschaffungs- oder Herstellungskosten steuerlich gewinnmindernd abziehen. Der Abzugsbetrag darf im Jahr der Inanspruchnahme und den drei Vorjahren 200.000 € je Betrieb nicht übersteigen.

Beispiel: Ein Unternehmer will für seinen Betrieb im Jahr 2014 eine Maschine im Wert von netto 50.000 € anschaffen. Hierfür kann er bereits für 2013 einen Investitionsabzugsbetrag in Höhe von 40 % (= 20.000 €) der Anschaffungskosten in Anspruch nehmen, der sich in diesem Jahr auch gewinnmindernd auswirkt.

Der Unternehmer kann dann die Bemessungsgrundlage für die weiteren Abschreibungen und Sonderabschreibungen auf 30.000 € vermindern, um die erforderliche steuerliche Hinzurechnung im Anschaffungsjahr auszugleichen. Schafft er im Jahr 2014 die Maschine an, kann er zusätzlich eine Sonderabschreibung in Höhe von 20 % (= 6.000 €) gewinnmindernd ansetzen.

Unterbleibt die geplante Investition oder ist die beabsichtigte Anschaffung/Herstellung und die später tatsächlich durchgeführte Investition nicht gleichartig, ist die Berücksichtigung des Investitionsabzugsbetrages in dem Wirtschaftsjahr rückgängig zu machen, in dem der Abzug erfolgt ist. Dafür werden bestandskräftige Bescheide korrigiert und es entstehen Zinsaufwendungen.

Der BFH hat mit Urteil vom 11.7.2013 jedoch entschieden, dass das Gesetz die Verzinsung lediglich für die rückwirkende Streichung eines Investitionsabzugsbetrags nach durchgeführter Investition wegen Nichteinhaltung bestimmter Nutzungsvoraussetzungen regelt. Dem Gesetzgeber sei bewusst gewesen, dass sich bei Ausbleiben der Investition eine vergleichbare Rechtslage ergibt. Gleichwohl ordnet er für diesen Fall die rückwirkende Verzinsung nicht ausdrücklich an. Damit entschied er die in zahlreichen Betriebsprüfungen erörterte Frage nach der rückwirkenden Verzinsung der Steuernachforderung zugunsten der Unternehmer – allerdings nur mit Wirkung für die Vergangenheit. Denn für ab 2013 beanspruchte Investitionsabzugsbeträge ist die Verzinsung bei rückwirkendem Wegfall des Anspruchs durch das Amtshilferichtlinie-Umsetzungsgesetz ausdrücklich gesetzlich geregelt worden.

Investitionsabzugsbetrag auch für einen betrieblichen Pkw: Die Gewährung eines Investitionsabzugsbetrages setzt u. a. voraus, dass der Steuerpflichtige beabsichtigt, das begünstigte Wirtschaftsgut in einer inländischen Betriebsstätte des Betriebs ausschließlich oder fast ausschließlich betrieblich zu nutzen (= betriebliche Nutzung zu mindestens 90 % im Jahr des Erwerbs und im Folgejahr). Des Weiteren muss der Steuerpflichtige das Wirtschaftsgut in den beim Finanzamt einzureichenden Unterlagen seiner Funktion nach benennen und die Höhe der voraussichtlichen Anschaffungs- oder Herstellungskosten angeben. Unter diesen Voraussetzungen kann der Investitionsabzugsbetrag auch für einen betrieblichen Pkw in Anspruch genommen werden. Der Nachweis der über 90%igen betrieblichen Nutzung ist über ein Fahrtenbuch zu führen.

Anmerkung: Wird das Fahrzeug ausschließlich seinen Arbeitnehmern zur Verfügung gestellt – dazu zählen auch angestellte GmbH-Geschäftsführer –, handelt es sich um eine 100%ige betriebliche Nutzung.

GESCHENKE AN GESCHÄFTSFREUNDE: Geschenke an Personen, die nicht Arbeitnehmer des Unternehmers sind – also z. B. Kunden, Geschäftsfreunde usw. – dürfen als Betriebsausgaben abgezogen werden, wenn die Kosten der Gegenstände pro Empfänger und Jahr 35 € ohne Umsatzsteuer (falls der Schenker zum Vorsteuerabzug berechtigt ist) nicht übersteigen. Ist der Betrag höher oder werden an einen Empfänger im Wirtschaftsjahr mehrere Geschenke überreicht, deren Gesamtkosten 35 € übersteigen, entfällt die steuerliche Abzugsmöglichkeit in vollem Umfang – Ausnahme: Geschenke bis 10 €

Der Zuwendende darf aber Aufwendungen von bis zu 10.000 € im Jahr pro Empfänger mit einem Pauschalsteuersatz von 30 % (zzgl. Soli-Zuschlag und Kirchensteuer) versteuern. Der Aufwand stellt jedoch keine Betriebsausgabe dar! Er hat den Empfänger von der Steuerübernahme zu unterrichten.

Geschenke aus persönlichem Anlass (Geburtstag, Hochzeit, Kindergeburt, Geschäftsjubiläum) im Wert bis 40 € müssen nicht pauschal besteuert werden. Übersteigt der Wert jedoch 35 €, ist das Geschenk nicht als Betriebsausgabe absetzbar!

GESCHENKE AN ARBEITNEHMER: Will der Arbeitgeber seinen Arbeitnehmern neben den üblichen Zuwendungen (Blumen o. Ä.) auch ein Geschenk z. B. zum Jahresende überreichen, so kann er eine besondere Pauschalbesteuerung nutzen. Geschenke an Mitarbeiter können danach bis zu einer Höhe von 10.000 € pro Jahr bzw. pro Arbeitnehmer vom Arbeitgeber mit 30 % (zzgl. Soli-Zuschlag und Kirchensteuer) pauschal besteuert werden. Sie sind allerdings sozialversicherungspflichtig. Der Arbeitgeber kann die Aufwendungen (für Arbeitnehmer) als Betriebsausgaben ansetzen.

5 Schadensersatzpflicht des Mieters bei Rückgabe der Wohnung mit einem farbigen Anstrich

Der Bundesgerichtshof (BGH) hatte sich am 6.11.2013 mit der Frage zu befassen, ob ein Mieter zum Schadensersatz verpflichtet ist, wenn er eine in neutralen Farben gestrichene Wohnung mit einem farbigen Anstrich versieht und so an den Vermieter zurückgibt.

In dem entschiedenen Fall übernahm der Mieter Anfang 2007 bis Juli 2009 eine frisch in weißer Farbe renovierte Wohnung und strich einzelne Wände in kräftigen Farben (Rot, Gelb, Blau). In diesem Zustand gab er die Wohnung zurück. Der Vermieter ließ im August 2009 die farbig gestalteten Wände zunächst mit Haftgrund und dann alle Wand- und Deckenflächen zweimal mit Wandfarbe überstreichen. Er wendete hierfür einen Betrag von ca. 3.650 € auf. Nach teilweiser Verrechnung mit der geleisteten Kautions verlangte der Vermieter die Zahlung von ca. 1.800 € nebst Zinsen und der Mieter seinerseits die Rückzahlung der zu Beginn des Mietverhältnisses geleisteten Kautions nebst Zinsen.

Die Richter des BGH kamen zu dem Entschluss, dass der Mieter zum Schadensersatz verpflichtet ist, wenn er eine in neutraler Dekoration übernommene Wohnung bei Mietende in einem ausgefallenen farblichen Zustand zurückgibt, der von vielen Mietinteressenten nicht akzeptiert wird und eine Neuvermietung der Wohnung praktisch unmöglich macht. Der Schaden des Vermieters besteht darin, dass er die für breite Mieterkreise nicht akzeptable Art der Dekoration beseitigen muss.

6 Erleichterte Kündigung des Vermieters trotz mietvertraglicher Kündigungsbeschränkung

Der Vermieter kann nur kündigen, wenn er ein berechtigtes Interesse an der Beendigung des Mietverhältnisses hat. Die Kündigung zum Zwecke der Mieterhöhung ist ausgeschlossen. Ein berechtigtes Interesse des Vermieters an der Beendigung des Mietverhältnisses liegt insbesondere vor, wenn z. B. der

Mieter seine vertraglichen Pflichten schuldhaft nicht unerheblich verletzt hat oder der Vermieter die Räume als Wohnung für sich, seine Familienangehörigen oder Angehörige seines Haushalts benötigt.

Bei der erleichterten Kündigung des Vermieters kann er ein Mietverhältnis über eine Wohnung in einem vom Vermieter selbst bewohnten Gebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen auch kündigen, ohne dass es eines berechtigten Interesses im Sinne der o. g. Regelungen bedarf. Die Kündigungsfrist verlängert sich in diesem Fall um drei Monate.

In einem vom Bundesgerichtshof entschiedenen Fall schloss ein Mieter einen Mietvertrag über eine Wohnung im zweiten Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses. Bei Vertragsschluss befanden sich in dem Gebäude drei einzeln vermieteten Wohnungen. In § 4 des auf unbestimmte Zeit abgeschlossenen Mietvertrags heißt es unter anderem: „Die [Vermieterin] wird das Mietverhältnis grundsätzlich nicht auflösen. Sie kann jedoch in besonderen Ausnahmefällen das Mietverhältnis schriftlich unter Einhaltung der gesetzlichen Fristen kündigen, wenn wichtige berechnete Interessen der [Vermieterin] eine Beendigung des Mietverhältnisses notwendig machen. Die fristlose Kündigung richtet sich nach den gesetzlichen Vorschriften.“

Im Juli 2006 verkaufte die ursprüngliche Vermieterin das Gebäude. Der notarielle Kaufvertrag enthielt eine an spätere Erwerber weiterzugebende Mieterschutzbestimmung, die eine Kündigung wegen Eigenbedarfs und die Verwertungskündigung ausschloss. Der Weiterverkauf des Gebäudes im Jahr 2009 erfolgte ohne die Mieterschutzbestimmung. Der neue Besitzer legte die beiden Wohnungen im Erdgeschoss und ersten Obergeschoss zusammen und bewohnte sie seitdem. Er kündigte das Mietverhältnis mit Schreiben vom 2.11.2009 zum 31.7.2010, da er die Wohnung der Schwester überlassen wollte. Am 30.7.2010 kündigte er nochmals vorsorglich wegen Eigenbedarfs. Der Mieter widersprach beiden Kündigungen unter Berufung auf Härtegründe.

Die BGH-Richter entschieden, dass eine erleichterte Kündigung durch die im Mietvertrag enthaltene Kündigungsbeschränkung ausgeschlossen ist. Nach dem Bürgerlichen Gesetzbuch tritt der Erwerber vermieteten Wohnraums anstelle des Vermieters in die Rechte und Pflichten aus dem Mietverhältnis ein. Dies gilt auch für die Kündigungsbeschränkung.

7 Nachbesserung bei einem „Werkvertrag“

Bei einem „Werkvertrag“ kann auch nach mehreren erfolglosen Nachbesserungsversuchen noch nicht von einem Fehlschlag der Nachbesserung ausgegangen werden. Es hängt vielmehr von den Umständen des Einzelfalls ab, wann die Nachbesserung fehlgeschlagen ist, sodass der Besteller bereits aus diesem Grund die Instandsetzung durch einen anderen Unternehmer auf Kosten des ursprünglich beauftragten Unternehmers veranlassen kann. Zu diesem Urteil kamen die Richter des Oberlandesgerichts Hamm (OLG) vom 28.2.2013.

Die ihren Restwerklohn von ca. 30.000 € einklagende Baufirma hatte an einem vom Auftraggeber im Frühjahr 2008 erworbenen Einfamilienhaus im Laufe des Jahres 2008 Umbauten und Malerarbeiten für ca. 178.000 € durchgeführt. U. a. wurde eine neue Haustür eingebaut. An dieser durch einen Schreiner als Subunternehmer ausgeführten Leistung hatte der Auftraggeber mehrfach unterschiedliche Mängel beanstandet, die auch in einem im Frühjahr 2009 von ihm zur Klärung von Mängeln eingeleiteten selbstständigen Beweisverfahren durch einen Bausachverständigen begutachtet wurden.

Der Hausbesitzer meinte, dass die Nachbesserung der Tür nach vier erfolglosen Nachbesserungsversuchen fehlgeschlagen sei, sodass er den im Verlauf des Gerichtsverfahrens angebotenen Einbau einer neuen Haustür ablehnen und die Kosten für den Einbau einer neuen Haustür durch einen anderen Unternehmer in der Größenordnung von ca. 5.300 € von dem zustehenden Restwerklohn in Abzug bringen könne.

In ihrer Begründung führten die Richter aus, dass von einem Fehlschlag der Nachbesserung im vorliegenden Fall trotz der mehrfachen, erfolglosen Instandsetzungsversuche des Subunternehmers noch nicht auszugehen ist. Wann eine Nachbesserung fehlgeschlagen ist, sodass der Besteller dem Unternehmer auch keine Frist zur Nachbesserung setzen muss, bevor er einen anderen Unternehmer auf Kosten seines Vertragspartners mit der Nachbesserung beauftragen kann, hängt von den Umständen des Einzelfalls ab. Anders als im Kaufrecht hat der Gesetzgeber im Werkvertragsrecht nicht bestimmt, dass ein Fehlschlag der Nachbesserung nach zwei erfolglosen Nachbesserungsversuchen zu vermuten ist. Im vorliegenden Fall sei zu berücksichtigen, dass die Nachbesserung mit dem angebotenen Einbau einer neuen Haustür möglich wäre. Dass diese Art der Mängelbeseitigung nicht bereits zuvor veranlasst worden ist, kann nicht als Fehlschlag der Nachbesserung bewertet werden.

8 Verweigerung der vom Käufer gewählten Nacherfüllung durch den Verkäufer

Der Käufer kann als Nacherfüllung nach seiner Wahl die Beseitigung des Mangels oder die Lieferung einer mangelfreien Sache verlangen. Der Verkäufer kann die vom Käufer gewählte Art der Nacherfüllung verweigern, wenn sie nur mit unverhältnismäßigen Kosten möglich ist. Dabei sind insbesondere der Wert der Sache in mangelfreiem Zustand, die Bedeutung des Mangels und die Frage zu berücksichtigen, ob auf die andere Art der Nacherfüllung ohne erhebliche Nachteile für den Käufer zurückgegriffen werden könnte. Der Anspruch des Käufers beschränkt sich in diesem Fall auf die andere Art der Nacherfüllung. Das Recht des Verkäufers, auch diese zu verweigern, bleibt unberührt.

Der Bundesgerichtshof hat nun entschieden, dass diese Einrede des Verkäufers nicht deshalb ausgeschlossen ist, weil er zunächst jegliche Mängel bestritten und aus diesem Grund die Nacherfüllung insgesamt verweigert hat. Der Verkäufer ist in der Regel nicht daran gehindert, sich auf die Unverhältnismäßigkeit der Kosten der vom Käufer gewählten Art der Nacherfüllung erst im Rechtsstreit über den Nacherfüllungsanspruch zu berufen.

9 Anspruch auf Wiedereinstellung

Räumt ein Arbeitgeber anlässlich der Ausgliederung eines Geschäftsbereichs und des Übergangs eines Betriebsteils auf einen anderen Inhaber unter bestimmten Voraussetzungen den vom Arbeitgeberwechsel betroffenen Arbeitnehmern ein unbefristetes Rückkehrrecht ein, haben diese Anspruch auf die Neubegründung eines Arbeitsverhältnisses mit dem bisherigen Arbeitgeber, wenn die in der Rückkehrzusage genannten Bedingungen erfüllt sind.

In einem vom Bundesarbeitsgericht (BAG) entschiedenen Fall war eine Arbeitnehmerin seit September 1992 beim Bundesland Berlin angestellt und im Rahmen einer Personalgestellung als Sachbearbeiterin in der Betriebskrankenkasse (BKK Berlin), einer rechtlich selbstständigen Körperschaft des öffentlichen Rechts, beschäftigt. Sie stimmte dem Übergang ihres Arbeitsverhältnisses auf die BKK Berlin zum 1.1.1999 zu, nachdem das Land ihr und ca. 200 anderen Beschäftigten am 20.4.1998 für den Fall der Schließung/Auflösung der BKK Berlin schriftlich ein unbefristetes Rückkehrrecht eingeräumt hatte.

Aus der BKK Berlin ging aufgrund mehrerer Zusammenschlüsse mit anderen Betriebskrankenkassen die City BKK hervor. Noch vor deren Schließung durch das Bundesversicherungsamt zum 30.6.2011 machte die Arbeitnehmerin ihr Rückkehrrecht gegenüber dem Land geltend. Dieses nahm das Arbeitsvertragsangebot nicht an und meinte, seine Rückkehrzusage habe sich nur auf eine Schließung/Auflösung der BKK Berlin und nicht der City BKK bezogen.

Die Richter des BAG gaben der Arbeitnehmerin Recht. Zwar bezog sich die Rückkehrzusage des Landes vom 20.4.1998 ihrem Wortlaut nach nur auf eine Schließung/Auflösung der BKK Berlin. Die Zusage sollte

jedoch die Arbeitnehmerin und die anderen ca. 200 Beschäftigten veranlassen, ihren sicheren Arbeitsplatz beim Land aufzugeben. Ihr Sinn und Zweck gebietet das Verständnis, dass das Land auch nach der Vereinigung der BKK Berlin mit anderen Betriebskrankenkassen an seine Rückkehrzusage gebunden bleibt. Die Schließung der City BKK als Rechtsnachfolgerin der BKK Berlin hat das Rückkehrrecht der vormals beim Land Beschäftigten ausgelöst mit der Folge, dass diese bei Ausübung des Rechts so zu stellen sind, als wären sie durchgehend beim Land beschäftigt gewesen.

10 Diskriminierung wegen des Geschlechts?

Wird einer Arbeitnehmerin gekündigt, ohne dass Kenntnis von ihrer Schwangerschaft bei Zugang der Kündigungserklärung besteht, so ist weder die Kündigung selbst noch ein „Festhalten“ an der Kündigung Indiz für eine Benachteiligung wegen des Geschlechts.

In einem vom Bundesarbeitsgericht (BAG) am 17.10.2013 entschiedenen Fall kündigte ein Arbeitgeber das Arbeitsverhältnis fristgemäß in der Probezeit. Binnen einer Woche machte die Arbeitnehmerin unter Vorlage einer entsprechenden ärztlichen Bescheinigung geltend, bei Zugang der Kündigung schwanger gewesen zu sein. Sie forderte den Arbeitgeber auf, innerhalb einer weiteren Woche mitzuteilen, dass er an der Kündigung „nicht festhalte“, damit sie keine Klage erheben müsse. Das erklärte der Arbeitgeber zunächst nicht. Nachdem der Betriebsarzt einen Monat später sowohl die Schwangerschaft als auch ein zwischenzeitlich ausgesprochenes Beschäftigungsverbot bestätigt hatte, erklärte er nach Wochen eine „Rücknahme“ der Kündigung. Die Arbeitnehmerin lehnte in der Folgezeit jedoch eine außergerichtliche Einigung ab. Schließlich gab der Arbeitgeber vor dem Arbeitsgericht eine Anerkenntnis-Erklärung ab, worauf die Unwirksamkeit der Kündigung festgestellt wurde.

Die Klage der Arbeitnehmerin auf Zahlung einer Entschädigung in Höhe von drei Bruttomonatsgehältern wegen Benachteiligung aufgrund des Geschlechts blieb auch vor dem BAG ohne Erfolg. Die Kündigung konnte schon deswegen keine Benachteiligung aufgrund ihres weiblichen Geschlechts sein, weil der Arbeitgeber bei der Erklärung der Kündigung keine Information über die Schwangerschaft der Frau hatte.

11 Strengere Energievorschriften für Häuslebauer

Mit der Novelle der Energieeinsparverordnung (EnEV) werden die Weichen für mehr Energieeffizienz im Gebäudesektor gestellt. Die neue Verordnung beinhaltet im Wesentlichen folgende Maßnahmen:

- Kernelement der Novelle ist eine Anhebung der Effizienzanforderungen für Neubauten um einmalig 25 % des zulässigen Jahres-Primärenergiebedarfs ab 1.1.2016. Der maximal erlaubte Wärmeverlust durch die Gebäudehülle soll sich um durchschnittlich 20 % reduzieren.
- Für bestehende Gebäude sieht die neue EnEV weder verschärfte Einsparregeln noch neue Nachrüstpflichten vor.
- Die energetischen Kennwerte sind bei Verkauf und Vermietung in Immobilienanzeigen mit anzugeben. Dabei sind die Energiekennwerte auf die Wohnfläche und nicht wie bisher auf die Gebäudenutzfläche zu beziehen.
- Verkäufer und Vermieter sind verpflichtet, den Energieausweis an den Käufer beziehungsweise neuen Mieter zu übergeben. Der Energieausweis muss bereits bei Besichtigung vorgelegt werden.
- Auf Wunsch des Bundesrates wird die Pflicht zum Austausch alter Heizkessel (Jahrgänge älter als 1985 beziehungsweise älter als 30 Jahre) erweitert.

- Eingeführt werden soll ferner ein unabhängiges Stichprobenkontrollsystem für Energieausweise und Berichte über die Inspektion von Klimaanlage. Ein Betretungsrecht für Wohnungen wird es nicht geben.

11.1 Fälligkeitstermine

	Fällig am
Umsatzsteuer (mtl.), Lohn- u. Kirchenlohnsteuer, Soli-Zuschlag (mtl.), Einkommen-, Kirchen-, Körperschaftsteuer, Soli-Zuschlag	10.12.2013
Sozialversicherungsbeiträge	23.11.2013

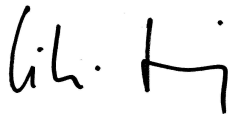
Alle Beiträge dieser Mandanteninfo sind nach bestem Wissen zusammengestellt. Eine Haftung für deren Inhalt kann jedoch nicht übernommen werden.
Eine Quellenangabe kann auf Wunsch zur Verfügung gestellt werden. Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

12 In eigener Sache ...

... sind wir vom Montag 23.12.13 bis einschließlich Freitag 04.01.14 im Weihnachtsfrieden, den ich Ihnen auch von Herzen wünsche.

Ab dem 06/01/2014 stehen wir zu den bekannten Zeiten mit Rat und Tat zur Verfügung und sagen dann wie immer:

Auf ein Neues (sind ja nur 365 Tage ☺) und schön Sie zu sehen!



Christine Hartwig StBin