

Hindenburgstraße 40
88499 Riedlingen
Klosterhof 1
89597 Munderkingen
Tel.: 07371/93280
Fax: 07371/932829
info@stb-schmidt.de
www.stb-schmidt.de

Wenige Menschen sind weise genug, nützlichen Tadel verräterischem Lob vorzuziehen.
François de La Rochefoucauld; 1613 – 1680, französischer Moralist, Aphoristiker

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

April 2025

Inhaltsverzeichnis

1. Hausgeldzahlungen in die Erhaltungsrücklage sind (noch) keine Werbungskosten
2. Grunderwerbsteuer auch für nachträgliche Sonderwünsche einer noch zu errichtenden Immobilie
3. Personenbedingte Kündigung wegen häufiger Kurzerkrankungen
4. Erbschaftsausschlagung – fälschlich angenommene Überschuldung bzw. Irrtum zum Nachlasswert

Fälligkeitstermine

Fällig am

Umsatzsteuer (mtl.), für Dauerfristverlängerung Umsatzsteuer Lohn- u. Kirchenlohnsteuer, Soli-Zuschlag (mtl.)	10.4.2025 Zahlungsschonfrist – 14.4.2025
Sozialversicherungsbeiträge	Abgabe der Erklärung – 23.4.2025, 24 Uhr Zahlung – 28.4.2025

Basiszinssatz

nach § 247 Abs. 1 BGB maßgeblich
für die Berechnung von Verzugszinsen

seit 1.1.2025 = 2,27 %
1.7. – 31.12.2024 = 3,37 %
1.1. – 30.6.2024 = 3,62 %
1.7. – 31.12.2023 = 3,12 %

Ältere Basiszinssätze finden Sie im Internet unter:
<https://www.bundesbank.de/Basiszinssatz>

1. Hausgeldzahlungen in die Erhaltungsrücklage sind (noch) keine Werbungskosten

Der Bundesfinanzhof (BFH) hat sich damit befasst, ob Aufwendungen eines Steuerpflichtigen als Wohnungseigentümer in die Erhaltungsrücklage der Wohnungseigentümergeinschaft (WEG) bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung im Veranlagungsjahr der Einzahlung in die Rücklage als Werbungskosten abzugsfähig sind oder erst, wenn die WEG-Verwaltung Ausgaben aus der Rücklage für erfolgte Erhaltungsmaßnahmen tätigt. Das Finanzamt und das erstinstanzliche Finanzgericht (FG) vertreten letztere Auffassung.

Hiergegen hat sich der Vermieter einer Wohnung mit der Revision an den BFH gewendet. Der BFH hat jedoch ebenfalls entschieden, dass mit der Einzahlung in die Instandhaltungsrücklage diese noch nicht als Werbungskosten geltend gemacht werden können, denn die Einzahlung stelle keine Aufwendung für den Erwerb, die Sicherung und Erhaltung der Einnahmen, in diesem Fall Mieteinnahmen, dar.

Der Veranlassungszusammenhang zu den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung trete erst mit der Verausgabung für Erhaltungsmaßnahmen am Gemeinschaftseigentum ein.

Dieses habe sich auch nach Änderung der Rechtslage nicht geändert, dass die WEG seit dem Jahr 2020 über eine eigene Rechtsfähigkeit im Rechtsverkehr verfügt, also im eigenen Namen klagen und verklagt werden kann. Als Folge davon verliert der einzelne in die Erhaltungsrücklage einzahlende Eigentümer zivilrechtlich sein Eigentum an der Einzahlung.

Der BFH hat allerdings entschieden, dass nicht die zivilrechtliche Rechtslage hier entscheidend ist, sondern die wirtschaftliche Betrachtungsweise. Demnach verliert der Einzahlende den Gegenwert der Einzahlung wirtschaftlich nicht, denn z.B. bei dem Verkauf eines WEG-Anteils erstattet der Käufer i.d.R. mit dem Kaufpreis die Höhe der eingezahlten Rücklage.

Außerdem sei z.B. zum Zeitpunkt der Einzahlung üblicherweise auch nicht klar, ob, wann und in welcher Höhe die Rücklage tatsächlich für steuerrechtlich relevante Zwecke aufgewendet werde. Durch die nachgelagerte Besteuerung werde auch eine gezielte Steuergestaltung durch überhöhte Instandhaltungsrücklagen vermieden.

Dieses Urteil des BFH bezieht sich konkret zwar auf Erhaltungsaufwendungen, allerdings dürfte es auch auf die Einzahlung von Sonderumlagen in die Rücklage anzuwenden sein. Hierzu sollte der Rat eines Steuerberaters eingeholt werden.

Es ist noch ein Verfahren des gleichen Inhalts beim BFH anhängig, über das noch nicht entschieden wurde. In jenem Fall geht es um die Frage, ob bilanzierende Eigentümer die Einzahlung der Erhaltungsrücklage als Wirtschaftsgut aktivieren müssen. Sowohl die Finanzverwaltung als auch das erstinstanzliche FG gehen davon aus.

Steuerpflichtige, deren steuerliches Verfahren aufgrund des bislang schwebenden gerichtlichen Verfahrens ruhte, müssen jetzt mit einer für sie negativen Entscheidung durch die Finanzverwaltung rechnen.

2. Grunderwerbsteuer auch für nachträgliche Sonderwünsche einer noch zu errichtenden Immobilie

Der Bundesfinanzhof (BFH) hat in zwei Verfahren entschieden, dass Mehrkosten für nach Abschluss des Grundstückkaufvertrags vereinbarte Sonderwünsche bei einer noch zu

errichtenden Immobilie ebenfalls grunderwerbsteuerpflichtig sind, wenn ein rechtlicher Zusammenhang zum Grundstückskaufvertrag besteht. Damit bestätigte der BFH sowohl die Finanzverwaltung als auch die Entscheidung des Finanzgerichts.

In beiden Fällen verpflichtete sich die Verkäuferin bei Vertragsschluss auch zur Errichtung der jeweiligen Immobilie. Nach Beginn der Rohbauarbeiten äußerten die jeweiligen Käufer Änderungs- bzw. Sonderwünsche bei der Bauausführung, was nach vertraglicher Vereinbarung mit Mehrkosten für die Käufer verbunden war. Die Arbeiten durften nur von der Verkäuferin ausgeführt werden.

Nachträglich vereinbarte Sonderwünsche sind lt. BFH durch gesonderten Grunderwerbsteuerbescheid festzusetzen und nicht durch Änderung des Erstbescheids.

Für Hausanschlusskosten gilt dies jedoch nicht, wenn der Käufer sich bereits im Grundstückskaufvertrag zu deren Übernahme verpflichtet hat. Diese sind somit nicht nachträglich vereinbart.

3. Personenbedingte Kündigung wegen häufiger Kurzerkrankungen

Mehrfache Kurzerkrankungen eines Arbeitnehmers pro Jahr können eine personenbedingte Kündigung rechtfertigen, wenn auch weiterhin mit häufigen Erkrankungen zu rechnen ist (negative Gesundheitsprognose). Zusätzlich muss die Arbeitsunfähigkeit zu erheblichen betrieblichen Beeinträchtigungen führen und eine Interessenabwägung ergeben, dass dem Arbeitgeber die Fortsetzung des Arbeitsverhältnisses nicht mehr zumutbar ist.

Traten während der letzten Jahre jährlich mehrere (Kurz-)Erkrankungen auf, spricht dies für eine entsprechende künftige Entwicklung des Krankheitsbildes, es sei denn, die Krankheiten sind ausgeheilt.

Einer negativen Prognose steht nicht entgegen, wenn die Arbeitsunfähigkeitszeiten auf unterschiedlichen Erkrankungen beruhen. Selbst wenn die Krankheitsursachen verschieden sind, können sie doch auf eine allgemeine Krankheitsanfälligkeit hindeuten, die prognostisch andauert. Das gilt auch dann, wenn einzelne Erkrankungen – etwa Erkältungen – ausgeheilt sind.

In einem vom Landesarbeitsgericht Mecklenburg-Vorpommern (LAG) entschiedenen Fall war ein Arbeitnehmer in den Jahren 2018 – 2022 mit Ausnahme des geringfügig abweichenden Jahres 2020 stets 40 – 44 Arbeitstage arbeitsunfähig. Selbst im Jahr 2020 beliefen sich die Fehlzeiten auf mehr als sechs Wochen (33 Arbeitstage).

Diese Fehlzeiten rechtfertigen die Prognose, dass der Arbeitnehmer auch künftig jährlich etwa 40 Arbeitstage ausfallen würde. Die LAG-Richter führten in ihrer Entscheidung aus, dass hier die Abwägung der wechselseitigen Interessen nicht dazu führt, dass der Arbeitgeber die mit Fehlzeiten von rund 40 Arbeitstagen je Kalenderjahr verbundenen Beeinträchtigungen hinzunehmen hat.

4. Erbschaftsausschlagung – fälschlich angenommene Überschuldung bzw. Irrtum zum Nachlasswert

Die Ausschlagung einer Erbschaft ist ein rechtliches Mittel, mit dem ein Erbe die Annahme des Nachlasses verweigern kann. Dies kann insbesondere dann sinnvoll sein, wenn der Nachlass

überschuldet ist oder wenn der Erbe aus persönlichen oder finanziellen Gründen die Verantwortung für das Erbe nicht übernehmen möchte. In der Praxis kommt es jedoch auch zu Anfechtungen von Erbausschlagungen.

- **Anfechtung einer Erbschaftsausschlagung bei fälschlich angenommener Überschuldung:** Auch wenn ein Erbe nicht alle zumutbaren und möglichen Erkenntnisquellen über die Zusammensetzung eines Nachlasses genutzt hat und sein Erbe wegen – fälschlich – angenommener Überschuldung ausschlägt, kann er diese Ausschlagung später anfechten.

Ein Erbe ist grundsätzlich nicht verpflichtet, sich vor einer Ausschlagung über die Zusammensetzung des Nachlasses zu informieren. Trifft er allerdings seine Entscheidung allein auf der Basis von Spekulationen, kann er bei einer Fehlvorstellung die Ausschlagung mangels Irrtums über Tatsachen nicht anfechten.

In diesem vom Oberlandesgericht Frankfurt a.M. entschiedenen Fall hatte sich die Tochter über die konkrete Zusammensetzung des Nachlasses und damit über verkehrswesentliche Eigenschaften geirrt, insbesondere über das Vorhandensein der Konto-Guthaben. Dieser Irrtum war kausal für ihre Ausschlagung gewesen und die Tochter konnte die Ausschlagung wirksam anfechten.

- **Kein Irrtum bei einer Erbausschlagung:** Ein rechtlich beachtlicher Irrtum über die Überschuldung des Nachlasses liegt nur vor, wenn sich der Anfechtende in einem Irrtum über die Zusammensetzung des Nachlasses befunden hat, dagegen nicht, wenn lediglich falsche Vorstellungen von dem Wert der einzelnen Nachlassgegenstände vorgelegen haben.

Dieser Entscheidung des Oberlandesgerichts Zweibrücken lag folgender Sachverhalt zugrunde: Eine Erblasserin verstarb ohne Testament. Sie hatte über mehrere Jahre in einem Seniorenheim gelebt, wobei die Heim- und Pflegekosten von einer Kriegsofopferfürsorgestelle übernommen wurden. Diese Leistungen wurden als Darlehen gewährt und durch eine Grundschuld an einem Haus der Erblasserin abgesichert.

Die gesetzlichen Erben waren die Enkel und Urenkel der Erblasserin. Nach ihrem Tod schlug unter anderem eine zur Erbin berufene Enkelin das Erbe aus, da sie annahm, dass der Nachlass überschuldet sei. Zwei Urenkel der Erblasserin nahmen das Erbe hingegen an. Nach dem Verkauf des Hauses der Erblasserin an Dritte focht die Enkelin ihre Erbausschlagung wegen Irrtums an. Sie begründete dies damit, dass sie sich geirrt habe, weil der Verkaufserlös des Hauses die Verbindlichkeiten aus dem grundschulddgesicherten Darlehen für die Heim- und Pflegekosten überstieg. Dieser Irrtum berechnigte jedoch nicht zur Anfechtung der Ausschlagung. Er beruhte lediglich auf einer unzutreffenden Vorstellung über den Wert des Nachlasses, nicht aber auf einem Irrtum über dessen Zusammensetzung.

Verzugszinssatz ab 1.1.2002: **Rechtsgeschäfte mit Verbrauchern:**
(§ 288 BGB) Basiszinssatz + 5 Prozentpunkte
Rechtsgeschäfte mit Nichtverbrauchern
(abgeschlossen bis 28.7.2014): Basiszinssatz + 8 Prozentpunkte
(abgeschlossen ab 29.7.2014): Basiszinssatz + 9 Prozentpunkte
zzgl. 40 € Pauschale

Alle Beiträge sind nach bestem Wissen zusammengestellt. Eine Haftung für deren Inhalt kann jedoch nicht übernommen werden. Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Rechtsstand: 11.3.2025