

Klosterhof 1 89597 Munderkingen Telefon 07371/93280 Fax 07371/13238 Internet: www.stb-schmidt.de e-mail: info@stb-schmidt.de	<i>Hinweis:</i> <i>Weitere Aktuelle Informationen erhalten Sie in unserer Infothek auf unserer Homepage. Zugang hierzu bekommen Sie mit dem Passwort: Schmidt und dem Benutzernamen: Kanzlei</i>	Hindenburgstr. 40 88499 Riedlingen Telefon 07371/93280 Fax 07371/13238 Internet: www.stb-schmidt.de e-mail: info@stb-schmidt.de
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Wer die anderen neben sich klein macht, ist nie groß.

Johann Gottfried Seume; 1763 – 1810, deutscher Schriftsteller und Dichter

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

September 2016

Inhaltsverzeichnis

1. **Zweites Bürokratieentlastungsgesetz auf den Weg gebracht**
2. **Kaufpreisaufteilung in Grund und Boden und Gebäude im notariellen Kaufvertrag**
3. **Bundesverfassungsgericht beschäftigt sich erneut mit der Erbschaftsteuer**
4. **Geplante Erhöhung des Mindestlohns auf 8,84 € je Zeitstunde**
5. **„Bestellerprinzip“ bei maklerprovisionen für Wohnraummietverträge verfassungsgemäß**
6. **Ordentliche Kündigung bei beharrlichem Leugnen einer Pflichtverletzung durch den Mieter**

Fälligkeitstermine	Fällig am
Umsatzsteuer (mtl.), Lohn- u. Kirchenlohnsteuer, Soli-Zuschlag (mtl.) Einkommen-, Kirchen-, Körperschaftsteuer, Soli-Zuschlag	12.9.2016
Sozialversicherungsbeiträge	28.9.2016

Basiszinssatz

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

seit 1.7.2016 = - 0,88 %
1.1.2015 – 30.6.2016 = - 0,83 %
1.7. – 31.12.2014 = - 0,73 %
1.1. – 30.6.2014 = - 0,63 %

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

1. Zweites Bürokratieentlastungsgesetz auf den Weg gebracht

Mit dem Entwurf für ein Zweites Bürokratieentlastungsgesetz (BEG II) sollen kurzfristig greifende und spürbare Erleichterungen für die Wirtschaft geschaffen werden. Ziel ist es solche Unternehmen zu entlasten, die typischerweise am meisten von Bürokratie betroffen sind. Dazu gehören kleine Betriebe mit 2-3 Mitarbeitern. Dafür sind folgende Änderungen vorgesehen:

Anhebung der Grenze für Rechnungen über Kleinbeträge von 150 € auf 200 €, der Grenzbeträge zur quartalsweisen Abgabe der Lohnsteuer-Anmeldung von 4.000 € auf 5.000 € und der Kleinunternehmergrenze für die Umsatzsteuer von 17.500 € auf 20.000 €.

Geplant ist auch eine Anpassung im Sozialgesetzbuch bei der Fälligkeitsregelung für Gesamtsozialversicherungsbeiträge. Danach entfällt die Schätzung der Werte bei bestimmten Unternehmen. Beiträge, deren tatsächlicher Wert für den aktuellen Monat noch nicht bekannt sind, können nach dem Wert für den Vormonat festgelegt werden. Das Verfahren wird zwar heute auch schon angewandt, soll aber in Zukunft bei viel mehr Unternehmen anwendbar sein.

Zudem sind Erleichterungen bei der Aufbewahrung von Lieferscheinen in der Abgabenordnung vorgesehen. Demnach endet die Aufbewahrungsfrist bei empfangenen Lieferscheinen, die keine Buchungsbelege darstellen, mit dem Erhalt der Rechnung bzw. für abgesandte Lieferscheine mit dem Versand der Rechnung.

Des Weiteren sind Anpassungen der Handwerksordnung vorgesehen, um der fortschreitenden Digitalisierung im Handwerk zusätzlichen Schub zu verleihen, sowie die Bereitstellung von Leistungsinformationen zur Verwendung auf Bundes-, Länder- und Kommunalportalen durch eine Änderung des E-Government-Gesetzes.

Anmerkung: Die Neuregelungen des BEG II sollen zum 1.1.2017 in Kraft treten. Sicherlich werden sich während des Gesetzgebungsverfahrens noch ein paar Änderungen und Ergänzungen ergeben. Über die endgültigen Festlegungen informieren wir Sie bei Verabschiedung des Gesetzes.

2. Kaufpreisaufteilung in Grund und Boden und Gebäude im notariellen Kaufvertrag

Die Höhe der Gebäudeabschreibung (AfA) richtet sich nach den Anschaffungskosten für das Gebäude; der Grund und Boden wird hier nicht berücksichtigt.

Wurde die entsprechende Kaufpreisaufteilung im Kaufvertrag vorgenommen, sind diese vereinbarten und bezahlten Anschaffungskosten nach einer Entscheidung des Bundesfinanzhofs vom 16.9.2015 grundsätzlich auch der Besteuerung zugrunde zu legen. Wenngleich dem Käufer im Hinblick auf seine AfA-Berechtigung typischerweise an einem höheren Anschaffungswert des Gebäudes gelegen ist und die entsprechende Aufteilungsvereinbarung – zugunsten des Verkäufers – ggf. Einfluss auf eine für ihn positive sonstige Vertragsgestaltung haben kann, rechtfertigt dies grundsätzlich noch keine abweichende Verteilung.

Vereinbarungen der Vertragsparteien über Einzelpreise für Einzelwirtschaftsgüter binden allerdings nicht, wenn Anhaltspunkte dafür bestehen, der Kaufpreis sei nur zum Schein bestimmt worden oder die Voraussetzungen eines Gestaltungsmissbrauchs seien gegeben.

3. Bundesverfassungsgericht beschäftigt sich erneut mit der Erbschaftsteuer

In einer Pressemitteilung vom 14.7.2016 teilt das Bundesverfassungsgericht (BVerfG) mit, dass es nach Ablauf der in Sachen „Erbschaftsteuer“ gesetzten Frist zu dessen Neuregelung das Normenkontrollverfahren erneut auf die Tagesordnung setzen will.

Nachdem das BVerfG mit Urteil vom 17.12.2014 einige Regelungen des Erbschaft- und Schenkungsteuergesetzes für verfassungswidrig erklärt hat, wurde dem Gesetzgeber aufgegeben, bis zum 30.6.2016 eine Neuregelung zu schaffen.

Die für verfassungswidrig erklärten Vorschriften des Erbschaft- und Schenkungsteuergesetzes gelten zwar weiter fort. Da eine entsprechende Gesetzesänderung bis 30.6.2016 aber nicht vorliegt, hat der Vorsitzende des Ersten Senats des Bundesverfassungsgerichts, Prof. Dr. Ferdinand Kirchhof, nunmehr mit Schreiben an die Bundesregierung, den Bundestag und den Bundesrat vom 12.7.2016 mitgeteilt, dass das BVerfG sich nach der Sommerpause Ende September mit dem weiteren Vorgehen im Normenkontrollverfahren um das Erbschaft- und Schenkungsteuergesetz befassen wird.

Anmerkung: Nachdem sich die politischen Parteien nicht auf einen gemeinsamen Nenner für die Neuregelung einigen konnten, wurde der Vermittlungsausschuss angerufen, in dem die noch offenen Punkte nunmehr geklärt werden sollen. Das soll am 8.9.2016 der Fall sein. Wir halten Sie auf dem Laufenden.

4. Geplante Erhöhung des Mindestlohns auf 8,84 € je Zeitstunde

Die Mindestlohn-Kommission hat einstimmig beschlossen, den gesetzlichen **Mindestlohn ab dem 1.1.2017 auf 8,84 € brutto je Zeitstunde** festzulegen. Sie hat sich am Tarifindex des Statistischen Bundesamtes orientiert. Dieser berücksichtigt, welche Tarifierhöhungen von Januar 2015 bis einschließlich Juni 2016 erstmals gezahlt werden. Der Beschluss wird der Bundesregierung vorgelegt, damit er als Rechtsverordnung ab 1.1.2017 verbindlich werden könnte.

Am 31.12.2016 läuft die Übergangsregelung aus, die erlaubt, tarifvertraglich vom Mindestlohn abzuweichen. Übergangsweise gelten noch in der Land- und Forstwirtschaft, im Gartenbau und in der ostdeutschen Textil- und Bekleidungsindustrie niedrigere Mindestlöhne. Spätestens zum 1.1.2017 müssen die Beschäftigten auch hier mindestens 8,50 € bekommen. Ab dem 1.1.2018 soll der von der Mindestlohnkommission neu festgesetzte Mindestlohn gelten.

Zwei Sonderregelungen gibt es für Zeitungsausträger und Saisonkräfte: Zeitungsausträger müssen 2016 mindestens 7,23 € brutto pro Stunde bekommen (85 % des gesetzlichen Mindestlohns). Ab dem 1.1.2017 haben sie Anspruch auf brutto 8,50 €. Ab dem 1.1.2018 gilt auch für Zeitungsausträger dann der neu festgesetzte Mindestlohn. Für Saisonarbeitskräfte, zum Beispiel Erntehelfer, gilt der gesetzliche Mindestlohn. Allerdings können Saisonarbeiter kurzfristig statt 50 bis zu 70 Tage pro Jahr sozialabgabenfrei arbeiten. Diese Regelung gilt noch bis Ende 2018.

5. „Bestellerprinzip“ bei Maklerprovisionen für Wohnraummietverträge verfassungsgemäß

Der Gesetzgeber hat durch das Mietrechtsnovellierungsgesetz das Bestellerprinzip bei der Wohnungsvermittlung eingeführt. Danach darf ein Wohnungsvermittler für die Vermittlung oder den Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss von Mietverträgen über Wohnräume vom Wohnungssuchenden kein Entgelt fordern, sich versprechen lassen oder annehmen, es sei denn, der Wohnungsvermittler holt ausschließlich wegen des Vermittlungsvertrags mit dem Wohnungssuchenden vom Vermieter den Auftrag ein, die Wohnung anzubieten.

Auch Vereinbarungen, durch die Wohnungssuchende verpflichtet werden, ein vom Vermieter oder einem Dritten geschuldetes Vermittlungsentgelt zu zahlen, sind unwirksam. Hierdurch

soll gewährleistet werden, dass diejenige Partei, in deren wirtschaftlichem Interesse der Wohnungsvermittler vorwiegend tätig wird, auch dessen Vertragspartner im rechtlichen Sinne wird und bleibt.

Das Bundesverfassungsgericht (BVerfG) hatte sich in diesem Zusammenhang mit 2 Beschwerden zu befassen. Darin rügten Immobilienmakler mit ihrer Verfassungsbeschwerde im Wesentlichen eine Verletzung ihrer Berufsfreiheit und ein Wohnungsmieter rügte die Verletzung seiner durch das Grundgesetz (GG) geschützten Vertragsfreiheit.

In seinem Beschluss vom 29.6.2016 stellt das BVerfG nunmehr hierzu fest, dass die angegriffenen Regelungen zwar die Berufsfreiheit der Immobilienmakler beschränken, dies aber verfassungsrechtlich gerechtfertigt sei. Der Gesetzgeber darf die durch das GG geschützte Freiheit, ein Entgelt für berufliche Leistungen einzelvertraglich zu vereinbaren, durch zwingendes Gesetzesrecht begrenzen, um sozialen oder wirtschaftlichen Ungleichgewichten entgegenzuwirken.

Auch das gleichzeitig eingeführte Textformerfordernis für Wohnungsvermittlungsverträge verletzt die Immobilienmakler nicht in ihrer Berufsfreiheit. Das Textformerfordernis dient dem legitimen Zweck, die Beteiligten zuverlässig über den Inhalt und die rechtlichen Folgen ihrer Erklärungen zu informieren und hiermit Rechtssicherheit und Rechtsklarheit für die Betroffenen zu fördern.

6. Ordentliche Kündigung bei beharrlichem Leugnen einer Pflichtverletzung durch den Mieter

Die Nichtzahlung einer auf die Verletzung mietvertraglicher Pflichten zurückgehende titulierte Schadensersatzforderung des Vermieters stellt keine die ordentliche Kündigung des Mietverhältnisses berechtigende schuldhafte Pflichtverletzung des Mieters dar, wenn dieser aufgrund einer festgestellten Vermögenslosigkeit nicht zahlen kann.

In dem beharrlichen Leugnen der Pflichtverletzung allerdings kann dann ein berechtigter Grund zur ordentlichen Kündigung liegen, wenn Umstände festgestellt werden können, die die Besorgnis des Vermieters begründen, der Mieter setze seine Obhutspflichtverletzung auch nach der rechtskräftigen Verurteilung fort.

Das entschied der Bundesgerichtshof mit seinem Urteil vom 13.4.2016. Im entschiedenen Fall kam der Mieter seinen Belüftungspflichten nicht nach, wobei erhebliche Feuchtigkeitsschäden in der Mietwohnung auftraten.

Verzugszinssatz ab 1.1.2002:
(§ 288 BGB)

Rechtsgeschäfte mit Verbrauchern:

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

Verbraucherpreisindex
(2010 = 100)

2016: Juli = 107,6; Juni = 107,3; Mai = 107,2; April 106,9; März = 107,3;

Februar = 106,5; Januar = 106,1

2015: Dezember = 107,0; November = 107,1; Oktober = 107,0;

Ältere Verbraucherpreisindizes finden Sie im Internet unter:
<http://www.destatis.de - Konjunkturindikatoren - Verbraucherpreisindex>

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.