

# Blitzlicht

Steuern /// Recht /// Wirtschaft

## Erläuterungen und Kommentare zur Ausgabe September 2010

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir begrüßen Sie zur Ausgabe September 2010 des Blitzlichts. Sollten Sie von Mandanten auf umfangreiche juristische Fragestellungen angesprochen werden, beachten Sie bitte, dass im Einzelfall die Rechtsberatung dem Rechtsdienstleistungsgesetz widersprechen kann. Im Zweifel verweisen Sie deshalb an einen Rechtsanwalt.

Redaktionsschluss für das Blitzlicht September 2010 war der 2. August 2010.

Ihre

Redaktion Blitzlicht

### Ihr Ansprechpartner rund um das Blitzlicht-Abonnement: DATEV eG

|                   |                                 |                                       |
|-------------------|---------------------------------|---------------------------------------|
| Service-Rufnummer | + 49 911 319-3356               | Montag bis Freitag: 07:45 – 18:00 Uhr |
| Telefax           | + 49 911 319-3914               |                                       |
| E-Mail            | mandantenbrief@service.datev.de |                                       |

### Redaktion: Deutsches Steuerberaterinstitut e.V.

Verantwortlicher Chefredakteur: Steuerberater Volker Humeny

## Editorial

Sehr geehrte Damen und Herren,

für den Monat September 2010 haben wir einige Entscheidungen ausgewählt, die Sie interessieren könnten oder möglicherweise sogar betreffen. Zum Beispiel:

Ist ein Ehegatte pflegebedürftig, dann können die anfallenden Kosten für die Unterbringung in einem Pflegeheim als außergewöhnliche Belastung abgezogen werden. Dies gilt nicht für die Aufwendungen des gesunden Ehegatten, wenn dieser mit dem pflegebedürftigen Ehegatten in das Pflegeheim einzieht.

Der Gesetzgeber beabsichtigt, die strafbefreiende Selbstanzeige abzuschaffen oder erhebliche Hürden einzubauen. Zu beachten ist allerdings schon jetzt, dass der Bundesgerichtshof aktuell die Voraussetzungen für eine strafbefreiende Selbstanzeige erheblich verschärft hat.

Haben Sie Fragen zu den Artikeln dieser Blitzlicht-Ausgabe oder zu anderen Themen?

Bitte sprechen Sie uns an. Wir beraten Sie gern.

## Fälligkeitstermine Steuern/Sozialversicherung September und Oktober 2010

| S T E U E R A R T   |                          | F Ä L L I G K E I T  |                         |
|---|--------------------------|--|-------------------------|
| Lohnsteuer, Kirchensteuer, Solidaritätszuschlag                 |                          | 10.09.2010 <sup>1</sup>  | 11.10.2010 <sup>2</sup> |
| Umsatzsteuer  |                          | 10.09.2010 <sup>3</sup>  | 11.10.2010 <sup>4</sup> |
| Einkommensteuer, Kirchensteuer, Solidaritätszuschlag            |                          | 10.09.2010   | Entfällt                |
| Körperschaftsteuer, Solidaritätszuschlag                        |                          | 10.09.2010   | Entfällt                |
| Ende der Schonfrist<br>obiger Steuerarten<br>bei Zahlung durch: | Überweisung <sup>5</sup> | 13.09.2010   | 14.10.2010              |
|   | Scheck <sup>6</sup>      | 07.09.2010   | 08.10.2010              |
| Sozialversicherung <sup>7</sup>                                 |                          | 28.09.2010   | 27.10.2010              |
| Kapitalertragsteuer, Solidaritätszuschlag                       |                          | Seit dem 01.01.2005 ist die Kapitalertragsteuer sowie der darauf entfallende Solidaritätszuschlag zeitgleich mit einer erfolgten Gewinnausschüttung an den Anteilseigner an das zuständige Finanzamt abzuführen. |                         |

<sup>1</sup> Für den abgelaufenen Monat.

<sup>2</sup> Für den abgelaufenen Monat; bei Vierteljahreszahlern für das abgelaufene Kalendervierteljahr.

<sup>3</sup> Für den abgelaufenen Monat; bei Dauerfristverlängerung für den vorletzten Monat.

<sup>4</sup> Für den abgelaufenen Monat; bei Dauerfristverlängerung für den vorletzten Monat; bei Vierteljahreszahlern (ohne Dauerfristverlängerung) für das vorangegangene Kalendervierteljahr.

<sup>5</sup> Umsatzsteuervoranmeldungen und Lohnsteueranmeldungen müssen grundsätzlich bis zum 10. des dem Anmeldezeitraum folgenden Monats (auf elektronischem Weg) abgegeben werden. Fällt der 10. auf einen Samstag, Sonntag oder Feiertag, ist der nächste Werktag der Stichtag. Bei einer Säumnis der Zahlung bis zu drei Tagen werden keine Säumniszuschläge erhoben. Eine Überweisung muss so frühzeitig erfolgen, dass die Wertstellung auf dem Konto des Finanzamts am Tag der Fälligkeit erfolgt.

<sup>6</sup> Bei Zahlung durch Scheck ist zu beachten, dass die Zahlung erst drei Tage nach Eingang des Schecks beim Finanzamt als erfolgt gilt. Es sollte stattdessen eine Einzugsermächtigung erteilt werden.

<sup>7</sup> Die Fälligkeitsregelungen der Sozialversicherungsbeiträge sind einheitlich auf den drittletzten Bankarbeitstag des laufenden Monats vorgezogen worden. Um Säumniszuschläge zu vermeiden, empfiehlt sich das Lastschriftverfahren. Bei allen Krankenkassen gilt ein einheitlicher Abgabetermin für die Beitragsnachweise. Diese müssen dann bis spätestens zwei Arbeitstage vor Fälligkeit (d. h. am 24.09./25.10.2010) an die jeweilige Einzugsstelle übermittelt werden. Wird die Lohnbuchführung durch extern Beauftragte erledigt, sollten die Lohn- und Gehaltsdaten etwa 10 Tage vor dem Fälligkeitstermin an den Beauftragten übermittelt werden. Dies gilt insbesondere, wenn die Fälligkeit auf einen Montag oder auf einen Tag nach Feiertagen fällt.

## Kinder

### **Zahlungen der Eltern an ihr Kind im Gegenzug für dessen Pflichtteilsverzicht sind nicht einkommensteuerbar**

Eine Tochter verzichtete mit notariellem Vertrag gegenüber ihren Eltern auf künftige Pflichtteilsansprüche und erhielt im Gegenzug von den Eltern eine Einmalzahlung von 1 Mio. € sowie die Zusage über eine lebenslängliche monatliche Zahlung eines von einem bestimmten Beamtengehalt abhängigen Betrags, der unter bestimmten Voraussetzungen abänderbar war. Das Finanzamt setzte nicht nur Schenkungsteuer fest, sondern unterwarf auch die monatlichen Zahlungen mit einem Ertragsanteil als sonstige Einkünfte, später als Einkünfte aus Kapitalvermögen der Einkommensteuer.

Das Finanzgericht sah in der Zahlung eine Unterhaltsrente, die weder als Einkünfte aus Kapitalvermögen noch als sonstige Einkünfte zu versteuern ist. Diese Entscheidung hat der Bundesfinanzhof<sup>1</sup> bestätigt.

<sup>1</sup> BFH, Urt. v. 9.2.2010, VIII R 43/06, DStR 2010, S. 1327, DB 2010, S. 1432, LEXinform 0587597.

## **Kindergeldanspruch während der Wartezeit auf einen Ausbildungsplatz**

Die volljährige Tochter einer Antragstellerin auf Kindergeld hatte ab Vollendung ihres 18. Lebensjahrs für sieben Monate in einem Friseursalon als Champooneuse gearbeitet und sich unmittelbar danach arbeitslos gemeldet. Einen von der Arbeitsverwaltung nach drei Monaten angesetzten Beratungstermin ließ sie ohne Begründung ausfallen. Aufgrund dieser Informationen forderte die Kindergeldkasse das über das 18. Lebensjahr hinaus gezahlte Kindergeld zurück. Die Rechtsauffassung wurde durch den Bundesfinanzhof<sup>2</sup> bestätigt.

In einer Berufsausbildung befindet sich derjenige, der sein Berufsziel noch nicht erreicht hat, sich aber ernsthaft und nachhaltig darauf vorbereitet. Dazu dienen alle Maßnahmen, bei denen Kenntnisse, Fähigkeiten und Erfahrungen erworben werden, die als Grundlage für die Ausübung des angestrebten Berufs geeignet sind. Hierzu zählen auch berufsspezifische Praktika oder Volontariate gegen geringe Entlohnung vor dem Beginn einer voll bezahlten Beschäftigung. In jedem Fall muss der Ausbildungscharakter im Vordergrund stehen.

Die Tochter konnte nicht nachweisen, dass sie sich ernsthaft um einen Ausbildungsplatz bemüht oder sich bei der Agentur für Arbeit als arbeitslos gemeldet hatte. Während ihrer Zeit als Champooneuse hat sie nicht nachweisen können, dass ihr eine Zusage auf spätere Übernahme in ein Ausbildungsverhältnis vorlag. Eine unverbindliche Aussicht auf einen Ausbildungsplatz reicht nicht aus. Sie hat sich zwar nach Beendigung ihrer Arbeit im Friseursalon als arbeitslos bei der Agentur für Arbeit gemeldet, ist aber drei Monate später einer Aufforderung zu einem Beratungsgespräch nicht mehr gefolgt. Dadurch ist ein ansonsten bestehender Kindergeldanspruch entfallen.

## **Verlängerung des Zeitraums für den Bezug von Kindergeld wegen Ableistung von Zivildienst**

Für ein in Berufsausbildung befindliches volljähriges Kind besteht ein Kindergeldanspruch bei Ableistung von Wehr- und Zivildienst über die Vollendung des 25. Lebensjahres hinaus. Der Verlängerungszeitraum entspricht auch dann der Dienstzeit, wenn im ersten Monat des Dienstes noch Kindergeld bezogen wurde. Dies ist dann der Fall, wenn der Dienst nicht am Monatsersten beginnt. Das lässt sich anhand des nachfolgend geschilderten Falles verdeutlichen.

Ein Student hatte im November 2008 das 25. Lebensjahr vollendet. Das Studium war auch Ende 2009 noch nicht abgeschlossen. Vom 4. August 2003 bis zum 31. Mai 2004 leistete er Zivildienst. Die Familienkasse bewilligte Kindergeld bis einschließlich August 2009, mithin nur für neun Monate über die Vollendung des 25. Lebensjahres hinaus. Begründet wurde dies damit, dass für den Monat August 2003 noch ein Anspruch bestanden habe und Kindergeld auch gezahlt worden sei.

Der Bundesfinanzhof<sup>3</sup> hat dies abgelehnt und darauf hingewiesen, dass der Verlängerungszeitraum sich aus dem jeweiligen Verpflichtungsgesetz (Wehr- oder Zivildienst) ergibt. Dieser Zeitraum ist in vollen Monaten angegeben. Beginnt also für ein in Ausbildung befindliches Kind der Wehr- oder Ersatzdienst nicht am Monatsersten, besteht für den betreffenden Monat noch ein Kindergeldanspruch, gleichwohl verlängert sich der Zeitraum über das 25. Lebensjahr hinaus um volle Monate des abzuleistenden Dienstes.

---

<sup>2</sup> BFH, Urt. v. 21.1.2010, III R 17/07, LEXinform 0588288.

<sup>3</sup> BFH, Urt. v. 20.5.2010, III R 4/10, LEXinform 0927601.

## Arbeitgeber/Arbeitnehmer

### **Neuregelung der steuerlichen Berücksichtigung eines häuslichen Arbeitszimmers verfassungswidrig**

Bis 2006 war Voraussetzung für die Abzugsfähigkeit von Aufwendungen für ein häusliches Arbeitszimmer, dass die betriebliche oder berufliche Nutzung des Arbeitszimmers mehr als 50 % der gesamten betrieblichen oder beruflichen Tätigkeit betrug oder wenn für die betriebliche oder berufliche Tätigkeit kein anderer Arbeitsplatz zur Verfügung stand.<sup>4</sup>

Mit dem Jahressteuergesetz 2007 hat der Gesetzgeber die Abzugsfähigkeit weiter eingeschränkt, in dem er diese Voraussetzungen strich und nur noch darauf abstellte, dass das Arbeitszimmer den Mittelpunkt der gesamten betrieblichen oder beruflichen Betätigung bilden musste.<sup>5</sup>

Nach Ansicht des Bundesverfassungsgerichts<sup>6</sup> verstößt die Neuregelung gegen den allgemeinen Gleichheitssatz, wenn Aufwendungen für ein häusliches Arbeitszimmer auch dann vom steuerlichen Abzug ausgeschlossen sind, wenn für die betriebliche oder berufliche Tätigkeit kein anderer Arbeitsplatz zur Verfügung steht.

Der Gesetzgeber muss die Regelung rückwirkend zum 01.01.2007 ändern.

**Hinweis:** Die Veranlagungen zur Einkommensteuer sind auch bzgl. der Abzugsfähigkeit von Aufwendungen für ein Arbeitszimmer vorläufig erfolgt. Betroffene Steuerbürger kommen deshalb rückwirkend ab 2007 in den Genuss der Abzugsfähigkeit.

### **Durchschnittsberechnung für Beiträge zu einer Direktversicherung**

Beiträge zu einer Direktversicherung eines Arbeitnehmers für vor dem 01.01.2005 abgeschlossene Verträge können lohnsteuerlich pauschaliert werden. Der Höchstbetrag für diese Lohnsteuerpauschalierung gilt für Versicherungsprämien bis zu 1.752 € im Kalenderjahr. Zur Ermittlung dieses Betrages gibt es zusätzlich die Möglichkeit einer Durchschnittsberechnung, wenn mehrere Arbeitnehmer gemeinsam versichert sind. Dabei ist der Gesamtversicherungsaufwand durch die Anzahl der versicherten Arbeitnehmer zu teilen. Liegt danach der durchschnittliche Aufwand je Arbeitnehmer unter 1.752 €, ist eine Pauschalierung der Lohnsteuer möglich. Unberücksichtigt bleiben bei dieser Durchschnittsberechnung Arbeitnehmer, für die mehr als 2.148 € pro Kalenderjahr aufgewendet werden.

Nach dem Wortlaut der gesetzlichen Vorschrift<sup>7</sup> ist Voraussetzung für eine solche Durchschnittsberechnung, dass „mehrere Arbeitnehmer gemeinsam in einem Direktversicherungsvertrag versichert“ sind. Diese Voraussetzungen liegen z. B. dann nicht vor, wenn ein Arbeitnehmer den Arbeitgeber wechselt und seinen individuellen Vertrag mit dem neuen Arbeitgeber fortführt.

(Quelle: Urteil des Bundesfinanzhofs<sup>8</sup>)

### **Auch bei Zusage nochmaligen Nachdenkens über Kündigung muss Arbeitnehmer sich nach Kündigung arbeitssuchend melden**

Wenn ein Arbeitnehmer gekündigt wird, muss er sich auch dann unverzüglich arbeitssuchend melden, wenn der Arbeitgeber erklärt, noch einmal über die Kündigung nachdenken zu wollen. Ansonsten droht ihm eine Verringerung seines Leistungsanspruchs in der Arbeitslosenversicherung. Dies hat das Landessozialgericht Hamburg<sup>9</sup> im Falle einer Arbeitnehmerin entschieden, die sich erst rund einen Monat nach Ausspruch der Kündigung bei der Bundesagentur für Arbeit arbeitssuchend gemeldet hatte.

Auch in einem solchen Falle hätte sich die Arbeitnehmerin unverzüglich arbeitslos melden müssen. Sie sei entsprechend belehrt gewesen und habe nicht darauf vertrauen dürfen, dass eine Weiterbeschäftigung erfolgen wird. Im konkreten Fall wurde Arbeitslosengeld um 1.500 € gekürzt.<sup>10</sup>

<sup>4</sup> § 4 Abs. 5 S. 1 Nr. 6b EStG 2006.

<sup>5</sup> § 4 Abs. 5 S. 1 Nr. 6b EStG 2007.

<sup>6</sup> BVerfG, Beschl. v. 6.7.2010, 2 BvL 13/09, LEXinform 0179772.

<sup>7</sup> § 40b Abs. 2 Satz 2 EStG.

<sup>8</sup> BFH, Urt. v. 11.3.2010, VI R 9/08, DStR 2010, S. 1176, DB 2010, S. 1268, LEXinform 0179081.

<sup>9</sup> LSG Hamburg, Urt. v. 29.4.2010, L 5 AL 11/07, LEXinform 1442072.

<sup>10</sup> § 140 SGB III i. V. m. § 37b SGB III, Kompaktwissen „Risiko Arbeitsrecht – Kleine Fehler, große Wirkung“, Art.-Nr. 36568.

## Unternehmer

### **Bei doppelter Haushaltsführung kann Selbstständiger nur Kosten für eine 60 m<sup>2</sup> Wohnung abziehen**

Die Frage, welche Kosten im Rahmen einer doppelten Haushaltsführung abgezogen werden können, betrifft nicht nur Arbeitnehmer, sondern auch Unternehmer bei ihren betrieblichen Einkünften. Der Bundesfinanzhof<sup>11</sup> hat einem selbstständig tätigen Rechtsanwalt, dessen Kanzlei 140 km entfernt von der Gemeinde lag, in der er mit seiner Ehefrau einen gemeinsamen Hausstand unterhielt, am Arbeitsort nur den Abzug der Kosten für eine 60 m<sup>2</sup> Wohnung mit durchschnittlichem Mietzins zugestanden. Der Rechtsanwalt hatte sich darauf berufen, dass Betriebsausgaben nach der Gesetzessystematik nicht auf notwendige, sondern nur auf angemessene Aufwendungen beschränkt sind. Daher wollte er die Kosten (Miete und Haushaltshilfe) für seine 120 m<sup>2</sup> große Wohnung am Arbeitsort als Betriebsausgaben abziehen.

**Hinweis:** Im entschiedenen Fall hat der Bundesfinanzhof sich auf eine im Streitjahr 2001 bestehende gesetzliche Regelung berufen, die nicht mehr besteht. Die Finanzverwaltung wendet die gesetzlichen Regelungen für Arbeitnehmer hinsichtlich der Voraussetzungen und notwendigen Mehraufwendungen einer doppelten Haushaltsführung auch für Unternehmer bei ihren betrieblichen Einkünften an. Dem dürfte auch der Bundesfinanzhof zustimmen. Nach seiner Ansicht spricht das Gebot einer gleichmäßigen Besteuerung dafür, die Abzugsfähigkeit gleichartiger Erwerbsaufwendungen bei den verschiedenen Einkunftsarten wegen fehlender sachlicher Differenzierungsgründe auch nur im gleichen Umfang zuzulassen.

## Sonstige

### **Pflegeheimkosten des nicht pflegebedürftigen Ehegatten keine außergewöhnliche Belastung**

Ein Ehepaar zog in ein Pflegeheim, obwohl nur der Mann pflegebedürftig war. Sie machten die gesamten Wohn-, Verpflegungs- und Betreuungskosten von 50.000 € als zwangsläufig entstandene außergewöhnliche Belastungen geltend. Das Finanzamt erkannte nur die auf den Ehemann entfallenden Aufwendungen an. Hiergegen klagten die Eheleute. Sie meinten, sie seien nach dem Bürgerlichen Gesetzbuch zur ehelichen Lebensgemeinschaft verpflichtet. Außerdem habe die Ehefrau aus sittlich-moralischen Gründen bei ihrem pflegebedürftigen Mann sein wollen. Die Kosten für die Ehefrau seien somit zwangsläufig entstanden.

Der Bundesfinanzhof<sup>12</sup> gab dem Finanzamt Recht. Nach seiner Auffassung erwartet die Allgemeinheit nicht, dass ein gesunder Ehegatte den bisher gemeinsam geführten Hausstand aufgibt und mit dem pflegebedürftigen Ehepartner in ein Pflegeheim zieht. Daher seien die Kosten der Ehefrau nicht zwangsläufig entstanden.

### **Strafbefreiende Selbstanzeige nur bei Rückkehr zur Steuerehrlichkeit**

Für einen Steuerhinterzieher besteht mit der strafbefreienden Selbstanzeige<sup>13</sup> die Möglichkeit nachträglich Straffreiheit zu erlangen, wenn er durch Berichtigung, Ergänzung oder Nachholung von Angaben gegenüber dem Finanzamt dem Fiskus bislang verborgene Steuerquellen erschließt.

Voraussetzungen für die Straffreiheit sind nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs<sup>14</sup> u. a., dass

- der Täter zur Steuerehrlichkeit zurückkehrt, d. h. nunmehr durch vollständige und richtige Angaben reinen Tisch macht. Es reicht z. B. nicht aus, wenn der Steuerhinterzieher von mehreren bisher den Finanzbehörden verheimlichten Auslandskonten nur diejenigen offenbart, deren Aufdeckung er fürchtet.
- die Steuerhinterziehung noch nicht entdeckt ist. Eine Tatentdeckung ist in der Regel bereits dann anzunehmen, wenn nach Aufdeckung einer Steuerquelle unter Berücksichtigung vorhandener weiterer Umstände nach allgemeiner kriminalistischer Erfahrung eine Steuerstraftat oder –ordnungswidrigkeit nahe liegt. Stets ist die Tat entdeckt, wenn der Abgleich mit den Steuererklärungen des Steuerpflichtigen ergibt, dass die Steuerquelle nicht oder unvollständig angegeben wurde.
- noch keine Durchsuchung wegen des Verdachts einer Steuerstraftat oder Steuerordnungswidrigkeit durchgeführt wurde.<sup>15</sup>

<sup>11</sup> BFH, Urt. v. 16.3.2010, VIII R 48/07, LEXinform 0588735, Mandanteninfo „Doppelte Haushaltsführung“, Art.-Nr. 32007.

<sup>12</sup> BFH, Urt. v. 15.4.2010, VI R 51/09, DB 2010, S. 1379, LEXinform 0927475, Kompaktwissen „Außergewöhnliche Belastungen“, Art.-Nr. 36433.

<sup>13</sup> § 371 AO.

<sup>14</sup> BGH, Beschl. v. 20.5.2010, 1 StR 577/09, DStR 2010, S. 1133, LEXinform 5211458.

## Grundstückseigentümer

### ***Aufwendungen sind nicht als Werbungskosten bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung sofort abziehbar, wenn Herstellungskosten vorliegen***

Ein besonderes Streitthema bei der Ermittlung der Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung ist die Abgrenzung von sofort als Werbungskosten abziehbaren Erhaltungsaufwendungen gegenüber zu aktivierenden und nur über die Abschreibung abzuziehenden Herstellungskosten.

Aufwendungen für die Erneuerung von bereits vorhandenen Gebäudeteilen, Einrichtungen oder Anlagen sind regelmäßig sofort abziehbarer Erhaltungsaufwand.

Herstellungskosten liegen vor, wenn Aufwendungen für die über den ursprünglichen Zustand hinausgehende wesentliche Verbesserung eines Gebäudes entstehen. Eine über den ursprünglichen Zustand hinausgehende wesentliche Verbesserung liegt dann vor, wenn die Maßnahmen zur Instandsetzung und Modernisierung eines Gebäudes in ihrer Gesamtheit über eine zeitgemäße, substanzerhaltende Erneuerung hinausgehen, den Gebrauchswert des Gebäudes wesentlich erhöhen und damit für die Zukunft eine erweiterte Nutzungsmöglichkeit geschaffen wird. Betrifft eine Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahme mindestens drei der vier zentralen Ausstattungsmerkmale (Heizung-, Elektro-, Sanitärinstallation und Fenster) und erfolgt dadurch eine Hebung des Gebäudestandards (z. B. von sehr einfach auf mittel, von mittel auf sehr anspruchsvoll), liegen ebenfalls Herstellungskosten vor.

Das Finanzgericht Rheinland-Pfalz<sup>16</sup> hat entschieden, dass Herstellungskosten vorliegen, wenn wesentliche Teile eines Gebäudes oder eines Gebäudeteils abgerissen und durch neue ersetzt werden.

Der Bundesfinanzhof muss abschließend entscheiden.

### ***Einwendungen gegen die Umlagefähigkeit von Betriebskosten sind jährlich zu wiederholen***

Materiellrechtliche Einwendungen gegen eine Betriebskostenabrechnung muss ein Mieter dem Vermieter erneut innerhalb eines Jahres mitteilen, auch wenn er sie bereits gegenüber einer früheren Abrechnung erhoben hatte.

In dem vom Bundesgerichtshof<sup>17</sup> entschiedenen Fall hatte der Mieter bei der Betriebskostenabrechnung des Jahres 2004 u. a. die Einbeziehung der Grundsteuer bemängelt. In der Abrechnung für das Jahr 2005 war die Grundsteuer weiterhin anteilig enthalten. Der Mieter zahlte für 2005 einen Teilbetrag der Betriebskosten; zu der Abrechnung äußerte er sich jedoch nicht. Das Gericht war der Ansicht, dass der Mieter den Einwand der Umlagefähigkeit der Grundsteuer gegenüber der Betriebskostenabrechnung für das Jahr 2005 wegen Versäumung der Jahresfrist<sup>18</sup> nicht mehr geltend machen kann. Der Mieter hat dem Vermieter Einwendungen gegen die jährliche Betriebskostenabrechnung spätestens bis zum Ablauf des zwölften Monats nach Zugang der Abrechnung mitzuteilen. Nach Fristablauf kann der Mieter Einwendungen nicht mehr geltend machen. Die nicht näher erläuterte Zahlung eines Teilbetrags kann nicht als konkludente Mitteilung gesehen werden, dass die Betriebskostenabrechnung angefochten wird. Die Beanstandung einer früheren Betriebskostenabrechnung macht eine solche Mitteilung grundsätzlich auch dann nicht entbehrlich, wenn es sich der Sache nach um die gleiche Einwendung handelt. Denn jede jährliche Betriebskostenabrechnung setzt eine neue Frist in Gang. Die erneute und wiederholte Geltendmachung von Einwendungen gegen eine Betriebskostenabrechnung ist geboten, um das vom Gesetzgeber angestrebte Ziel der Rechtssicherheit durch Fristablauf zu erreichen.

---

<sup>15</sup> § 371 Abs. 2 Nr. 1a AO.

<sup>16</sup> FG Rheinland-Pfalz, Urt. v. 13.10.2009, 3 K 1733/06, (Revision eingelegt, Az. BFH: IX R 14/10), EFG 2010, S. 879, LEXinform 5009845.

<sup>17</sup> BGH, Urt. v. 12.5.2010, VIII ZR 185/09, LEXinform 1563132.

<sup>18</sup> § 556 Abs. 3 Satz 5 BGB.