

## Mandanten-Monatsinformationen Juni 2023

Guten Tag,

bleiben Sie auf dem Laufenden und informieren Sie sich mit den beigefügten Monatsinformationen über die aktuellen Themen aus den Gebieten Steuern, Recht und Wirtschaft:

### Einkommensteuer

- Besteuerung beim Verkauf einer Wohnung: Differenzierung bei „Nutzung zu eigenen Wohnzwecken“
- Zinsen aus Abzinsung eines rätierlich gezahlten Kaufpreises als Einkünfte aus Kapitalvermögen
- Keine Drittanfechtung bei Feststellungsbescheiden zum steuerlichen Einlagekonto
- Keine Steuerermäßigung für Aufwendungen für ein Hausnotrufsystem ohne Sofort-Hilfe
- Feststellung des verbleibenden Verlustvortrags bei Termingeschäften
- Veräußerung eines Miteigentumsanteils am Einfamilienhaus anlässlich Ehescheidung als privates Veräußerungsgeschäft steuerbar

### Gewerbesteuer

- Angemietete Räumlichkeiten als fiktives Anlagevermögen - Nur „Produkt“ des Gewerbes entscheidend für Abgrenzung

### Sonstige

- Kein Abzug „finaler“ ausländischer Betriebsstättenverluste
- Bundesrat billigt Smart-Meter-Gesetz
- DAC7-Umsetzungsgesetz „Modernisierung der Betriebsprüfung“

### Zivilrecht

- WEG: Kein Anspruch auf Zustimmung zur Errichtung einer Solaranlage auf dem Balkon

### Termine Steuern/Sozialversicherung – Juni/Juli 2023

Haben Sie Fragen zu den Beiträgen dieser Ausgabe der Monatsinformation oder zu anderen Themen? Bitte sprechen Sie uns an. Wir beraten Sie gerne.

Mit freundlichen Grüßen

**Ihr Steuerberater**  
**Andreas Heberle**

Mozartstr. 1-3

67480 Edenkoben

Telefon:(06323) 9423-0

Fax: (06323) 9423-30

E-Mail: [andreas.heberle@stb-heberle.de](mailto:andreas.heberle@stb-heberle.de)

Im Internet unter: [www.stb-heberle.de](http://www.stb-heberle.de) erreichbar



Diese E-Mail einschließlich Ihrer Anhänge enthält vertrauliche rechtlich geschützte Informationen. Wenn Sie nicht der beabsichtigte Empfänger sind, informieren Sie bitte sofort den Absender und löschen Sie diese E-Mail. Das unbefugte Kopieren oder die unbefugte Weitergabe der enthaltenen Informationen ist nicht gestattet. Aufgrund des Bundesdatenschutzgesetz (BDSG) und der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) müssen personenbezogenen Daten, die per E-Mail verschickt werden, verschlüsselt werden.

**Please:** Bitte denken Sie an die Umwelt, bevor Sie diese E-Mail ausdrucken

Steuerbüro Heberle makes websites personal: <http://www.stb-heberle.de>

Please consider the environment before printing this email. This e-mail contains including its attachments confidential protected information by law. If you are not the intended recipient, please contact the sender and delete this message.

**Heberle Andreas**

Mozartstraße 1-3  
67480 Edenkoben

Telefon: 06323-9423-0  
Telefax: 06323942330

E-Mail: [kanzlei@stb-heberle.de](mailto:kanzlei@stb-heberle.de)  
[www.stb-heberle.de](http://www.stb-heberle.de)

Guten Tag,

ob eine Wohnung „zu eigenen Wohnzwecken genutzt wird“, stellt häufig eine zentrale Frage in steuerlichen Verfahren dar. Kürzlich nahm das Finanzgericht Düsseldorf Stellung zur Frage der Steuerbarkeit eines privaten Veräußerungsgeschäfts, insbesondere zur Entscheidung, wann eine Wohnung zu eigenen Wohnzwecken genutzt wird.

Wenn der geschiedene Ehegatte im Rahmen der Vermögensauseinandersetzung anlässlich der Ehescheidung seinen Miteigentumsanteil an dem gemeinsamen Einfamilienhaus an den früheren Ehepartner veräußert, kann dann der Verkauf als privates Veräußerungsgeschäft der Besteuerung unterliegen? Diese Frage hatte der Bundesfinanzhof zu entscheiden.

Außerdem entschied der Bundesfinanzhof, dass die Ermäßigung der Einkommensteuer um 20 % der Aufwendungen für ein Hausnotrufsystem nicht in Anspruch genommen werden kann, wenn dieses im Notfall lediglich den Kontakt zu einer 24 Stunden-Servicezentrale herstellt.

Im Verfahrensrecht ist viel in Bewegung! Mit dem DAC 7-Umsetzungsgesetz wird im zweiten Teil das Ziel verfolgt, Änderungen des steuerlichen Verfahrensrechts, d. h. die Betriebsprüfung, zu modernisieren und zu beschleunigen.

Haben Sie Fragen zu den Artikeln dieser Ausgabe der Monatsinformation oder zu anderen Themen? Bitte sprechen Sie uns an.

Wir beraten Sie gerne.

### **Besteuerung beim Verkauf einer Wohnung: Differenzierung bei „Nutzung zu eigenen Wohnzwecken“**

Bei der „Nutzung zu eigenen Wohnzwecken“ i. S. d. Einkommensteuergesetzes ist zwischen einkommensteuerlich zu berücksichtigenden Kindern und dritten, ggf. auch unterhaltsberechtigten Personen, zu differenzieren. So entschied das Finanzgericht Düsseldorf.

Wirtschaftsgüter werden von der Besteuerung als private Veräußerungsgeschäfte ausgenommen, die im Zeitraum zwischen Anschaffung oder Fertigstellung und Veräußerung ausschließlich zu eigenen Wohnzwecken genutzt wurden. Überlässt der Steuerpflichtige die Wohnung nicht ausschließlich einem einkommensteuerlich zu berücksichtigenden Kind (oder mehreren einkommensteuerlich zu berücksichtigenden Kindern) unentgeltlich zur Nutzung, sondern zugleich einem Dritten, liegt keine begünstigte Nutzung des Steuerpflichtigen zu eigenen Wohnzwecken vor.

Eine vom Steuerpflichtigen zu Unterhaltungszwecken unentgeltlich bereitgestellte Wohnung wird dann nicht mehr (mittelbar) zu „eigenen Wohnzwecken“ (des Steuerpflichtigen) genutzt, wenn die Immobilie neben einem einkommensteuerlich zu berücksichtigenden Kind auch anderen - ggf. auch aufgrund bürgerlich-rechtlicher Vorschriften unterhaltsberechtigten - Angehörigen überlassen wird. Vor diesem Hintergrund führt auch die (Mit-)Nutzung durch ein weiteres, wegen seines Alters nicht (mehr) einkommensteuerlich zu berücksichtigendes Kind dazu, dass die Wohnung insgesamt nicht mehr als zu eigenen Wohnzwecken des Steuerpflichtigen genutzt anzusehen ist. Daher waren zu Recht aufgrund der Veräußerung der Eigentumswohnung sonstige Einkünfte aus einem privaten Veräußerungsgeschäft zu berücksichtigen.

### **Zinsen aus Abzinsung eines rätierlich gezahlten Kaufpreises als Einkünfte aus Kapitalvermögen**

Das Finanzgericht Köln entschied, dass der in den Kaufpreisraten enthaltene Zinsanteil Einnahmen aus Kapitalvermögen darstellt. Zu den Einkünften aus Kapitalvermögen gehören Erträge aus sonstigen Kapitalforderungen jeder Art, wenn die Rückzahlung des Kapitalvermögens oder ein Entgelt für die Überlassung des Kapitalvermögens zur Nutzung zugesagt oder gewährt worden ist. Dies gilt

unabhängig von der Bezeichnung und der zivilrechtlichen Ausgestaltung der Kapitalanlage.

Wenn ein zum Privatvermögen gehörender Gegenstand veräußert und die Kaufpreisforderung langfristig - länger als ein Jahr - bis zu einem bestimmten Zeitpunkt gestundet wird, sind die geleisteten Zahlungen (Kaufpreisraten) in einen Tilgungs- und einen Zinsanteil zu zerlegen. Letzterer unterliegt als Ertrag aus sonstigen Kapitalforderungen der Einkommensteuer. Dies gilt auch dann, wenn die Vertragsparteien Zinsen nicht vereinbart oder sogar ausdrücklich ausgeschlossen haben. Die Gestattung langfristiger Ratenzahlung zur Tilgung einer Schuld stellt eine Kreditgewährung durch den Gläubiger dar. Daran ändert auch die Vereinbarung einer Wertsicherungsklausel nichts, da die Aufteilung des Gesamtkaufpreises als der Summe der Ratenleistungen in den Kaufpreis als Gegenleistung und die Zinsen als Entgelt für die Kapitalnutzung vom Willen der Vertragschließenden unabhängig ist. Die Grundlage findet sich in § 12 Abs. 3 Bewertungsgesetz, wonach unverzinsliche Forderungen, deren Laufzeit mehr als ein Jahr beträgt und die zu einem bestimmten Zeitpunkt fällig sind, abzuzinsen, d. h. in einen Kapital- und einen Zinsanteil aufzuteilen sind. Diese Vorschrift ist nicht abdingbar. Insoweit unterscheidet sich das Steuerrecht vom bürgerlichen Recht.

### **Keine Drittanfechtung bei Feststellungsbescheiden zum steuerlichen Einlagekonto**

Der Gesellschafter einer Kapitalgesellschaft ist nicht befugt, den gegen die Kapitalgesellschaft ergangenen Bescheid über die gesonderte Feststellung des Bestands des steuerlichen Einlagekontos anzufechten. So entschied der Bundesfinanzhof.

Die Kapitalgesellschaft als Adressatin des Feststellungsbescheids ist ungeachtet der vorrangig anteilseignerbezogenen Wirkungen des Bescheids klagebefugt. Eine materiell-rechtliche Tatbestandswirkung des Feststellungsbescheids für die Anteilseigner der Kapitalgesellschaft begründet kein Drittanfechtungsrecht. Außerdem gebietet Art. 19 Abs. 4 GG nicht die Zuerkennung eines Drittanfechtungsrechts des Anteilseigners. Das Verhältnis zwischen der Kapitalgesellschaft und ihren Gesellschaftern wird zwar vom sog. Trennungsprinzip beherrscht, was aber nicht zur Folge hat, dass sich die beiden Ebenen „beziehungslos“ gegenüberstehen. Vielmehr sind Gesellschaft und Gesellschafter

gesellschaftsvertraglich miteinander verbunden und die Gesellschafter können ihre hieraus resultierenden Befugnisse (z. B. Informationsrechte) einsetzen, um die Kapitalgesellschaft zur Einlegung von Einsprüchen gegen vermeintlich rechtswidrige Feststellungsbescheide zu veranlassen.

### **Keine Steuerermäßigung für Aufwendungen für ein Hausnotrufsystem ohne Sofort-Hilfe**

Die Klägerin hatte ihre Wohnung mit einem Hausnotrufsystem ausgestattet. Der mit dem Anbieter geschlossene Vertrag beinhaltete jedoch lediglich die Bereitstellung des Hausnotruf-Geräts und einen 24-Stunden-Bereitschaftsservice. Das Finanzamt berücksichtigte die geltend gemachten Aufwendungen für das Hausnotrufsystem nicht als haushaltsnahe Dienstleistung. Das Finanzgericht gab der Klage allerdings statt.

Der Bundesfinanzhof hielt die Entscheidung des Finanzamts für rechtmäßig. Die Steuerermäßigung nach § 35a Einkommensteuergesetz kann nur für haushaltsnahe Dienstleistungen in Anspruch genommen werden, die im Haushalt des Steuerpflichtigen erbracht werden. An letzterer Voraussetzung fehlt es hier, denn die Klägerin zahlt im Wesentlichen für die vom Anbieter des Hausnotrufsystems eingerichtete Rufbereitschaft sowie für die Entgegennahme eines eventuellen Notrufs. Die Rufbereitschaft und die Entgegennahme von eingehenden Notrufen in der Servicezentrale sowie gegebenenfalls die Verständigung Dritter, damit diese vor Ort Hilfe leisten, erfolgt außerhalb der Wohnung der Klägerin und damit nicht in deren Haushalt.

#### **Hinweis**

Das Urteil grenzt sich von der Entscheidung des Bundesfinanzhofs betreffend Aufwendungen für ein Notrufsystem in einer Seniorenresidenz ab. Dort erfolgte der Notruf über einen sog. Piepser unmittelbar an eine Pflegekraft, die sodann auch die erforderliche Notfall-Soforthilfe vor Ort übernahm.

### **Feststellung des verbleibenden Verlustvortrags bei Termingeschäften**

Bei einem Termingeschäft als Sicherungsgeschäft setzt laut Bundesfinanzhof die Annahme einer gegenläufigen Erfolgskorrelation voraus, dass mit dem Termingeschäft ein aus dem Grundgeschäft resultierendes Risiko zumindest teilweise abgesichert

wird.

Eine gegenläufige Erfolgskorrelation von Grund- und Sicherungsgeschäft ist nicht gegeben, wenn das Risiko der variablen Verzinsung eines Darlehens infolge der Vereinbarung eines Zins-Währungsswaps nicht nur durch ein anderes Risiko (Währung) ersetzt, sondern auch das ursprüngliche Grundgeschäft faktisch mit Risiken ähnlich denen eines Fremdwährungsdarlehens belastet und damit zusätzlichen Risiken ausgesetzt wird. Bei Verlusten aus Termingeschäften aus der Be-

teilung an einer Personengesellschaft ist die Feststellung des verbleibenden Verlustvortrags nicht auf der Ebene der Gesellschaft, sondern auf der Ebene der beteiligten Gesellschafter bei deren Einkommensteuerveranlagungen zu treffen.

### **Veräußerung eines Miteigentumsanteils am Einfamilienhaus anlässlich Ehescheidung als privates Veräußerungsgeschäft steuerbar**

Wenn der geschiedene Ehegatte im Rahmen der Vermögensauseinandersetzung anlässlich der Ehescheidung seinen Miteigentumsanteil an dem gemeinsamen Einfamilienhaus an den früheren Ehepartner veräußert, kann der Verkauf als privates Veräußerungsgeschäft der Besteuerung unterfallen. So entschied der Bundesfinanzhof.

Ein steuerpflichtiges privates Veräußerungsgeschäft liegt laut Bundesfinanzhof vor, wenn eine Immobilie innerhalb von 10 Jahren angeschafft und wieder veräußert wird. Dies gilt auch für einen hälftigen Miteigentumsanteil, der i. R. der Vermögensauseinandersetzung nach einer Ehescheidung von einem Miteigentümer an den anderen veräußert wird. Zwar ist die Veräußerung einer Immobilie dann nicht steuerbar, wenn die Immobilie durchgängig zwischen Anschaffung und Veräußerung oder im Jahr der Veräußerung und in den beiden vorangegangenen Jahren zu eigenen Wohnzwecken genutzt wird. Ein in Scheidung befindlicher Ehegatte nutzt das in seinem Miteigentum stehende Immobilienobjekt aber nicht mehr zu eigenen Wohnzwecken, wenn er ausgezogen ist und nur noch sein geschiedener Ehegatte und das gemeinsame Kind weiterhin dort wohnen. Eine das Vorliegen eines privaten Veräußerungsgeschäfts ausschließende Zwangslage, wie z. B. bei einer Enteignung oder einer Zwangsversteigerung, lag hier nicht vor. Zwar hatte die geschiedene Ehefrau ihren Ex-Partner erheblich unter Druck gesetzt. Letztlich hat dieser aber seinen Anteil an dem Einfamilienhaus an

seine geschiedene Frau freiwillig veräußert.

#### Gewerbsteuer

---

### Angemietete Räumlichkeiten als fiktives Anlagevermögen - Nur „Produkt“ des Gewerbes entscheidend für Abgrenzung

Das Finanzgericht Berlin-Brandenburg nahm Stellung zur hälftigen Hinzurechnung von Entgelten für die Anmietung von Mitarbeiterunterkünften sowie zur Berücksichtigung einer verdeckten Gewinnausschüttung.

Ein Gegenstand kann auch dann dem Anlagevermögen zuzuordnen sein, wenn er nur kurzfristig gemietet oder gepachtet wird; dies gilt selbst dann, wenn sich das Miet- oder Pachtverhältnis lediglich auf Tage oder Stunden erstreckt.

Ausgehend vom Unternehmenszweck kann nur das „Produkt“ des Gewerbes entscheidende Abgrenzungsmerkmale für die Entscheidung bieten, ob es sich bei angemieteten Räumlichkeiten um fiktives Anlage- oder Umlaufvermögen handelt. Für die Unterbringung von Mitarbeitern angemietete Räumlichkeiten sind fiktives Anlagevermögen, wenn das Vorhandensein der Räume zwingend erforderlich ist, um überhaupt das Geschäft ausüben zu können.

In diesem Fall wurde noch zu einem weiteren Aspekt entschieden: Bei der steuerrechtlichen Beurteilung von Aufwendungen für Feiern oder für die Bewirtung von Gästen ist vor allem der Anlass der betreffenden Veranstaltung maßgeblich. Die Aufwendungen einer GmbH für die Ausrichtung einer Feier am Tag eines runden Geburtstags ihres Mehrheitsgesellschafters und Geschäftsführers sind eine verdeckte Gewinnausschüttung, wenn die Gesellschaft den Nachweis einer betrieblichen Veranlassung der Veranstaltung nicht führen kann.

#### Sonstige

---

### Kein Abzug „finaler“ ausländischer Betriebsstättenverluste

Der Bundesfinanzhof hat eine für international tätige deutsche Unternehmen wichtige Entscheidung getroffen. Danach können inländische Unternehmen Verluste aus einer im EU-Ausland belegenen Niederlassung nicht steuermindernd mit im Inland erzielten Gewinnen verrechnen, wenn nach dem einschlägigen Abkommen zur Vermeidung der

Doppelbesteuerung für die ausländischen Einkünfte kein deutsches Besteuerungsrecht besteht. Das gilt nach Auffassung der Richter auch dann, wenn die Verluste im Ausland steuerrechtlich unter keinen Umständen verwertbar und damit „final“ sind (sog. finale Verluste).

In dem entschiedenen Fall hatte eine in Deutschland ansässige Bank im Jahr 2004 in Großbritannien eine Zweigniederlassung eröffnet. Nachdem die Zweigniederlassung jedoch durchgehend nur Verluste erwirtschaftet hatte, wurde sie im Jahr 2007 wieder geschlossen. Da die Filiale nie Gewinne erzielt hatte, konnte die Bank die in Großbritannien erlittenen Verluste dort steuerlich nicht nutzen.

Der Bundesfinanzhof entschied, dass die Verluste auch in Deutschland nicht nutzbar sind, denn nach dem einschlägigen Abkommen zur Vermeidung der Doppelbesteuerung unterliegen Betriebsstätteneinkünfte aus Großbritannien nicht der deutschen Besteuerung. Entscheidend sei dabei die „Symmetriethese“, nach der die abkommensrechtliche Steuerfreistellung ausländischer Einkünfte sowohl positive als auch negative Einkünfte, also Verluste, umfasst. Wie die Richter nach Anrufung des Gerichtshofs der Europäischen Union weiter entschieden, verstößt dieser Ausschluss des Verlustabzugs auch im Hinblick auf sog. finale Verluste nicht gegen das Unionsrecht.

### Bundesrat billigt Smart-Meter-Gesetz

In der Sitzung vom 12.05.2023 hat der Bundesrat das vom Bundestag beschlossene Gesetz zum Neustart der Digitalisierung der



Energiewende gebilligt. Ziele des Gesetzes sind die unbürokratische und schnellere Installation intelligenter Strommessgeräte - sog. Smart-Meter - und damit der Ausbau eines „intelligenten Stromnetzes“. Die Geräte sollen dabei helfen, Energie effizient und kostengünstig zu nutzen sowie das Stromnetz zu entlasten.

Der Bundesrat hatte den ursprünglichen Gesetzentwurf der Bundesregierung in seiner Plenarsitzung am 03.03.2023 beraten und hierzu umfangreich Stellung genommen. Die Kritikpunkte des Bundesrates griff der Bundestag in seinem Gesetzesbeschluss teilweise auf. Neben

umfangreichen formalen Änderungen enthält er unter anderem Verbesserungen hinsichtlich des Smart-Meter-Einbaus in Mehrfamiliengebäuden.

Das Gesetz wird nun über die Bundesregierung dem Bundespräsidenten zur Unterzeichnung zugeleitet. Es tritt am Tag nach Verkündung im Bundesgesetzblatt in Kraft. Den genauen Zeitpunkt bestimmt die Bundesregierung, da sie die Verkündung organisiert.

### **DAC7-Umsetzungsgesetz „Modernisierung der Betriebsprüfung“**

Das Ziel des DAC7-Umsetzungsgesetzes ist u. a. ist die Verkürzung der teilweise langen Zeiträume zwischen Prüfungsbeginn und dem Abschluss einer Außenprüfung, also die Beschleunigung und zeitnähere Durchführung von Betriebsprüfungen. Die beabsichtigte Beschleunigung soll jedoch oftmals durch Verschärfungen für den Steuerpflichtigen erreicht werden.

So werden die Mitwirkungspflichten weiter verschärft. Aufzeichnungen sind dann (erstmalig auf Steuern und Steuervergütungen anzuwenden, die nach dem 31.12.2024 entstehen) jeweils innerhalb einer Frist von 30 Tagen nach Anforderung oder nach Bekanntgabe der Prüfungsanordnung vorzulegen.

Ein weiterer belastender Aspekt enthält die Verpflichtung, Prüfungsfeststellungen auch in anderen Steuererklärungen zu berücksichtigen und diese zu korrigieren, wenn es zu einer Änderung von Besteuerungsgrundlagen kommt. Im Ergebnis eine weitere Verlagerung von Aufgaben der Finanzverwaltung auf den Steuerpflichtigen.

Die Finanzbehörde soll künftig bereits mit der Bekanntgabe der Prüfungsanordnung auch Buchführungsunterlagen anfordern können, die innerhalb einer angemessenen Frist, ggf. bereits vor Beginn der Außenprüfung, vorzulegen sind. Anhand der daraufhin eingereichten Unterlagen können dann insbesondere Prüfungsschwerpunkte für die Außenprüfung festgelegt werden. Wurden Unterlagen vorgelegt, sollen dem Steuerpflichtigen die beabsichtigten Prüfungsschwerpunkte der Außenprüfung mitgeteilt werden. Die Nennung von Prüfungsschwerpunkten stellt allerdings keine Einschränkung der Außenprüfung auf bestimmte Sachverhalte dar. Die Prüfungsanordnung soll bis zum Ablauf des Kalenderjahres erlassen werden, das auf das Kalenderjahr folgt, in dem der Steuerbescheid wirksam geworden ist. Eine spätere Bekanntgabe soll den Fristbeginn für die Ablaufhemmung nicht

verschieben.

Ein vollkommen neues Instrument wird mit dem qualifizierten Mitwirkungsverlagen eingeführt. Damit kann der Außenprüfer im eigenen Ermessen entscheiden, den Steuerpflichtigen nach Ablauf von sechs Monaten seit Bekanntgabe der Prüfungsanordnung schriftlich oder elektronisch zur Mitwirkung auffordern. Kommt der Steuerpflichtige seinen Mitwirkungspflichten nicht oder nicht hinreichend nach, wird ein Bußgeld festgesetzt. Dieses Mitwirkungsverzögerungsgeld beträgt 75 Euro für jeden vollen Kalendertag der Mitwirkungsverzögerung und kann für maximal 150 Kalendertage erhoben werden (max. 11.250 Euro). Neben einer vorliegenden Mitwirkungsverzögerung kann außerdem bei Vorliegen bestimmter Voraussetzungen ein Zuschlag zum Mitwirkungsverzögerungsgeld festgesetzt werden. Der Zuschlag beträgt höchstens 25.000 Euro für jeden vollen Kalendertag der Mitwirkungsverzögerung und ist höchstens für 150 Kalendertage festzusetzen.

Im Rahmen des elektronischen Datenzugriffs wird ebenfalls nachgebessert. Künftig kann die Finanzverwaltung verlangen, dass die Daten nach ihren Vorgaben in einem maschinell auswertbaren Format an sie übertragen werden. Zudem wird festgelegt, dass eine Speicherung dieser Daten auch auf mobilen Datenverarbeitungssystemen, also etwa auf dem Laptop des Betriebsprüfers, zulässig ist.

Durch die Neuregelung der Ablaufhemmung erhofft man sich zudem die Beschleunigung von Außenprüfungen. Hierzu wurde eine neue zeitliche Grenze eingeführt. Die Ablaufhemmung endet spätestens fünf Jahre nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Prüfungsanordnung bekanntgegeben wurde.

---

### *Zivilrecht*

#### **WEG: Kein Anspruch auf Zustimmung zur Errichtung einer Solaranlage auf dem Balkon**

Einem Wohnungseigentümer steht kein Anspruch auf Zustimmung zur Errichtung eines Balkonkraftwerks zu. Dabei kommt es nicht darauf an, ob durch die bauliche Maßnahme der optische Gesamteindruck beeinträchtigt wird. So entschied das Amtsgericht Konstanz.

Der Mieter einer Wohnung hatte mit Zustimmung seiner Vermieter (Eigentümer) an der Außenseite seines Balkons eine Mini-Solaranlage anbringen

lassen. Das Modul war schwarz, hatte eine Fläche von 168 cm x 100 cm und war an einem Wechselrichter angeschlossen. Auf einer Eigentümerversammlung wurde mehrheitlich ein Beschluss gefasst, wonach das Balkonkraftwerk zu entfernen sei. Dagegen richtete sich die Klage der beiden Wohnungseigentümer.

Das Gericht wies die Klage ab. Die Wohnungseigentümer haben keinen Anspruch auf Genehmigung der Mini-Solaranlage. Die übrigen Wohnungseigentümer müssen der Errichtung eines Balkonkraftwerks nicht zustimmen. § 20 Abs. 1 WEG enthält eine sog. Bausperre für bauliche

Veränderungen ohne Zustimmung der Eigentümer. Eine solche Veränderung stellt die Montage der Photovoltaikanlage dar, ohne dass es auf einen Eingriff in die Substanz ankommt. Es kommt auch nicht darauf an, ob durch die bauliche Maßnahme der optische Gesamteindruck der Wohnanlage beeinträchtigt wird. Ohnehin ist dies hier der Fall. Die Mini-Solaranlage ist erheblich wahrnehmbar. Es liegt eine relevante nicht unerhebliche Beeinträchtigung vor. Rechtspolitische Erwägungen, so überzeugend sie sein mögen, genügen nicht.

### Termine Steuern/Sozialversicherung

Juni/Juli 2023

Steuerart	Fälligkeit	
Lohnsteuer, Kirchensteuer, Solidaritätszuschlag	12.06.2023 <sup>1</sup>	10.07.2023 <sup>2</sup>
Einkommensteuer, Kirchensteuer, Solidaritätszuschlag	12.06.2023	entfällt
Körperschaftsteuer, Solidaritätszuschlag	12.06.2023	entfällt
Umsatzsteuer	12.06.2023 <sup>3</sup>	10.07.2023 <sup>4</sup>
Ende der Schonfrist obiger Steuerarten bei Zahlung durch:	Überweisung <sup>5</sup>	15.06.2023
	Scheck <sup>6</sup>	12.06.2023
Sozialversicherung <sup>7</sup>	28.06.2023	27.07.2023
Kapitalertragsteuer, Solidaritätszuschlag	Die Kapitalertragsteuer sowie der darauf entfallende Solidaritätszuschlag sind zeitgleich mit einer erfolgten Gewinnausschüttung an den Anteilseigner an das zuständige Finanzamt abzuführen.	

- 1 Für den abgelaufenen Monat.
- 2 Für den abgelaufenen Monat, bei Vierteljahreszahlern für das abgelaufene Kalendervierteljahr.
- 3 Für den abgelaufenen Monat, bei Dauerfristverlängerung für den vorletzten Monat.
- 4 Für den abgelaufenen Monat, bei Dauerfristverlängerung für den vorletzten Monat, bei Vierteljahreszahlern ohne Dauerfristverlängerung für das abgelaufene Kalendervierteljahr.
- 5 Umsatzsteuervoranmeldungen und Lohnsteueranmeldungen müssen grundsätzlich bis zum 10. des dem Anmeldungszeitraum 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.
- 6 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.
- 7 Die Sozialversicherungsbeiträge sind einheitlich am drittletzten Bankarbeitstag des laufenden Monats fällig. Um Säumniszuschläge zu vermeiden, empfiehlt sich das Lastschriftverfahren. Bei allen Krankenkassen gilt ein einheitlicher Abgabetermin für die Beitragsnachweise. Diese müssen der jeweiligen Einzugsstelle bis spätestens zwei Arbeitstage vor Fälligkeit (d. h. am 26.06.2023/25.07.2023, jeweils 0 Uhr) vorliegen. Regionale Besonderheiten bzgl. der Fälligkeiten sind ggf. zu beachten. Wird die Lohnbuchführung durch extern Beauftragte erledigt, sollten die Lohn- und Gehaltsdaten etwa zehn 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.