

**Rainer Külper**

**Frank Röhlig**

Fachanwalt für Familienrecht  
Zertifizierter Testamentsvollstrecker

**Olaf Schönfelder**

Fachanwalt für Arbeitsrecht  
Fachanwalt für Bau- und  
Architektenrecht

**Kerstin Hillmann**

Fachanwältin für Familienrecht  
Zertifizierter Verfahrensbeistand

**Dr. Alexandra Hergett**

Fachanwältin für Familienrecht

**Viktoria Stumpf**

Norderkirchenweg 80  
21129 Hamburg

Telefon: 040 - 742 180 - 18  
Telefax: 040 - 742 180 - 19

info@rae-kr.de

www.kuelperundroehlig.de

## **Aktuelle Informationen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend möchten wir Sie mit für Sie interessanten rechtlichen und steuerlichen Änderungen der vergangenen Monate vertraut machen. Lesen Sie Informationen zu folgenden Themen:

Termine Februar 2018

Steuerfreiheit eines privaten Veräußerungsgeschäfts bei Grundstücken

Abzugsfähigkeit von Schulgeldzahlungen an andere Einrichtungen

Keine Steuerermäßigung für außerhalb des Haushalts erbrachte Handwerkerleistungen

Anschrift des leistenden Unternehmers in Rechnungen

Verbindlichkeit einer Weisung

Abzinsung von Angehörigendarlehn

Neues, strenges Datenschutzrecht tritt am 25. Mai 2018 in Kraft

Fristlose Kündigung eines Mietverhältnisses wegen Zahlungsrückständen

Gemeinschaftliches Ehegattentestament: Erbeinsetzung kann lebzeitige Schenkungen einschränken

Betriebsübergang: Wiedereinstellungsanspruch im Kleinbetrieb

Erfüllung des Aufstockungsverlangens bei Teilzeit nur bei freiem Arbeitsplatz

Wohnungseigentümergeinschaft: Aufwandsentschädigung für den Verwaltungsbeirat

Mit freundlichen Grüßen

Ihr Beratungsteam

## Termine Februar 2018

Bitte beachten Sie die folgenden Termine, zu denen die Steuern und Sozialversicherungsbeiträge fällig werden:

Steuerart	Fälligkeit	Ende der Schonfrist bei Zahlung durch	
		Überweisung <sup>1</sup>	Scheck <sup>2</sup>
Lohnsteuer, Kirchensteuer, Solidaritätszuschlag <sup>3</sup>	12.02.2018	15.02.2018	09.02.2018
Umsatzsteuer <sup>4</sup>	12.02.2018	15.02.2018	09.02.2018
Umsatzsteuer- Sondervorauszahlung	12.02.2018	15.02.2018	09.02.2018
Kapitalertragsteuer, Solidaritätszuschlag	Die Kapitalertragsteuer sowie der darauf entfallende Solidaritätszuschlag sind zeitgleich mit einer erfolgten Gewinnausschüttung an den Anteilseigner an das zuständige Finanzamt abzuführen.		
Gewerbesteuer	15.02.2018	19.02.2018	12.02.2018
Grundsteuer	15.02.2018	19.02.2018	12.02.2018
Sozialversicherung <sup>5</sup>	26.02.2018	entfällt	entfällt

- <sup>1</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>2</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>3</sup> Für den abgelaufenen Monat.
- <sup>4</sup> Für den abgelaufenen Monat, bei Dauerfristverlängerung für den vorletzten Monat, bei Vierteljahreszahlern mit Dauerfristverlängerung für das abgelaufene Kalendervierteljahr.
- <sup>5</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 22.02.2018) an die jeweilige Einzugsstelle übermittelt werden. 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.

## Steuerfreiheit eines privaten Veräußerungsgeschäfts bei Grundstücken

Gewinne aus der Veräußerung von Grundstücken des Privatvermögens, bei denen der Zeitraum zwischen Anschaffung und Veräußerung nicht mehr als zehn Jahre beträgt, sind einkommensteuerpflichtig.

Für die Berechnung des Zehn-Jahre-Zeitraums sind nach einem Urteil des Finanzgerichts München grundsätzlich die Zeitpunkte maßgebend, in denen die schuldrechtlichen (notariellen) Verträge abgeschlossen wurden.

Nutzt der Eigentümer das Objekt zu eigenen Wohnzwecken, ist ein erzielter Veräußerungsgewinn unter bestimmten Voraussetzungen steuerfrei. Das Einkommensteuergesetz enthält zwei Alternativen, von denen zumindest eine für die Ausnahme von der Besteuerung erfüllt sein muss:

- das Objekt muss entweder im Zeitraum zwischen Anschaffung und Veräußerung ausschließlich oder
- zumindest im Jahr der Veräußerung und in den beiden vorangegangenen Jahren zu eigenen Wohnzwecken genutzt worden sein.

Bei der zweiten Alternative verlangt das Finanzgericht die zusammenhängende und ununterbrochene Nutzung zu eigenen Wohnzwecken, die jedoch nicht die vollen drei Kalenderjahre umfassen muss.

Die Voraussetzung „Nutzung zu eigenen Wohnzwecken“ ist erfüllt, wenn der Eigentümer das Objekt allein, mit seinen Familienangehörigen oder gemeinsam mit einem Dritten bewohnt. Der Nutzung zu eigenen Wohnzwecken gleichgestellt ist die unentgeltliche Überlassung einer Eigentumswohnung zur alleinigen wohnlichen Nutzung an ein kindergeldberechtigtes Kind.

**Hinweis:** Auch Ferien- oder Zweitwohnungen können unter bestimmten Voraussetzungen das Kriterium der „Nutzung zu eigenen Wohnzwecken“ erfüllen.

## Abzugsfähigkeit von Schulgeldzahlungen an andere Einrichtungen

Schulgeldzahlungen können als Sonderausgaben abzugsfähig sein. Das setzt voraus, dass die Schule in freier Trägerschaft betrieben oder überwiegend privat finanziert wird und zu einem durch die zuständige Behörde (z. B.

Landesministerium oder Kultusministerkonferenz der Länder) anerkannten Abschluss oder dem einer öffentlichen Schule gleichwertig anerkannten Abschluss führt.

Auch andere Einrichtungen, die nicht selbst zu einem Schulabschluss führen, aber ordnungsgemäß auf einen anerkannten Abschluss vorbereiten, sind begünstigt. Die staatliche Anerkennung bezieht sich in diesem Fall jedoch nur auf den anzuerkennenden Abschluss. Die weitere Voraussetzung, die ordnungsgemäße Vorbereitung, unterliegt nach dem Gesetz keinem besonderen Anerkennungsverfahren durch eine Schulbehörde. Damit obliegt die Prüfung dieser Voraussetzung nach Auffassung des Bundesfinanzhofs - entgegen der Auffassung der Finanzverwaltung - den Finanzbehörden. Diesen steht es jedoch frei, sich an die zuständige Schulbehörde zu wenden und deren Einschätzung zur Erfüllung der schulischen Kriterien, wie der ordnungsgemäßen Vorbereitung auf einen anerkannten Abschluss, zu berücksichtigen.

### **Keine Steuerermäßigung für außerhalb des Haushalts erbrachte Handwerkerleistungen**

Für die Inanspruchnahme von Handwerkerleistungen für Renovierungs-, Erhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen im Haushalt eines Steuerpflichtigen kann in der Steuererklärung ein steuermindernder Abzug in Höhe von 20 % der Aufwendungen, höchstens jedoch 1.200 € jährlich, beantragt werden. Voraussetzung für die Steuerermäßigung ist u. a., dass die Rechnung des Handwerkers unbar bezahlt wird. Eine Ermäßigung für Werkleistungen, die außerhalb des Haushalts in der Betriebsstätte des Handwerkers erbracht werden, kommt hingegen nicht in Betracht.

In dem zu entscheidenden Fall bestätigte das Finanzgericht Nürnberg diese Grundsätze und damit die Rechtsauffassung des Finanzamts, das den in einer Schreinerei zur Herstellung einer Haustür entstandenen Werklohn nicht zum Abzug zugelassen hatte. Nur die auf den Einbau der neuen Haustür entfallenden Lohnkosten wären begünstigt gewesen, da diese Leistung im räumlichen Bereich des vorhandenen Haushalts erbracht wurde. Hierfür hätte es jedoch einer entsprechenden Aufteilung der durchgeführten Arbeitsleistung, z. B. der Lohnkosten in der Rechnung, bedurft.

Das Gericht weist darüber hinaus daraufhin, dass die Grenzen eines Haushalts im Sinne der gesetzlichen Regelung nicht ausnahmslos durch die Grundstücksgrenzen abgesteckt werden. Auch Handwerkerleistungen außerhalb dieser Grenzen können unter bestimmten Voraussetzungen begünstigt sein.

### **Anschrift des leistenden Unternehmers in Rechnungen**

Damit eine Rechnung zum Vorsteuerabzug berechtigt, muss sie u. a. die vollständige Anschrift des leistenden Unternehmers beinhalten. Bislang war ungeklärt, ob es sich dabei um eine Anschrift handeln musste, unter der eine wirtschaftliche Aktivität entfaltet wird oder ob eine reine Postanschrift ausreichend ist.

Der Gerichtshof der Europäischen Union (EuGH) hat jetzt Klarheit geschaffen. Aus der gesetzlichen Formulierung „vollständige Anschrift“ geht nicht hervor, dass damit zwingend der Ort der wirtschaftlichen Tätigkeit des Unternehmers gemeint ist. Der Begriff der Anschrift wird gemeinhin weit verstanden. Auch eine Briefkastenanschrift ist daher ausreichend, sofern der Unternehmer unter dieser Anschrift erreichbar ist.

Für den Vorsteuerabzug ist es folglich nicht erforderlich, dass die wirtschaftliche Tätigkeit des leistenden Unternehmers unter der Anschrift ausgeübt wird, die in der von ihm ausgestellten Rechnung angegeben ist. Der EuGH bestätigt damit, dass eine Rechnung lediglich formale Bedeutung für den Vorsteuerabzug hat.

### **Verbindlichkeit einer Weisung**

Eine Weisung des Arbeitgebers, die die Grenzen des billigen Ermessens nicht wahrt, muss der Arbeitnehmer auch nicht vorläufig bis zu einer rechtskräftigen Entscheidung des Arbeitsgerichts befolgen. Diese Meinung vertritt das Bundesarbeitsgericht im Fall eines zuletzt in Dortmund beschäftigten Immobilienkaufmanns, der nach Berlin versetzt wurde. Er nahm die Tätigkeit in Berlin nicht auf, wurde daraufhin abgemahnt und schließlich fristlos gekündigt. Obwohl die Bestimmungen des Arbeitsvertrags in dem hier entschiedenen Fall eine Versetzung grundsätzlich zuließen, entsprach die Versetzung nach Überzeugung des Gerichts nicht billigem Ermessen.

**Hinweis:** Damit wird von der bisherigen Rechtsprechung abgewichen. Danach durfte sich ein Arbeitnehmer über eine unbillige Weisung - sofern diese nicht aus anderen Gründen unwirksam war - nicht hinwegsetzen, sondern musste das Arbeitsgericht anrufen.

### **Abzinsung von Angehörigendarlehn**

Zinslose Darlehn zwischen Ehegatten, die der bilanzierende Darlehnsnehmer vereinbarungsgemäß zur Tilgung von Verbindlichkeiten seines Gewerbebetriebs oder seines Betriebs der Land- und Forstwirtschaft verwendet, sind zu passivieren und abzuzinsen. Voraussetzung ist, dass die Darlehnsvereinbarungen klar und eindeutig sind, dem unter fremden Dritten üblichen entsprechen und vereinbarungsgemäß durchgeführt werden.

In einem zu entscheidenden Sachverhalt ging der Bundesfinanzhof davon aus, dass ein zinsloses und ohne Sicherheiten gewährtes Darlehn der Ehefrau fremdüblich sein kann, da auch unter Fremden und Gesellschaftern zinslose Darlehn vorkommen. Es gab außerdem eine schriftlich niedergelegte Darlehnsvereinbarung in der Hingabe, Rückzahlung und Zinssatz klar und eindeutig geregelt waren. Das Fehlen verkehrsüblicher Sicherheiten schadete nicht, weil das Darlehn von volljährigen und voneinander wirtschaftlich unabhängigen Angehörigen geschlossen und tatsächlich durchgeführt wurde.

Unverzinsliche betriebliche Verbindlichkeiten aus Darlehn, auch wenn sie von einem Angehörigen gewährt wurden, sind abzuzinsen. Die Abzinsung soll den Vorteil einer späteren Zahlung gegenüber einer sofortigen ausgleichen. Das gilt für ein Angehörigendarlehn ebenso wie für ein Darlehn Fremder.

### **Neues, strenges Datenschutzrecht tritt am 25. Mai 2018 in Kraft**

Ab dem 25. Mai 2018 werden die Regelungen der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) unmittelbar geltendes Recht in allen Staaten der Europäischen Union (EU). Damit wird ein einheitliches Datenschutzniveau in den Mitgliedstaaten gewährleistet. Die Wahlmöglichkeiten, welche die DSGVO vorsieht, hat Deutschland im Bundesdatenschutzgesetz (BDSG neu) ausgeübt. Das BDSG neu tritt ebenfalls am 25. Mai 2018 in Kraft.

Die Datenschutzaufsichtsbehörden erhalten zur Durchsetzung umfangreiche Befugnisse und haben demgemäß ihre Personalkapazitäten aufgestockt. Flankiert werden die erweiterten Befugnisse durch eine Ausweitung des Bußgeldrahmens bei Verstößen. Bisher konnten max. 300.000 € als Bußgeld festgesetzt werden. Zukünftig sind Bußgelder bis 20 Millionen € oder 4 % vom Jahresumsatz zulässig, wobei der jeweils höhere Wert gilt.

Die DSGVO findet Anwendung auf die Verarbeitung personenbezogener Daten natürlicher Personen, ohne dies genauer zu definieren. Im Zweifel sollte, z. B. bei der Speicherung einer IP-Adresse, vom Personenbezug ausgegangen werden.

Anzuwenden sind die Datenschutzbestimmungen, wenn die Verarbeitung der Daten im Rahmen der Tätigkeiten einer Niederlassung in der EU erfolgt. Die Verarbeitung selbst kann auch außerhalb der EU stattfinden. Hat ein Unternehmen seine Niederlassung außerhalb der EU, muss es die Regelungen trotzdem beachten, wenn es Waren oder Dienstleistungen in der EU anbietet und die Datenverarbeitung mit seinem Angebot zusammenhängt.

Folgende Grundprinzipien sind zu beachten:

- **Verbot mit Erlaubnisvorbehalt:** Die Verarbeitung personenbezogener Daten ist grundsätzlich verboten, es sei denn, es liegt eine Einwilligung oder eine in der DSGVO normierte Ausnahme vor. Eine solche Ausnahme kann z. B. die Verarbeitung zur Erfüllung eines Vertrags oder zur Erfüllung einer rechtlichen Verpflichtung sein.
- **Datensparsamkeit:** Die Verarbeitung personenbezogener Daten muss auf das für den Zweck der Verarbeitung notwendige Maß beschränkt sowie dem Zweck angemessen und sachlich relevant sein.
- **Zweckbindung:** Personenbezogene Daten dürfen nur für festgelegte, eindeutige und rechtmäßige Zwecke erhoben werden.
- **Datensicherheit:** Der Unternehmer hat geeignete technische und organisatorische Maßnahmen zur Datensicherheit umzusetzen. Dabei hat er neben dem Stand der Technik und den Implementierungskosten, den Zweck der Datenverarbeitung, aber auch die Eintrittswahrscheinlichkeit und die Schwere des Risikos für die persönlichen Rechte zu berücksichtigen. Eine Verletzung des Schutzes personenbezogener Daten muss der Unternehmer unverzüglich, nach Möglichkeit innerhalb von 72 Stunden nach Bekanntwerden des Vorfalls, an die zuständige Datenschutzbehörde melden. Es sei denn, die Verletzung führt voraussichtlich nicht zu einem Risiko für die persönlichen Rechte und Freiheiten des Betroffenen.
- **Betroffenenrechte:** Unternehmen haben gegenüber den Betroffenen weitreichende Informationspflichten zu erfüllen, z. B. über den Zweck und die Rechtsgrundlage der Datenverarbeitung. Sie müssen gegenüber einer anfragenden Person Auskunft darüber geben, ob und ggf. welche Daten dieser Personen sie verarbeitet haben. Darüber hinaus können Betroffene von Unternehmen verlangen, dass unzutreffende personenbezogene Daten berichtigt oder Daten gelöscht werden, weil z. B. die Einwilligung zur Datenverarbeitung widerrufen wurde.
- **Datenschutz-Folgenabschätzung:** Diese muss der Unternehmer vorab vorsorglich durchführen, wenn die Art der Verarbeitung personenbezogener Daten voraussichtlich ein hohes Risiko für die persönlichen Rechte und Freiheiten birgt.
- **Datenschutzbeauftragter:** Ein Datenschutzbeauftragter ist u. a. zu benennen, wenn ein deutsches Unternehmen mehr als zehn Personen mit der automatisierten Verarbeitung personenbezogener Daten beschäftigt. Muss ein Unternehmen eine Datenschutz-Folgenabschätzung durchführen, ist ein Datenschutzbeauftragter unabhängig von der Anzahl der Beschäftigten, die personenbezogene Daten verarbeiten, zu benennen.

Das neue Datenschutzrecht beinhaltet umfangreiche und detaillierte Pflichten für Unternehmen. Es müssen interne Prozesse angepasst bzw. neu etabliert werden. Auch eine Schulung der Mitarbeiter ist unerlässlich. Unternehmen sollten unverzüglich, ggf. unter Hinzuziehung ihres Rechtsberaters oder eines Datenschutz-Dienstleisters, mit der Umsetzung beginnen.

### **Fristlose Kündigung eines Mietverhältnisses wegen Zahlungsrückständen**

Vermieter dürfen ein Mietverhältnis fristlos kündigen, wenn Mieter erhebliche Mietrückstände haben. Dafür müssen diese entweder zweimal hintereinander mit der Entrichtung der Miete oder eines nicht unerheblichen - den Betrag einer Monatsmiete übersteigenden - Teils der Miete in Rückstand sein, oder der Mietrückstand muss mindestens zwei Monatsmieten betragen.

Eine Kündigung ist ausgeschlossen, wenn der Vermieter vor dem Zugang der Kündigung vollständig befriedigt wird. Zahlen Mieter nach Zustellung einer Räumungsklage binnen zwei Monaten die ausstehende Miete nebst fälliger Entschädigung nach, wird die fristlose Kündigung unwirksam.

Der Bundesgerichtshof hat nunmehr in einer Entscheidung klargestellt, dass die Mietschuld nach der vertraglich vereinbarten Gesamtmiete bemessen wird und nicht nach einer berechtigterweise geminderten Miete. D. h., eine wegen Mängel an der Mietsache berechtigterweise vorgenommene Mietminderung wird bei der Berechnung der Höhe der geschuldeten Miete nicht berücksichtigt.

## ***Gemeinschaftliches Ehegattentestament: Erbeinsetzung kann lebzeitige Schenkungen einschränken***

In einem vom Oberlandesgericht Hamm entschiedenen Fall hatten Ehegatten in einem gemeinschaftlichen Ehegattentestament ihren gemeinsamen Sohn zum Schlusserben des Längstlebenden bestimmt. Nach dem Tod der Ehefrau 2005 lernte der Witwer eine Frau kennen, mit der er ab 2010 in einem gemeinsamen Haushalt lebte und die ihn bis zu seinem Tod im Jahr 2014 pflegte. Als Gegenleistung für die Pflege vereinbarte der Sohn auf Wunsch des Vaters mit dessen Lebensgefährtin im Jahr 2010 ein lebenslanges Wohnrecht an einer in seinem Eigentum stehenden Wohnung. Während des Zusammenlebens übertrug der Vater seiner Lebensgefährtin verschiedene Vermögensgegenstände im Gesamtwert von ca. 250.000 €, was nahezu sein gesamtes Vermögen darstellte.

Nach dem Tod des Vaters verlangte der Sohn die Vermögensgegenstände heraus, weil die Zuwendungen sein Erbteil beeinträchtigten, ohne dass daran ein anerkanntes Eigeninteresse des Vaters bestand. Die Lebensgefährtin behauptete, dass die Schenkungen aus Dankbarkeit erfolgt seien, weil sie dem Vater den Haushalt geführt und ihn gepflegt habe.

Das Gericht gab dem Sohn Recht. Die Leistungen der Lebensgefährtin während des Zusammenlebens seien durch freie Kost und Logis, durch gemeinsame Reisen auf Kosten des Vaters und durch das zugesagte Wohnrecht bereits ausgeglichen.

## ***Betriebsübergang: Wiedereinstellungsanspruch im Kleinbetrieb***

Ein Arbeitnehmer kann grundsätzlich nur dann einen Anspruch auf Wiedereinstellung haben, wenn er Kündigungsschutz nach dem Kündigungsschutzgesetz genießt. Bei Kleinbetrieben ist dies nicht der Fall.

So entschied das Bundesarbeitsgericht im Fall eines Apothekenangestellten (A), dem gemeinsam mit anderen Beschäftigten gekündigt wurde. Der Arbeitgeber führte die Apotheke zunächst mit verringerter Beschäftigtenanzahl weiter und verkaufte sie schließlich. Der Käufer verpflichtete sich, drei Arbeitnehmer weiter zu beschäftigen.

A hatte die Kündigung zunächst nicht angegriffen, klagte jedoch später gegen seinen früheren Arbeitgeber und den Käufer auf Wiedereinstellung. Da er keinen Kündigungsschutz nach dem Kündigungsschutzgesetz genoss, blieb seine Klage erfolglos. Ein möglicherweise weiterer gesetzlich bestehender Wiedereinstellungsanspruch war nicht zu prüfen.

## ***Erfüllung des Aufstockungsverlangens bei Teilzeit nur bei freiem Arbeitsplatz***

Eine teilzeitbeschäftigte Krankenschwester zeigte ihrem Arbeitgeber an, dass sie die vertraglich vereinbarte Arbeitszeit verlängern wolle. Trotz Eignung wurde sie nicht bei der Besetzung eines freien Arbeitsplatzes berücksichtigt. Die Stelle wurde anderweitig vergeben. Damit ist ihr Anspruch auf Verlängerung ihrer Arbeitszeit untergegangen, wie das Bundesarbeitsgericht entschied.

Der Anspruch auf Erhöhung der Arbeitszeit setzt einen freien Arbeitsplatz voraus. Er geht wegen rechtlicher Unmöglichkeit unter, sobald die freie Stelle endgültig mit einem anderen Arbeitnehmer besetzt ist. Hat der Arbeitgeber den Untergang des Anspruchs des Arbeitnehmers zu vertreten, kann der Arbeitnehmer Schadensersatz geltend machen. Dieser richtet sich jedoch nur auf einen finanziellen Ausgleich und verpflichtet den Arbeitgeber nicht zur Verlängerung der Arbeitszeit des Arbeitnehmers.

## ***Wohnungseigentümergeinschaft: Aufwandsentschädigung für den Verwaltungsbeirat***

Als pauschale Aufwandsentschädigung für Mitglieder des Verwaltungsbeirats einer Wohnungseigentümergeinschaft sind max. 100 € pro Person angemessen. Eine Entschädigung von 500 € im Jahr ist überhöht, auch wenn die Beiratstätigkeit besonders aufwändig ist.

In dem vom Amtsgericht München entschiedenen Fall fassten Wohnungseigentümer den Beschluss, dass jedem Beiratsmitglied eine Aufwandsentschädigung von 500 € jährlich gezahlt werden sollte. Hiergegen wandte sich ein Eigentümer, der eine solche Aufwandsentschädigung für überhöht hielt. Die übrigen Eigentümer verwiesen darauf, dass beim Beirat erhöhter Verwaltungsaufwand anfallt, da die Gemeinschaft noch jung sei und erst „zum Laufen“ gebracht werden müsse. Ferner müssten gegenüber dem Bauträger Baumängel geltend gemacht werden.

Nach Ansicht des Gerichts widerspricht eine Aufwandsentschädigung von 500 € für jedes Beiratsmitglied dem Grundsatz ordnungsgemäßer Verwaltung. Ein Beirat unterstützt den Verwalter bei der Durchführung seiner Aufgaben. Beiratsmitglieder werden grundsätzlich unentgeltlich tätig und können lediglich ihre Aufwendungen ersetzt verlangen. Der Aufwandsersatz entspricht dem tatsächlichen Aufwand oder kann pauschaliert werden. Wird dieser pauschaliert, beträgt er üblicherweise ca. 100 €. Sofern in einem konkreten Jahr ein besonders hoher finanzieller Aufwand durch die Beiratstätigkeit entstanden sein sollte, könnte eine entsprechende einmalige Aufwandsentschädigung beschlossen werden. Anderenfalls werde die Grenze zwischen Aufwandsersatz und Vergütung verwischt.