

## Mandantenbrief 04/2017

### SPRUCH des Monats

**Freude lässt sich nur auskosten, wenn sich ein anderer mitfreut.**

Mark Twain, eigentlich Samuel Langhorne Clemens; 1835 – 1910, amerikanischer Schriftsteller und Humorist

Was Sie interessieren kann:

## Arbeitsrecht

### 40-€-Pauschale bei verspäteter Lohnzahlung durch den Arbeitgeber

Ein Arbeitgeber, der Arbeitslohn verspätet oder unvollständig auszahlt, muss dem Arbeitnehmer einen Pauschal-Schadensersatz in Höhe von 40 € zahlen. Das hat das Landesarbeitsgericht (LAG) Köln mit Urteil vom 25.11.2016 entschieden.

Nach einer im Jahr 2016 neu eingeführten Regelung im Bürgerlichen Gesetzbuch hat der Gläubiger einer Entgeltforderung bei Verzug des Schuldners neben dem Ersatz des durch den Verzug entstehenden konkreten Schadens Anspruch auf die Zahlung einer Pauschale in Höhe von 40 €.

**Nach Auffassung des LAG handelt es sich bei der Pauschale um eine Erweiterung der gesetzlichen Regelungen zum Verzugszins, der auch auf Arbeitsentgeltansprüche zu zahlen ist.** Auch der Zweck der gesetzlichen Neuregelung - die Erhöhung des Drucks auf den Schuldner, Zahlungen pünktlich und vollständig zu erbringen - sprechen für eine Anwendbarkeit zugunsten von Arbeitnehmern, die ihren Lohn unpünktlich oder unvollständig erhalten.

**Anmerkung:** Dieses Urteil ist noch nicht rechtskräftig. Die Revision zum Bundesarbeitsgericht (BAG) wurde wegen der grundsätzlichen Bedeutung der Rechtsfrage zugelassen. Sollte es vom BAG bestätigt werden, werden sich Arbeitgeber mit der 40-€-Pauschale bei verspäteten Lohn- bzw. Gehaltszahlungen konfrontiert sehen.

# Familienrecht

## Kein Unterhaltsanspruch gegen den "Ex" bei Zusammenziehen mit dem neuen Partner

Nach der Trennung steht einem bedürftigen Ehepartner grundsätzlich Trennungunterhalt zu. Dies kann sich aber ändern, wenn sich der Bedürftige dauerhaft einem neuen Partner zuwendet. "Grob unbillig" nennt das Gesetz die Verpflichtung zur Fortzahlung von Unterhalt, wenn der Bedürftige in einer neuen, verfestigten Gemeinschaft lebt. Der Unterhaltsanspruch entfällt.

Die Rechtsprechung geht meist davon aus, dass eine neue Lebensgemeinschaft nicht vor Ablauf von 2 Jahren als "verfestigt" gilt. Die Richter des Oberlandesgerichts Oldenburg (OLG) haben jetzt jedoch entschieden, dass dies auch schon früher der Fall sein kann. Das OLG hat dem Antrag eines Ehemannes stattgegeben, keinen Unterhalt mehr zahlen zu müssen. Die Ehefrau war in den Haushalt ihres neuen Partners eingezogen, mit dem sie bereits seit einem Jahr liiert war. Die beiden waren zuvor auch nach außen bereits als Paar aufgetreten, hatten gemeinsame Urlaube verbracht und gemeinsam an Familienfeiern teilgenommen. Der kleine Sohn nannte den neuen Partner "Papa".

In solch einer Konstellation kann auch bereits nach einem Jahr von einer verfestigten Lebensgemeinschaft ausgegangen werden. Der bedürftige Ehepartner hat sich endgültig aus der ehelichen Solidarität gelöst und damit zu erkennen gegeben, dass er diese nicht mehr benötigt. Eine weitere Unterhaltsverpflichtung des ehemaligen Partners ist vor diesem Hintergrund nicht zumutbar.



## Sonstiges

### Missverhältnis Kaufpreis und Verkehrswert - Kenntnis der Bank

Eine Bank trifft ausnahmsweise eine Aufklärungspflicht über die Unangemessenheit des von ihr finanzierten Kaufpreises unter dem rechtlichen Gesichtspunkt eines Wissensvorsprungs, wenn eine so wesentliche Verschiebung der Relation zwischen Kaufpreis und Verkehrswert vorliegt, dass die Bank von einer sittenwidrigen Übervorteilung des Käufers durch den Verkäufer ausgehen muss. Das ist anzunehmen, wenn der Verkaufspreis knapp doppelt so hoch ist wie der Verkehrswert der Wohnung, wobei die im Kaufpreis enthaltenen Nebenkosten nicht in den Vergleich einzubeziehen sind.

Die Kenntnis einer Bank von einem groben Missverhältnis zwischen Kaufpreis und Verkehrswert einer von ihr finanzierten Immobilie ergibt sich nach einer Entscheidung des Bundesgerichtshofs vom 18.10.2016 nicht aus ihrer Kenntnis von der für die Immobilie erzielten Jahresnettomiete im Wege eines auf schlichter Vervielfältigung der Nettomiete mit einem frei gegriffenen Faktor beruhenden "vereinfachten Ertragswertverfahrens".

In einem Fall aus der Praxis wurde eine 100 m<sup>2</sup> große Eigentumswohnung für 133.900 € erworben und zur Finanzierung ein Darlehensvertrag über 134.000 € abgeschlossen. Nun behauptete der Wohnungserwerber, dass er vom Vermittler der Wohnung über deren Werthaltigkeit und Finanzierbarkeit getäuscht wurde. Die Wohnung war bei Abschluss des Kaufvertrags höchstens 45.000 € wert. Dies sei der Bank, die mit der Verkäuferin der Wohnung im Rahmen eines Vertriebskonzepts zusammengearbeitet habe, aufgrund eigener Wertgutachten bekannt gewesen.

### TERMINSACHE: Zuordnung eines **gemischt genutzten Gegenstands/Gebäudes** zum Unternehmen

Die Zuordnung eines gemischt genutzten Gegenstands zum Unternehmen - mit entsprechender Vorsteuerabzugsberechtigung - erfordert eine durch Beweisanzeichen gestützte Zuordnungsentscheidung, die zeitnah zu dokumentieren ist.

Der Bundesfinanzhof hat in mehreren Entscheidungen geklärt, dass die Zuordnungsentscheidung spätestens und mit endgültiger Wirkung in einer "zeitnah" erstellten Umsatzsteuererklärung für das Jahr, in das der Leistungsbezug fällt, nach außen dokumentiert werden kann. **Der letztmögliche Zeitpunkt hierfür ist der 31. Mai des Folgejahres.**

**Bitte beachten Sie!** Von dieser Regelung sind z. B. Pkw, Gebäude und Photovoltaikanlagen betroffen.