

## Mandantenbrief 10/2019

### SPRUCH

**Menschen irren, aber nur große Menschen erkennen ihren Irrtum.**

August von Kotzebue; 1761 - 1819, deutscher Dramatiker

Was Sie interessieren kann:

### Arbeitsrecht

#### Nachträgliche Zulassung einer Kündigungsschutzklage

War ein Arbeitnehmer nach erfolgter Kündigung trotz Anwendung aller ihm nach Lage der Umstände zuzumutenden Sorgfalt verhindert, die Klage innerhalb von drei Wochen nach Zugang der schriftlichen Kündigung zu erheben, so ist auf seinen Antrag hin die Klage nachträglich zuzulassen.

Eine Klage nach der o. g. gesetzlichen Regelung ist jedoch nicht nachträglich zuzulassen, wenn ein Arbeitnehmer, der sich nicht nur vorübergehend im Ausland aufhält, nicht sicherstellt, dass er zeitnah von einem Kündigungsschreiben Kenntnis erlangt, das in einen von ihm vorgehaltenen Briefkasten im Inland eingeworfen wird.

In dem entschiedenen Fall war ein Arbeitnehmer in Katar tätig. Er hatte einen Bekannten beauftragt, an ihn adressierte Post zu sammeln und einmal im Monat zu ihm nach Katar zu schicken. Die Richter des Bundesarbeitsgerichts entschieden hier, dass der Arbeitnehmer kein Recht auf eine nachträgliche Klageerhebung hatte.

# Familienrecht/Erbrecht

## Unverzüglicher Nutzen des Familienheims zur Erlangung einer **Erbschaftsteuerbefreiung**

Maßgebend für die Ermittlung der Erbschaftsteuer ist der Wert des vererbten Vermögens abzüglich der vererbten Nachlassverbindlichkeiten. Das Erben eines sog. Familienheims ist unter weiteren Voraussetzungen steuerfrei.

Dafür muss es z. B. vom Erblasser direkt entweder auf den Ehegatten bzw. den (eingetragenen) Lebenspartner oder auf die Kinder übergehen. Beim Erbfall an die Kinder ist eine Steuerbefreiung nur gegeben, soweit die Wohnfläche 200 qm nicht überschreitet. Der darüber hinausgehende Flächenbetrag unterfällt der Steuerpflicht. Außerdem muss die Wohnung bis zum Tode des Erblassers von diesem selbst genutzt worden sein, es sei denn, er war aus zwingenden Gründen daran gehindert, z. B. wegen fortgeschrittenen Alters und Unterbringung in einem Pflegeheim.

Eine weitere Voraussetzung für die Steuerbefreiung ist die "unverzügliche" Selbstnutzung durch den Erben. Bisher kam es immer auf die Umstände des Einzelfalls an, ob und innerhalb welchen Zeitraums eine unverzügliche Selbstnutzung anzunehmen ist. Diesen Zeitraum hat der Bundesfinanzhof (BFH) nun durch ein Urteil vom 28.5.2019 auf sechs Monate eingegrenzt.

**Anmerkung:** In seiner Entscheidung betont der BFH aber auch, dass die Selbstnutzung der Wohnung ausnahmsweise erst nach Ablauf von sechs Monaten als "unverzüglich" gelten kann, wenn der Erwerber im Einzelfall darlegt und glaubhaft macht, zu welchem Zeitpunkt er sich zur Selbstnutzung der Wohnung für eigene Wohnzwecke entschlossen hat, aus welchen Gründen ein tatsächlicher Einzug in die Wohnung nicht früher möglich war und warum er diese Gründe nicht zu vertreten hat. Sollten Sie davon betroffen sein, lassen Sie sich unbedingt - zeitnah nach dem Erbfall - beraten!

**Bitte beachten Sie!** Ferien- oder Wochenendwohnungen sind keine Familienheime und gehören nicht zum steuerfreien Erbvermögen.

# Sonstiges

## Makler verliert Vergütungsanspruch bei Falschberatung

Informiert ein Makler einen Kaufinteressenten über Tatsachen, die für die Kaufentscheidung wesentlich sind, infolge einer unzureichenden Organisation der Abläufe in seinem Büro leichtfertig falsch, kann er seinen Anspruch auf Vergütung verlieren.

In einem vom Oberlandesgericht Rheinland-Pfalz am 2.5.2019 entschiedenen Fall legte ein Kaufinteressent gegenüber dem Makler deutlich dar, dass er Wert darauf legt, in der Wohnungseigentümerversammlung nach Abstimmungsmodus und Zahl der Miteigentümer nicht überstimmt werden zu können.

Der Makler hatte jedoch ins Blaue hinein behauptet, dass es nur einen weiteren Eigentümer gab und die Abstimmung nach Kopfteilen erfolgt. Ferner versicherte der Makler wahrheitswidrig, dass noch keine Teilungserklärung vorlag. Tatsächlich lag zum Zeitpunkt dieser Aussage die Teilungserklärung aber bereits dem Sohn des Maklers, mit dem dieser zusammenarbeitet, vor. Daraus ergab sich auch, dass - abweichend von den Angaben des Maklers - in der Wohnungseigentümerversammlung nach Eigentumsanteilen abgestimmt wird. Ferner verfügte der Sohn auch über die Information, dass es zwei Miteigentümer gab. Der Makler hatte sich durch die o. g. Falschinformationen grob fehlerhaft verhalten und daher seinen Maklerlohn verwirkt.