

## Mandantenbrief 10/2022

### SPRUCH

*Glück entsteht oft durch Aufmerksamkeit in kleinen Dingen.*

*Wilhelm Busch; 1832 – 1908, deutscher Dichter, Maler und Zeichner*

Was Sie interessieren kann:

### Arbeitsrecht

#### Sachbezüge – keine Anrechnung auf gesetzlichen Mindestlohn

Sachbezüge sind bei der Berechnung des Mindestlohnes nicht zu berücksichtigen. Das Mindestlohngesetz bestimmt, dass jeder Arbeitnehmer Anspruch auf Zahlung eines Arbeitsentgelts mindestens in Höhe des Mindestlohns hat. Den Formulierungen dieser Vorschrift „gezahlt“ und „je Zeitstunde“ ist zu entnehmen, dass der Mindestlohnanspruch auf die Zahlung einer Geldleistung gerichtet ist.

Dementsprechend hatte bereits das Bundesarbeitsgericht mit seinem Urteil aus 2016 entschieden, dass der gesetzliche Mindestlohn nach der Entgeltleistung in Form von Geld berechnet werden muss.

Ein Arbeitgeber erfüllt den Anspruch auf den gesetzlichen Mindestlohn durch die im arbeitsvertraglichen Austauschverhältnis erbrachten Entgeltzahlungen nur, soweit diese dem Arbeitnehmer endgültig verbleiben.

Da es sich bei dem gesetzlichen Mindestlohn um eine Bruttoentgeltsschuld handelt, haben Sachleistungen keine Erfüllungswirkung.

## **Familienrecht/Erbrecht**

### **Beendigung der Selbstnutzung eines Familienheims**

Bei der Berechnung der Erbschaftsteuer können Erwerbe teilweise steuerfrei behandelt werden. Der bekannteste Fall dürfte dabei der Erwerb des selbstgenutzten Familienheims sein. Der Erwerb einer im Inland oder in einem Mitgliedstaat der Europäischen Union gelegenen Immobilie von Todes wegen kann steuerfrei sein.

Voraussetzung ist, dass der Erblasser bis zum Erbfall die Wohnung zu eigenen Wohnzwecken genutzt hat (eine Verhinderung der Selbstnutzung aus zwingenden Gründen kann unschädlich sein) und der Erwerber die Wohnung unverzüglich (auch hier können zwingende Gründe einer späteren Nutzung unschädlich sein) nach dem Erbanfall ebenfalls zu eigenen Wohnzwecken nutzt.

Zu beachten ist aber insbesondere, dass die Nutzung durch den Erwerber für mindestens 10 Jahre nach dem Erwerb vorliegen muss. Der Bundesfinanzhof (BFH) erließ zwei Urteile zu der Thematik. In beiden Fällen endete die Selbstnutzung der Erben aufgrund gesundheitlicher Probleme schon innerhalb der zehnjährigen Frist, sodass das Finanzamt die notwendigen Voraussetzungen nicht als erfüllt ansah und die gewährte Steuerbefreiung auch mit Wirkung für die Vergangenheit wieder aufhob.

Nach dem Erbanfall wurde die Steuerbefreiung in beiden Fällen erstmal zu Recht gewährt, nun ist zu überprüfen, ob der Erwerber tatsächlich aus zwingenden Gründen an der Selbstnutzung gehindert war.

Es reicht nicht aus, wenn sich der Erwerber nur aufgrund persönlicher oder wirtschaftlicher Zweckmäßigkeitserwägungen an der Selbstnutzung gehindert fühlt.

Vielmehr ist es erforderlich, aber auch ausreichend, wenn dem Erwerber aus objektiven Gründen die Selbstnutzung des Familienheims nicht mehr zuzumuten ist. Dabei ist ein strenger Maßstab anzulegen, um eine verfassungswidrige Begünstigung zu vermeiden.

Allein der bauliche Zustand des Gebäudes ist kein zwingender Grund für die Aufgabe der Selbstnutzung, da man diesen auf die eigenen Lebensumstände anpassen könnte. Der BFH hat die beiden Fälle jeweils wieder zurück an das Finanzgericht verwiesen, damit diese überprüfen inwiefern bei den gesundheitlichen Gründen ein zwingender Grund vorlag.

## Sonstiges

### Duldung und Ankündigung von **Baumaßnahmen** am Mietobjekt

Wer Wohnungseigentum gebraucht, ohne Wohnungseigentümer zu sein, hat gegenüber der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer und anderen Wohnungseigentümern zu dulden:

- die Erhaltung des gemeinschaftlichen Eigentums und des Sondereigentums, die ihm rechtzeitig angekündigt wurde;

- Maßnahmen, die über die Erhaltung hinausgehen, die spätestens 3 Monate vor dem Beginn in Textform angekündigt wurden.

Der Begriff „rechtzeitig“ ist jedoch nicht eindeutig definiert, sondern richtet sich nach dem Umfang der Maßnahme und der Dringlichkeit.

**Anmerkung:** Diese Tatsache sollte schon bei der Beschlussfassung in einer Eigentümerversammlung berücksichtigt werden.