



RECHT AKTUELL

Ausgabe 2/2011

Schwerpunkte dieser Ausgabe: Steuer- und Immobilienrecht

aclanz Partnerschaft von Rechtsanwälten
An der Hauptwache 11 (Alemanniahaus)
60313 Frankfurt am Main
E-Mail: info@aclanz.de
Web: www.aclanz.de

1. Neues Doppelbesteuerungsabkommen mit Großbritannien in Kraft

Das neue deutsch-britische Doppelbesteuerungsabkommen ist vollständig in Kraft getreten: in Deutschland für Veranlagungszeiträume beginnend ab dem 1.1.2011 und in Großbritannien ab dem 6.4.2011 („income tax and capital gains tax“) bzw. ab dem 1.4.2011 („corporation tax“). Es löst das als veraltet geltende Doppelbesteuerungsabkommen vom 26. November 1964 ab und weist beachtliche Schutzmechanismen gegen Abkommensmissbrauch auf („subject to tax“-Klausel, „switch over“-Regelungen zum Übergang von Freistellungs- zu Anrechnungsmethode sowie „anti treaty shopping“- Vorschriften etc.).

2. Strafbefreiende Selbstanzeige bei Steuerhinterziehung: Höhere Hürden

Der Bundestag hat am 17.3.2011 die Hürden für eine strafbefreiende Selbstanzeige höher gelegt: (1) Eine wirksame Selbstanzeige setzt künftig die Offenlegung aller unverjährten Steuerstraftaten zumindest in der betreffenden Steuerart voraus. (2) Nach der Gesetzesbegründung soll eine Selbstanzeige nicht mehr möglich sein, wenn dem Täter bereits eine Prüfungsanordnung bekannt gegeben worden ist. (3) Müssen mehr als EUR 50.000 nachgezahlt werden, wird neben der Steuernachzahlung und Zinsen von 6 % hierauf zu Gunsten der Staatskasse ein weiterer Geldbetrag in Höhe von 5 % auf den hinterzogenen Betrag fällig. (4) Wenig durchdacht wirkt der Wortlaut des Gesetzes, wonach von Strafe nur dann abgesehen wird, wenn „der Täter“ die „zu seinen Gunsten hinterzogene Steuer“ entrichtet. Täter einer Steuerhinterziehung kann aber auch jemand sein, der Steuern nicht zu eigenen Gunsten sondern zugunsten des Unternehmens, für das er tätig ist, hinterzieht. Der Wortlaut lässt damit die Frage des Ob und des Wer für die Nachzahlung offen. Das wird in der Praxis zu klären sein. (5) Erfreulich klar ist hingegen der Gesetzesbeschluss des Bundestages hinsichtlich der Wirkung von Selbstanzeigen, die noch auf der Grundlage der alten Gesetzeslage erstattet worden sind. Diese waren entgegen der neueren Tendenz in der Rechtsprechung noch nach altem Recht möglich. Mit der Zustimmung zum Gesetzesbeschluss durch den Bundesrat und der Unterschrift durch den Bundespräsidenten wird am 15.4.2011 gerechnet. Ab dann soll eine Teilselbstanzeige nach gegenwärtigem Stand nicht mehr möglich sein. Die übrigen Neuregelungen sollen erst mit Verkündung im Bundesgesetzblatt greifen. Das wird voraussichtlich Ende April 2011 geschehen.

3. Steuerliche Geltendmachung von Verlusten ausländischer Konzerntöchter nicht im Entstehungsjahr, sondern allenfalls im Finaljahr

Der Europäische Gerichtshof hatte bereits in 2005 in der Sache Marks & Spencer entschieden, dass der Sitzstaat der Muttergesellschaft, damals war es das Vereinigte Königreich, solche Verluste einer ausländischen Tochtergesellschaft bei der Besteuerung der Muttergesellschaft berücksichtigen muss, die „final“ geworden sind. Verluste sind final, wenn die Muttergesellschaft ihre Auslandstochter veräußert o-

der wenn sie deren Geschäftsbetrieb einstellt. Bisher offen geblieben war allerdings, in welchem Steuerjahr diese Verluste bei einer in Deutschland ansässigen Muttergesellschaft zu berücksichtigen sind. Der Bundesfinanzhof hat nun klargestellt, dass derartige Verluste nicht im Entstehungsjahr, sondern in dem Steuerjahr abzuziehen sein würden, in dem sie final geworden sind (Bundesfinanzhof vom 09.11.2010 - I R 16/10). Ausdrücklich offen gelassen hat der Bundesfinanzhof aber weiterhin die eigentlich streitige Frage, nämlich die, ob weitere Voraussetzungen für einen derartigen Verlustabzug zu fordern sind.

4. Kann der Vermieter sanierungsbedürftiger Wohnungen zur Errichtung moderner Wohnungen kündigen?

Der Vermieter kann das Mietverhältnis kündigen, um die sanierungsbedürftige Wohnung bzw. Wohnblock abzureißen und dafür moderne Wohnungen errichten zu lassen. Das hat der Bundesgerichtshof am 9.2.2011 – VIII ZR 155/10 – entschieden; die Entscheidung betraf eine Wohnung in der Ried-Siedlung in Hamburg. Voraussetzungen für eine solche Kündigung des Vermieters zur „angemessenen Verwertung des Grundstücks“ (Verwertungskündigung, § 573 Abs. 2 Nr. 3 BGB) sind: Erstens, die Wohnung muss sich in einem so schlechten Bauzustand befinden, dass dieser sich nicht durch Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen beseitigen lässt. Zweitens, das Bauvorhaben des Vermieters muss vernünftig und sinnvoll sein.

5. Englische Limited als Mietvertragspartei

Hat der Vermieter mit einer englischen Ltd. einen Mietvertrag geschlossen, so wird auch die Ltd. Partei des Mietvertrags. Eine Klage auf Räumung wegen rückständiger Mieten muss sich gegen die Ltd. selbst richten. Nicht möglich ist es, nur den Director der Ltd. zu verklagen, wenn dieser nicht ausdrücklich als Mieter im Mietvertrag genannt ist. So hat es das OLG Düsseldorf in seinem Beschluss vom 29.4.2010 – 24 U 232/09 entschieden. Die Grundsätze der Durchgriffshaftung (persönliche Haftung der Gesellschafter/des Vorstands oder Geschäftsführers) ist auf die Ltd. nicht anwendbar. Der Director haftet nur dann persönlich, wenn die Ltd. in Wirklichkeit gar nicht existiert.

6. Kann eine Personenhandelsgesellschaft das Mietverhältnis über eine Wohnung wegen Eigenbedarfs eines Gesellschafters kündigen?

Eine Personenhandelsgesellschaft als Vermieter darf das Mietverhältnis nicht wegen des Eigenbedarfs eines Gesellschafters kündigen. So hat es der Bundesgerichtshof mit seinem Urteil vom 15.12.2010 – VIII ZR 210/10 – entschieden. Im konkreten Fall war eine GmbH & Co. KG betroffen. Entsprechendes soll aber auch für eine OHG und eine KG gelten. Und erst recht können Kapitalgesellschaften (Aktiengesellschaft, GmbH etc.) nicht wegen Eigenbedarfs eines Gesellschafters kündigen. Anders ist es dagegen, wenn der Vermieter eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts ist. Dann kann also das Mietverhältnis wegen Eigenbedarfs eines Gesellschafters gekündigt werden.



JOACHIM HUND-VON HAGEN, D.E.A. (PARIS II)

Rechtsanwalt
Fachanwalt für Steuerrecht
Wirtschaftsmediator
Joachim.HundvHagen@aclanz.de

DR. JOACHIM WICHERT

Rechtsanwalt
Fachanwalt für Arbeitsrecht
Joachim.Wichert@aclanz.de

SOFIA DIAMANTOPOULOS

Rechtsanwältin
Sofia.Diamantopoulos@aclanz.de

RAFAEL HERTZ

Rechtsanwalt
Rafael.Hertz@aclanz.de

RECHT AKTUELL fasst Rechtsprechung, Gesetzgebung und andere Rechtsfragen abstrakt zusammen, gibt also keinen Rechtsrat zu einem konkreten Sachverhalt oder Problem. Soweit Urteile dargestellt werden, betrifft die Darstellung immer nur die konkrete Entscheidung des jeweiligen Gerichts, ungeachtet deren späterer Aufhebung oder einer anderweitig eingetretenen Rechtsänderung. Für den Inhalt dieses Schreibens übernehmen wir daher keine Haftung. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

aclanz Partnerschaft von Rechtsanwälten
An der Hauptwache 11 (Alemanniahaus)
60313 Frankfurt am Main
E-Mail: info@aclanz.de
Web: www.aclanz.de