Expertenrat

Klagen gegen Provisionen zum Thema Schenkung
Herr Röttger, häufig macht es
Sinn, eine selbst genutzte Im-
mobilie frühzeitig an den Ehe-
partner zu verschenken, statt
sie zu vererben. Warum?
In beiden Fällen muss der Gatte
zunächst keine Steuern zahlen.
Aber im Erbschaftsfall bleibt es
nur bei der Steuerfreiheit, wenn
er noch zehn Jahre in dem Haus
wohnt. Wer früher auszieht,
muss nachträglich steuern ent-
richten - es sei denn, der Wert
des Hauses liegt gemeinsam mit
dem übrigen Erbanteil unter
dem Ehegatten-Freibetrag von
500000 Euro, oder es gibt zwin-
gende Gründe für den Auszug.

die Gebühr in den Allgemei-
nen Geschäftsbedingungen der
Bausparkassen festgelegt sei,
womit es für Bausparer keiner-
lei Verhandlungsspielraum ge-
be. Das sei nur bei Gebühren
zulässig, denen eine Leistung
des Anbieters gegenüberstehe
- was bei der Abschlussgebühr
aber nicht der Fall sei. Schließ-
lich fließe die als Provision an
den Vermittler. Die Verbrau-
cherzentrale will notfalls bis
zum Bundesgerichtshof ziehen.

Bausparverträge » Bauspar
kassen dürfen weiterhin eine
Abschlussgebühr verlangen.
Mit dieser Entscheidung hat
das Landgericht Dortmund der
LBS recht gegeben und eine
Klage der Verbraucherschutz-
zentrale Nordrhein-Westfalen
abgewiesen (8 O 319/08). Für
die Verbraucherschützer, die
insgesamt drei Bausparkassen

verklagt haben, ist es die zwei-
te Niederlage vor Gericht. Be-
reits im März hatte das Land-
gericht Heilbronn die Klage
gegen die Bausparkasse Schwä-
bisch Hall abgewiesen (6 O
341/08). Die einprozentige Ab-
schlussgebühr sei keine Be-
nachteiligung der Kunden, sag-
ten die Richter. Die Verbrau-
cherschützer monieren, dass

Viel Besuch
Arbeitszimmer » Ein Inge
nieur arbeitete von zu Hause
aus und wollte die Ausgaben
für die Arbeitsräume von der
Steuer absetzen. Allerdings gab
er in der Steuererklärung nicht
nur das 15,6 Quadratmeter
große Büro an. Auch der Ein-
gangsbereich im Unterge-
schoss, das Treppenhaus, ein
Besprechungszimmer, ein Bad,
ein Archiv und ein Kaminzim-
mer - also weitere 54,7 Qua-
dratmeter - würden beruflich
genutzt, argumentierte der In-
genieur. Schließlich empfange
er regelmäßig Kunden zu Prä-
sentationen und Beratungs-
gesprächen. Das Finanzgericht
Düsseldorf erkannte nur das

Urteil macht

Hoffnung
immobilienfönds » Das

Oberlandesgericht Frankfurt
hat die DZ Bank und deren
Tochter DG Anlage verurteilt,
einem Anleger 19 000 Euro
Schadensersatz zu zahlen (23
U 64/07). Der Mann hatte sich
1994 am „DG Immobilien-
fonds 34" beteiligt. Die Richter
konstatierten wegen „unzurei-
chender Darstellung der wei-
chen Kosten" einen Prospekt-
fehler. DZ Bank und DG Anla-
ge haben gemeinsam rund 50
Immobilienfonds aufgelegt, die
sich oft als Verlustbringer ent-
puppten. Zahlreiche Betroffene
sind vor Gericht gezogen.

Büro und das Archiv als Ar-
beitszimmer an. Bei den übri-
gen Räumen sei wegen „zahl-
reicher bürofremder Ausstat-
tungselemente" fraglich, ob sie
nahezu ausschließlich beruf-
lich genutzt würden, so die
Richter. Diese Begründung
reichte dem Bundesfinanzhof
(BFH) aber nicht: Die obers-
ten Finanzrichter hoben das
Urteil jetzt auf und verdonner-
ten die Düsseldorfer Kollegen,
den Fall noch mal zu prüfen
(VI R 15/07). Auch wenn die
strittigen Zimmer nur selten
beruflich genutzt würden, sei
ein Steuerabzug möglich, so
der BFH - etwa, wenn sie
sonst leer seien und „nicht pri-
vat mitgenutzt" würden. Das
müsse das Finanzgericht für
jeden Raum einzeln prüfen.

Heiner Röttger ist Steuerberater
und Partner der Kanzlei HLB Dr.
Schumacher & Partner, Münster.

Was sind zwingende Gründe?
Das ist weitgehend ungeklärt.
Muss der Erbe ins Pflegeheim,
ist das sicher ein zwingender
Grund. Ob ein Arbeitsplatzwech-
sel reicht, ist fraglich.

Im Schenkungsfall darf der
Gatte machen, was er will?
la. Er muss keine Schenkungs-
steuer zahlen, auch wenn er
kurz darauf auszieht oder das
Haus verkauft. Die Steuerfreiheit
ist gesichert, das Damokles-
schwert einer nachträglichen
Zahlung entfällt. Schenker soll-
ten sich aber absichern, etwa
durch ein Wohnrecht. Zudem
sollten sie sich Rücktrittsrechte
vorbehalten, damit die Schen-
kung in bestimmten Fällen rück-
gängig gemacht werden kann -
etwa bei einer Scheidung oder
wenn der Partner zuerst stirbt.

Schnellgericht
» Fehler im Fondsprospekt Banken, die Anle-gern einen Fonds empfehlen, haften auch dann für Prospektfehler, wenn dieser für Fachleute schwer erkennbar war (Bundesgerichtshof, Eil ZR 89/08). Ein positives Prospektgutachten einer Wirtschaftsprü-fungsgesellschaft entbinde eine Bank nicht von der Pflicht zu eigener Prüfung.

» Erst Zivi, dann Sozialarbeit Eltern haben
kein Anspruch auf Kindergeld mehr, wenn ihr Kind nach dem Zivildienst ein freiwilliges soziales Jahr im Ausland macht (Bundesfinanzhof, m R 62/06). Geld gebe es nur, wenn ein soziales Jahr im Ausland an-stelle des Zivildienstes absolviert werde.

» Kurzes Bein Ist das Bein nach der Hüft-OP kür-zer, liegt nicht unbedingt ein Behandlungsfehler vor (Amtsgericht München, 154 C 24159/04). Differen-zen von bis zu 1,5 Zentimetern seien normal.

» Kundin angefasst Wer eine Kundin sexuell be-lästigt, darf nicht automatisch gefeuert werden (Landesarbeitsgericht Rheinland-Pfalz, 3 Sa 643/08). Die Richter monierten den Rauswurf eines 48-jäh-rigen Ladengehilfen, der eine Kundin an der Hand gefasst und gesagt hatte, er würde ihr gern auf das Hinterteil klatschen. Wegen der zehnjährigen Be-triebszugehörigkeit und der finanziellen Folgen des Jobverlustes sei die Kündigung unverhältnismäßig.

» Lehrer vor Gericht Das Finanzgericht Münster hält es für verfassungswidrig, dass Lehrer ihr häus-liches Arbeitszimmer seit 2007 nicht mehr steuer-
lich geltend machen dürfen (1 K 2872/08). Die Rich-
ter haben das Bundesverfassungsgericht angerufen.

» Flaute im Sperrbezirk Städte dürfen Bezirke
ausweisen, in denen „Wohnungsprostitution" ver-
boten ist (Bundesverfassungsgericht, 1 BvR 224/07).

Redaktion; daniel .schoenwitz@wiwo.de Nr. 22125.5.20091 Wirtschaftswoche 111