Expertenrat

zum Thema Handwerker

Herr Treyde, auch für Leistungen von Handwerkern ist 2007 die höhere Mehrwertsteuer fällig. Was ist zu beachten, wenn jetzt Renovierungen anstehen?
Ist absehbar, dass die Arbeiten erst 2007 fertig werden, sollten Auftraggeber Teilleistungen vereinbaren. Werden Handwerker etwa mit der Badrenovierung noch 2006 fertig, sind 16 Prozent Mehrwertsteuer fällig. Nur für die Arbeiten in anderen Räumen gilt dann der 19-Prozent-Satz.

Wie sollten Vereinbarungen mit Handwerkern aussehen?
Der Auftrag muss in mehrere abgrenzbare Abschnitte wie etwa das Streichen verschiedener Räume aufgeteilt werden. Wichtig ist, die Teilleistungen vor Jahresende abzunehmen. Zur Sicherheit sollte der Auftraggeber eine gesonderte Rechnung verlangen. Komplett gegen ungeplante Mehrkosten abgesichert ist er, wenn im Kostenvoranschlag der Bruttopreis steht und nicht der Nettopreis plus Mehrwertsteuer.

Kann ein früher Abschluss der Renovierung auch steuerliche Nachteile haben?
Ja. Auftraggeber erhalten Steuergutschriften von 20 Prozent des Handwerkerlohnes. Die sind aber auf 600 Euro im Jahr beschränkt. Wer alles jetzt machen lässt, verschenkt womöglich die 600 Euro für 2007 und damit mehr, als er an Mehrwertsteuer spart.

Krischan Treyde ist Rechtsanwalt und Steuerberater in Düsseldorf.

Psychoterror von nebenan

Nachbarn » Immer wieder beschäftigen Streitigkeiten zwischen Nachbarn die Gerichte. Ein Fall schaffte es jetzt bis zum Bundesverfassungsgericht: Der Bewohner eines Mehrfamilienhauses hatte im Namen seines verhassten Gegenübers immer wieder Pizza, Medikamente, Getränke oder Heizöl bestellt. Einmal orderte er eine Ladung Kies, ein anderes Mal rief er den Sanitärnotdienst wegen angeblich verstopfter Toiletten. Der mit insgesamt 35 ungewünschten Lieferungen und Besuchen konfrontierte Nachbar musste wegen Nervosität und Schlafstörungen mehrere Monate mit einem Psychopharmakon behandelt werden. Er zeigte den bestellwütigen Gegenüber an, und das Landgericht Kiel verdonnerte diesen wegen Betrugs und fahrlässiger Körperverletzung zu einer Geldstrafe von 100 Tagessätzen, also gut drei Monatsnettogehältern. Gegen diese Entscheidung legte der Vielbesteller Verfassungsbeschwerde ein: Die Strafe sei angesichts der harmlosen Streiche viel zu hoch. Nein, sagten die Verfassungshüter (2 BvR 1603/06). Verschlechtere sich der Gesundheitszustand eines Nachbarn durch Psychoterror, sei das Körperverletzung. In einem anderen Nachbarschaftstreit entschied jetzt das Oberlandesgericht Saarbrücken: Ein Wohnungseigentümer darf den PVC-Belag in der Küche durch Fliesen ersetzen, auch wenn Schritte dadurch im darunterliegenden Stock deutlicher zu hören sind (5 W 253/06-76). Der Mann sei nicht dazu verpflichtet, eine Schalldämmung einzubauen, weil er keine Veränderungen an der Decke oder am Estrich vorgenommen, sondern lediglich den Bodenbelag ausgetauscht habe.

FOTO: COLE/CORBIS

[Recht einfach] Gräber

Friedhöfe machen ihrem Namen nicht immer Ehre. Wenn die Stadtverwaltung die Hinterbliebenen triezt, müssen oft die Richter Frieden stiften.

Option. Eine Frau hatte 1971 ein Grab mit acht Plätzen bis 2011 angemietet. Bereits 1997 verlängerte ihr Sohn das „Nutzungsrecht" bis 2018, wofür die Kommune 27 440 Mark (rund 14 000 Euro) verlangte. So nicht, sagte der Mann und zog vor Gericht. Mit Erfolg: Gebühren seien nur für die tatsächliche Nutzung öffentlicher Einrichtungen fällig, so die Richter. Allein die Reservierung des Grabes sei nicht gebührenpflichtig. Der Mann müsse erst von 2012 an zahlen (Oberverwaltungsgericht Lüneburg, 8 L 637/99).

Kaution. Eine Friedhofsverwaltung in Rheinland-Pfalz forderte für neue Gräber eine Gebühr von 100 Euro, um die Entsorgung des Grabsteins nach Ablauf der Pacht zu finanzieren. Ein sparsamer Pfälzer weigerte sich zu zahlen: Er oder seine Nachkommen würden die Entsorgung schon selbst organisieren. Die Richter urteilten salomonisch: Der Mann müsse zwar zahlen, erhalte das Geld aber zurück, wenn seine Familie den Grabstein tatsächlich in Eigenregie entsorge (Oberverwaltungsgericht Koblenz, 12 A 11 270/02).

Politur. Eine baden-württembergische Kommune wollte auf dem Friedhof ausschließlich polierte Grabsteine dulden. Schließlich würden raue Steine verwittern und unnötig vergänglich wirken, so die Beamten. Eine Witwe hatte sich für ihren dahingeschiedenen Gatten aber einen Granitstein ausgesucht. Die Richter hatten dafür Verständnis. Wenn eine Gemeinde schon Vorgaben zur Grabgestaltung mache, müsse sie zumindest einen Teil des Friedhofs für Abweichler reservieren (Verwaltungsgerichtshof Mannheim, 1 S 3164/95).

Umzug. Orientierungslose Leichengräber vergruben eine Verstorbene nicht im Familiengrab, sondern auf dem Grundstück des Nachbargrabes. Dessen Pächter verlangte daraufhin eine Umbettung. Ohne Erfolg: Die ungestörte Totenruhe sei wichtiger als sein „Grabstellennutzungsrecht" (Oberverwaltungsgericht Münster, 19 A 1320/98).

Schlechter Schutz

Mietrecht » Ein Paar zahlte auf Anraten des Mieterschutzvereins keine Nebenkosten, weil der Vermieter keine Belege vorlegte. Nach zehn Monaten wurden die beiden wegen Mietrückstands gekündigt, aber sie zogen nicht aus. Gerichtlich sei noch nicht geklärt, ob sie die Nebenkosten zahlen müssten. Das interessierte den Vermieter nicht, er beantragte die Zwangsräumung. Bevor es dazu kam, entschied das Amtsgericht: Der Rat der Mieterschützer war falsch. Die Mieter beugten sich und zahlten nach, doch der Vermieter bestand auf der Räumung. Zu Recht, sagte der Bundesgerichtshof (VIII R 102/06). Die Räumungsklage sei okay, die Mieter müssten für den falschen Rat geradestehen.

Späte Erstattung

Steuerfristen » Arbeitnehmer, die nebenbei eine Wohnung vermieten und damit in einem Jahr mehr als 410 Euro Verlust machen, können ihre Steuererklärung auch noch sieben Jahre später abgeben. Das hat der Bundesfinanzhof (BFH) jetzt klargestellt (VI R 52/04 und VI R 47/05). Das Finanzamt hatte argumentiert, die Arbeitnehmer hätten keine zusätzlichen Einkünfte und seien damit nicht verpflichtet, eine Steuererklärung abzugeben. Und in solchen Fällen gelte für die Abgabe der Erklärung eine Frist von zwei Jahren. Nein, sagte der BFH. Seien Vermietungsverluste höher als 410 Euro, gelte die Sieben-Jahres-Frist. Arbeitnehmer, die 1999 Vermietungsverluste gemacht und noch keine Steuererklärung abgegeben haben, können das also noch bis Jahresende nachholen und sich auf diese Weise eine Steuererstattung sichern.

Sohn beim Militär

Unterhalt » Als der Sohnemann zum Bund ging, zahlte ihm der Vater einen Zuschuss von monatlich 240 Euro. Während des Wehrdienstes summierte sich das auf 2400 Euro, die Papa am Jahresende als „außergewöhnliche Belastung" von der Steuer absetzen wollte. Das ist erlaubt, weil Eltern von Zivis und Wehrdienstleistenden weder Kindergeld noch Kinderfreibetrag zusteht. Der Haken: Der Höchstbetrag liegt bei 7680 Euro im Jahr – und davon werden sämtliche Einkünfte des Sohns abgezogen, die über 624 Euro im Jahr hinausgehen. Das führte in diesem Fall dazu, dass der Vater nichts mehr absetzen konnte. Der Bundesfinanzhof stellte klar: Zu den Einkünften des Sohnes zählt neben Sold und geldwerten Vorteilen wie Kantinenessen und Kasernenunterbringung auch der Mietzuschuss, den ihm der Bund für seine Wohnung zahlte (III B 43/05). Damit lag das Einkommen des Sohnes weit über der Grenze von 624 Euro, der Abzugsbetrag wurde komplett aufgezehrt.

FOTO: CHROBOK/PLAINPICTURE

Schnellgericht

Plötzliche Panik
Betritt ein Reisender wegen einer Panikattacke den Flieger nicht, muss die Reiserücktrittsversicherung nur zahlen, wenn ein Psychiater eine „schwerwiegende psychische Erkrankung" bestätigt (Landgericht München, 13 S 5055/06). Ein Attest des Hausarztes reicht nicht.

Spendable Golfer
Wird von Neumitgliedern eines Golfclubs erwartet, dass sie dem Verein etwas spenden, darf der Betrag nicht von der Steuer abgesetzt werden (Bundesfinanzhof, XI R 6/03). Das sei keine Spende, sondern eine verkappte Aufnahmegebühr.

Letzter Arbeitstag
Wird ein Arbeitnehmer auf dem Weg zur Arbeit ermordet, gilt das als Arbeitsunfall (Sächsisches Landessozialgericht, L 2 U 146/03). Die Unfallversicherung muss Hinterbliebenenleistungen zahlen.

Offene Hose
Empfänger von Arbeitslosengeld II müssen auch zu Beratungsterminen gehen, wenn ihr Hosenreißverschluss kaputt ist (Sozialgericht Koblenz, S 11 AS 317/05).

Weiter Weg
Kranke Verschuldete müssen belegen, dass sie für Arztbesuche keine anderen Verkehrsmittel nutzen können. Sonst dürfen Gläubiger ihr Auto pfänden (Landgericht Kaiserslautern, 1 T 44/06).

Dritte Wohnung
Dürfen Häuser laut Bebauungsplan nur zwei Wohnungen haben, kann die Bauaufsicht die Nutzung des Dachgeschosses als dritte Einheit verbieten (Oberverwaltungsgericht Neustadt, 4 K 906/06).

Testen Sie uns.
Der TÜV hat es auch getan.
ARAG
MACHT STARK.

Die telefonische Erstberatung durch Anwälte im ARAG Rechtsschutz. Vom TÜV zertifiziert für besonders hohe Kundenzufriedenheit.
Angebote unter
02 11 - 98 90 14 36 oder
www.ARAG.de