

## Klagen gegen Provisionen

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

verklagt haben, ist es die zweite Niederlage vor Gericht. Bereits im März hatte das Landgericht Heilbronn die Klage gegen die Bausparkasse Schwäbisch Hall abgewiesen (6 O 341/08). Die einprozentige Abschlussgebühr sei keine Benachteiligung der Kunden, sagten die Richter. Die Verbraucherschützer monieren, dass

die Gebühr in den Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Bausparkassen festgelegt sei, womit es für Bausparer keinerlei Verhandlungsspielraum gebe. Das sei nur bei Gebühren zulässig, denen eine Leistung des Anbieters gegenüberstehe – was bei der Abschlussgebühr aber nicht der Fall sei. Schließlich fließe die als Provision an den Vermittler. Die Verbraucherzentrale will notfalls bis zum Bundesgerichtshof ziehen.

## Viel Besuch

**Arbeitszimmer** » Ein Ingenieur 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 Eingangsbereich im Untergeschoss, das Treppenhaus, ein Besprechungszimmer, ein Bad, ein Archiv und ein Kaminzimmer – also weitere 54,7 Quadratmeter – würden beruflich genutzt, argumentierte der Ingenieur. Schließlich empfangen er regelmäßig Kunden zu Präsentationen und Beratungsgesprächen. Das Finanzgericht Düsseldorf erkannte nur das

Büro und das Archiv als Arbeitszimmer an. Bei den übrigen Räumen sei wegen „zahlreicher bürofremder Ausstattungselemente“ fraglich, ob sie nahezu ausschließlich beruflich genutzt würden, so die Richter. Diese Begründung reichte dem Bundesfinanzhof (BFH) aber nicht: Die obersten Finanzrichter hoben das Urteil jetzt auf und verdonnernten 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 privat mitgenutzt“ würden. Das müsse das Finanzgericht für jeden Raum einzeln prüfen.

## Urteil macht Hoffnung

**Immobilienfonds** » 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 Immobilienfonds 34“ beteiligt. Die Richter konstatierten wegen „unzureichender Darstellung der weichen Kosten“ einen Prospektfehler. DZ Bank und DG Anlage haben gemeinsam rund 50 Immobilienfonds aufgelegt, die sich oft als Verlustbringer entpuppten. Zahlreiche Betroffene sind vor Gericht gezogen.

## zum Thema Schenkung

**Herr Röttger, häufig macht es Sinn, eine selbst genutzte Immobilie frühzeitig an den Ehepartner 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 entrichten – es sei denn, der Wert des Hauses liegt gemeinsam mit dem übrigen Erbanteil unter dem Ehegatten-Freibetrag von 500 000 Euro, oder es gibt zwingende Gründe für den Auszug.



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 Arbeitsplatzwechsel reicht, ist fraglich.

**Im Schenkungsfall darf der Gatte machen, was er will?**

Ja. Er muss keine Schenkungssteuer zahlen, auch wenn er kurz darauf auszieht oder das Haus verkauft. Die Steuerfreiheit ist gesichert, das Damoklesschwert einer nachträglichen Zahlung entfällt. Schenker sollten sich aber absichern, etwa durch ein Wohnrecht. Zudem sollten sie sich Rücktrittsrechte vorbehalten, damit die Schenkung in bestimmten Fällen rückgängig gemacht werden kann – etwa bei einer Scheidung oder wenn der Partner zuerst stirbt.

## Schnellgericht

» **Fehler im Fondsprospekt** Banken, die Anlegern einen Fonds empfehlen, haften auch dann für Prospektfehler, wenn dieser für Fachleute schwer erkennbar war (Bundesgerichtshof, III ZR 89/08). Ein positives Prospektgutachten einer Wirtschaftsprüfungsgesellschaft 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, III R 62/06). Geld gebe es nur, wenn ein soziales Jahr im Ausland anstelle des Zivildienstes absolviert werde.

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

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

» **Lehrer vor Gericht** Das Finanzgericht Münster hält es für verfassungswidrig, dass Lehrer ihr häusliches Arbeitszimmer seit 2007 nicht mehr steuerlich geltend machen dürfen (1 K 2872/08). Die Richter haben das Bundesverfassungsgericht angerufen.

» **Flaute im Sperrbezirk** Städte dürfen Bezirke ausweisen, in denen „Wohnungsprostitution“ verboten ist (Bundesverfassungsgericht, 1 BvR 224/07).