

HUBER JAHN KOLLEGEN S/H/R/D/M STEUERBERATER

Huber Jahn Kollegen Steuerberatungsgesellschaft mbH & Co. KG
Wimpasinger Straße 11, 83278 Traunstein
Niederlassung München: Veit-Stoß-Straße 55, 80687 München
☎ +49 (86 1) 98 66 7 - 0
📠 +49 (86 1) 98 66 7 - 44
www.shrdm.de



Mandanten-Rundschreiben

Informationen aus dem Steuer-, Wirtschafts-,
Arbeits- und Sozialrecht

September 2025

Steuerrecht

1. Investitionssofortprogramm in Kraft getreten
2. Änderung der Aufbewahrungsfristen für einige Wirtschaftszweige geplant
3. BMF-Schreiben zur neuen Rechtslage für Kleinunternehmen
4. Aktualisierung der GoBD
5. Keine Nachweispflicht bei doppelter Haushaltsführung

Wirtschafts-, Arbeits- und Sozialrecht

6. Auskunftspflichten des GmbH-Geschäftsführers – auch nach dem Ausscheiden
7. Widerrufbelehrung mit Verbrauchern – keine Nennung von Telefonnummer erforderlich
8. Unglück in einer Ferienwohnung
9. Unwirksamkeit einer Probezeitkündigung wegen widersprüchlichen Verhaltens
10. Keine Entgeltfortzahlung bei Arbeitsunfähigkeit infolge Tätowierung
11. Mietvertragskündigung – Widerspruch wegen gesundheitlicher Härte
12. Räumungsfrist bei behördlicher Nutzungsuntersagung einer Wohnung
13. Falsche Angaben im Erbscheinverfahren
14. Fehlende Absicherung der Baustelle – Behörde in der Pflicht

– Steuerrecht –

1. Investitionssofortprogramm in Kraft getreten

Am 11.7.2025 hat der Bundesrat dem „Gesetz für ein steuerliches Investitionssofortprogramm zur Stärkung des Wirtschaftsstandorts Deutschland“ zugestimmt. Es wurde bereits verkündet. Verschiedene Regelungen treten rückwirkend ab dem 1.7.2025 in Kraft, einige in der Zukunft bzw. wirken sich erst in einigen Jahren aus.

Dies sind die im Gesetz enthaltenen Maßnahmen:

- » Durch den sog. „Investitions-Booster“ wird die degressive AfA für bewegliche Wirtschaftsgüter des Anlagevermögens im unternehmerischen Bereich wieder eingeführt und erweitert, und zwar für Wirtschaftsgüter, die nach dem 30.6.2025 und vor dem 1.1.2028 angeschafft oder hergestellt werden. Die degressive Abschreibung darf maximal das Dreifache der linearen Abschreibung betragen, wenn sich diese nach der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer richtet, höchstens aber 30 %. Bemessungsgrundlage sind im ersten Jahr die Anschaffungs- oder Herstellungskosten und in den folgenden Jahren der jeweilige Restbuchwert.

- » Für neu angeschaffte betriebliche Elektrofahrzeuge wird eine gesonderte arithmetisch-degressive Abschreibung eingeführt. Sie gilt für Anschaffungen nach dem 30.6.2025 und vor dem 1.1.2028. Im ersten Jahr werden 75 % abgeschrieben werden, im zweiten Jahr 10 %, im dritten und vierten Jahr jeweils 5 %, 3 % im fünften Jahr sowie 2 % im sechsten Jahr. Es bleibt also insgesamt bei der Abschreibungsdauer von 6 Jahren. Es findet keine Zwöftelung nach Anschaffungsmonat statt, bei Anschaffung im Dezember kann erfolgt die Abschreibung für das gesamte Jahr.
- » Wird das betriebliche Fahrzeug auch privat genutzt und liegt die betriebliche Nutzung bei über 50 %, kann die sog. 1 %-Regelung für die Berechnung der Eigennutzung angewendet werden. Bei reinen Elektrofahrzeugen wie auch bei Brennstoffzellenfahrzeugen ermäßigt sich der Entnahmewert auf lediglich 0,25 % des Bruttolistenpreises für begünstigte Elektrofahrzeuge. Voraussetzung hierfür ist, dass der Bruttolistenpreis für diese nicht mehr als 100.000 € beträgt, sofern sie nach dem 30.6.2025 angeschafft wurden. Für E-Fahrzeuge oberhalb von 100.000 € bleibt es bei 0,5 %. Für bis zum 30.6.2025 angeschaffte E-Fahrzeuge oberhalb von 70.000 € Bruttolistenpreis gilt dies entsprechend. Diese Regelungen gelten insbesondere auch für die Überlassung an Mitarbeiter sowie Geschäftsführer.
- » Der aktuelle Körperschaftsteuersatz wird von 15 % ab dem 1.1.2028 jährlich um 1 % abgesenkt, und zwar bis zu 10 % ab dem Jahr 2032 wie folgt:

aktuell – 2027	15 %
2028	14 %
2029	13 %
2030	12 %
2031	11 %
ab 2032	10 %

- » Für thesaurierte (nicht entnommene) Gewinne wird der Steuersatz von bislang 28,25 % in drei Schritten auf 25 % abgesenkt, und zwar wie folgt:

aktuell – 2027	28,25 %
2028/2029	27 %
2030/2031	26 %
ab 2032	25 %

Diese Methode können Einzelunternehmen und Personengesellschaften wählen, die Einkünfte aus Land- und Forstwirtschaft, Gewerbebetrieb oder selbständiger Arbeit erzielen.

- » Bei Kapitalgesellschaften fällt in der Regel noch Gewerbesteuer an, deren Höhe sich nach dem Gewerbesteuerhebesatz der jeweiligen Gemeinde richtet, in der das Unternehmen seinen Sitz hat. Ggf. findet eine Zerlegung des Gewinns und Aufteilung auf verschiedene Gemeinden statt.
- » Die Forschungszulagen bei Eigenleistungen für Einzel- und Mitunternehmerschaften werden nochmals ausgeweitet. Der Gesamtbetrag wird von 10 Mio. € auf 12 Mio. € erhöht. Förderfähige Aufwendungen für Eigenleistungen können mit max. 40 Stunden pro Woche anstatt mit bis zu 70 € je nachgewiesene Arbeitsstunde auf 100 € angehoben werden. Die Forschungszulage wird auf die Einkommen- bzw. Körperschaftsteuer angerechnet und nicht ausbezahlt. Diese Änderungen treten ab dem 1.1.2026 in Kraft.

2. Änderung der Aufbewahrungsfristen für einige Wirtschaftszweige geplant

In der Vergangenheit gab es für Unternehmen im Wesentlichen zwei Aufbewahrungsfristen. Für wichtige Unterlagen wie z. B. Bilanzen, Inventare, Steuererklärungen galt eine 10-jährige Aufbewahrungsfrist. Für z. B. Geschäftsbriefe, Lohnunterlagen und ähnliche Unterlagen galt eine 6-jährige Aufbewahrungsfrist.

Zum 1.1.2025 wurde dann durch das 4. Bürokratieentlastungsgesetz zusätzlich eine 8-jährige Aufbewahrungsfrist eingeführt, und zwar für Belege wie Rechnungen und Quittungen.

Die Bundesregierung hat nun am 6.8.2025 beschlossen, die Verkürzung der Aufbewahrungsfristen für Banken, Versicherungen und Wertpapierinstitute bei Buchungsbelegen dauerhaft wieder auf 10 Jahre auszuweiten. Hintergrund ist, dass Buchungsbelegen eine wichtige Funktion im Rahmen der Aufklärung von Steuerhinterziehung und Beweisfunktion im Rahmen der Schwarzarbeitsbekämpfung zukommt. Diese Belege können daher eine Kontrollfunktion auch bei Unternehmen erfüllen, selbst, wenn bei diesen die 8-jährige Aufbewahrungsfrist bereits abgelaufen ist.

Die beabsichtigte Gesetzesänderung ist im Gesetzentwurf zur Modernisierung und Digitalisierung der Schwarzarbeitsbekämpfung enthalten. Dieses wurde jedoch nicht verabschiedet.

Betroffene sollten sich steuerlich beraten lassen, ob an der bisherigen Aufbewahrungspraxis etwas geändert werden soll.

3. BMF-Schreiben zur neuen Rechtslage für Kleinunternehmen

Seit dem 1.1.2025 gelten neue gesetzliche Regelungen für Kleinunternehmen – wir berichteten – im Hinblick auf Umsatzgrenzen, Steuerbefreiung, zur vereinfachten Rechnungsstellung sowie grenzüberschreitenden Kleinunternehmensbesteuerung innerhalb der Europäischen Union (EU). Diese Reform hat das Bundesministerium der Finanzen (BMF) in einem Schreiben vom 18.3.2025 detailliert beschrieben. Es gilt für alle nach dem 31.12.2024 getätigten Umsätze.

Die Nutzung der Regelung ist an bestimmte Umsatzgrenzen gekoppelt. Es kann auch darauf verzichtet werden, dann ist jedoch Umsatzsteuer in Rechnung zu stellen und diese an das Finanzamt abzuführen. Im Gegenzug besteht dann auch eine Vorsteuerabzugsberechtigung. An einen Verzicht ist das Unternehmen sodann 5 Jahre gebunden. Während nach der Regelung bis zum 31.12.2024 für den Besteuerungszeitraum 2024 der Verzicht auf die Kleinunternehmensregelung erst bis zum 31.12.2026 erklärt werden muss (24 Monate), ist nach der Neuregelung ab dem 1.1.2025 nur noch bis zum letzten Tag des Monats Februar des übernächsten Jahres Zeit, hierauf zu verzichten (14 Monate), also für das Jahr 2025 bis zum 28.2.2027.

Das BMF-Schreiben weist für den grenzüberschreitenden Geschäftsverkehr innerhalb der EU darauf hin, dass Unternehmen nicht nur die für Deutschland geltenden Umsatzgrenzen einhalten müssen, sondern auch die des jeweiligen EU-Landes, wenn sie dort in den Genuss der Kleinunternehmensregelung kommen möchten. Zudem ist eine Registrierung erforderlich, eine gültige Kleinunternehmen-Identifikationsnummer sowie die Teilnahme am besonderen Meldeverfahren beim Bundeszentralamt für Steuern (BZSt). Dort ist auch die vierteljährliche Umsatzmeldung abzugeben.

Weist ein Kleinunternehmen Umsatzsteuer auf Rechnungen aus, obwohl umsatzsteuerfreie Umsätze erbracht werden, so ist die Umsatzsteuer aufgrund des unrichtigen Steuerausweises an das Finanzamt abzuführen. Anders ist es nur dann, wenn die Leistung an Endverbraucher erbracht wird und die Rechnung fälschlich einen Umsatzsteuerausweis enthält. Da hier mangels Vorsteuerabzugsberechtigung des Endverbrauchers kein Schaden droht, muss auch keine Umsatzsteuer abgeführt werden.

Stellt ein Kleinunternehmen eine vereinfachte Rechnung aus, so muss ein Hinweis auf die Steuerbefreiung für Kleinunternehmen enthalten sein. Zudem müssen folgende Angaben auf einer Rechnung enthalten sein: Name und Anschrift des Kleinunternehmens und des Vertragspartners, Steuer-Nr. bzw. USt-IDNr. oder Kleinunternehmen-IDNr., das Rechnungsdatum, die Menge und Art der gelieferten Gegenstände bzw. die Art und der Umfang der Leistung sowie das Entgelt. Die Rechnung eines Kleinunternehmens muss keine E-Rechnung sein, sondern kann auch in Papierform oder als PDF ausgestellt werden. Bei Einverständnis des Leistungsempfängers darf die Rechnung als E-Rechnung erstellt werden. Das Kleinunternehmen muss E-Rechnungen lediglich empfangen können.

Nimmt ein Kleinunternehmen seine Tätigkeit im Laufe neu auf, so liegt die Umsatzgrenze für inländische Umsätze bei 25.000 € im Kalenderjahr. Wer bereits länger ein Kleinunternehmen betreibt, darf im Vorjahr nicht mehr als 25.000 € und im laufenden Kalenderjahr nicht mehr als 100.000 € Umsatz erzielen. Ab dem Umsatz, mit dem die Grenze überschritten wird, endet auch die Kleinunternehmereigenschaft.

Hinweis: Kleinunternehmen sollten sich aufgrund der komplexen Regelungen ausführlich steuerlich beraten lassen. Dies betrifft insbesondere die Frage der 5-jährigen Bindungsfrist, die Vor- und Nachteile im konkreten Fall, aber auch die Feststellung des Überschreitens von Umsatzgrenzen, da die Buchungsunterlagen dem Steuerbüro erst zeitverzögert übergeben werden.

- 4. Aktualisierung der GoBD** Das Bundesministerium der Finanzen (BMF) hat am 14.7.2025 ein Schreiben der Grundsätze zur ordnungsmäßigen Führung und Aufbewahrung von Büchern, Aufzeichnungen und Unterlagen in elektronischer Form sowie zum Datenzugriff (GoBD) vom 11.3.2024 aktualisiert.

Die jetzigen Änderungen sind im Wesentlichen der Einführung der E-Rechnung zwischen inländischen Unternehmen geschuldet und gelten mit sofortiger Wirkung. Es wird klar gestellt, dass eingehende Handels- und Geschäftsbriefe sowie Buchungsbelege in dem Format aufbewahrt werden müssen, in dem sie empfangen wurden. Bei E-Rechnungen reicht die Aufbewahrung des strukturierten Teils. Eine zusätzliche Aufbewahrung des menschenlesbaren Teils ist nur dann erforderlich, wenn zusätzliche oder abweichende Informationen enthalten sind, die für die Besteuerung von Bedeutung sind, wie z. B. Buchungsvermerke oder qualifizierte elektronische Signaturen.

- 5. Keine Nachweispflicht bei doppelter Haushaltsführung** Der Bundesfinanzhof (BFH) hat eine Entscheidung des Finanzgerichts München (FG) aufgehoben, welches die Kosten der doppelten Haushaltsführung eines Alleinlebenden mangels Nachweises der finanziellen Beteiligung an den Haushaltskosten am Hauptwohnsitz nicht anerkennen wollte.

Im entschiedenen Fall handelte es sich um einen Studenten bzw. wissenschaftlichen Mitarbeiter, welcher neben einem unstreitig eigenständigen Haushalt am Studienort im Haus seiner Eltern ein Geschoss renovierte und dort einzog, welches unstreitig auch sein ehemaliges „Kinderzimmer“ umfasste. Das Finanzamt und das FG vertraten die Auffassung, dass der Kläger in den Haushalt der Eltern eingegliedert sei, weswegen kein eigenständiger Haushalt gegeben sei. Dies sah der BFH anders. Steuerpflichtige, die sowohl am Hauptwohnsitz als auch am Beschäftigungsort einen eigenen Hausstand unterhalten, müssen grds. nachweisen, dass sie die doppelten Lasten mittragen und sich die Kosten mit anderen teilen. Das erstinstanzliche FG hielt an dieser Auffassung auch bei einem Ein-Personen-Haushalt fest. Solange der Haushalt tatsächlich existiert und privat genutzt wird, stellt sich laut BFH die Frage nach einer Kostenbeteiligung nicht, da der Steuerpflichtige ohnehin sämtliche Kosten trägt. Der BFH hatte den Rechtsstreit an das erstinstanzliche FG zurückverwiesen, damit dieses feststellen kann, in welcher Höhe dem Kläger Unterkunftskosten und Verpflegungsmehraufwendungen entstanden sind.

Hinweis: Im Rahmen einer doppelten Haushaltsführung entfällt für Ein-Personen-Haushalte nach der Entscheidung des BFH der Nachweis einer Kostenbeteiligung.

6. Auskunftspflichten des GmbH-Geschäftsführers – auch nach dem Ausscheiden

GmbH-Geschäftsführer unterliegen während ihrer Amtszeit umfassenden Auskunftspflichten gegenüber der Gesellschaft bzw. den Gesellschaftern – und zwar bereits kraft Gesetzes, also unabhängig von einer vertraglichen Regelung. Für ein solches Auskunftsverlangen bedarf es weder eines besonderen Interesses noch eines konkreten Anlasses oder Verdachts. Es genügt das allgemeine, anlasslose Bedürfnis der Gesellschaft, die Geschäftsführertätigkeit zu kontrollieren.

Diese Verpflichtung endet nicht automatisch mit der Abberufung des Geschäftsführers oder dem Ende des Anstellungsverhältnisses. Vielmehr besteht eine nachvertragliche Auskunftspflicht, soweit dies zur Wahrung berechtigter Informationsinteressen der Gesellschaft erforderlich ist. Ein solches Interesse liegt etwa dann vor, wenn ein begründeter Verdacht auf eine Pflichtverletzung des Geschäftsführers vorhanden ist – beispielsweise wegen Verstoßes gegen ein Wettbewerbsverbot – und die Möglichkeit besteht, dass der Gesellschaft hieraus Ansprüche entstanden sind. In diesem Fall richtet sich der Auskunftsanspruch nach dem Aufklärungsbedürfnis der Gesellschaft.

Auch im Haftungsprozess gegen den ehemaligen Geschäftsführer besteht ein berechtigtes Auskunftsinteresse der Gesellschaft. Zwar obliegt dem Geschäftsführer grundsätzlich die Darlegungs- und Beweislast für ein pflichtgemäßes Verhalten, dies entbindet ihn jedoch nicht von seiner Auskunftspflicht. Die Auskunftspflicht wird auch nicht dadurch eingeschränkt, dass der Geschäftsführer mit der verlangten Auskunft eine Pflichtverletzung offenbaren würde.

7. Widerrufbelehrung mit Verbrauchern – keine Nennung von Telefonnummer erforderlich

Der Bundesgerichtshof (BGH) hatte sich mit der Frage zu befassen, ob ein Unternehmer, der im Rahmen eines Fernabsatzvertrags mit Verbrauchern von der gesetzlichen Musterwiderrufsbelehrung abweicht, in seiner eigenen Widerrufbelehrung – neben der Angabe von Postanschrift und E-Mail-Adresse – auch seine Telefonnummer angeben muss. Von dieser Frage hängt in den Streitfällen ab, ob eine Widerrufsfrist von 14 Tagen ab Erhalt der Ware gilt oder das Widerrufsrecht erst nach 12 Monaten und 14 Tagen nach dem Beginn der gesetzlichen Widerrufsfrist erloschen ist.

Nach Auffassung des BGH ist die Angabe der Telefonnummer in einem solchen Fall nicht erforderlich, wenn der Unternehmer – wie hier – in der Widerrufbelehrung bereits seine Postanschrift und E-Mail-Adresse angibt und die Telefonnummer außerdem ohne Weiteres auf seiner Internetseite zugänglich ist.

Für eine schnelle und effektive Kontaktaufnahme sei es nicht zwingend erforderlich, dass zusätzlich zur Post- und E-Mail-Adresse auch die Telefonnummer in der Widerrufbelehrung selbst aufgeführt werde. Nach Auffassung des Gerichts beeinträchtigt die fehlende Angabe der Telefonnummer nicht die Fähigkeit des Verbrauchers, sein Widerrufsrecht innerhalb der 14-tägigen Frist wirksam auszuüben.

Ferner stellte der BGH in einem anderen Urteil klar, dass die Widerrufsfrist auch dann wirksam in Gang gesetzt wird, wenn der Unternehmer den Verbraucher zwar darüber belehrt, dass er die unmittelbaren Kosten der Rücksendung zu tragen hat, jedoch keine – auch nicht schätzungsweise – Angabe zur Höhe dieser Kosten macht.

8. Unglück in einer Ferienwohnung

Normalerweise verbringt man in den Ferien eine schöne und unbeschwertere Zeit. Doch auch hier kann es zu schlimmen Vorfällen kommen. So wie im folgenden vom Oberlandesgericht Oldenburg entschiedenen Fall. Die Mutter einer sechsjährigen Tochter setzte beim ersten Frühstück in der Ferienwohnung Kaffee in der

Kaffeemaschine auf. Als sie den Kaffee zum Frühstückstisch brachte, löste sich der Henkel und die Kanne kippte nach vorn. Der heiße Kaffee ergoss sich über den Oberkörper und die Arme ihrer Tochter. Das Mädchen erlitt schwere Verbrennungen und kam mit einem Hubschrauber ins Krankenhaus. Sie trug – voraussichtlich dauerhafte – Narben im Brustbereich davon.

Die Familie verlangte von der Vermieterin Schmerzensgeld und Schadensersatz, weil die Kaffeekanne schon bei Übernahme der Ferienwohnung kaputt gewesen sei.

Grundsätzlich haftet ein Vermieter sogar ohne jedes eigene Verschulden, allerdings nur für Mängel, die bereits bei Vertragsschluss vorlagen. Die Familie konnte einen solchen Mangel zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses nicht beweisen und der gerichtlich bestellte Sachverständige stellte keine Reparaturspuren an der Kanne fest. Somit hatte die Familie gegenüber der Vermieterin keine Ansprüche.

Die Vermieterin haftet auch nicht wegen eines möglichen Verschuldens, denn es ließ sich nicht mehr klären, in wessen Verantwortungsbereich die Schadensursache fiel. Die Glaskanne war zunächst noch funktionstüchtig gewesen, als die Mutter damit das kalte Wasser in die Maschine füllte. Der Bruch war also erst danach erfolgt. Es konnte auch nicht festgestellt werden, dass der Vermieterin etwaige Vorschäden hätten auffallen müssen. Sie musste auch nicht die Kanne auf versteckte Schäden untersuchen.

9. Unwirksamkeit einer Probezeitkündigung wegen widersprüchlichen Verhaltens

In einem Verfahren hatte das Landesarbeitsgericht Düsseldorf über die Wirksamkeit einer Probezeitkündigung zu entscheiden, die im Widerspruch zu einer zuvor erklärten Übernahmezusage durch den Arbeitgeber stand.

Ein Arbeitnehmer war seit dem 15.6.2023 bei einem Unternehmen tätig. Im Arbeitsvertrag war eine Probezeit von sechs Monaten vereinbart. Im November 2023 erhielt der direkte Vorgesetzte des Arbeitnehmers – zugleich Prokurist und Abteilungsleiter – von der Personalabteilung die Anfrage, ob der Arbeitnehmer mit Blick auf das bevorstehende Ende der Probezeit übernommen werden solle. Unstreitig erklärte er hierzu: „Das tun wir natürlich.“ Trotz dieser Zusage erhielt der Arbeitnehmer am 8.12.2023 eine ordentliche Kündigung zum 22.12.2023, hilfsweise zum nächstmöglichen Zeitpunkt.

Erklärt der direkte Vorgesetzte einem Arbeitnehmer, der sich noch innerhalb der sechsmonatigen Probe- und Wartezeit befindet, kurz vor Ablauf dieser Frist, dass er „natürlich“ übernommen werde, und kündigt derselbe Vorgesetzte wenige Tage später im Namen des Arbeitgebers dennoch ordentlich während der Probezeit, so kann diese Kündigung treuwidrig und damit unwirksam sein.

Dies gilt insbesondere dann, wenn der Vorgesetzte nicht nur Prokurist, sondern auch für Personalentscheidungen in der Abteilung zuständig ist und zwischen der Übernahmezusage und der Kündigung keine Vorkommnisse vorgefallen sind, die einen Sinneswandel nachvollziehbar machen würden. In einem solchen Fall verstößt die Kündigung gegen das Verbot widersprüchlichen Verhaltens und ist nach den Grundsätzen von Treu und Glauben rechtsunwirksam.

10. Keine Entgeltfortzahlung bei Arbeitsunfähigkeit infolge Tätowierung

Sichtbare Tattoos werden im Arbeitsleben immer normaler. Es stellt sich damit aber zunehmend die Frage, wer eigentlich das finanzielle Risiko trägt, wenn beim Stechen des Tattoos nicht alles glatt verläuft. In einem vom Landesarbeitsgericht Schleswig-Holstein (LAG) entschiedenen Fall ließ sich eine Arbeitnehmerin am Unterarm tätowieren. In der Folge entzündete sich die tätowierte Stelle und sie wurde daraufhin für mehrere Tage krankgeschrieben. Die Arbeitgeberin lehnte jedoch die Entgeltfortzahlung für diesen Zeitraum ab.

Die LAG-Richter entschieden, dass nach einer Tätowierung damit gerechnet werden muss, dass sich die tätowierte Hautstelle entzündet. Diese Komplikation wird bei Einwilligung in die Tätowierung billigend in Kauf genommen. Führt diese Komplikation zur

Arbeitsunfähigkeit, besteht kein Anspruch auf Entgeltfortzahlung im Krankheitsfall, da den Arbeitnehmer ein Verschulden an der Arbeitsunfähigkeit trifft.

11. Mietvertragskündigung – Widerspruch wegen gesundheitlicher Härte

Grundsätzlich kann ein Mieter der Kündigung seines Vermieters widersprechen und verlangen, dass das Mietverhältnis fortgesetzt wird, wenn das Ende des Mietverhältnisses für ihn selbst, für seine Familie oder für eine andere im Haushalt lebende Person eine besondere Härte darstellen würde – und diese Härte, auch unter Berücksichtigung der berechtigten Interessen des Vermieters, nicht zumutbar ist.

Die erforderliche ausreichende Schilderung des Sachverhalts durch den Mieter zu einer gesundheitlichen Härte im Sinne der o. g. Regelung kann insbesondere – muss aber nicht stets – durch Vorlage eines (ausführlichen) fachärztlichen Attests untermauert werden.

Im Einzelfall kann auch eine ausführliche Stellungnahme eines medizinisch qualifizierten Behandlers, der in Bezug auf das geltend gemachte Beschwerdebild fachlich einschlägig ist, geeignet sein, den Vortrag zu stützen – selbst, wenn diese nicht von einem Facharzt stammt. Dabei kommt es auf die konkreten Umstände, insbesondere den konkreten Inhalt des (ausführlichen) Attests an.

12. Räumungsfrist bei behördlicher Nutzungsuntersagung einer Wohnung

Grundsätzlich muss eine Wohnung sowohl dem formellen Baurecht (d. h. es liegt eine gültige Baugenehmigung für die Nutzung als Wohnung vor) als auch dem materiellen Baurecht entsprechen. Letzteres umfasst insbesondere öffentlich-rechtliche Anforderungen wie Brandschutz, Abstandsflächen, Schallschutz, die Stellplatzpflicht und ähnliche Vorschriften.

Spricht eine Bauaufsichtsbehörde gegenüber einem Mieter eine Nutzungsuntersagung aus – also ein Verbot, die Wohnung weiterhin zu bewohnen –, weil diese weder genehmigt ist (formell baurechtswidrig) noch den baulichen Anforderungen entspricht (materiell baurechtswidrig), darf die Untersagung nicht sofort vollziehbar sein.

Vielmehr ist dem Mieter regelmäßig eine angemessene Frist zur Räumung zu gewähren. Diese Frist soll es ihm ermöglichen, sich auf die Situation einzustellen und insbesondere Ersatzwohnraum zu finden.

Das Obergerverwaltungsgericht Niedersachsen hat hierzu entschieden: „Wird gegenüber dem Mieter einer formell und materiell baurechtswidrigen Wohnung eine Nutzungsuntersagung ausgesprochen, so ist eine Befolgungsfrist, die der gesetzlichen Kündigungsfrist des Mieters entspricht, regelmäßig angemessen.“

Als angemessen gilt dabei in der Regel eine Frist von drei Monaten, wie sie etwa für Wohnraum gilt, der seit weniger als fünf Jahren angemietet ist.

13. Falsche Angaben im Erbscheinverfahren

Das Oberlandesgericht Celle hatte in einem Streit um einen Erbschein zu entscheiden. Dabei lag folgender Sachverhalt vor: Eine Frau beantragte nach dem Tod ihrer Mutter einen Erbschein, um als Alleinerbin ausgewiesen zu werden. Sie berief sich dabei auf ein Testament, machte aber falsche Angaben. Sie versicherte eidesstattlich, dass das Testament von der Verstorbenen eigenhändig verfasst worden sei. In Wirklichkeit hatte jedoch die Tochter das Testament geschrieben und die Mutter nur ihre Unterschrift darunter gesetzt.

Da ein Testament grundsätzlich eigenhändig – also vollständig handschriftlich – vom Erblasser verfasst oder notariell beurkundet werden muss, war das Dokument unwirksam. Es griff daher die gesetzliche Erbfolge, sodass die Antragstellerin sich das Erbe mit ihren Geschwistern teilen musste.

Im Erbscheinverfahren vor dem Amtsgericht wurden die falschen Angaben aufgeklärt und die Geschwister hatten Anwälte beauftragt, um gegen den unberechtigten Antrag

vorzugehen. Nun verlangten zwei Schwestern die Erstattung der Anwaltskosten. Das Oberlandesgericht Celle gab ihnen recht.

14. Fehlende Absicherung der Baustelle – Behörde in der Pflicht

Das Oberlandesgericht Celle (OLG) musste klären, wer für einen Schaden verantwortlich ist, der durch eine fehlende Beschilderung an einer Baustelle verursacht wurde. In dem Fall fuhr ein Mann mit seinem Pkw auf der XY-Straße hinter einer Straßenbahn her in einen Baustellenbereich. Dort kam es zu einem Unfall, bei dem das Fahrzeug beschädigt wurde.

Nach der behördlichen Verkehrsplanung sollte auf der XY-Straße vor dem Beginn des ausgekofferten Bereichs ein Streckenposten stehen und eine Schrankenanlage bedienen. Der Posten hätte der Straßenbahn die Durchfahrt gewähren, aber gleichzeitig die Weiterfahrt der nachfolgenden Fahrzeuge verhindern sollen. Ein solcher Streckenposten bzw. eine Schranke waren zum Zeitpunkt des Unfalls nicht vorhanden.

Das OLG kam zu folgender Entscheidung: „Unterlässt eine von der öffentlichen Hand beauftragte private Baufirma eine notwendige Verkehrsregelung zur Absicherung von Straßenbauarbeiten, die der öffentlichen Grundversorgung dienen, haftet die zuständige (auftraggebende) Behörde für daraus entstehende Schäden.“

Fälligkeitstermine:	Umsatzsteuer (mtl.),	10.9.2025
	für Dauerfristverlängerung Umsatzsteuer, Lohn- u. Kirchenlohnsteuer, Soli-Zuschlag (mtl.)	15.9.2025 (Zahlungsschonfrist)
	Einkommen-, Körperschaft-, Kirchensteuer, Soli-Zuschlag (VZ)	

Sozialversicherungsbeiträge	23.9.2025, 24 Uhr (Meldung)
	26.9.2025 (Zahlung)

Basiszinssatz: Seit 1.7.2025 = 1,27 %; 1.1.2025 – 30.6.2025 = 2,27 %; 1.7.2024 – 31.12.2024 = 3,37 %
(§ 247 Abs. 1 BGB) Ältere Basiszinssätze finden Sie im Internet unter: <http://www.bundesbank.de> und dort unter „Basiszinssatz“.

Verzugszinssatz: (§ 288 BGB)	Rechtsgeschäfte mit Verbrauchern:	Basiszinssatz + 5-%-Punkte
	Rechtsgeschäfte mit Nichtverbrauchern	
	• abgeschlossen bis 28.7.2014:	Basiszinssatz + 8-%-Punkte
	• abgeschlossen ab 29.7.2014:	Basiszinssatz + 9-%-Punkte
	• bei Handelsgeschäften zusätzlich	zzgl. 40 € Pauschale

Verbraucherpreisindex: 2025: Juli = 122,2; Juni = 121,8; Mai = 121,8; April = 121,7; März = 121,2; Februar = 120,8; 2020 = 100
Januar = 120,3
2024: Dezember = 120,5; November = 119,9; Oktober = 120,2; September = 119,7; August = 119,7

Ältere Verbraucherpreisindizes finden Sie im Internet unter: <http://www.destatis.de> – Zahlen und Fakten – Konjunkturindikatoren

Bitte beachten Sie, dass dieses Informationsschreiben eine individuelle Beratung nicht ersetzen kann! Eventuelle Änderungen, die nach Ausarbeitung dieses Schreibens erfolgen, werden ggf. in einer der nächsten Ausgaben berücksichtigt. Trotz sorgfältiger und gewissenhafter Bearbeitung aller Beiträge übernehmen wir keine Haftung für den Inhalt. Rechtsstand: 11.8.2025