



EDITORIAL

„Wir setzen uns gegenseitig zu Alleinerben ein.“ Dieser Satz beherrscht die Mehrzahl deutscher Ehegattentestamente, hier in Form des „Berliner Testaments“. Dabei entfaltet ein Ehegattentestament, das in einem Schriftstück die Todesfälle beider Eheleute regelt, eine oft unbekannte Bindungswirkung und hält weitere Fallstricke bereit. Dass nach dem Tod des einen Ehegatten das Verfügte grundsätzlich unabänderlich ist, mag noch bekannt sein. Dass ohne Zustimmung des anderen Ehegatten zu seinen Lebzeiten dasselbe gilt, wird oft übersehen. Zum Problem wird diese Besonderheit, wenn der andere Ehepartner zwar noch lebt, aber wegen einer Erkrankung oder eines Unfalls nicht mehr handlungsfähig ist. Was tun? Der dringende Rat muss lauten: Zu jedem Ehegattentestament gehört eine Vorsorgevollmacht. Dabei genügt nicht die Vorsorgevollmacht „aus der Schublade“, die es mannigfach als Muster gibt. Sie muss durchdacht und auf den Einzelfall abgestimmt sein. Nur dann ist sichergestellt, dass Ehegattentestamente noch immer oft die richtige Wahl sind.



Dr. Iring Christopeit, LL.M.
Rechtsanwalt, Steuerberater
Fachanwalt für Erbrecht und für Steuerrecht

INHALT

**Kein Ehegattentestament ohne
Vorsorgevollmacht!**

**Das MoPEG – großer Wurf oder viel
Aufregung um Nichts?**

**Personengesellschaften als Organ-
gesellschaften – Ein umsatzsteuerlicher
Dauerbrenner**

**Steuerstrafrecht abermals verschärft –
Erhebliche Verlängerung der Verjäh-
rungsfristen, vorgeblich als Reaktion
auf Cum-Ex**

**Ausweitungen der Mitteilungspflichten
zum Transparenzregister**

**Berliner Mietendeckel ist verfassungs-
widrig!**

Kein Ehegattentestament ohne Vorsorgevollmacht!

■ Ehegattentestamente in Form von Erbverträgen und gemeinschaftlichen Testamenten sind in Deutschland (zu Recht) weit verbreitet. Sie zeichnen sich dadurch aus, dass Ehepartner sich lebzeitig testamentarisch binden und diese Bindung nur zu Lebzeiten wieder aufheben können. Der Erstversterbende erhält die Sicherheit, zu wissen, wer nach dem Tod des Letztversterbenden das „gemeinsame“ Erbe erhält. Das in der Bindung zum Ausdruck kommende gemeinsame Bekenntnis hat aber eine Kehrseite: Die Bindung trägt etwas Aleatorisches in sich. Zudem führen solch „versteinerte Verfügungen“ in bestimmten Situationen ein tückisches Eigenleben.

Die in unserer immer älter werdenden Gesellschaft vermehrt anzutreffende Demenz – juristisch gedacht Geschäfts- oder wenigstens Testierunfähigkeit – eines Ehepartners ist eine der Situationen, in der die Bindung eines Ehegattentestamentes zum Problem werden kann. Passt das Ehegattentestament nicht mehr in die Lebenswirklichkeit einer Ehe mit einem Demenzerkrankten, ist oft gewünscht, sich von der Bindung zu lösen. Zu Lebzeiten ist das an sich unproblematisch; aber wie soll der Lösungswille, rechtlich wirksam gegenüber dem Demenzerkrankten erklärt werden? Muss ein Betreuer gerichtlich bestellt werden, der die „Kündigung“ des Testamentes entgegennimmt? Dabei ist die altersbedingte Demenz nur ein denkbarer Fall. Auch junge Ehepartner kann ein ähnliches Schicksal treffen, etwa nach einem Unfall oder schwerer Krankheit.

Durch eine Entscheidung des Bundesgerichtshofs aus dem Januar 2021 ist nun rechtssicher geklärt, dass Vorsorgevollmachten ausreichend sind und dem gesunden Ehepartner helfen können, sich vom Ehegattentestament zu lösen. Eine gerichtliche Betreuerbestellung, die viele scheuen würden, weil ein fremder Dritter auf einmal mitbestimmt, ist insoweit nicht notwendig. Ist eine ordnungsgemäße Vorsorgevollmacht – oft zugunsten eines Familienmitglieds – in Kraft, können Rücktritt und Widerruf des Ehegattentestamentes gegenüber dem Bevollmächtigten erklärt werden. Diese Vollmacht muss nicht notariell beurkundet sein. Eine privatschrift-

liche Vollmacht genügt, wenn außer Zweifel steht, dass der Vollmachtgeber im Zeitpunkt der Vollmachtserteilung geschäftsfähig war.

Wichtig ist, die Vorsorgevollmacht so zu formulieren, dass sie auch Fälle des Widerrufs oder Rücktritts umfasst. Wichtig dürfte auch sein, für die genannten Fälle einen Bevollmächtigten oder einen Ersatzbevollmächtigten einzusetzen, der nicht der Ehepartner ist. Denn ist der Ehepartner der Bevollmächtigte des Handlungsunfähigen, dürften weiterhin Zweifel bestehen, ob der Widerruf oder Rücktritt möglich ist.

Die gute Nachricht ist also, dass mit einer gründlich vorbereiteten Vorsorgevollmacht dem gesunden Ehepartner der Weg zum Gericht erspart wird und das Ehegattentestament weiterhin die richtige Wahl sein kann. Nur mit einer Kombination aus Ehegattentestament und Vorsorgevollmacht wird dem bindenden Erbvertrag oder gemeinschaftlichen Testament der Charakter eines Würfelspiels genommen. Die gewünschte Bindung bleibt unangetastet und wird nur im Notfall gelockert. Gerichte müssen nicht eingeschaltet werden. Bei sorgsamer Formulierung beider Regelwerke können solche Situationen sogar ohne Notar und innerhalb der Familie gelöst werden.

Angesichts von ca. fünf Millionen registrierten und vermutlich ebenso viel nicht registrierten Vorsorgevollmachten ist das eine gute Botschaft, weil die Wirksamkeit der Vorsorgevollmacht gestärkt und ihr Einsatzbereich vergrößert wird. Die Botschaft muss aber auch lauten: Zu einem Ehegattentestament gehört zwingend eine Vorsorgevollmacht. Beide Dokumente sollten dabei mehr als Standardmuster oder Vorlagen sein – nämlich professionell beraten, aufeinander abgestimmt und dem Einzelfall angepasst.

Das MoPEG – großer Wurf oder viel Aufregung um Nichts?

- Die Verabschiedung des „Gesetz zur Modernisierung des Personengesellschaftsrechts“ („MoPEG“) rückt näher. Manche bezeichnen dies als die größte Reform des Personengesellschaftsrechts seit über 100 Jahren und als großen Modernisierungsschritt. Doch ist dies tatsächlich der Fall? Was bedeuten die Änderungen für die Praxis?

Tatsächlich beinhaltet das MoPEG keine grundlegenden Neuerungen oder stellt die Systematik des Personengesellschaftsrechts auf neue Füße. Vielmehr werden schwerpunktmäßig von den Gerichten in jahrelanger Rechtsprechung entwickelte Grundsätze nunmehr in Gesetzesform gegossen. Dies schafft Rechtsicherheit und ist zu begrüßen.

Was sind die wesentlichen Änderungen des MoPEG?

Zentral ist die Überarbeitung der Vorschriften für die Gesellschaft bürgerlichen Rechts („GbR“). Die von der Rechtsprechung bereits seit Langem anerkannte Rechtsfähigkeit der GbR wird nunmehr auch gesetzlich umgesetzt. Die GbR wird dabei nicht mehr nur als Gelegenheitsgesellschaft verstanden, sondern das Gesetz qualifiziert die GbR als einen auf Dauer angelegten Zusammenschluss. Dies wird die Attraktivität der GbR als wichtiges Gestaltungsinstrument für Familiengesellschaften und zur Poolung familiärer wirtschaftlicher Interessen weiter steigern.

Zur Stärkung der Rechtsicherheit und zur Steigerung der Akzeptanz im Geschäftsverkehr kann die GbR zukünftig in ein noch neu zu schaffendes Gesellschaftsregister eingetragen werden. Die Eintragung ist zwar nicht zwingend. Erforderlich ist die Eintragung jedoch insbesondere dann, wenn die GbR ein registriertes Recht (z. B. ein Grundstück oder eine GmbH-Beteiligung) erwerben oder halten will. Für bereits bestehende GbR gibt es Übergangsregelungen.

Als weitere Stärkung der GbR als Familiengesellschaft

dient sicherlich das nunmehrige gesetzliche Regelstatut, wonach die GbR mit dem Tod eines Gesellschafters nicht automatisch aufgelöst wird und die Gestattung der lebzeitigen Übertragbarkeit von GbR-Anteilen. Konsequenterweise wurde das Gesamthandsprinzip bei der GbR aufgegeben. Demzufolge sind nicht mehr die einzelnen GbR-Gesellschafter unmittelbar am Vermögen der Gesellschaft beteiligt, sondern die GbR ist selbst alleinige Trägerin des GbR-Vermögens. Ergänzend wird die GbR als akzeptierter Rechtsträger in das Umwandlungsrecht einbezogen. Dies wird gerade bei Familiengesellschaften sinnvolle Gestaltungen erleichtern. Freiberufler schließlich können sich zukünftig auch als Personenhandelsgesellschaft, z. B. als GmbH & Co. KG, zusammenschließen. Dies ermöglicht es, die Haftung stärker zu limitieren als bei einer Partnerschaftsgesellschaft, bei der ein Haftungsschutz nur für Schäden wegen fehlerhafter Berufsausübung besteht.

Fazit

Das Personengesellschaftsrecht muss mit der Umsetzung des MoPEG nicht neu gedacht werden. Dennoch schafft das MoPEG durch die gesetzliche Kodifizierung von langjährig durch die Rechtsprechung bereits entwickelte Institute mehr Rechtssicherheit und bringt Fortschritte in wichtigen Einzelaspekten. Dadurch wird insbesondere die Attraktivität der GbR für Familiengesellschaften erhöht. Offen bleiben jedoch die zivilrechtlichen Auswirkungen des MoPEG auf das Steuerrecht. Insofern bleibt der Gesetzgeber gefordert.

Sprechen Sie uns an, welche Gestaltungsmöglichkeiten das MoPEG für Sie eröffnet. Wir freuen uns auf den gemeinsamen Dialog.

Personengesellschaften als Organgesellschaften – Ein umsatzsteuerlicher Dauerbrenner

■ Bereits in 2015 hat der EuGH festgestellt, dass die deutsche Vorschrift zur umsatzsteuerlichen Organschaft nicht den unionsrechtlichen Vorgaben entsprechen hat. So konnten bis dahin ausschließlich Kapitalgesellschaften Organgesellschaften sein. Dies entsprach jedoch gerade nicht den Vorgaben der Mehrwertsteuersystem-Richtlinie, wonach unabhängige Personen als ein Steuerpflichtiger behandelt werden können. Voraussetzung ist, dass sie durch gegenseitige finanzielle, wirtschaftliche und organisatorische Beziehungen eng miteinander verbunden sind. Eine Einschränkung auf juristische Personen ist entsprechend nicht vorgesehen.

Seit dieser Rechtsprechung können Personengesellschaften auch in Deutschland Organgesellschaften sein. Allerdings lässt die Finanzverwaltung auf Basis der Rechtsprechung des BFH die finanzielle Eingliederung von Personengesellschaften bisher jedoch nur zu, wenn alle Gesellschafter der Personengesellschaft ebenfalls in das Unternehmen des Organträgers finanziell eingegliedert sind. Diese Beschränkung hat der EuGH nun erneut für unionsrechtswidrig erklärt.

Im Urteilsfall hatte der Organträger die Mehrheit der Stimmrechte in der Gesellschafterversammlung. Die übrigen Gesellschafter waren nicht Bestandteil des Organkreises. Sie konnten, auch kollektiv, keine Mehrheit in der Gesellschafterversammlung bilden. Beschlüsse wurden grundsätzlich mit einfacher Mehrheit gefasst. Insofern konnte der Organträger seinen Willen stets durchsetzen. Wird die bisherige Auffassung der Finanzverwaltung zugrunde gelegt, dann liegt im Urteilsfall keine Organschaft vor, da eben nicht alle Gesellschafter in das Unternehmen des Organträgers eingegliedert sind. Anders der EuGH. Dieser vertritt klar die Auffassung, dass das deutsche Verständnis nicht den unionsrechtlichen Vorgaben entspricht. Für die finanzielle Eingliederung kommt es ausschließlich darauf an, dass der Organträger in der Gesellschafterversammlung seinen Willen durch-

setzen kann. Dass neben dem Organträger weitere Gesellschafter existieren, die nicht Teil des Organkreises sind, ist dagegen unerheblich. Zwar könnte die Willensbildung des Organträgers in der Gesellschafterversammlung durch mündliche Änderungen des Gesellschaftsvertrages jederzeit torpediert werden. Dies wäre beispielsweise der Fall, wenn Gesellschafterbeschlüsse fortan einstimmig zu treffen wären. Eine derartige theoretische Möglichkeit steht der finanziellen Eingliederung jedoch nicht entgegen.

Die Rechtsprechung des EuGH hat zur Folge, dass Personengesellschaften nun unter geringeren Voraussetzungen Organgesellschaften sein können. Steuerpflichtige haben insofern ein Wahlrecht. Sollte die Rechtsprechung des EuGH zu einem günstigeren Ergebnis führen, können sich Steuerpflichtige darauf berufen. Gestaltungsmöglichkeiten ergeben sich beispielsweise im Fall von abweichender Festsetzungsverjährung oder Bestandskraft bei Organträger und Organgesellschaft. Dabei gilt es allerdings zu beachten, dass die Finanzverwaltung weiterhin an die Vorgaben des Umsatzsteuer-Anwendungserlasses gebunden ist.

Steuerstrafrecht abermals verschärft – Erhebliche Verlängerung der Verjährungsfristen, vorgeblich als Reaktion auf Cum-Ex

Bereits zum Jahreswechsel ist das Jahressteuergesetz 2020 in Kraft getreten. Neben zahlreichen gesetzgeberischen Reaktionen auf die Corona-Pandemie ist insbesondere auch das Steuerstrafrecht wieder in das Augenmerk des Gesetzgebers gerückt. So wurden – als Reaktion auf die drohende Verjährung der Cum-Ex-Fälle – die Verjährungsfristen im Bereich der Steuerhinterziehung erheblich verlängert.

Die Gesetzesänderungen im Überblick

Bereits im Sommer hatte der Gesetzgeber im Rahmen des Zweiten Corona-Steuerhilfe-Gesetzes die absolute Strafverfolgungsverjährung auf das Zweieinhalbfache der gesetzlichen Verjährungsfrist erhöht. Dem nicht genug wurde nunmehr die regelmäßige Verjährungsfrist für besonders schwere Fälle von 10 auf 15 Jahre erhöht. Ein solcher besonders schwerer Fall liegt nach gegenwärtiger Rechtsprechung regelmäßig bereits bei jeder Hinterziehung von über EUR 50.000 vor. Doch gerade im Rahmen von Schenkungen bzw. Erbschaften oder im unternehmerischen Kontext ist dieser Betrag schnell erreicht.

Noch mehr, in Kombination können beide Gesetzesänderungen gar dazu führen, dass die absolute Verjährungsfrist sich nunmehr auf bis zu 37,5 Jahre verlängert. Betroffen sind alle am 29.12.2020 noch nicht verjährten Taten.

Weitreichende Folgen im Rahmen der Selbstanzeige

Im Rahmen einer strafbefreienden Selbstanzeige müssen Angaben zu allen unverjährten Steuerstraftaten, mindestens aber zu allen Steuerstraftaten einer Steuerart innerhalb der letzten zehn Kalenderjahre erfolgen. Aufgrund der aufgezeigten Verlängerung der Verjährungsfristen müssen in besonders schweren Fällen der Steuerhinterziehung darüber hinaus für weitere fünf Jahre, insgesamt also zu den vergangenen 15 Kalenderjahren, die Besteuerungsgrundlagen den Steuerbehörden nachgemeldet bzw. korrigiert werden. Da der Gesetzgeber die gesetzlichen Aufbewahrungspflichten nicht korrespondierend ange-

passt, sondern diese bei zehn Jahren belassen hat, hat der potenzielle Delinquent regelmäßig gar nicht mehr die erforderlichen Unterlagen, um dieser Verpflichtung auch sachgerecht nachzukommen. Dies kann im Einzelfall zu Schätzungen führen, die mitunter – zum Nachteil des Steuerpflichtigen – weit von der Realität abweichen können.

Auch Festsetzungsverjährungsfrist betroffen

Die aufgezeigten Änderungen wirken sich nicht nur auf das Strafrecht aus, sondern auch auf das Steuerrecht an sich. Dies ergibt sich daraus, dass im Falle einer Steuerhinterziehung auch die steuerliche Festsetzungsverjährungsfrist nicht abläuft, bevor nicht auch die Steuerstraftat verjährt ist – im besonders schweren Fall der Steuerhinterziehung daher nicht vor Ablauf von 15 Jahren nach Beendigung der Tat.

Fazit

Es ist durchaus nachvollziehbar, wenn der Gesetzgeber – nicht zuletzt auch aus politischen Gründen – gegen die drohende Verjährung der hochkomplexen Cum-Ex-Fälle vorgeht. Was dabei nicht übersehen werden darf ist allerdings, dass die seit Langem drohende Verjährung bekannt war und aufgrund von mangelndem Personaleinsatz im Wesentlichen hausgemacht ist.

Nichtsdestotrotz müssen Betroffene sich auf die geänderte Gesetzeslage einstellen und sollten frühzeitig eine entsprechende Weichenstellung treffen – einfaches Abwarten scheint bei den nunmehr geltenden Zeiträumen die schlechtere Option zu sein.

Welche Bedeutung die Verlängerung der Verjährungsfristen auf die steuerlichen Aufbewahrungsfristen haben und welche Rolle das Datenschutzrecht dabei spielt, dazu mehr im nächsten Newsletter.

Ausweitungen der Mitteilungspflichten zum Transparenzregister

■ Der Bundestag verabschiedete am 10.06.2021 u. a. das „Transparenzregister- und Finanzinformationsgesetz (TraFinG)“. Die noch erforderliche Zustimmung des Bundesrats, die für Juli vorgesehen ist, gilt als Formalität, sodass sich der Unternehmensstandort Deutschland schon jetzt auf eine deutliche Ausweitung der Mitteilungspflichten zum Transparenzregister einzustellen hat. Die Zahl der meldepflichtigen Unternehmen wird von bislang ca. 400.000 auf ca. 1,9 Mio. steigen.

Transparenzregister wird Vollregister

Das seit 2017 bestehende Transparenzregister, in dem zum Zwecke der Geldwäsche- und Terrorismusbekämpfung die wirtschaftlich Berechtigten von Unternehmen geführt werden, wird zum 01.08.2021 zu einem Vollregister. Die Daten zu den wirtschaftlich Berechtigten müssen sich danach vollständig aus diesem Register, das von der Öffentlichkeit eingesehen werden kann, entnehmen lassen.

Bisher konnten sich solche Unternehmen, deren wirtschaftlich Berechtigte z. B. aus dem Handelsregister ersichtlich waren, darauf berufen, dass schon dort alle erforderlichen Informationen eingetragen sind. Dies ist nun nicht mehr möglich. Stattdessen besteht Handlungsbedarf.

Anders als bislang sind künftig auch börsennotierte Gesellschaften meldepflichtig. Überdies trifft es ausländische Unternehmen. Diese waren schon bislang mit einbezogen, wenn sie inländische „Direktimmobilien“ erwarben. Nunmehr sind sie auch bei Share Deals dann mitteilungsspflichtig, wenn Anteile einer immobilienbesitzenden Gesellschaft in Höhe von mindestens 90 Prozent (bis 30.06.2021: 95 Prozent) auf sie übergehen sollen.

Wer ist wirtschaftlich Berechtigter?

Wirtschaftlich Berechtigter ist laut Gesetz jede natürliche Person, die unmittelbar oder mittelbar

- mehr als 25 % der Kapitalanteile hält oder
- mehr als 25 % der Stimmrechte kontrolliert oder
- auf vergleichbare Weise Kontrolle ausübt.

Aufgrund des Merkmals der „Ausübung vergleichbarer Kontrolle“ kann sich ein wirtschaftliches Interesse auch aus rein schuldrechtlichen Abreden ergeben. Hier kommen z. B. Stimmbindungsvereinbarungen, Stimmrechtspools, Nießbrauchs- und Treuhandabreden ins Spiel, die ebenfalls Mitteilungspflichten auslösen können. Gibt es bei einem Unternehmen keine solche Person, sind die Mitglieder des Vorstands bzw. der Geschäftsführung sogenannte fiktive wirtschaftlich Berechtigte. Auch diese müssen zum Transparenzregister gemeldet werden.

PSP-Praxistipp

Zahlreiche Auslegungsfragen und eine schwierige technische Handhabung erschweren meldepflichtigen Unternehmen das Thema Transparenzregister rechtssicher anzugehen. Wer als verantwortliches Organmitglied „sein“ Unternehmen jetzt noch nicht registriert und dessen wirtschaftlich Berechtigte gemeldet und/oder die in einem Vorjahr gemeldeten Daten nicht auf ihre Aktualität überprüft hat, sollte dies jetzt tun. Anderenfalls können Bußgelder verhängt werden.

PSP unterstützt Sie gerne bei der Ermittlung des/der wirtschaftlich Berechtigten, der Abgabe von Meldungen sowie der Überprüfung der bisherigen Meldepraxis und den damit zusammenhängenden Fragen (v. a. zum Inhalt konkreter Meldungen, Berichtigungen, Anträgen auf Beschränkung der Einsichtnahme etc.). Einen ausführlicheren Beitrag zu diesem Thema finden Sie auf unserer Website unter <https://www.psp.eu/artikel/835/ausweitungen-der-mitteilungspflichten-zum-transparenzregister/>.

Real Estate Praxistipp

Berliner Mietendeckel ist verfassungswidrig!

Das Bundesverfassungsgericht hat entschieden, dass der umstrittene Berliner Mietendeckel gegen das Grundgesetz verstößt und daher nichtig ist. Die ausschlaggebenden Gründe sind dabei rein formeller Natur: Dem Land Berlin fehlt insoweit die Gesetzgebungskompetenz. Der Bundesgesetzgeber hat das Mietpreisrecht im Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB) bereits abschließend geregelt.

Um den Anstieg der Mieten in der Hauptstadt zu bremsen, erließ der Berliner Senat das am 23.02.2020 in Kraft getretene „Gesetz zur Mietenbegrenzung im Wohnungswesen in Berlin (MietenWoG Bln)“. Dessen Kernpunkte sind ein Mietstopp (Mieten sind für fünf Jahre eingefroren, Mieterhöhungen nicht erlaubt), eine Mietobergrenze (Wiedervermietung nur zu dem bereits vom Vormieter geschuldeten Mietzins, maximal jedoch in Höhe der ortsüblichen Vergleichsmiete), die Begrenzung von Mieterhöhungen nach Modernisierungsmaßnahmen auf höchstens EUR 1,00/qm, auf Antrag des Mieters die Absenkung höherer Mieten bis auf 120 % der Mietobergrenze sowie die Beschränkung der Erhöhung besonders niedriger Mieten bei Wiedervermietung höchstens um EUR 1,00/qm auf maximal EUR 5,02/qm. Ausgenommen sind lediglich Neubauwohnungen, die nach dem 01.01.2014 zum ersten Mal bezogen wurden, sowie öffentlich geförderte Wohnungen. Bei Verstößen drohen empfindliche Bußgelder.

Schnell wurde vehemente inhaltliche Kritik am Mietendeckel geäußert. Denn das MietenWoG Bln griff (sogar rückwirkend!) in die zwischen Vermietern und Mietern getroffenen Mietzinsvereinbarungen ein, was zu erheblicher Rechtsunsicherheit geführt hat. Mietvertragsparteien haben vielfach sogenannte „Schattenmieten“ vereinbart und den Mietern wurde geraten, das durch die gesetzlich erzwungene niedrigere Miete zunächst gesparte Geld vorsorglich zurückzulegen, da es im Fall der Verfassungswidrigkeit des Gesetzes im Zweifel an die Vermieter nachzuentrichten ist. Die substantielle Minderung kalkulierter Mieteinnahmen hat aber auch zu Finanzierungsschwierigkeiten bei laufenden Krediten geführt und so nicht selten die Altersversorgung derjenigen gefährdet, die in Immobilien investiert haben. Investoren sahen von Neubau- und Sanierungsvorhaben ab, was die Wohnungsknappheit verstärkt und die Konkurrenz um bezahlbare Wohnungen eher noch erhöht hat.

Seit der am 15.04.2021 veröffentlichten Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts steht aber fest: Das Gesetz zur Mietenbegrenzung im Wohnungswesen in Berlin ist mit dem Grundgesetz unvereinbar und deshalb insgesamt nichtig.

Zur Begründung verweist das Bundesverfassungsgericht allerdings nicht auf die inhaltliche Kritik, sondern vielmehr auf die fehlende Gesetzgebungskompetenz des Landes Berlin für ein derartiges Gesetz. Die Bundesländer sind zu gesetzlichen Regelungen zur Miethöhe für frei finanzierten Wohnraum, der auf dem freien Wohnungsmarkt angeboten werden kann (ungebundener Wohnraum), grundsätzlich nur befugt, solange und soweit der Bund von seiner Gesetzgebungskompetenz keinen abschließenden Gebrauch gemacht hat. Spätestens mit dem Mietrechtsnovellierungsgesetz im Jahr 2015, mit dem u. a. die sogenannte „Mietpreisbremse“ in das BGB aufgenommen wurde, hat der Bund aber die Bemessung der höchstens zulässigen Miete für ungebundenen Wohnraum abschließend geregelt. In den vergangenen Jahren hat der Bund dann mit dem Mietrechtsanpassungsgesetz vom 18.12.2018, dem Gesetz zur Verlängerung des Betrachtungszeitraumes für die ortsübliche Vergleichsmiete vom 21.12.2019 und dem Gesetz zur Verlängerung und Verbesserung der Regelungen über die zulässige Miethöhe bei Mietbeginn vom 19.03.2020 weiter gesetzlich auf die sich verschärfende Wohnungssituation in den Ballungsgebieten reagiert. Ziel aller Bestimmungen ist, durch detaillierte Regelungen einen Ausgleich zwischen den grundrechtlich geschützten Interessen der Vermieter und Mieter zu gewährleisten und hierdurch die Mietpreisentwicklung in angespannten Wohnungsmärkten zu dämpfen.

Das Mietpreisrecht ist damit vom Bundesgesetzgeber abschließend geregelt worden. Die sogenannte „Sperrwirkung“ des Bundesrechts führt dazu, dass für die Gesetzgebungsbefugnis der Länder dann insoweit kein Raum mehr bleibt. Hiergegen verstößt das MietenWoG Bln, das im Kern ebenfalls die Miethöhe für ungebundenen Wohnraum regelt. Konsequenterweise hat das Bundesverfassungsgericht das Gesetz daher für nichtig erklärt.

INFOS

Kontakt:

Rita Eberl (r.eberl@psp.eu)

Steuerliche Entscheidungen automatisieren

Das von PSP gegründete Start-up brantpoint steht für Tax Technology und steuerliche Prozessberatung. Mit **TaxIQ** präsentiert brantpoint eine TaxTech Lösung, mit der sich steuerliche Entscheidungen einfach und effizient automatisieren lassen. Die No-Code Lösung entlastet die Steuerfunktion im Unternehmen und schafft Tax Compliance im Tagesgeschäft.

Mehr Informationen zu brantpoint und TaxIQ finden Sie auf: ► www.brantpoint.io



Wir gratulieren unseren neuen Berufsträgern

Marco Schmidt (Bestellung zum Wirtschaftsprüfer)
Janneke Speetjens (Bestellung zur Rechtsanwältin)
Max Oliver Sturm (Bestellung zum Steuerberater)
Katrin Trepels (Bestellung zur Steuerberaterin)
Arnt Schuster (Bestellung zum Steuerberater) v. l. n. r.



Aktuelle Webinare zur Steuergesetzgebung 2021

13. Juli 2021 11:00 – 12:00 Uhr

Überblick über die Änderungen des Grunderwerbsteuergesetzes

Referenten: Benedikt Wiedmann, LL.M., Steuerberater und Fachberater für Internationales Steuerrecht
Dr. Stephan Wachter, Rechtsanwalt und Fachanwalt für Steuerrecht

20. Juli 2021 11:00 – 12:00 Uhr

Die zivilrechtlichen Eckpunkte des MoPeG und deren steuerliche Auswirkungen

Referenten: Dr. Hannspeter Riedel, Rechtsanwalt und Fachanwalt für Steuerrecht
sowie für Handels- und Gesellschaftsrecht
Dr. Stephan Wachter, Rechtsanwalt und Fachanwalt für Steuerrecht

Anmeldung unter: ► www.psp.eu/webinare

Impressum

Der PSP-newsletter gibt die gesetzlichen Neuregelungen, Rechtsprechung und Finanzverwaltungsanweisungen nur auszugsweise wieder. Für etwaige Informationsfehler übernehmen wir keine Haftung. Die Inhalte der einzelnen Beiträge sind nicht zu dem Zweck erstellt, abschließende Informationen über bestimmte Themen bereitzustellen oder eine Beratung im Einzelfall ganz oder teilweise zu ersetzen. Hierfür steht Ihnen PSP auf Wunsch gerne zur Verfügung.

Redaktionelle Auswahl und Kontakt: Roland W. Graf (r.graf@psp.eu) und Stefan Groß (s.gross@psp.eu); Peters, Schönberger & Partner mbB, Schackstraße 2, 80539 München, Tel.: +49 89 38172-0, E-Mail: psp@psp.eu, Internet: www.psp.eu; Layout: somuchbetternow.de