

Kurz gefasst

Eigentümerversammlung unter freiem Himmel

Die Corona-Pandemie hat manche Gewissheiten darüber erschüttert, was erlaubt ist und was nicht. Das gilt auch für die Versammlungen von Wohnungseigentümern, die grundsätzlich sehr strengen Regeln unterliegen. Sie können nun unter bestimmten Bedingungen auch im Freien stattfinden. Denn es ist seit dem Ausbruch der Corona-Pandemie gar nicht mehr so einfach, geeignete Versammlungsräume zu finden. Das gilt für Veranstaltungen jeder Art, so auch für die gesetzlich vorgeschriebenen Eigentümerversammlungen. Ein Verwalter wählte deswegen einen ungewöhnlichen Ort unter freiem Himmel: den Spielplatz auf dem Grundstück der WEG. Damit waren nicht alle Mitglieder einverstanden. Es kam zu einem Rechtsstreit über die Zulässigkeit einer solchen Einladung – unter anderem, weil an besagtem Ort jedermann zuhören könne. Die vorgeschriebene Nichtöffentlichkeit sei also nicht gegeben.

Nach Überzeugung der Justiz entsprach die Entscheidung zugunsten des Spielplatzes einer ordnungsgemäßen Verwaltung. Die Mitglieder seien aufgrund der speziellen Lage dieses Ortes weitgehend geschützt davor gewesen, dass unbeteiligte Dritte hätten zuhören können. Hätte man nicht für eine solche unkonventionelle Lösung für ein Treffen gesorgt, wäre eine Versammlung innerhalb eines geschlossenen Raumes erst deutlich später möglich gewesen.

AG Berlin-Wedding

Urteil vom 13.07.2020

Az.: 9 C 214/20

Grunderwerbssteuer aufheben?

Ist die Grunderwerbssteuer erst einmal bezahlt, dann kann sie nicht so ohne Weiteres wieder aufgehoben oder geändert werden. Allerdings könnte die Nichterfüllung von erheblichen Vertragsbedingungen durch den Verkäufer ein wesentliches Argument zugunsten des Steuerzahlers darstellen.

Der Fall: Nach einem abgeschlossenen und vollständig durchgeführten Immobilienkauf machte der Erwerber geltend, dass die tatsächliche Wohnfläche von den Angaben im Vertrag um mehr als zehn Prozent abweiche. Er beehrte eine Rückabwicklung des Vertrages und wollte auch die bezahlte Grunderwerbssteuer zurückerhalten. Die Verfahrensbeiliegten und ein Gutachter kamen zu höchst unterschiedlichen Ergebnissen, wie die Wohnfläche konkret zu berechnen sei und am Schluss musste in letzter Instanz der Bundesfinanzhof eine Entscheidung treffen. Die Richter gaben dem Fiskus recht und legten fest, dass der Grunderwerbssteuerbescheid nicht aufzuheben sei. Im speziellen Fall seien die Flächenangaben im Vertrag nicht auf eine so drastische Art und Weise von der Realität abweichend, dass man die Wohnung als mangelhaft betrachten müsse. Ein Rücktrittsrecht sei deswegen zu verneinen und ebenso die Rückgängigmachung der Grunderwerbssteuer. Bei einer Minderfläche von mehr als zehn Prozent, so der BFH, hätte man grundsätzlich von einem schweren Mangel sprechen können.

Bundesfinanzhof

Urteil vom 19.02.2020

Az.: II R 4/18

Quelle: LBS Infodienst Recht & Steuern



Impressum



www.ivv-magazin.de

HUSS-MEDIEN GmbH

Ein Unternehmen der
Huss-Verlagsgruppe Berlin · München

Postanschrift: 10400 Berlin

Hausanschrift: Am Friedrichshain 22 · 10407 Berlin
Telefon 030 42151-0 · **Telefax** 030 42151-670

Herausgeber:

Christoph Huss

Redaktion:

E-Mail: ivv-magazin.redaktion@hussmedien.de

Thomas Engelbrecht, verantwortlich

Martina Eisinger, Redaktionsassistentin

Telefon 030 42151-336

Anzeigen:

E-Mail: ivv-magazin.anzeigen@hussmedien.de

Torsten Hanke, verantwortlich

Telefon 030 42151-206

Telefax 030 42151-670

Martina Eisinger

Telefon 030 42151-336

Telefax 030 42151-670

Es gilt die Anzeigenpreisliste vom 1. 1. 2021



Vertrieb:

E-Mail: ivv-magazin.vertrieb@hussmedien.de

Telefax 030 42151-384

Leserservice:

E-Mail: leserservice@hussmedien.de

Telefon 030 42151-325, **Telefax** 030 42151-232

Online-Leserservice: www.leserservice.hussmedien.de

Erscheinungsweise:

Monatlich (10 Ausgaben)

(2 Doppelhefte: 1/2, 7/8) plus ein Sonderheft

Bezugs Hinweise:

– Jahresabonnement-Inland: 123,50 € (inkl. Mehrwertsteuer, zzgl. 8,- € Porto- und Versandkosten)

– Jahresabonnement-Ausland: 135,00 € (inkl. Porto- und Versandkosten)

– Einzelheft: 16,00 € (inkl. Mehrwertsteuer, zzgl. 1,80 € Porto- und Versandkosten)

– Vorteilspreis für Studenten (gegen Nachweis): 61,75 € (inkl. MwSt., zzgl. 8,- € Porto- und Versandkosten)

Abonnementgebühren sind im Voraus zu entrichten. Der Abonnementpreis erhöht sich für das Ausland um die Zustellgebühren und um evtl. Differenzen aus dem Mehrwertsteuerrecht.

Das Abonnement verlängert sich automatisch um ein Jahr, wenn es nicht 6 Wochen vor Jahresende beim Verlag schriftlich gekündigt wurde. Höhere Gewalt entbindet den Verlag von der Lieferungspflicht, damit verbundene Ersatzansprüche werden nicht anerkannt. Preisanpassungen an die Teuerungsrate wegen steigender Kosten bei Einkauf, Herstellung und Versand bleiben vorbehalten. Das Recht zur Kündigung innerhalb der vereinbarten Kündigungsfrist bleibt hiervon unberührt. Für Mitglieder des Haus- und Grundbesitzervereins Chemnitz u. U. und des Vermietervereins ist der Bezugspreis im Mitgliedsbeitrag enthalten.

Layout, Satz und Bildreproduktion:

HUSS-MEDIEN GmbH

10407 Berlin

Telefon 030 42151-279

E-Mail: layout@hussmedien.de

Druck:

Gotteswinter und Aumaier GmbH

Bavaria Druck

Joseph-Dollinger-Bogen 22

80807 München (für Pakete)

80910 München (für Briefe)

Alle Rechte vorbehalten

© by HUSS-MEDIEN GmbH

Die Zeitschrift und alle in ihr enthaltenen Beiträge sind urheberrechtlich geschützt. Jeder Nachdruck – auch auszugsweise – sowie jede andere Verwertung bedarf – sofern sie nicht ausdrücklich vom Urheberrechtsgesetz zugelassen ist – der Zustimmung des Verlages. Darunter fällt insbesondere die gewerbliche Vervielfältigung jeder Art und die Aufnahme in elektronische Datenbanken.

Für unverlangt eingesandte Manuskripte und Einsendungen übernimmt der Verlag keine Haftung. Anspruch auf Ausfallhonorare, Archivgebühren und dergleichen besteht nicht.

Die mit dem Namen des Verfassers gekennzeichneten Abhandlungen stellen in erster Linie die persönliche Meinung des Verfassers dar.

Warennamen werden in dieser Zeitschrift ohne Gewährleistung der freien Verwendbarkeit benutzt. Texte, Abbildungen, Programme und technische Angaben wurden sorgfältig erarbeitet. Verlag und Autoren können jedoch für fehlerhafte Angaben und deren Folgen weder eine juristische Verantwortung noch eine Haftung übernehmen.

Für alle Preisausschreiben und Wettbewerbe in der Zeitschrift ist der Rechtsweg ausgeschlossen.

Die Redaktion behält sich vor, Leserbriefe gekürzt zu veröffentlichen.

Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Berlin.

ISSN 2192-2306