

Mandanten-Information 1/2010

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die Kosten der Öltankreinigung sind als Betriebskosten auf den Mieter umlegbar

Der Bundesgerichtshof (BGH) hat mit Urteil vom 11.11.2009 – VIII ZR 221/08 entschieden, dass es sich bei den Kosten für die Öltankreinigung um umlagefähige Wartungskosten und nicht um Instandhaltungs- oder Instandsetzungskosten im Sinne von § 1 Abs. 2 Nr. 2 der am 01. Januar 2004 in Kraft getretenen Betriebskostenverordnung (BetrKV) handelt.

Nach Auffassung des BGH wird von § 2 Nr. 4 a BetrKV die als Betriebskosten umlagefähigen Kosten des Betriebs der zentralen Heizungsanlage auch die Kosten für die Pflege und die Reinigung der Anlage umfasst. Eine Einschränkung dahingehend, dass die Kosten für die Reinigung bestimmter Heizungssysteme oder Anlagenteile hiervon ausgenommen seien, findet sich in der BetrKV nicht. Damit fallen auch die in regelmäßigen Abständen von mehreren Jahren anfallenden Kosten für die Reinigung eines Öltanks unter die umlagefähigen Kosten des Betriebs der Heizungsanlage.

Bei den Tankreinigungskosten handelt es nicht um nicht umlagefähige Instandhaltungskosten. Zu Recht weist der BGH darauf hin, dass ohne Tank eine Ölheizung nicht betrieben werden kann. Die Reinigung einer Ölheizungsanlage umfasst daher auch die Reinigung des Öltanks, die von Zeit zu Zeit erforderlich wird, um Ablagerungen (Ölschlamm) zu entfernen und dadurch zu verhindern, dass es durch Verschmutzungen zu einer Unterbrechung der Ölzufuhr und damit zum Ausfall der Heizung kommt.

Auch handelt es sich bei den in regelmäßigen Abständen, hier ein Reinigungsintervall von fünf bis sieben Jahren, um, wie von der BetrKV gefordert, „laufend entstehende“ Kosten. Ein solcher mehrjähriger Turnus reicht nach dem BGH aus, um die wiederkehrenden Belastungen als laufend entstehende Kosten anzusehen.

Schließlich ist der Vermieter auch berechtigt, die jeweils nur im Abstand von mehreren Jahren anfallenden Tankreinigungskosten in dem Abrechnungszeitraum einzustellen, in dem sie entstehen.

Neue Düsseldorfer Tabelle seit 01.01.2010

Mit dem in Kraft treten des so genannten Wachstumsbeschleunigungsgesetzes zum 01.01.2010 und der damit verbundenen Erhöhung der steuerlichen Kinderfreibeträge und des Kindergeldes, ist die Düsseldorfer Tabelle mit Wirkung zum 01.01.2010 geändert worden.

Die Regelsätze (100%) betragen nunmehr:

- 317 Euro für Kinder von 0 – 5 Jahren,
- 364 Euro für Kinder von 6 – 11 Jahren,
- 426 Euro für Kinder von 12 – 17 Jahren und
- 488 Euro für Kinder ab 18 Jahren und steigen mit höherem Einkommen um bestimmte Prozentsätze.

Für das 1. und 2. Kind beträgt das Kindergeld derzeit 184 Euro, für das 3. Kind 190 Euro, ab dem 4. Kind 215 Euro. Danach ergeben sich für das 1. und 2. Kind nach Abzug des hälftigen Kindergeldes bei Minderjährigen und dem vollen Kindergeld bei Volljährigen bei dem Regelsatz von 100% folgende Zahlbeträge:

- 225 Euro für Kinder von 0 – 5 Jahren,
- 272 Euro für Kinder von 6 – 11 Jahren,
- 334 Euro für Kinder von 12 – 17 Jahren und
- 304 Euro für Kinder ab 18 Jahren.

Aktuelle Änderungen im Erbrecht

Am 01.01.2010 trat das Gesetz zur Änderung des Erb- und Verjährungsrechts in Kraft. Im Bereich des Erbrechts haben sich im Wesentlichen folgende Änderungen ergeben:

Modernisierung der Pflichtteilsentziehungsgründe

Nach altem Recht konnte der Erblasser nur unter sehr engen Voraussetzungen durch letztwillige Verfügung eine Pflichtteilsentziehung anordnen. Diese Regelungen wurden vom Gesetzgeber jedoch für unsystematisch und nicht mehr zeitgemäß angesehen. Die Änderungen sehen zunächst für alle Pflichtteilsberechtigten eine einheitliche Regelung vor. Der Entziehungsgrund des ehrlosen und unsittlichen Lebenswandels ist gestrichen worden. Des Weiteren besteht nunmehr eine Möglichkeit zum Pflichtteilsentzug, wenn der Pflichtteilsberechtigte eine vorsätzliche Straftat verübt hat, wegen der er mindestens zu einer Freiheitsstrafe von einem Jahr ohne Bewährung verurteilt wurde und die Teilhabe des Abkömmlings am Nachlass deshalb für den Erblasser unzumutbar ist

Einführung eines Abschmelzungsmodell

Bisher blieben Schenkungen beim Pflichtteilergänzungsanspruch unberücksichtigt, wenn zur Zeit des Erbfalls zehn Jahre seit der Leistung des verschenkten Gegenstands vergangen waren. Egal wann die Schenkung zurück lag, wurde der Wert der Schenkung immer voll dem Nachlass für die Berechnung des Pflichtteils zugeschlagen.

Demgegenüber wird für Erbfälle ab dem 01.01.2010 für jedes vergangene Jahr seit einer wirksamen Schenkung, welche bis zum Erbfall verstrichen ist, jeweils 1/10 des Wertes des Geschenkten abgezogen. Dieses Abschmelzungsmodell gilt jedoch nicht bei Schenkungen an den Ehegatten und bei Zuwendungen unter Nutzungsvorbehalt.

Vereinfachung Ausschlagungsrecht beim beschränkten oder beschwerten Pflichtteil

War dem pflichtteilsberechtigten Erbe bisher das ihm hinterlassene Erbteil mit Beschränkungen oder Beschwerungen belastet, musste er innerhalb der kurzen Ausschlagungsfrist von in der Regel sechs Wochen ermitteln, ob der hinterlassene Erbteil kleiner bzw. gleich groß oder größer als sein Pflichtteil ist. Nur im letzteren Fall konnte er das Erbe ausschlagen und seinen vollen Pflichtteil fordern.

Nach dem neuen Recht hat der Erbe für den Fall des beschränkten oder belasteten Erbes, unabhängig von der Höhe des zugewandten Erbteils, auf jeden Fall ein Wahlrecht. Danach kann er entweder den Erbteil mit allen Belastungen oder Beschwerden annehmen oder den Erbteil ausschlagen und dennoch den Pflichtteil fordern.

Erweiterung der Stundungsgründe

Hier stellte das alte Recht sehr hohe Anforderungen. Durch die Pflichtteilsreform wurden die Voraussetzungen der Stundung in der Weise erweitert, dass jeder Erbe, nicht nur der selbst Pflichtteilsberechtigte, eine Stundung verlangen kann. Während bisher die Pflichtteilserfüllung den Erben „ungewöhnlich hart“ treffen musste, reicht künftig schon eine so genannte „unbillige Härte“ aus.

Berücksichtigung von Pflegeleistungen

Schon nach altem Recht konnten Kinder, die über einen längeren Zeitraum hinweg im Haushalt des Erblassers Pflegeleistungen erbracht haben, hierfür bei der Erbauseinandersetzung einen Ausgleich fordern. Zukünftig ist es nicht mehr erforderlich, dass mit der Pflege ein Verzicht auf berufliches Einkommen verbunden sein muss.

Einführung einer einheitlichen Verjährung

Auch für erbrechtliche Ansprüche gilt nunmehr die Regelverjährungsfrist von drei Jahren. Davon ausgenommen sind jedoch Herausgabeansprüche. Bei diesen Ansprüchen gilt weiterhin die Verjährungsfrist von 30 Jahren.

Mit freundlichen Grüßen

Björn Pfob
Rechtsanwalt

