

Schachzug

Immer einen Zug voraus.



Mandanteninformation
Ausgabe Q3 für Sachsen

News

Die EU-
Datenschutzgrundverordnung
in der Immobilienwirtschaft

Mehr auf Seite 3

Kryptowährungen:
Spekulationen mit Bitcoins &
Co können steuerpflichtig sein

Mehr auf Seite 4

Bereitschaftszeit ist
Arbeitszeit: Der Europäische
Gerichtshof schafft Klarheit
über die Wertung der
personellen Verfügbarkeit

Mehr auf Seite 5

S03

Die EU-Datenschutzgrundverordnung in der Immobilienwirtschaft

S04

Kryptowährungen: Spekulationen mit Bitcoins & Co können steuerpflichtig sein

S05

Bereitschaftszeit ist Arbeitszeit: Der Europäische Gerichtshof schafft Klarheit über die Wertung der personellen Verfügbarkeit

S06

Zugewinnausgleich statt Erbe: Eine Ehe erbrechtlich erst geschieden, sobald der Verstorbene der Scheidung zugestimmt hatte

S06

Umgangsvereitelung: Sperrt sich ein Elternteil gegen die Urlaubsplanung des anderen, kann dies teuer werden

S06

Zugriff aufs Baukonto: Wechselseitige Kontovollmachten berechtigen nicht zu grenzenloser Selbstbedienung

S07

Vermieterpfandrecht an Fahrzeugen: Wer seinem Vermieter Geld schuldet, geht womöglich bald zu Fuß

S07

Biss statt Bussi: Wer seinen Hund auf einer Party frei laufen lässt, haftet im Ernstfall

EDITORIAL/ VORWORT

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Sommerausgabe haben wir uns bei der Auswahl der Urteile und Artikel davon leiten lassen, Ihnen eine der Jahreszeit angepasste „leichte Kost“ anzubieten, die für Sie im Umgang zwar nützlich, aber bei der Lektüre auch „leicht verdaulich bis erheiternd“ ist. Soweit komplexere Fragen auftreten, stehen wir Ihnen wie gewohnt als kompetente Ansprechpartner zur Verfügung. Gerne nehmen wir Themenvorschläge von Ihnen, insbesondere für Vorträge in unserer BSKP-Akademie auf.

Viel Freude beim Lesen!



Sebastian Kaufmann



Rechtsanwalt, Fachanwalt für Steuerrecht, Fachanwalt für Handels- und Gesellschaftsrecht, Mediator
T +49 351 318 90-0
kaufmann@bskp.de

Schauen Sie sich unsere Kanzleizeitschrift von unterwegs über unsere Kanzleiwebseite an. Klicken Sie [hier](#) um zur Webseite zu gelangen.

Die EU-Datenschutzgrundverordnung in der Immobilienwirtschaft

In Immobilienunternehmen häufen sich regelmäßig große Mengen von Daten. Angefangen von Angaben in Verkaufsexposés über ausgehändigte Mieterlisten, Angaben in LOI, Vertraulichkeitserklärungen, Inhalte von Datenräumen für Ankaufsprüfungen (Due Diligence) mit transaktionsrelevanten Unterlagen bis hin zum Abschluss einer Transaktion. Vor allem werden dabei mietersensible Daten gesammelt, Unterlagen über Handwerker, Lieferanten, auch Daten der Mitarbeiter erfasst und verarbeitet. Mit diesen Daten müssen Immobilienunternehmen zukünftig noch sensibler umgehen: Mit der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) hat die EU die Speicherung und Verarbeitung von personenbezogenen Daten neu geregelt und das Datenschutzrecht innerhalb Europas vereinheitlicht. Unternehmen hatten bis zum 25.05.2018 Zeit, ihre Datenschutzpraxis an die Anforderungen der DSGVO anzupassen. Gesah dies nicht oder fehlerhaft, drohen erhebliche Geldstrafen bis zu 20 Millionen Euro oder bis zu vier Prozent des Gesamtumsatzes eines Unternehmens. Noch vor wenigen Jahren hatte man Immobilienunternehmen vorgeworfen, dass sie zu lax mit Kundendaten umgingen. Das Thema Datenschutz war zwar nicht neu, wurde und wird aber in den meisten Immobilienunternehmen nicht mit der notwendigen Intensität beachtet. Selbst Immobilienunternehmen, die sich bislang schon gut aufgestellt fühlten, sollten ihre Datenschutzorganisation und ihre Prozesse nochmals gründlich auf den Prüfstand stellen.

Herausforderungen für die Immobilienwirtschaft

Cloud-Datenmanagement-Unternehmen bemängeln, dass in zahlreichen Fällen personenbezogene Daten in den unterschiedlichsten Firmenbereichen gespeichert und verwendet werden, sodass im Einzelfall kaum zu ermitteln ist, wo welche Daten liegen und wie sie entspre-

chend verwaltet werden können. Große Unsicherheit gibt es bei den Unternehmen auch im Hinblick auf die Frage, wann welche Daten gelöscht werden müssen, verbunden mit der Angst, wertvolle Dateien zu verlieren. Insbesondere mietersensible Daten werden künftig eine noch größere Rolle spielen, egal ob Wohn- oder Gewerberaummieter. Hatten Mieter bislang schon das Recht, Auskunft über ihre personenbezogenen Daten zu erhalten bzw. deren Löschung zu verlangen, müssen sich Immobilienunternehmen nunmehr vermehrt darauf einstellen, dass Mieter dieses Recht auch einfordern. Wird also beispielsweise die Mieterliste als Grundlage für eine Immobilientransaktion an Dritte übermittelt, kann es mitunter passieren, dass nicht mehr nachvollziehbar ist, wer welche Daten versendet oder erhalten hat. Zudem ist sie häufig nicht anonymisiert. Fordert dann der Mieter Auskunft über seine Daten oder deren Löschung und es erfolgt keine unverzügliche Antwort darauf, kann der Mieter oder die Aufsichtsbehörde einen Verstoß gegen die EU-DSGVO vermuten. Dann muss das Unternehmen beweisen, dass es die Vorgaben der Verordnung eingehalten hat. Dies bedeutet also regelmäßig einen deutlich höheren Aufwand bei der Dokumentation. Immobilienunternehmen werden sich daher in allen Bereichen selbstkritisch auf den Prüfstand stellen und umgehend Umsetzungsprozesse in Gang setzen müssen. Dessen ungeachtet dürfte mit einer Abmahnwelle, auch in der Immobilienbranche, zu rechnen sein, innerhalb derer provozierte oder offenkundige Missstände angezeigt werden. Auch Vertragsklauseln in den ausgetauschten Vereinbarungen wie LOI, MoA, Vertraulichkeits- und Verschwiegenheitsvereinbarungen, Transaktionsverträgen, Exposés oder Maklerverträgen bedürfen einer umgehenden Überarbeitung.



Bernd Morgenroth

Rechtsanwalt, Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht, Schlichter/Schiedsrichter SOBau
T +49 351 318 90-0
morgenroth@bskp.de



Lesen Sie den Artikel auch auf unserer Kanzleiwebseite. Klicken Sie einfach [hier](#) um dort hinzugelangen.

Kryptowährungen: Spekulationen mit Bitcoins & Co können steuerpflichtig sein



Falk Schneider

Dipl.-Kaufmann, Steuerberater
T +49 351 318 90-0
schneider@bskp.de

Nachdem manche Kryptowährungen in der Vergangenheit ein wahres Kursfeuerwerk hingelegt haben, sind viele Privatanleger auf das digitale Geld aufmerksam geworden und haben in Bitcoins und andere Digitalwährungen investiert. Während für die steuerliche Behandlung klassischer Geldanlageprodukte seit Jahren ein engmaschiges Regelwerk existiert, ist die Besteuerung von Gewinnen aus Kryptowährungen auch für Steuergesetzgeber und Finanzverwaltung weitestgehend Neuland, das erst nach und nach „erschlossen“ wird.

Anleger sollten wissen, dass es sich bei Kryptowährungen rechtlich gesehen nicht um (Fremd-)Währungen handelt, sondern um „andere Wirtschaftsgüter“. Wer Bitcoins & Co innerhalb eines Jahres privat kauft und wieder verkauft, tätigt daher ein privates Veräußerungsgeschäft und muss den Wertzuwachs als Spekulationsgewinn in der Einkommensteuererklärung angeben. Ob der Gewinn durch Umtausch, Bezahlen beim Onlineshopping oder an der Börse erzielt wird, macht dabei keinen Unterschied.

Da sich der Gewinn aus dem Veräußerungspreis abzüglich der Anschaffungs- und der Veräußerungskosten errechnet, sollten Anle-

ger unbedingt den Anschaffungsvorgang dokumentieren. Die Anschaffungskosten ergeben sich aus dem Einkaufspreis der Kryptowährung plus Anschaffungsnebenkosten wie Transaktionsgebühren.

Werden Kryptowährungen zu unterschiedlichen Zeitpunkten erworben und später nur teilweise verkauft, können Anleger die „First-in-first-out“-Methode anwenden, nach der die zuerst erworbenen Coins als zuerst verkauft gelten. Bei der Berechnung des Veräußerungsgewinns können also die Anschaffungskosten der „ältesten“ Coins abgezogen werden.

Wer durch die Veräußerungsgeschäfte binnen Jahresfrist einen Verlust erzielt, kann diesen mit Gewinnen aus anderen Spekulationsgeschäften verrechnen.

Hinweis: Gewinne aus privaten Veräußerungsgeschäften bleiben steuerfrei, wenn sie zusammengerechnet unter 600 € im Jahr liegen. Hierbei handelt es sich allerdings nicht um einen Freibetrag, sondern um eine Freigrenze: Wird die 600-€-Schwelle erreicht oder auch nur geringfügig überschritten, ist somit der gesamte Gewinn steuerpflichtig.



Themenverwandte Artikel und mehr finden Sie auf unserer Kanzleiwebseite. Klicken Sie [hier](#).





Bereitschaftszeit ist Arbeitszeit: Der Europäische Gerichtshof schafft Klarheit über die Wertung der personellen Verfügbarkeit

Auch Bereitschaftsdienste können in der Praxis sehr unterschiedlich ausgestaltet sein, wie der folgende Fall ganz deutlich zeigt.

Hierbei ging um einen freiwilligen Feuerwehrmann in Belgien. Dieser war neben seiner Feuerwehrtätigkeit als Arbeitnehmer tätig. Während seiner Bereitschaftszeit musste er nicht nur erreichbar sein, sondern war sogar verpflichtet, einem Ruf zum Einsatzort innerhalb von acht Minuten Folge zu leisten und dazu an einem bestimmten Ort persönlich anwesend sein. Nun klagte der Feuerwehrmann auf Entschädigung für seine zu Hause geleisteten Bereitschaftsdienste. Diese seien seiner Auffassung nach als Arbeitszeit einzuordnen.

Der Europäische Gerichtshof stellte dazu klar, dass die zu Hause geleistete Bereitschaftszeit unter bestimmten Umständen tatsächlich Arbeitszeit darstellen kann. Denn die Möglichkeit,

anderen Tätigkeiten nachzugehen, war bei dem Feuerwehrmann extrem eingeschränkt, da er innerhalb von nur acht Minuten am Einsatzort eintreffen musste. Für die Einordnung als „Arbeitszeit“ ist es entscheidend, dass sich der Arbeitnehmer an einem vom Arbeitgeber bestimmten Ort aufhalten und diesem zur Verfügung stehen muss, um gegebenenfalls eine sofortige Leistung erbringen zu können. Und genau das war hier der Fall. Es handelte sich bei den Bereitschaftsdiensten hier also tatsächlich um Arbeitszeit.

Hinweis: Ein wichtiges Urteil für alle Arbeitnehmer, die Bereitschaftszeiten leisten. Aber auch Arbeitgeber sollten dieses Urteil kennen. Ab sofort gilt: Wenn ein Arbeitnehmer während einer Bereitschaftszeit zu Hause bleiben muss und die Verpflichtung hat, innerhalb kurzer Zeit bei der Arbeit zu erscheinen, ist die Bereitschaftszeit als Arbeitszeit anzusehen.



Christian Rothfuß

Rechtsanwalt, Fachanwalt für
Arbeitsrecht
T +49 351 318 90-0
rothfuss@bskp.de



Themenverwandte Artikel und
mehr finden Sie auf unserer
Kanzleiwebseite.
Klicken Sie [hier](#).



Zugewinnausgleich statt Erbe: Eine Ehe erbrechtlich erst geschieden, sobald der Verstorbene der Scheidung zugestimmt hatte

Stirbt ein Ehegatte, wird der andere allein oder gemeinsam mit anderen zum Erbe, sofern kein anderslautendes Testament vorliegt. Ist die Ehe zum Zeitpunkt des Todes geschieden, erlischt das gesetzliche Erbrecht des überlebenden Ehegatten. Was aber ist, wenn die Ehegatten zum Zeitpunkt des Todes getrennt leben und ein Scheidungsverfahren bei Gericht anhängig ist, die Scheidung aber noch nicht ausgesprochen wurde?



Die **Langversion** des Artikels finden Sie auf unserer Kanzleiwebseite:



[Zur Website wechseln](#)

Umgangsvereitelung: Sperrt sich ein Elternteil gegen die Urlaubsplanung des anderen, kann dies teuer werden

Um das Umgangsrecht wird bekanntermaßen oftmals erbittert gestritten. Selbst wenn endlich eine Lösung gefunden wurde, ergeben sich in der Folge häufig Probleme bei der Umsetzung. So hatte sich das Kammergericht Berlin mit der Frage zu befassen, wie die Höhe des Schadensersatzanspruchs wegen Vereitelung des Umgangsrechts in der Praxis zu ermitteln ist.



Die **Langversion** des Artikels finden Sie auf unserer Kanzleiwebseite:



[Zur Website wechseln](#)

Zugriff aufs Baukonto: Wechselseitige Kontovollmachten berechtigen nicht zu grenzenloser Selbstbedienung

Ehegatten räumen sich oft eine wechselseitige Kontovollmacht ein. Das ist meist sinnvoll, da im Fall einer plötzlichen Verhinderung eines Ehegatten der andere dennoch problemlos handeln kann. Ob dies Kontrollen in der intakten Ehezeit entbehrlich macht, ist zweifelhaft. In jedem Fall aber ist es angebracht, nach einer Trennung zuvor erteilte Vollmachten zu widerrufen, wie eine Entscheidung des Oberlandesgerichts Koblenz zeigt.



Die **Langversion** des Artikels finden Sie auf unserer Kanzleiwebseite:



[Zur Website wechseln](#)

Vermieterpfandrecht an Fahrzeugen: Wer seinem Vermieter Geld schuldet, geht womöglich bald zu Fuß

Ein wichtiges Mittel für Vermieter, bei säumigen Zahlern an ihr Geld zu kommen, ist der Ausspruch eines Vermieterpfandrechts. Doch der ist natürlich nur dann interessant, wenn es in der Tat auch etwas zu verwerten gibt.

Eine Vermieterin wollte von einem Insolvenzverwalter den Erlös für die durch ihn verkauften Fahrzeuge erhalten, da sie für diese veräußerten Fahrzeuge ihr sogenanntes Vermieterpfandrecht ausgesprochen hatte – unter anderem für zwei Lkw und einen Anhänger.

Vermieter haben nämlich bei offenen Mietforderungen ein Vermieterpfandrecht an den Gegenständen des Mieters. Zu den Gegenständen, auf die sich das Vermieterpfandrecht erstreckt, gehören grundsätzlich auch die regelmäßig auf dem Mietgrundstück abgestellten Kraftfahrzeuge. Das Pfandrecht erlischt zwar,

sobald das Fahrzeug von dem Mietgrundstück auch nur vorübergehend entfernt wird. Es entsteht aber erneut, sobald das Fahrzeug später wieder auf dem Grundstück abgestellt wird.

Wann die Fahrzeuge sich nun genau auf dem vermieteten Grundstück befunden haben, muss nun das vorinstanzliche Gericht prüfen. Deshalb hat der Bundesgerichtshof die Angelegenheit an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Hinweis: Eine wichtige Information für Vermieter und Mieter ist, dass das Pfandrecht des Vermieters auch Fahrzeuge des Mieters umfasst, die regelmäßig auf dem angemieteten Grundstück abgestellt werden. Wird das Fahrzeug aber vor dem Ausspruch des Vermieterpfandrechts entfernt, unterfällt es nicht mehr dem Vermieterpfandrecht.

Biss statt Bussi: Wer seinen Hund auf einer Party frei laufen lässt, haftet im Ernstfall

Wer sich einem fremden Hund nähert, sollte bekanntermaßen besser wissen, was er tut. So wie dessen Halter, der wissen sollte, wie er Einfluss darauf nimmt, wer sich seinem Hund in welcher Weise nähert. Doch was logisch anmutet, ist in der Realität scheinbar nicht so einfach zu beachten, wie der folgende Fall beweist.

Ein Mann besaß einen Hund, den er von einem Tierheim in Rumänien bezog, seit drei Wochen. Dann feierte er seinen 75. Geburtstag und hatte Gäste zu seiner Party eingeladen, auf deren Hauptfeier auch sein Hund frei herumlief. Dann beugte sich eine Frau zum Hund hinunter und dieser biss ihr unvermittelt ins Gesicht. Das Bissopfer musste daraufhin mehrfach operiert werden und verlangte Schadensersatz. Der Eigentümer des Hundes wollte nicht zahlen und meinte, die Frau habe auf eigene Gefahr gehandelt. Ihr sei somit ein erhebliches Mitverschulden zuzurechnen.

Mit dieser Argumentation kam er aber nicht durch. Nach einem Hinweis des Oberlandesgerichts hat der Mann die Berufung zurücknehmen müssen. Es hatte sich nämlich eine typische Tiergefahr verwirklicht. Und für diese haftet der Halter des Tiers, es sei denn, jemand hat sich ohne triftigen Grund bewusst in eine Situation der Eigengefährdung begeben. Das war hier aber natürlich nicht der Fall. Die Frau hatte den Hund weder gefüttert noch gestreichelt und sich lediglich zu ihm heruntergebeugt. Ihr war demnach kein Mitverschulden nachzuweisen.

Hinweis: Wer also einen Hund auf einer Feier frei herumlaufen lässt, haftet für den Fall, dass sich ein Gast zu dem Hund hinunterbeugt und dann gebissen wird. Eigentlich keine wirkliche Überraschung, aber doch gut zu wissen.

Für Sie – vor Ort

An 10 Standorten deutschlandweit bieten wir Ihnen unser gesamtes Leistungsportfolio an. Eng verzahnt lösen unsere Experten auch die kniffligsten Fälle – kompetent, zügig und interdisziplinär, bei Bedarf zusätzlich mit unseren Partnern von DFK Germany und DFK International rund um den Globus.

Berlin	Düsseldorf
Dortmund	Hamburg
Dresden	München
Frankfurt am Main	DFK Germany
Freiberg	
Heilbronn	
Ludwigsburg	
Magdeburg	
Riesa	
Stuttgart	

Termine Q3

Mein Kind, mein Geld, mein Haus – Trennung im Einvernehmen
Referent: Rechtsanwalt Frank Simon
28.08.2018, 18 Uhr, BSKP Dresden

Arbeitsrecht für Führungskräfte – So nutzen Sie Ihre rechtlichen Möglichkeiten
Referent: Rechtsanwalt Christian Rothfuß
30.08.2018, 18 Uhr, BSKP Dresden

Wenn die Steuerfahndung vor der Tür steht – wie verhalte ich mich richtig?
Referenten: Rechtsanwältin Dr. Mary Lachmann, Rechtsanwalt Jörg Neuber
04.09.2018, 18 Uhr, BSKP Dresden

Insolvenzanfechtung und andere Risiken im kaufmännischen Geschäftsverkehr
Referent: Rechtsanwalt Christian Franz
18.09.2018, 18 Uhr BSKP Dresden

Richtig vorsorgen durch Vorsorgevollmacht, Patientenverfügung und Testament
Referent: Rechtsanwalt Frank Simon
25.09.2018, 18 Uhr, BSKP Dresden

Wenn die Phantomlohnfalle zuschnappt – Beitragsrisiken in der Sozialversicherung
Referent: Rechtsanwalt Christian Rothfuß
26.09.2018, 18 Uhr, BSKP Dresden

Anmeldung und alle weiteren Termine unter www.bskp.de/event

Auszeichnungen



www.bskp.de

DISCLAIMER

SCHACHZUG bietet lediglich allgemeine Informationen. Wir übernehmen keine Gewähr für die inhaltliche Richtigkeit und Vollständigkeit der Informationen. In keinem Fall sind diese geeignet, eine kompetente Beratung im Einzelfall zu ersetzen. Hierfür steht Ihnen DR. BROLL • SCHMITT • KAUFMANN & PARTNER – Steuerberater • Wirtschaftsprüfer • Rechtsanwälte gerne zur Verfügung. SCHACHZUG unterliegt urheberrechtlichem Schutz. Eine Speicherung zu eigenen privaten Zwecken oder die Weiterleitung zu privaten Zwecken (nur in vollständiger Form) ist gestattet. Kommerzielle Verwertungsarten, insbesondere der Abdruck in anderen Newslettern oder die Veröffentlichung auf Webseiten, bedürfen der Zustimmung der Herausgeber. Bildnachweise: Seite 1: Â@psdesign1 - stock.adobe.com, Seite 6: Â@Gajus - stock.adobe.com, Seite 4: Â@rcfotostock - stock.adobe.com, Seite 5: Â@blende11.photo - stock.adobe.com. Gestaltung und Produktion: WIADOK - Corporate Publishing für Steuerberater – www.wiadok.de