



Sehr geehrte Damen und Herren,

wir begrüßen Sie zu der Ausgabe Mai 2009 unseres Mandantenbriefs. Dabei möchten wir Sie zu folgenden Themen informieren:

<b>Thema</b>	<b>Seite</b>	<b>Thema</b>	<b>Seite</b>
Termine Mai 2009	1	Kein Vorsteuerabzug für ein Gebäude, das teils steuerfrei vermietet und im Übrigen für private Wohnzwecke genutzt wird	3
Höhere Pauschalen bei berufsbedingtem Umzug	1	Zwingende Angabe des Lieferzeitpunkts in einer Rechnung als Voraussetzung für den Vorsteuerabzug	3
Besteuerung von Provisionen bei ringweiser Vermittlung von Lebensversicherungen	1	Kein Betriebsvermögensfreibetrag für eine Anteilsschenkung unter Vorbehaltsnießbrauch	3
Keine Anwendung der 1%-Regelung bei Privatnutzung eines Werkstattwagens	2	Staffelmiete mit unzulässiger Höchstlaufzeit ist nur teilweise unwirksam	3
Keine Steuerermäßigung bei haushaltsnahen Dienstleistungen für bar bezahlte Handwerkerrechnungen	2	Berücksichtigung privater Aufwendungen bei der pauschalen Dienstwagenbesteuerung	4
Krankentagegeld aus der gesetzlichen Krankenversicherung unterliegt dem Progressionsvorbehalt	2	Verfall wegen Krankheit nicht genommener Urlaubsansprüche widerspricht europäischen Recht	4
Verlustvortrag aus privaten Veräußerungsgeschäften kann abweichend vom Einkommensteuerbescheid festgestellt werden	2	Maklerprovision von 12 % ist Wucher	4
Anträge einer Personengesellschaft auf Investitionszulage können auch von Kommanditisten unterzeichnet werden	2		

Für Rückfragen oder nähere Informationen stehen wir Ihnen wie immer gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

- Dr. Vaih -  
Steuerberater  
Wirtschaftsprüfer

**Wirtschaftsprüfer Steuerberater:**

Dipl.-Kfm. Dr. Erwin Vaih, Dipl.-Betriebsw. Daniela Vaih  
Heinz Gaiser, Dipl.-Volksw. Wolfgang Engelmann  
Dipl. Betriebsw. Hans Poppele, Dipl.-Kfm. Dr. Jörg Steisslinger

**Partnerschaftsregister:**  
Stuttgart PR 105





## Termine Mai 2009

Bitte beachten Sie die folgenden Termine, zu denen die Steuern und Sozialversicherungsbeiträge fällig werden:

Steuerart	Fälligkeit	Ende der Schonfrist bei Zahlung durch	
		Überweisung <sup>1</sup>	Scheck <sup>2</sup>
Lohnsteuer, Kirchensteuer, Solidaritätszuschlag <sup>3</sup>	11.5.2009	14.5.2009	6.5.2009
Kapitalertragsteuer, Solidaritätszuschlag	Ab dem 1.1.2005 ist die Kapitalertragsteuer sowie der darauf entfallende Solidaritätszuschlag zeitgleich mit einer erfolgten Gewinnausschüttung an den Anteilseigner an das zuständige Finanzamt abzuführen.		
Umsatzsteuer <sup>4</sup>	11.5.2009	14.5.2009	6.5.2009
Gewerbsteuer	15.5.2009	18.5.2009	12.5.2009
Grundsteuer	15.5.2009	18.5.2009	12.5.2009
Sozialversicherung <sup>5</sup>	27.5.2009	entfällt	entfällt

- <sup>1</sup> Umsatzsteuervoranmeldungen und Lohnsteueranmeldungen müssen grundsätzlich bis zum 10. des dem Anmeldezeitraum folgenden Monats (auf elektronischem Weg) abgegeben werden. Fällt der 10. auf einen Samstag, Sonntag oder Feiertag, ist der nächste Werktag der Stichtag. Bei einer Säumnis der Zahlung bis zu drei Tagen werden keine Säumniszuschläge erhoben. Eine Überweisung muss so frühzeitig erfolgen, dass die Wertstellung auf dem Konto des Finanzamts am Tag der Fälligkeit erfolgt.
- <sup>2</sup> Bei Zahlung durch Scheck ist zu beachten, dass die Zahlung erst drei Tage nach Eingang des Schecks beim Finanzamt als erfolgt gilt. Es sollte stattdessen eine Einzugsermächtigung erteilt werden.
- <sup>3</sup> Für den abgelaufenen Monat.
- <sup>4</sup> Für den abgelaufenen Monat; bei Dauerfristverlängerung für den vorletzten Monat; bei Vierteljahreszahlern mit Dauerfristverlängerung für das vorangegangene Kalendervierteljahr.
- <sup>5</sup> Die Fälligkeitsregelungen der Sozialversicherungsbeiträge sind einheitlich auf den drittletzten Bankarbeitstag des laufenden Monats vorgezogen worden. Um Säumniszuschläge zu vermeiden, empfiehlt sich das Lastschriftverfahren. Bei allen Krankenkassen gilt ein einheitlicher Abgabetermin für die Beitragsnachweise. Diese müssen dann bis spätestens zwei Arbeitstage vor Fälligkeit (d. h. am 25.5.2009) an die jeweilige Einzugsstelle übermittelt werden. Wird die Lohnbuchführung durch extern Beauftragte erledigt, sollten die Lohn- und Gehaltsdaten etwa 10 Tage vor dem Fälligkeitstermin an den Beauftragten übermittelt werden. Dies gilt insbesondere, wenn die Fälligkeit auf einen Montag oder auf einen Tag nach Feiertagen fällt.

## Höhere Pauschalen beim berufsbedingten Umzug

Das Bundesministerium der Finanzen hat höhere Pauschalen für Umzugsauslagen und umzugsbedingte Unterrichtskosten festgelegt:

	Umzugsauslagen	Für zusätzlichen Unterricht
Ledige ab dem 1.1.2008	585 €	1.473 €
Ledige ab dem 1.1.2009	602 €	1.514 €
Ledige ab dem 1.7.2009	628 €	1.584 €
Verheiratete ab dem 1.1.2008	1.171 €	1.473 €
Verheiratete ab dem 1.1.2009	1.204 €	1.514 €
Verheiratete ab dem 1.7.2009	1.256 €	1.584 €

Für jede weitere Person (Kinder oder Verwandte, die auch nach dem Umzug mit in der neuen Wohnung leben) wird ein zusätzlicher Pauschbetrag von 258 € ab 1.1.2008, 265 € ab 1.1.2009 und 277 € ab 1.7.2009 gewährt. Zusätzlich sind z. B. die Kosten für die Beförderung des Umzugsguts von der bisherigen zur neuen Wohnung, Versicherungskosten gegen Transport- und Bruchschäden, Fahrtkosten, Schönheitsreparaturen in der alten Wohnung, Ummeldegebühren, Anpassung der Anschlüsse und ggf. Mietenschädigungen für die bisherige sowie Miete für die neue Wohnung bis zum Umzug abzugsfähig.

Voraussetzung für die Anerkennung als berufsbedingter Umzug ist, dass sich die Fahrtzeit um wenigstens eine Stunde verkürzt, wobei Hin- und Rückfahrt getrennt zählen. Eine Ersparnis von 30 Minuten bei der Hin- und 30 Minuten bei der Rückfahrt reichen also aus.

## Besteuerung von Provisionen bei ringweiser Vermittlung von Lebensversicherungen

Drei Schwestern hatten eine gute Idee. Sie vermittelten untereinander Lebensversicherungen, wofür jede Schwester für den der anderen Schwester vermittelten Vertrag eine Provision erhielt. Um steuerlich „sicher“ zu sein, vereinbarten sie, die erhaltenen Provisionen an die andere Schwester auszuzahlen.

Der Bundesfinanzhof machte diesen Vereinbarungen einen Strich durch die Rechnung. Die vom Lebensversicherungskonzern gezahlten Vermittlungsprovisionen waren als sonstige Einkünfte von den Schwestern in voller Höhe zu versteuern. Die von den Schwestern untereinander gezahlten Beträge waren nicht als Aufwand anzuerkennen.

### ***Keine Anwendung der 1 %-Regelung bei Privatnutzung eines Werkstattwagens***

Die Anwendung der 1 %-Regelung für die private Nutzung eines überlassenen Kraftfahrzeugs gilt nicht für zur Privatnutzung ungeeignete Dienstwagen, wie der Bundesfinanzhof festgestellt hat. Dazu zählen z. B. Werkstattwagen oder andere Fahrzeuge, die auf Grund ihrer Beschaffenheit und Einrichtung so gut wie ausschließlich nur zur Beförderung von Gütern bestimmt sind.

In dem konkreten Fall ging es um einen zweisitzigen Kastenwagen mit einem fensterlosen Aufbau. Das Fahrzeug war mit Materialschränken und -fächern sowie mit Werkzeugen ausgestattet und mit einer auffälligen Beschriftung versehen. Dieses Fahrzeug nutzte der Gesellschafter-Geschäftsführer einer GmbH. Nach Aussage des Gerichts ist bei Überlassung eines Dienstwagens an einen Arbeitnehmer grundsätzlich von einer privaten Mitbenutzung des Fahrzeugs auszugehen. Eine pauschalierte Bewertung dieses Vorteils kommt jedoch nicht in Frage, wenn ein solches Fahrzeug typischerweise nicht zum privaten Gebrauch geeignet ist. Die Feststellungslast für die Bewertung einer privaten Nutzung liegt in diesem Fall beim Finanzamt.

### ***Keine Steuerermäßigung bei haushaltsnahen Dienstleistungen für bar bezahlte Handwerkerrechnungen***

Die Inanspruchnahme von Handwerkerleistungen für Renovierungs-, Erhaltungs- oder Modernisierungsmaßnahmen kann beim Leistungsempfänger zur Minderung seiner Einkommensteuer führen. Voraussetzung ist u. a., dass die Aufwendungen bei ihm weder als Betriebsausgaben noch als Werbungskosten anzusehen sind. Außerdem muss die Zahlung auf Grund einer Rechnung auf das Bankkonto des Handwerkers geleistet werden. Damit schließt die Barzahlung eine Inanspruchnahme der Steuervergünstigung aus. So hat der Bundesfinanzhof entschieden.

### ***Krankengeld aus der gesetzlichen Krankenversicherung unterliegt dem Progressionsvorbehalt***

Nach dem Einkommensteuergesetz unterliegt das von einer gesetzlichen Krankenkasse gezahlte Krankengeld dem Progressionsvorbehalt. Das Krankengeld selbst ist zwar steuerfrei. Es erhöht aber die Steuer auf die übrigen Einkünfte, weil es bei der Berechnung des Steuersatzes für die übrigen steuerpflichtigen Einkünfte berücksichtigt wird. Der Bundesfinanzhof hat entschieden, dass der Progressionsvorbehalt auch für das Krankengeld greift, das ein freiwillig bei einer gesetzlichen Krankenkasse Versicherter bezieht. Es mache keinen Unterschied, ob der Empfänger des Krankengelds freiwillig oder pflichtversichert sei.

Im entschiedenen Fall wollte ein selbstständiger Schornsteinfeger, der freiwilliges Mitglied einer gesetzlichen Krankenkasse war, das bezogene Krankengeld nicht dem Progressionsvorbehalt unterwerfen. Er machte zusätzlich einen Verstoß gegen den Gleichheitssatz geltend, da das Krankengeld aus einer privaten Krankenversicherung nicht in den Progressionsvorbehalt einbezogen werden muss. Dem folgte das Gericht nicht, denn in Bezug auf Organisationsform und Grundstruktur unterscheidet sich die gesetzliche Krankenversicherung wesentlich von der privaten Krankenversicherung, so dass die unterschiedliche Behandlung gerechtfertigt sei.

### ***Verlustvortrag aus privaten Veräußerungsgeschäften kann abweichend vom Einkommensteuerbescheid festgestellt werden***

Im rechtskräftigen Einkommensteuerbescheid eines Kapitalanlegers waren Verluste aus privaten Veräußerungsgeschäften mit 12.000 DM ausgewiesen. Solche Verluste sind nur mit künftigen Gewinnen aus gleichen Geschäften ausgleichsfähig. Später erließ das Finanzamt noch einen Bescheid über den verbleibenden Verlustvortrag aus privaten Veräußerungsgeschäften in Höhe von 12.000 DM. Hiergegen legte der Kapitalanleger Einspruch ein und machte Verluste aus Veräußerungsgeschäften von 360.000 DM geltend. Das Finanzamt wies den Einspruch zurück, weil im Einkommensteuerbescheid die Verluste mit 12.000 DM ausgewiesen waren.

Der Bundesfinanzhof gab dem Kapitalanleger Recht. Verluste aus privaten Veräußerungsgeschäften können noch bis zur Rechtskraft des Bescheids über den verbleibenden Verlustvortrag geltend gemacht werden.

**Hinweis:** Alle zum 31.12.2008 festgestellten Verluste aus privaten Veräußerungsgeschäften können nur noch bis 2013 mit entsprechenden Gewinnen, z. B. aus Grundstücks- oder Wertpapierverkäufen, ausgeglichen werden.

### ***Anträge einer Personengesellschaft auf Investitionszulage können auch von Kommanditisten unterzeichnet werden***

Eine GmbH & Co. KG betrieb ein Hotel im Fördergebiet, für das sie 1994 und 1995 Investitionszulage beantragte. Den Antrag hatte nicht die einzelvertretungsberechtigte Geschäftsführerin der Komplementär-GmbH, sondern deren Ehemann unterzeichnet. Dieser ist Kommanditist der GmbH & Co. KG sowie Gesellschafter der Komplementär-GmbH. Die Komplementär-GmbH hatte ihm eine notariell beglaubigte Vollmacht eingeräumt, „wie sie gemäß § 49 HGB einem Prokuristen zusteht“. Das Finanzamt meinte, dem Ehemann habe es für die Unterzeichnung an der Vertretungsmacht gefehlt.

Zu Unrecht, wie der Bundesfinanzhof entschied.

Der Antrag auf Gewährung einer Investitionszulage ist eigenhändig zu unterschreiben. Eigenhändig meint zivilrechtlich die Unterzeichnung durch einen rechtsgeschäftlich Bevollmächtigten. Steuerrechtlich ist die höchstpersönliche Unterzeichnung durch den Steuerpflichtigen gemeint.

Für GmbHs, die steuerrechtsfähig, aber nicht verfahrensrechtlich handlungsfähig sind, handeln in erster Linie ihre Geschäftsführer als gesetzliche Vertreter. Der Antrag einer GmbH auf Gewährung einer Investitionszulage ist daher grundsätzlich nur wirksam, wenn er von dem Geschäftsführer eigenhändig unterschrieben ist; die Unterschrift eines Prokuristen oder eines sonstigen Vertreters genügt nicht.

Kommanditgesellschaften können am Rechtsverkehr teilnehmen und Rechte erwerben sowie Verpflichtungen eingehen. Sie sind aber nicht selbst handlungsfähig. Sie werden von besonders Beauftragten vertreten. Das kann eine handelsrechtlich zur Vertretung und Geschäftsführung befugte Komplementär-GmbH sein. Für diese handelt der Geschäftsführer als gesetzlicher Vertreter.

Eine GmbH & Co. KG, die nicht gesetzlich vertreten wird, kann darüber hinaus auch durch andere Personen als besonders Beauftragte vertreten werden, die ihre Geschäfte tatsächlich führen. Dafür käme auch der Ehemann der Geschäftsführerin in Betracht. Das hatte das Finanzgericht aber nicht geprüft. Es muss nun feststellen, ob dem Ehemann allein oder neben der Komplementär-GmbH die Wahrnehmung der steuerlichen Vertretung der Klägerin wirksam übertragen wurde.

### ***Kein Vorsteuerabzug für ein Gebäude, das teils steuerfrei vermietet und im Übrigen für private Wohnzwecke genutzt wird***

Wer ein Grundstück vermietet, ist Unternehmer, auch wenn die Vermietung umsatzsteuerfrei erfolgt. Der Bundesfinanzhof hat entschieden, dass ein Unternehmer die auf die Herstellungskosten eines Gebäudes entfallende Umsatzsteuer nicht als Vorsteuer abziehen kann, wenn das Gebäude teils steuerfrei vermietet und im Übrigen für private Wohnzwecke des Unternehmers genutzt wird. Die steuerfreie Vermietung führt dazu, dass auch die Nutzung zu privaten Wohnzwecken steuerfrei ist. Ein Vorsteueranspruch besteht der Regel nur dann, wenn der Unternehmer steuerpflichtige Ausgangsleistungen ausführt.

### ***Zwingende Angabe des Lieferzeitpunkts in einer Rechnung als Voraussetzung für den Vorsteuerabzug***

Nach dem Gesetzeswortlaut war es bisher nicht eindeutig, ob die Angabe des Zeitpunkts einer Lieferung oder Leistung in der Rechnung notwendig war, wenn dieser mit dem Rechnungsdatum übereinstimmte.

Der Bundesfinanzhof hat entschieden, dass der Zeitpunkt der Lieferung in einer Rechnung zwingend anzugeben ist, und zwar auch dann, wenn er mit dem Ausstellungsdatum der Rechnung übereinstimmt. Fehlt der Zeitpunkt der Lieferung in einer Rechnung, kann keine Vorsteuer abgezogen werden.

Für Rechnungen über Abschlagszahlungen ist die Angabe allerdings entbehrlich.

### ***Kein Betriebsvermögensfreibetrag für eine Anteilsschenkung unter Vorbehaltsnießbrauch***

Eheleute waren die alleinigen Gesellschafter einer Verwaltungs-GmbH und alleinige Kommanditisten einer KG, deren voll haftender Gesellschafter die Verwaltungs-GmbH war. Sie übertrugen im Wege der Schenkung Teile des festen Kommanditkapitals unter Zurückbehaltung des lebenslangen Nießbrauchsrechts auf ihre gemeinsamen Kinder. Zwecks Ausübung der Gesellschafterrechte in Gesellschafterversammlungen übertrugen die Kinder anschließend diese Rechte zurück auf ihre Eltern. Im Rahmen der Erbschaftsteuerveranlagung beantragten die die Erbschaftsteuer übernehmenden Eltern die Berücksichtigung des Betriebsvermögensfreibetrags. Dies wurde sowohl vom Finanzamt als auch vom Bundesfinanzhof abgelehnt.

Durch die schenkweise Übertragung von Teilen der elterlichen Kommanditbeteiligungen sind die Kinder Mitinhaber des Gesellschaftsvermögens geworden. Die Gewährung des Betriebsvermögensfreibetrags setzt voraus, dass der Empfänger eines Mitunternehmeranteils auch Mitunternehmer der Gesellschaft wird. Daran fehlt es, wenn der übertragene Gesellschaftsanteil ertragsteuerlich als wirtschaftliches Eigentum einem Vorbehaltsnießbraucher zuzurechnen ist.

Die Mitunternehmerstellung setzt für den Gesellschafter die Möglichkeit voraus, Mitunternehmerinitiative zu entfalten und Mitunternehmerrisiken zu tragen. Mitunternehmerinitiative bedeutet Teilhabe an den unternehmerischen Entscheidungen durch zumindest Ausübung der gesellschaftsrechtlichen Stimm-, Kontroll- und Widerspruchsrechte. Sie werden allein durch die Einräumung eines Nießbrauchsrechts an den Anteilen noch nicht beeinträchtigt. Kommt allerdings hinzu, dass dem Nießbraucher auch die mit den Anteilen verbundenen Gesellschaftsrechte übertragen werden, ist die Möglichkeit, Mitunternehmerinitiative zu entfalten, ausgeschlossen. Aus diesem Grund kommt es nicht mehr auf die Frage an, ob und in welchem Ausmaß zusätzlich Mitunternehmerrisiken getragen werden.

### ***Staffelmiete mit unzulässiger Höchstlaufzeit ist nur teilweise unwirksam***

Eine zeitlich nicht begrenzte Staffelmiete ist nur insoweit unwirksam, als sie über die zulässige Höchstdauer hinausgeht. Anders als nach der seit dem 1.9.2001 geltenden Regelung durfte die Staffelmiete in dem vom Bundesgerichtshof entschiedenen Fall nur einen Zeitraum von zehn Jahren umfassen.

Nach Auffassung des Gerichts führt ein Verstoß gegen die Höchstlaufzeit nicht zur Nichtigkeit der gesamten Vereinbarung, sondern nur zu einer Teilnichtigkeit. Der Vertrag bleibt folglich bis zur maximal zulässigen Laufzeit

wirksam. Nur der darüber hinausgehende Teil der Vereinbarung ist unwirksam. Voraussetzung ist, dass die Parteien den Vertrag auch ohne den nichtigen Teil abgeschlossen hätten. Hiervon ging das Gericht aus.

Die Parteien hätten, wenn ihnen die zeitliche Begrenzung bekannt gewesen wäre, nicht von einer Staffelmietvereinbarung Abstand genommen, sondern stattdessen eine Vereinbarung mit der höchstmöglichen Laufzeit geschlossen. Diese vom Gericht entwickelten Grundsätze sind auch auf das aktuell geltende Recht anwendbar.

### ***Berücksichtigung privater Aufwendungen bei der pauschalen Dienstwagenbesteuerung***

Überlässt ein Arbeitgeber seinem Arbeitnehmer einen Firmenwagen zur privaten Nutzung, muss der geldwerte Vorteil als Arbeitslohn versteuert werden. Der Bundesfinanzhof hatte im Oktober 2007 entschieden, dass bei der Ermittlung des geldwerten Vorteils nach der Fahrtenbuchmethode auch die vom Arbeitnehmer selbst getragenen Kosten in die Gesamtkosten eines dem Arbeitnehmer vom Arbeitgeber zur privaten Nutzung überlassenen Kraftfahrzeugs eingehen. Außerdem sah das Gericht in den Zuzahlungen des Arbeitnehmers Werbungskosten bei den Einkünften aus nichtselbständiger Arbeit, wenn der geldwerte Vorteil nach der 1 %-Regelung ermittelt wird.

- Das Bundesministerium der Finanzen hat angewiesen, die Urteile nicht über den Einzelfall hinaus anzuwenden: Der Arbeitnehmer sei in Höhe der selbst getragenen Aufwendungen nicht bereichert. Bei der Fahrtenbuchmethode fließen diese Aufwendungen nicht in die Gesamtkosten ein und erhöhen bzw. mindern nicht den geldwerten Vorteil.
- Bei Anwendung der 1 %-Regelung mindern die Zuzahlungen des Arbeitnehmers den geldwerten Vorteil. Macht der Arbeitnehmer z. B. im Anschaffungsjahr eine höhere Zuzahlung, kann der den geldwerten Vorteil übersteigende Betrag in den Folgejahren auf den geldwerten Vorteil angerechnet werden.

### ***Verfall wegen Krankheit nicht genommener Urlaubsansprüche widerspricht europäischem Recht***

Der Europäische Gerichtshof hat entschieden, dass Rechtsvorschriften, wonach wegen Arbeitsunfähigkeit nicht verwirklichte Urlaubsansprüche im Folgejahr nach einer Übergangszeit verfallen, nicht mit höherrangigem europäischem Recht vereinbar und unwirksam sind. Dies gilt auch für Rechtsvorschriften, aus denen hervorgeht, dass für solche angeblich verfallenen Urlaubsansprüche kein finanzieller Ausgleich geleistet werden muss. Auch sie verstoßen gegen Europarecht und sind unwirksam.

EU-Mitgliedstaaten könnten, so der Gerichtshof, den Verlust des Anspruchs auf bezahlten Jahresurlaub am Ende des Bezugszeitraums oder eines Übertragungszeitraums nur unter der Voraussetzung vorsehen, dass der betroffene Arbeitnehmer tatsächlich die Möglichkeit hatte, seinen Urlaubsanspruch auszuüben. Dies gelte auch, wenn ein Arbeitsverhältnis inzwischen beendet wurde.

Demgemäß kommt der Gerichtshof zu dem Ergebnis, dass der Anspruch auf bezahlten Jahresurlaub nicht erlöschen darf, wenn der Arbeitnehmer während des gesamten Bezugszeitraums oder eines Teils davon krankgeschrieben war und seine Arbeitsunfähigkeit bis zum Ende seines Arbeitsverhältnisses fort dauerte, weshalb er seinen Anspruch auf bezahlten Jahresurlaub nicht ausüben konnte.

Bei der in diesem Fall zu zahlenden finanziellen Vergütung für nicht genommenen bezahlten Jahresurlaub sei der Arbeitnehmer so zu stellen, als hätte er diesen Anspruch während der Dauer seines Arbeitsverhältnisses verwirklicht. Folglich sei das gewöhnliche Arbeitsentgelt des Arbeitnehmers, das während der dem bezahlten Jahresurlaub entsprechenden Ruhezeit weiterzuzahlen ist, auch für die Berechnung der finanziellen Vergütung für bei Beendigung des Vertragsverhältnisses nicht genommenen Jahresurlaub maßgebend.

### ***Maklerprovision von 12 % ist Wucher***

Nach einem Urteil des Oberlandesgerichts Frankfurt am Main steht dem Makler bei der Vermittlung eines Kaufvertrags über ein Grundstück üblicherweise eine Provision zwischen drei und fünf Prozent zu. Verlangt der Makler im Vertrag 12 % Provision, verstößt er gegen die guten Sitten, weil er sich eine Gegenleistung versprechen lässt, die in einem auffälligen Missverhältnis zum Wert der von ihm geschuldeten Leistung steht.

In Anlehnung an diese Entscheidung hat das Amtsgericht Frankfurt am Main einen Makler zur Rückzahlung der Provision wegen Sittenwidrigkeit und damit Nichtigkeit des Maklervertrages verurteilt. In dem zu Grunde liegenden Fall war zwar nur eine Erfolgsprovision von 7 %, gleichzeitig aber ein Mindestbetrag von 10.000 € vereinbart worden. Bei dem vermittelten Kaufangebot über 80.000 € entsprach dies einer Provisionshöhe von 12,5 %.