



Wasserpumpen sind selbst zu zahlen

Wer seine Immobilie in der Nähe einer Quelle baut, lebt nicht ohne Risiken. Das musste ein Eigentümer erfahren, der auch noch alle Mehrkosten alleine zu tragen hatte. Beim Bau des Hauses wurde eine Quelle bemerkt, die täglich etwa 20 Kubikmeter Wasser schüttete. Da bei den herrschenden Bedingungen der Bau einer unterirdischen Sperrmauer nicht möglich war, hatten die Eigentümer im Keller eine Wasserpumpe installiert. Diese pumpete Tag und Nacht, um den Keller vor einer Überschwemmung zu schützen.

Das Ehepaar wollte nun die Kosten für die Pumpe als außergewöhnliche Belastung steuerlich absetzen, denn diese Kosten würden der Mehrheit der Steuerpflichtigen nicht entstehen und eine Versicherung könne für einen solchen Fall nicht abgeschlossen werden. Die Richter vom Finanzgericht Rheinland-Pfalz sahen dies jedoch unter dem Aktenzeichen 3 K 2646/05 anders. Beim Bauen auf problematischem Baugrund seien Schwierigkeiten generell vorhersehbar und betreffen viele Bauherren. Wird das Haus dann trotz erhöhter Herstellungskosten oder laufender Betriebskosten gebaut, so sei das ausschließlich eine Entscheidung des Bauherren. Außergewöhnliche Belastungen liegen im Sinne der Vorschrift des Paragraph 33 EStG in diesem Fall nicht vor. Auch dass das Wasser erst nach der Fertigstellung eingetreten war, stimmte die Richter nicht um. Man hätte das Grundstück ja vorher eingehender untersuchen können.

(Quelle Bausparkasse)

Vorfiltern der Abfälle erlaubt

Da der Abfall in einem Mehrparteienhaus nicht immer sauber getrennt wird, beauftragte ein privates Wohnungsunternehmen in Baden-Württemberg einen Dienstleister damit, die Tonnen vor Ort nachzusortieren – vor allem im Hinblick auf Papier, Karton, Verpackungsmaterial und Altglas. Das aber passte dem kommunalen Müllentsorger nicht. Er betrachtete das Dazwischenschalten einer Privatfirma als unzulässiges Eingreifen in die Abfallbehandlung. Schließlich musste sich das Bundesverwaltungsgericht der

Sache annehmen. Und dieses entschied unter dem Aktenzeichen 7 C 42.07: Vor der Überlassung des Mülls an den öffentlichen Entsorger sei es durchaus erlaubt, diverse werthaltige Stoffe auszusondern und ordnungsgemäß zu entsorgen. Um eine unzulässige Abfallentsorgung handle es sich hier nicht. Dass keine Gesundheitsgefährdung vorliege, hatte bereits die Vorinstanz entschieden.

(Infodienst Recht und Steuern der LBS)

Auf eigene Gefahr bei Trampelpfaden

Wer es ausdrücklich gestattet oder auch nur duldet, dass andere Menschen seinen Grund und Boden betreten, der ist innerhalb gewisser Grenzen für deren Sicherheit verantwortlich. Das heißt, der Eigentümer muss die Wege begehrbar halten, größere Gefahren möglichst ausschalten und notfalls vor ihnen warnen. Wie aber sieht es mit einem sogenannten Trampelpfad aus, der für jeden Benutzer erkennbar gefährlich und uneben ist? Hier erwartet die Rechtsprechung auch vom Passanten eine gewisse Eigenverantwortung.

Folgenden Fall hatte das Oberlandesgericht Jena dazu unter dem Aktenzeichen 4 U 843/04 zu verhandeln: Obwohl sie frühzeitig bemerkt hatte, dass ein Pfad eine Böschung hinab führte und dass die Erde sich löste, betrat eine Frau den Weg. Die Folgen dieser Entscheidung waren gravierend. Sie rutschte auf kleineren, lockeren Steinchen aus, fiel hin und verletzte sich. Anschließend verklagte die Frau den Grundstückseigentümer. Er habe seine Verkehrssicherungspflicht verletzt, indem er nicht warnte oder absicherte und müsse deswegen für die Lohnfortzahlung während der Zeit ihres Krankenstands in Höhe von rund 5 600 Euro aufkommen.

Die Richter stellten klar, wann ein Grundstückseigentümer einschreiten muss. Können ein „sorgfältiger Nutzer“ eines Weges gewisse Gefahren „nicht oder nicht rechtzeitig“ bemerken und sich dementsprechend darauf auch nicht einrichten, dann müsse der Verkehrssicherungspflichtige tätig werden. Im konkreten Fall dagegen sei der Trampelpfad für jeden „auf den ersten Blick als behelfsmäßig erkennbar“ gewesen. Die Konsequenz: „Die äußerst nahe liegende

Gefahr, auszurutschen und dann keinen Halt zu finden, drängte sich auf.“

(Infodienst Recht und Steuern der LBS)

Notarielles Testament bei Grundbesitz

Ein Testament kann man entweder von Hand schreiben oder von einem Notar beurkunden lassen. Der Gang zum Notar empfiehlt sich vor allem, wenn Grundbesitz vorhanden ist oder das Vermögen auf mehrere Personen übergehen soll. Unklarheiten hinsichtlich der vom Erblasser gewollten Aufteilung der Erbmasse und daraus resultierende Streitigkeiten könnten so vermieden werden. Mit einem notariellen Testament kann zudem der Grundbesitz ohne Weiteres auf die Erben umgeschrieben werden. Es ist also nach dem Tod kein Erbschein des Nachlassgerichts mehr notwendig, der etwa so viel wie ein notarielles Testament kostet.

Wie schnell Unklarheiten bei einem selbst geschriebenen Testament entstehen können, zeigt ein Fall, den das Oberlandesgericht München unter dem Aktenzeichen 31 Wx 120/06 entschieden hat. Eine ledige und kinderlose Frau hatte in ihrem eigenhändig verfassten letzten Willen verfügt, dass ihre Geschwister zu gleichen Teilen die Ersparnisse und eine Nichte ihr Haus erhalten sollen. Die Frau hatte dabei übersehen, dass in einem Testament klar geregelt sein sollte, wer „Erbe“ ist. Nur auf die Erben geht nämlich zunächst einmal das gesamte Vermögen über. Daneben kann man in einem Testament auch einzelne Vermögensgegenstände als „Vermächtnis“ zuwenden, die von den Erben an die Begünstigten zu übertragen sind.

Außerdem vergaß die Frau zu regeln, wer „Ersatzerbe“ sein sollte, falls ein Begünstigter bei ihrem Tod nicht mehr leben sollte. Da bei ihrem Tod bereits zwei Geschwister verstorben waren und das Testament Auslegungsprobleme bereite, stritten die Beteiligten darüber, wer im Erbschein als die „Erben“ auszuweisen waren. Das Oberlandesgericht München entschied schließlich in letzter Instanz, dass die Nichte mit den Geschwistern zu gleichen Teilen erbt und an die Stelle der bereits verstorbenen Geschwister deren Kinder nachrücken.

(Wüstenrot)