

## Recht & Steuern

### Willkommensschild darf bleiben

Im Grunde ist es ganz einfach: Hinter der Eingangstüre seiner Wohnung hat der Mieter weitgehende Gestaltungsfreiheit, davor muss er Rücksicht auf die Mitbewohner nehmen. Doch manchmal gibt es eben auch Grenzfälle. So musste das Landgericht Hamburg (Aktenzeichen 333 S 11/15) über ein außen an der Wohnungstüre angebrachtes Schild entscheiden. Die Aufschrift im vorliegenden Fall hieß schlicht „Willkommen“ und darunter war ein kleiner Blumenkranz angebracht. Mit dieser Dekoration wollte ein Mieter seine Gäste begrüßen. Die Vermieterin fühlte sich dadurch gar nicht angesprochen. Sie befürchtete, dass sich Mitbewohner gestört fühlen könnten oder vielleicht selbst auf die Idee kämen, die Außenseite ihrer Wohnungstüre zu schmücken. Aus diesem Grund forderte sie eine Beseitigung des Schildes.

Das Landgericht Hamburg erkannte zwar durchaus an, dass der Mieter hier bei strenger Auslegung seinen Einflussbereich überschritten habe. Das Treppenhaus erlaube aber seit jeher eine gewisse Art der Nutzung, zum Beispiel Klingelschilder und Fußmatten. Diese seien heute immer öfter mit Motiven oder Sprüchen beziehungsweise allen Namen der Bewohner versehen. Der Unterschied zwischen solchen gestatteten Accessoires und dem Willkommensschild falle nicht besonders ins Gewicht. Außerdem handle es sich, inhaltlich betrachtet, nicht um eine strittige Meinungsäußerung. Deswegen dürfe das Objekt bleiben.

*(LBS Infodienst)*

### Handwerkerleistung steuerlich absetzbar

Arbeitskosten für Arbeiten von Handwerkern an einer Wohnung oder einem Haus sind einkommenssteuerlich absetzbar, sofern die Arbeiten im Haushalt durchgeführt werden. Dies kann auch für Leistungen gelten, die zu einem erheblichen Teil außerhalb der Wohnung erfolgen. Sie müssen jedoch in einem unmittelbaren Zusammenhang zum Haushalt stehen und der Wohnung des Steuerzahlers dienen. Dies ergibt sich aus einem Urteil des Finanzgerichts München

(Aktenzeichen 7 K 1242/13). In diesem Fall wollte ein Ehepaar die Arbeitskosten eines Schreiners für den Austausch einer Haustür als Handwerkerleistung absetzen, obwohl die Arbeiten zu einem erheblichen Teil in der Werkstatt des Schreiners stattfanden.

Das Finanzamt wehrte sich gegen die Anerkennung der anteiligen Lohnkosten. Das Finanzgericht gab aber dem Kläger Recht. Wesentlich ist, dass die Arbeiten für den Haushalt erbracht wurden, auch wenn die Herstellung überwiegend in einer Schreinerei erfolgte. Zu den begünstigten Arbeiten gehören Tätigkeiten von Handwerkern, die von Mietern und Eigentümern für die Wohnung in Auftrag gegeben werden, die sie selbst bewohnen. Hierzu gehören beispielsweise das Streichen und Tapezieren der Innenwände, der Austausch von Fenstern oder die Renovierung des Badezimmers. Auch Aufwendungen für Arbeiten auf dem Grundstück wie zum Beispiel Gartenarbeiten und die Wartung technischer Anlagen sind begünstigt.

*(Wüstenrot Bausparkasse)*

### Kakerlaken kein Kündigungsgrund

Es dürfte der Alptraum eines jeden Wohnungseigentümers sein, wenn ihm zu Ohren kommt, dass es aufgrund von Verschmutzungen in seinem vermieteten Objekt zu Kakerlakenbefall gekommen ist. Da liegt der Gedanke nicht fern, den Betroffenen fristlos zu kündigen. Doch einen Automatismus gibt es in dieser Hinsicht nicht, die Justiz betrachtet stets den Einzelfall. Mitmieter hatten sich in einem vor dem Landgericht Berlin verhandelten Fall (Aktenzeichen 65 S 148/15) daran gestört, dass aus der Wohnung gelegentlich unangenehme Gerüche gedrungen seien. Später waren dann auch die Kakerlaken aufgetaucht. Doch das alles reichte in dem speziellen Fall nach Überzeugung des Gerichts nicht aus. Der Hausfrieden sei nicht gestört gewesen, die Beschwerde über den Geruch sei von einem Mitmieter gekommen, der sich selbst ausdrücklich als geruchsempfindlich bezeichnet habe, und Kakerlaken könnten durchaus auch mal in regelmäßig gesäuberten Wohnungen auftreten.

*(LBS Infodienst)*