CELTA NILGES GERKEN
Wirtschaftsprüfer • Steuerberater

Geschäftsführende Gesellschafter

PETER-M. NILGES Dipl.-Kfm.
Steuerberater / vereidigter Buchprüfer

LUDGER GERKEN Dipl.-Kfm.
Steuerberater / Wirtschaftsprüfer

MICHAEL BAYER Dipl.-Kfm. (FH)
Steuerberater

JULIAN BOB B.A.
Steuerberater

Ebertstraße 110 • 26382 Wilhelmshaven

Telefon: (0 44 21) 9 13 16-0 • Fax: 9 13 16-11
e-Mail: info@c-n-g.de • Internet: www.c-n-g.de

Humor ist der Knopf, der verhindert, dass uns der Kragen platzt.
Joachim Ringelnatz; 1883 – 1934, deutscher Dichter, Maler und Rezitator

Informationen aus dem Steuer-, Wirtschafts-, Arbeits- und Sozialrecht - für alle Steuerpflichtigen -

Februar 2026

Inhaltsverzeichnis

1. **BFH: Grundsteuer „Bundesmodell“ ist verfassungskonform**
2. **NRW kauft Datenträger zur Aufdeckung von Steuerhinterziehung an**
3. **Vorsteuerabzug beim Übergang von der Kleinunternehmer- zur Regelbesteuerung**
4. **Dauerhafte Umsatzsteuerermäßigung ab 1.1.2026 auf 7 % für Speisen in Gastronomie, Restaurants & Catering**
5. **Änderungen bei der Sofortmeldung**
6. **Nachträgliche Herabsetzung der monatlichen Rente bei Riester-Verträgen**
7. **Abbrucharbeiten – Keine Haftung bei unklarer Leistungsabgrenzung**
8. **Mehrarbeitszuschläge für Teilzeitbeschäftigte**
9. **Gesetzlicher Mindestlohn – Keine Erfüllung durch Firmenwagen**
10. **Fristlose Kündigung wegen Online-AU ohne Arztkontakt**
11. **Wohnungseigentümer – kein Zurückbehaltungsrecht beim Wohngeld**
12. **Abriss bei wesentlicher Abweichung von der Baugenehmigung**
13. **„Düsseldorfer Tabelle“ seit dem 1.1.2026**

- **Fälligkeitstermine**
- **Basiszinssatz / Verzugszinssatz**
- **Verbraucherpreisindizes**

1. BFH: Grundsteuer „Bundesmodell“ ist verfassungskonform

Der Bundesfinanzhof (BFH) hat am 10.12.2025 (wir hatten zu den bevorstehenden Entscheidungen in der Januarausgabe 2026 berichtet) in drei Verfahren die Revisionen der Steuerpflichtigen zurückgewiesen und die Vorschriften des Ertragswertverfahrens als Grundlage für die Berechnung der Grundsteuer seit dem 1.1.2025 für das sog. „Bundesmodell“ für verfassungskonform erachtet.

Geklagt hatten drei Eigentümer aus Nordrhein-Westfalen, Berlin und Sachsen. Die in Rede stehenden Immobilien waren vor 1949 und 1995 gebaut, zwischen 54 und 70 m² groß, teilweise vermietet, teilweise selbstgenutzt, gelegen in einfacher Wohnlage von Berlin, einer sächsischen Gemeinde sowie guter Wohnlage von Köln. In allen drei Fällen handelte es sich um Eigentumswohnungen. Die zuständigen Finanzämter hatten in allen Fällen auf Basis des Ertragswertverfahrens die jeweiligen Grundsteuerwerte per 1.1.2022 berechnet. Die Kommunen legten diese jeweils bei den Grundsteuerfestsetzungen zugrunde. Die Einsprüche gegen die Grundlagenbescheide der Finanzämter blieben erfolglos, ebenso die Klageverfahren in erster Instanz vor den Finanzgerichten.

Die Finanzgerichte der ersten Instanz waren der Auffassung, dass die Bewertungsregeln verfassungskonform und die Berechnungen der Grundsteuerwerte durch die jeweiligen Finanzämter zutreffend seien. Die Kläger beriefen sich auf Verfassungsverstöße gegen das Grundgesetz, welche sie auch im Revisionsverfahren vor dem BFH weiterverfolgten.

Die Kläger bemängelten neben einer Ermessensunterschreitung auf gesetzgeberischer Ebene insbesondere die starken Typisierungen und Pauschalierungen, mit denen das Bundesmodell arbeite. So werde keine realitätsgerechte Bewertung erreicht, wenn z. B. objekt-, lage- und ausstattungsspezifische Besonderheiten nicht ausreichend berücksichtigt werden würden. Dies betrifft insbesondere Grundstücksgröße und Altlasten, zu groß gewählte Bodenrichtwertzonen, über die häufig unzureichende Datenmengen vorlägen, zu stark pauschalierte Zu- und Abschläge der Mietniveaustufen, die Art der Unterscheidung zwischen einfacher und hochwertiger Ausstattung. Auch werde insbesondere in den Großstädten zu wenig unterschieden, ob die Wohnung in einer teuren Gegend oder einem sozialen Brennpunkt liege. Die zur Berechnung des Rohertrags des Grundstücks herangezogenen landeseinheitlichen Nettokaltmieten seien zu pauschal.

Der BFH hat klargestellt, dass das Grundsteuer-Reformgesetz nach seiner Auffassung verfassungskonform sei und der Bund ohne Einschränkung für die Gesetzgebung zuständig sei. Auch liege keine Ermessensunterschreitung vor. Eine Gesetzgebungskompetenz entfalle etwa nicht deshalb, weil eine eingeräumte Gestaltungsmöglichkeit vom Gesetzgeber nicht vollständig ausgeübt werde. Der BFH sieht gemessen an den Vorgaben des Bundesverfassungsgerichts (BVerfG) in den Vorschriften des Ertragswertverfahrens keinen Verstoß gegen die Verfassung bzw. den allgemeinen Gleichheitssatz. Der Gesetzgeber habe seinen Spielraum bei der Abwägung nicht überschritten. Die mit dem Bewertungskonzept verfolgten Ziele werden erreicht, die damit verbundenen Ungleichheiten durch Typisierung, Generalisierung und Pauschalisierung seien hinzunehmen, solange sie sich am Regelfall orientieren, was vorliegend der Fall ist. Der Gesetzgeber ist demnach nicht gehalten, allen Besonderheiten durch Sonderregelungen Rechnung zu tragen. Praktikabilitätserwägungen kann vor Genauigkeit der Vorrang eingeräumt werden, um die Festsetzung und Erhebung einer Steuer handhabbar zu halten. Eine Abweichung von 30 % nach oben oder unten, gemessen am Durchschnittswert bei der Typisierung zur Ermittlung des Bodenrichtwerts, ist grundsätzlich hinzunehmen, da die durchschnittlichen Bodenrichtwerte durch Kaufpreise und gutachterliche Tätigkeit ermittelt werden. Es ist nicht möglich, jedes einzelne Grundstück wertmäßig individuell im Rahmen der Bodenrichtwertermittlung zu erfassen.

Auch die pauschalierten Mietniveaustufen nach Nettokaltmieten führen bei der Wertberechnung nach dem Ertragswertverfahren zu keiner verfassungswidrigen Ungleichbehandlung. Die vorhandene Ungleichbehandlung ist hinzunehmen. Der Gesetzgeber hat das legitime Ziel, den Grundsteuervollzug möglichst automatisiert durchzuführen. Dass keine Lageunterscheidung zwischen einzelnen Orts- oder Stadtteilen gemacht werde, führe dazu, dass durchschnittlich für Wohnungen in schlechten Lagen ein zu hoher, für Wohnungen in guten Lagen ein zu niedriger Ertragswert angesetzt werden könne. Da aber bereits nach Belegenheit innerhalb eines Bundeslandes, nach Nettomiete je Quadratmeter Wohnfläche,

Gebäudeart, Bauart sowie insgesamt 45 unterschiedlichen Parametern bewertet werde, sei das hinzunehmen. Eine Unterscheidung bei Bodenrichtwerten inkludiere auch zu einem gewissen Teil den Lagefaktor.

Steuerpflichtigen bleibt bei einer Abweichung von 40 % und mehr die Möglichkeit des Nachweises eines niedrigeren Wertes. Weiterhin könnte die Grundsteuer zum Teil erlassen werden, wenn der normale Rohertrag um mehr als 50 % gemindert ist und der Eigentümer dies nicht zu vertreten hat.

In einem der Revisionsverfahren beim BFH war die Revision verfahrensrechtlich teilweise begründet, da die Klägerin neben dem Bescheid über den Grundsteuerwert auch gegen den Folgebescheid (Grundsteuermessbescheid) geklagt hatte und das erstinstanzliche Finanzgericht diese als unzulässig verworfen hatte. Tatsächlich war die Klage verfahrensrechtlich zulässig, allerdings unbegründet. Im Ergebnis ändert sich für jene Klägerin nichts.

Ob gegen die Entscheidungen noch Verfassungsbeschwerden erhoben werden können, bleibt abzuwarten. Der Bund der Steuerzahler sowie Haus und Grund haben eine Verfassungsbeschwerde nach Prüfung der vollständigen Urteile angekündigt.

Keine Konsequenzen hat das Urteil für Bürgerinnen und Bürger in Baden-Württemberg, Bayern, Hamburg, Hessen und Niedersachsen. Zum Ländermodell Baden-Württemberg ist für April 2026 eine mündliche Verhandlung angekündigt.

2. NRW kauft Datenträger zur Aufdeckung von Steuerhinterziehung an

Die Finanzbehörden gehen zunehmend häufiger gegen Steuerhinterziehung vor bzw. ermitteln beim Verdacht auf Steuerhinterziehung. Neben der Bekämpfung von Schwarzarbeit und Kontrollen durch den Zoll wurden in jüngerer Vergangenheit schwerpunktmäßig größer angelegte Ermittlungen gegen Kryptohändler und -anleger, Vermieter von Unterkünften, die über airbnb inserieren, und Influencer der sozialen Medien wegen des Verdachts auf Steuerhinterziehung eingeleitet. Steuergerechtigkeit ist in aller Munde, die öffentlichen Kassen benötigen Geld und die staatlichen Organe holen auch bei der Ermittlung durch Nutzung digitaler Technik auf.

Der jüngste „Fang“: Das Landesamt zur Bekämpfung der Finanzkriminalität in Nordrhein-Westfalen hat im Dezember 2025 bekannt gegeben, dass es von einem Hinweisgeber einen Datenträger mit belastendem Material im Umfang von 1 Terrabyte gekauft hat, der sehr werthaltige Informationen zur Aufdeckung von Steuerhinterziehung in großem Stil enthalten soll.

Insbesondere sollen sich hierauf Kundeninformationen von Dienstleistern mit Geschäftssitzen in den Vereinigten Arabischen Emiraten, den Cayman Islands, Hong Kong, Mauritius, Panama, Singapur und Zypern befinden. Diese Dienstleistungsfirmen bieten Unterstützung bei der Gründung von Auslandsgesellschaften in Niedrigsteuergebieten mit dem Ziel, steuerpflichtige Finanzmittel vor dem deutschen Fiskus zu verstecken bzw. die tatsächlichen Beteiligungsstrukturen durch Strohgeschäftsführer und -gesellschafter zu verschleiern.

Das Landesamt hat die Daten geprüft und darunter Menschen mit Wohnsitz in Deutschland und anderen Staaten ermittelt. Diese Daten werden derzeit aufbereitet und auch anderen Behörden im Ausland zur Verfügung gestellt. Das Bundesministerium der Finanzen, die Bundesregierung sowie die übrigen Bundesländer im Inland wurden am 11.12.2025 über den Datenankauf informiert. Zur Höhe der in die Übersee-Gesellschaften geflossenen Gelder konnten noch keine Angaben gemacht werden.

Anleger sollten prüfen, ob sie wissentlich oder unwissentlich wie beschrieben Vermögen angelegt haben und entsprechende Belege ordnen. Es sollte schnellstmöglich Kontakt zum Steuerberater aufgenommen werden, insbesondere auch dann, wenn über die Einleitung eines Ermittlungsverfahrens durch die Finanzbehörden noch nichts bekannt ist.

Steuerberater können entsprechende Nacherklärungen anfertigen und je nach Verfahrensstand über den richtigen Zeitpunkt einer noch möglichen bzw. nicht mehr möglichen strafbefreienden Selbstanzeige beraten.

3. Vorsteuerabzug bei Übergang von der Kleinunternehmer- zur Regelbesteuerung

Der Gesetzgeber hat mit Wirkung vom 1.1.2025 die Besteuerung der Kleinunternehmen neu geregelt und an das EU-Recht angepasst. Dadurch kann es passieren, dass Steuerpflichtige, die von der Kleinunternehmerregelung Gebrauch machen, aufgrund Umsatzüberschreitung im laufenden Kalenderjahr zur Regelbesteuerung wechseln müssen. Das Bundesministerium der Finanzen (BMF) hat sich in einem Schreiben vom 10.11.2025 zu damit einhergehenden Besonderheiten beim Vorsteuerabzug und dessen Handhabung geäußert.

In Deutschland ansässige Kleinunternehmen, die im laufenden Kalenderjahr einen Jahresumsatz von 100.000 € nicht überschreiten und im Vorjahr einen Gesamtumsatz von 25.000 € nicht überschritten haben, können ihre Umsätze umsatzsteuerfrei stellen lassen. Sie zahlen also keine Umsatzsteuer, können diese auch nicht ausweisen, dürfen aber auch keine Vorsteuer geltend machen, wenn sie Rechnungen anderer Unternehmen erhalten.

Wer von der Kleinunternehmerschaft zur Regelbesteuerung wechselt, ist ab diesem Zeitpunkt grundsätzlich zum Vorsteuerabzug berechtigt. Für Rechnungen, die zu einem Zeitpunkt eingegangen sind, als das Unternehmen noch ein Kleinunternehmen war, kommt es nach Auffassung des BMF darauf an, ob die in der Rechnung ausgewiesenen Leistungen erst nach dem Wechsel für dann regelbesteuerte Umsätze verwendet werden. Bei einem umgekehrten Wechsel von der Regelbesteuerung zur Kleinunternehmerregelung kann es zu einer Vorsteuerrückforderung des Finanzamtes kommen.

Die Vorsteuer ist in beiden Fällen grundsätzlich zu berichtigen. In der Praxis wird sich dies in der Regel bei Wirtschaftsgütern im oberen Preissegment auswirken, denn eine Vorsteuerabzugsberichtigung findet lediglich oberhalb von 1.000 € statt, wenn es sich um die Anschaffungs- oder Herstellungskosten eines Wirtschaftsgutes handelt, z. B. Maschinen oder Fuhrpark.

Das BMF-Schreiben ist auf offene Fälle anzuwenden. Wurde die Umsatzsteuererklärung bis zum 10.11.2025 abgegeben, darf wahlweise die Altregelung angewendet werden.

4. Dauerhafte Umsatzsteuerermäßigung ab 1.1.2026 auf 7 % für Speisen in Gastronomie, Restaurants & Catering

Bis zum 31.12.2025 hatten Gastronomiebetriebe für zum Vor-Ort-Verzehr bestimmte Speisen und Getränke von den Gästen einheitlich 19 % Mehrwertsteuer zu erheben, für Speisen zum Mitnehmen bzw. Lieferung den ermäßigten Steuersatz von 7 %. Eine zeitlich befristete Umsatzsteuerermäßigung auf Speisen gab es während der Coronapandemie. Der Gesetzgeber hat mit dem Steueränderungsgesetz 2025 ab dem 1.1.2026 dauerhaft eine Umsatzsteuerermäßigung auf 7 % auf Speisen für Gastronomie, Restaurants, Cateringservice und vergleichbare Unternehmen beschlossen. Für die Nacht vom 31.12.2025 auf den 1.1.2026 besteht ein Wahlrecht. Für Getränke bleibt es beim regulären Steuersatz.

Die Unterscheidung zwischen zubereiteten Speisen zum Vor-Ort-Verzehr bzw. zum Mitnehmen oder durch Lieferung entfällt. Es gilt einheitlich der ermäßigte Steuersatz. Betriebe müssen ihre Kassen- und Abrechnungssysteme anpassen, damit ab 1.1.2026 der korrekte Steuersatz ausgewiesen wird. Speisekarten, Rechnungen, Steuerausweise auf Gutscheinen und Umsatzsteuervoranmeldungen sind entsprechend anzupassen, Kombi-Angebote auf korrekte Aufteilung zu prüfen, ggf. kann dort der Getränkeanteil mit 30 % pauschaliert werden. Ein falscher, weiterhin zu hoher Steuerausweis auf Bons und Rechnungen muss auch an das Finanzamt abgeführt werden. Bei Fragen sollte der Rat des Steuerberaters vorab eingeholt werden.

5. Änderungen bei der Sofortmeldung

Arbeitgeber bestimmter Wirtschaftsbereiche haben die Beschäftigungsaufnahme ihrer Arbeitnehmer spätestens am ersten Arbeitstag elektronisch an die Datenstelle der Rentenversicherung zu melden.

Seit dem 1.1.2026 sind über die bislang verpflichteten Bereiche hinaus auch Beschäftigte sog. „plattformbasierter Lieferdienste“ spätestens am Tag der Arbeitsaufnahme anzumelden, außerdem auch Beschäftigte im Friseur-, Barber- und Kosmetikgewerbe. Nicht mehr sofortmeldepflichtig sind Beschäftigte im Forstgewerbe sowie des Fleischerhandwerks, z. B. Metzger im Einzelhandel. Für sonstige Beschäftigte der Fleischwirtschaft, z. B. Schlachthofmitarbeiter, gilt die Sofortmeldepflicht aber weiter.

6. Nachträgliche Herabsetzung der monatlichen Rente bei Riester-Verträgen

In einem vom Bundesgerichtshof (BGH) entschiedenen Fall ging es um fondsgebundene Riester-Rentenversicherungen, bei denen die spätere Rentenhöhe anhand eines im Versicherungsschein festgelegten Rentenfaktors berechnet wird. Dieser Rentenfaktor beruht auf den vom Versicherer angenommenen Rechnungsgrundlagen, insbesondere dem Rechnungszins und der kalkulierten Lebenserwartung, und bestimmt die monatliche Rente je 10.000 € Policenwert.

Die in einigen Verträgen verwendeten Allgemeinen Versicherungsbedingungen sahen vor, dass der Versicherer den Rentenfaktor herabsetzen darf, wenn sich nach Vertragsschluss unvorhersehbare Umstände ergeben, etwa eine deutlich steigende Lebenserwartung oder dauerhaft sinkende Kapitalmarktrenditen. Auf Grundlage dieser Klausel hatte der Versicherer den Rentenfaktor mehrfach abgesenkt.

Der BGH erklärte diese Klausel für unwirksam. Zwar kann ein Versicherer bei langfristigen Vorsorgeverträgen auf nachträgliche Störungen des wirtschaftlichen Gleichgewichts reagieren, unzumutbar ist jedoch ein einseitig ausgestaltetes Anpassungsrecht. Die Klausel erlaubte ausschließlich eine Reduzierung der Rentenleistung, verpflichtete den Versicherer aber nicht dazu, den Rentenfaktor bei später verbesserten Umständen wieder anzuheben.

Damit verstößt die Regelung gegen das sog. Symmetriegebot. Dieses verlangt, dass Verschlechterungen und Verbesserungen der maßgeblichen Umstände gleichbehandelt werden. Ein Versicherer, der sich das Recht zur Herabsetzung der Leistung vorbehält, muss daher auch verpflichtet sein, positive Entwicklungen in vergleichbarer Weise an die Versicherungsnehmer weiterzugeben.

7. Abbrucharbeiten – Keine Haftung bei unklarer Leistungsabgrenzung

Entfernt ein Unternehmer im Rahmen von Abbruch- oder Demontagearbeiten mehr Bauteile als der Besteller nach seiner Vorstellung erwartet, führt dies nicht zwangsläufig zu einer Pflichtverletzung oder zum Verlust des Vergütungsanspruchs. Dies verdeutlicht eine Entscheidung des Brandenburgischen Oberlandesgerichts.

Im zugrunde liegenden Fall hatten die Parteien einen Werkvertrag über bestimmte Demontageleistungen geschlossen. Der Unternehmer führte die Arbeiten aus und rechnete sie anschließend ab. Während der Besteller die Höhe der Vergütung nicht beanstandete, verweigerte er die Zahlung mit der Begründung, es seien mehr Bauteile abgerissen worden als vertraglich vereinbart.

Das Gericht sah hierin keine Pflichtverletzung des Unternehmers. Entscheidend war, dass für den Unternehmer nicht hinreichend erkennbar war, welche Bauteile zwingend zu erhalten und welche abzureißen waren. Fehlt es an einer klaren und eindeutigen Abgrenzung des Leistungsumfangs, geht dies zulasten des Bestellers.

Zugleich bejahte das Gericht den Vergütungsanspruch trotz fehlender Abnahme. Da der Besteller keine Erfüllungs- oder Nachbesserungsansprüche mehr geltend machte, sondern die Zahlung ernsthaft und

endgültig verweigerte und lediglich Schadensersatz verlangte, war eine förmliche Abnahme entbehrlich. Der Unternehmer konnte den Werklohn daher auch ohne Abnahme verlangen.

8. Mehrarbeitszuschläge für Teilzeitbeschäftigte

Das Landesarbeitsgericht Berlin-Brandenburg hat entschieden, dass eine tarifvertragliche Regelung, nach der sämtliche Beschäftigte einschließlich der Teilzeitbeschäftigten Mehrarbeitszuschläge erst ab der Überschreitung der Wochenarbeitszeit für Vollzeitbeschäftigte erhalten, eine gesetzlich verbotene Diskriminierung der Teilzeitbeschäftigten darstellt. Rechtsfolge ist die gerichtliche „Anpassung nach oben“ mit der Folge, dass auch bei Teilzeitbeschäftigten die Überschreitung ihrer individuellen Wochenarbeitszeit die tarifvertragliche Zuschlagspflicht auslöst.

Dieser Entscheidung lag der nachfolgende Sachverhalt zugrunde: Im Manteltarifvertrag für die Beschäftigten im Einzelhandel im Land Brandenburg (MTV) haben die Tarifvertragsparteien einen Mehrarbeitszuschlag von 25 % bei Überschreitung der tarifvertraglichen Wochenarbeitszeit für Vollzeitbeschäftigte von grundsätzlich 38 Std. geregelt. Eine Arbeitnehmerin war als Teilzeitkraft im Verkauf tätig. In einem Zeitraum von 6 Monaten leistete sie über ihre vertraglich vereinbarte Wochenarbeitszeit hinausgehend 62 Arbeitsstunden, jedoch in keiner Woche mehr als 38 Arbeitsstunden. Sie verlangte mit ihrer Klage unter dem Gesichtspunkt ihrer Diskriminierung als Teilzeitbeschäftigter gegenüber vollzeitig Beschäftigten die Zahlung von Überstundenzuschlägen für 62 Stunden. Dies hatte der Arbeitgeber unter Verweis auf die tarifvertragliche Regelung und den grundgesetzlichen Schutz der Tarifautonomie verweigert.

Auch das Bundesarbeitsgericht hat mit Urteil vom 26.11.2025 entschieden, dass Teilzeitbeschäftigten der tarifvertragliche Mehrarbeitszuschlag zusteht, wenn sie ihre individuelle wöchentliche Arbeitszeit proportional zur Zuschlagsgrenze für Vollzeitbeschäftigte überschreiten.

9. Gesetzlicher Mindestlohn – Keine Erfüllung durch Firmenwagen

Der gesetzliche Mindestlohnanspruch kann durch die Überlassung eines Firmenwagens nicht erfüllt werden. Das Mindestlohngesetz verlangt eine Zahlung von Geld. Ein Firmenwagen kann nicht zur Erfüllung der Mindestlohnpflicht angenommen werden.

Ein Arbeitgeber muss also zusätzlich zu den wegen Überlassung eines Firmenwagens bereits entrichteten Sozialversicherungsbeiträgen auch Beiträge auf den gesetzlichen Mindestlohn zahlen, da durch die Überlassung eines Firmenwagens der Mindestlohnanspruch nicht erfüllt wird. Mit seiner vom Gesetz angeordneten Entstehung werden hierauf Sozialversicherungsbeiträge fällig. Diese sind nicht durch die wegen der Überlassung des Firmenwagens bereits gezahlten Beiträge abgegolten.

So hat bereits das Bundesarbeitsgericht 2016 entschieden, dass der Anspruch auf den gesetzlichen Mindestlohn erst erfüllt ist, wenn die für den Kalendermonat gezahlte Bruttovergütung den Betrag erreicht, der sich aus der Multiplikation der Anzahl der in diesem Monat tatsächlich geleisteten Arbeitsstunden mit dem gesetzlichen Mindestlohn ergibt.

10. Fristlose Kündigung wegen Online-AU ohne Arztkontakt

Das Landesarbeitsgericht Hamm hat entschieden, dass die Vorlage einer online erworbenen Arbeitsunfähigkeitsbescheinigung ohne jeglichen Arztkontakt eine fristlose Kündigung rechtfertigen kann. Entscheidend ist dabei weniger, ob der Arbeitnehmer tatsächlich arbeitsunfähig war, sondern ob er mit der Bescheinigung den Eindruck erweckte, die Arbeitsunfähigkeit wurde ärztlich festgestellt.

In dem Fall aus der Praxis hatte ein Arbeitnehmer für mehrere Tage eine kostenpflichtig über eine Internetplattform bezogene AU eingereicht, die allein auf einem Fragebogen beruhte. Dabei fand weder ein

persönlicher, ein telefonischer oder ein digitaler Kontakt zu einem Arzt statt. Gleichwohl war die Bescheinigung optisch an den sog. „gelben Schein“ angelehnt und enthielt Formulierungen, die eine ärztliche Feststellung suggerierten. Der Arbeitgeber zahlte zunächst Entgeltfortzahlung, kündigte jedoch fristlos, nachdem Zweifel an der Bescheinigung aufkamen.

Das Gericht sah darin einen schweren Vertrauensbruch und eine erhebliche Pflichtverletzung. Eine Abmahnung musste nicht erfolgen, weil die Täuschung über das Zustandekommen der AU das Vertrauensverhältnis nachhaltig zerstört hatte.

11. Wohnungseigentümer – kein Zurückbehaltungsrecht beim Wohngeld

Hat ein Mieter aus dem Mietverhältnis einen fälligen Gegenanspruch gegen den Vermieter, etwa auf Beseitigung eines Mangels (z. B. Reparatur der Heizung), kann er die geschuldete Leistung in angemessenem Umfang bis zur Bewirkung der ihm zustehenden Leistung zurückbehalten (Zurückbehaltungsrecht). Voraussetzung hierfür ist stets ein fälliger Gegenanspruch des Schuldners gegen den Gläubiger.

Diese Grundsätze lassen sich jedoch nicht auf das Verhältnis zwischen Wohnungseigentümer und der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer (GdWE) übertragen.

Aus dem Anspruch eines Wohnungseigentümers gegen die GdWE auf Erstellung der Jahresabrechnungen kann jedoch gegenüber dem Anspruch der GdWE auf Zahlung der auf der Grundlage des Wirtschaftsplans festgelegten Vorschüsse und der beschlossenen Rücklagen kein Zurückbehaltungsrecht hergeleitet werden. Dementsprechend können Wohnungseigentümer laufende Hausgeldzahlungen nicht mit der Begründung verweigern, dass Jahresabrechnungen ausstehen.

Die in einem Wirtschaftsplan ausgewiesenen Vorschüsse sollen zur Verwaltung des Gemeinschaftseigentums in dem betreffenden Wirtschaftsjahr tatsächlich zur Verfügung stehen. Es handelt sich um das zentrale Finanzierungsinstrument der GdWE. Die laufenden Vorauszahlungen gewährleisten, dass die für die Bewirtschaftung der Anlage notwendigen Mittel bereitstehen.

Ein Zurückbehaltungsrecht könnte alle Wohnungseigentümer dazu verleiten, die Vorschüsse wegen ausstehender Jahresabrechnungen nicht zu zahlen. Dann wäre der Gemeinschaft die finanzielle Grundlage für das betroffene Wirtschaftsjahr entzogen. Sie wäre demnach in ihrer Handlungsfähigkeit stark beschränkt. Bei Zahlungsausfällen kann etwa eine Versorgungssperre drohen, der Versicherungsschutz kann gefährdet werden und Verzugszinsen können anfallen. Aus diesem Grund ist auch die Aufrechnung durch den Wohnungseigentümer grundsätzlich ausgeschlossen und nur ausnahmsweise zulässig.

12. Abriss bei wesentlicher Abweichung von der Baugenehmigung

Wer von seiner Baugenehmigung abweicht, riskiert im schlimmsten Fall den kompletten Abriss. Damit ein Bauwerk noch als das ursprünglich genehmigte Vorhaben gilt, müssen die wesentlichen Merkmale unverändert bleiben. Zu diesen Merkmalen gehören vor allem Standort, Grundfläche, Bauvolumen, Zweck, Höhe, Dachform und das äußere Erscheinungsbild.

Ändern sich diese Punkte, kommt es darauf an, wie stark die Änderungen sind und ob sie wesentliche Auswirkungen haben. Maßgeblich ist, ob durch die Änderungen neue rechtliche Fragen entstehen oder Interessen betroffen sind, die bei der Genehmigung bisher keine Rolle spielten.

Wandhöhen sind besonders wichtig. Denn werden die Wände höher oder niedriger gebaut als genehmigt, lässt sich das nicht ohne großen Aufwand und massive Eingriffe in die Gebäudestruktur korrigieren. Deshalb ist eine Abweichung bei der Wandhöhe fast immer entscheidend.

Ein Teilabriss statt vollständiger Beseitigung ist nur möglich, wenn man dadurch einen weitgehend legalen Zustand herstellen kann. Reicht ein Teilrückbau nicht aus, um das Bauwerk im Wesentlichen genehmigungskonform zu machen, darf die Behörde den kompletten Abriss verlangen.

13. „Düsseldorfer Tabelle“ seit dem 1.1.2026

Die vom Oberlandesgericht Düsseldorf herausgegebene „Düsseldorfer Tabelle“ wurde zum 1.1.2026 geändert. Gegenüber der Tabelle 2025 sind die Bedarfssätze minderjähriger und volljähriger Kinder angehoben worden. Außerdem sind die Anmerkungen zur Tabelle um Regelungen des angemessenen Selbstbehalts bei der Inanspruchnahme von Kindern auf Elternunterhalt und von Großeltern auf Enkelunterhalt ergänzt worden.

Die in der Tabelle ausgewiesenen Richtsätze sind Erfahrungswerte, die den Lebensbedarf des Kindes ausgerichtet an den Lebensverhältnissen der Eltern und an seinem Alter auf der Grundlage durchschnittlicher Lebenshaltungskosten typisieren, um so eine gleichmäßige Behandlung gleicher Lebenssachverhalte zu erreichen.

Zum 1.1.2026 betragen die Regelsätze bei einem Nettoeinkommen des/der Unterhaltspflichtigen bis 2.100 €:

- 486 € für Kinder von 0 – 5 Jahren
- 558 € für Kinder von 6 – 11 Jahren
- 653 € für Kinder von 12 – 17 Jahren und
- 698 € für Kinder ab 18 Jahren.

Die Sätze steigen mit höherem Einkommen um bestimmte Prozentsätze.

Die gesamte Tabelle befindet sich auf der Internetseite des Oberlandesgerichts Düsseldorf unter https://www.olg-duesseldorf.nrw.de – Schnellzugriff – Düsseldorfer Tabelle.

Fälligkeitstermine	**Fällig am**
Umsatzsteuer (mtl.), 1/11 Sondervorauszahlung für Dauerfristverlängerung Umsatzsteuer, Lohn- u. Kirchenlohnsteuer, Soli-Zuschlag	10.2.2026 Zahlungsschonfrist – 13.2.2026
Gewerbesteuer, Grundsteuer (VZ)	16.2.2026 Zahlungsschonfrist – 19.2.2026
Sozialversicherungsbeiträge	Jahresmeldung 2025 – 15.2.2026 Abgabe der Erklärung – 22.2.2026, 24 Uhr Zahlung – 25.2.2026

Basiszinssatz
nach § 247 Abs. 1 BGB maßgeblich
für die Berechnung von Verzugszinsen

seit 1.1.2026 = 1,27 %
1.7. – 31.12.2025 = 1,27 %
1.1. – 30.6.2025 = 2,27 %
1.7. – 31.12.2024 = 3,37 %

Ältere Basiszinssätze finden Sie im Internet unter:
https://www.bundesbank.de/Basiszinssatz

Verzugszinssatz ab 1.1.2002:
(§ 288 BGB)

Rechtsgeschäfte mit Verbrauchern:
Basiszinssatz + 5 Prozentpunkte
Rechtsgeschäfte mit Nichtverbrauchern
(abgeschlossen bis 28.7.2014): Basiszinssatz + 8 Prozentpunkte
(abgeschlossen ab 29.7.2014): Basiszinssatz + 9 Prozentpunkte
zzgl. 40 € Pauschale

Verbraucherpreisindex
(2020 = 100)

2025: Dezember = 122,7; November = 122,7; Oktober = 123,0;
September = 122,6; August = 122,3; Juli = 122,2; Juni = 121,8;
Mai = 121,8; April = 121,7; März = 121,2; Februar = 120,8; Januar = 120,3

Ältere Verbraucherpreisindizes finden Sie im Internet unter:
https://www.destatis.de - Konjunkturindikatoren - Verbraucherpreisindex

Alle Beiträge sind nach bestem Wissen zusammengestellt. Eine Haftung für deren Inhalt kann jedoch nicht übernommen werden.
Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Rechtsstand: 12.1.2026