▶ Mietrecht

Weitreichende Umbaumaßnahmen können per einstweiliger Verfügung gestoppt werden

| Werden Umbaumaßnahmen in einem Gebäude durchgeführt, die mit erheblichen Beeinträchtigungen des Mieters durch Lärm, Erschütterungen, Staub und sonstigen Immissionen verbunden sind, kann dies das Recht des Mieters zum vertragsgemäßen Gebrauch der Mietsache (z. B. Räumlichkeiten einer Physiotherapiepraxis) verletzen. Solch eine widerrechtliche Störung kann zugleich den Besitz an der Mietsache stören. |

IHR PLUS IM NETZ
pp.iww.de
Abruf-Nr. 208318

Der Mieter kann sich hiergegen mit einer einstweiligen Verfügung zur Wehr setzen (OLG Frankfurt a. M., Urteil vom 12.03.2019, Az. 2 U 3/19, Abruf-Nr. 208318). Der Senat bestätigt damit eine einstweilige Verfügung, durch die dem Vermieter aufgegeben wurde, weitere bauliche Veränderungen zur Ermöglichung einer Nutzung des Hauses als Bankinstitut zu unterlassen und jegliche damit in Zusammenhang stehenden und bereits begonnenen Arbeiten einzustellen. Dazu gehören insbesondere Beseitigung oder Durchbruch von Innen- oder Außenwänden oder sonstige Entkernungsarbeiten.

MERKE | Bei derartigen umfangreichen Arbeiten handele es sich nicht mehr um Renovierungs- und Umbauarbeiten, mit denen ein Mieter stets im Falle eines Mieterwechsels im selben Gebäude rechnen und die er daher als sozialüblich hinnehmen müsse.

▶ Kfz-Kosten

Elektronisches Fahrtenbuch: Anlass der Fahrt sofort erfassen

| Ein elektronisches Fahrtenbuch (PP 07/2015, Seite 19) lässt sich bequem online führen. GPS-Fahrtenbuch-Lösungen versprechen die lückenlose Aufzeichnung aller relevanten Daten. Das alles reicht aber nicht, damit die Finanzverwaltung ein digital geführtes Fahrtenbuch anerkennt: Neben dem Bewegungsprofil müssen darin auch die Fahrtanlässe zeitnah erfasst werden – so zumindest das Finanzgericht (FG) Niedersachsen in einem aktuellen Urteil vom 23.01.2019 (Az. 3 K 107/18, Abruf-Nr. 208370). |

Finanzgericht knüpft Bedingungen an elektronisches Fahrtenbuch

Für das FG reicht es nicht, dass ein technisches System die Fahrtwege unmittelbar elektronisch erfasst. Neben dem Bewegungsprofil müssten auch die Fahrtanlässe zeitnah erfasst werden. Eine technische Lösung, die nach Jahren noch Änderungen zulasse, könne nicht als elektronisches Fahrtenbuch anerkannt werden. Folglich wurde im konkreten Fall der geldwerte Vorteil für die private Kfz-Nutzung nach der „Ein-Prozent-Regelung" ermittelt.

MERKE | Der Kläger (und Nutzer des Fahrtenbuchs) will sich mit dem Urteil nicht abfinden und hat beim Bundesfinanzhof Beschwerde gegen die Nichtzulassung der Revision eingereicht (Az. VI B 25/19). Die von ihm vorgelegten Fahrtenbücher würden nur vernachlässigbare kleinere Fehler und Folgefehler enthalten.