Schollmaier & Schollmaier PartmbB
Steuerberatungsgesellschaft

STEUERBERATER • RECHTSBEISTAND
LANDWIRTSCHAFTLICHE BUCHSTELLE

Bürstädter Straße 48 • 68623 Lampertheim

Dipl.-Betriebswirt Rudolf Schollmaier
Steuerberater
Rechtsbeistand
Landwirtschaftliche Buchstelle

Carsten Schollmaier LL.M./M.Sc.
Steuerberater
Landwirtschaftliche Buchstelle

I n f o - L i n e

ein Service Ihres Steuerberaters

Das Große ist nicht, dies oder das zu sein, sondern man selbst zu sein.
Søren Aabye Kierkegaard; 1813 – 1855, dänischer Theologe und Religionsphilosoph

Informationen aus dem Steuer-, Wirtschafts-, Arbeits- und Sozialrecht

Oktober 2026

Inhaltsverzeichnis

1. **E-Rechnung: Was Unternehmen ab 1.1.2027 wissen müssen**
2. **Steuerbescheide werden ab 1.1.2027 digital bekannt gegeben**
3. **Elternbeiträge an Schulförderverein als Schulgeld**
4. **BFH: Zeitpunkt des Ablaufs der Spekulationsfrist bei privatem Immobilienverkauf**
5. **Einbeziehung von PV- und Solaranlagen**
6. **Bundeskabinett beschließt Entwurf des Einkommensteuerreformgesetzes 2027**
7. **KI-Bilder und Urheberrecht – menschlicher Einfluss ist entscheidend**
8. **Photovoltaikanlage – Batteriespeicher muss vereinbarte Kapazität erreichen**
9. **Klare Regelungen bei Arbeit auf Abruf**
10. **Direktionsrecht – Grenzen bei der Zuweisung anderer Tätigkeiten**
11. **Balkonsanierung kann Sache der Eigentümer-gemeinschaft sein**
12. **Blumenkübel können Hindernis auf Gehweg darstellen**
13. **Einfahrt in den fließenden Verkehr – Vorrang auch für überholende Fahrzeuge**

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

1. E-Rechnung: Was Unternehmen ab 1.1.2027 wissen müssen

Am 1.1.2025 ist die E-Rechnungspflicht zwischen in Deutschland ansässigen Unternehmen im B2B-Bereich mit Übergangsregelungen bis zum 31.12.2027 in Kraft getreten: Der Empfang, die Verarbeitung und Aufbewahrung von E-Rechnungen ist für sämtliche Unternehmen seit dem 1.1.2025 Pflicht. Die Übergangsregelung betrifft lediglich das Ausstellen und Versenden von E-Rechnungen.

Zum 1.1.2027 beginnt bei der E-Rechnung die entscheidende zweite Stufe für umsatzsteuerpflichtige Unternehmen im Rahmen der B2B-Umsätze mit mehr als 800.000 € Gesamtumsatz des Rechnungsausstellers im Kalenderjahr 2026. Dieser muss E-Rechnungen im X-Rechnungs- oder ZUGFeRD-Format oder in sonstiger zulässiger Ausgestaltung erstellen. Eine einfache PDF-Datei reicht grundsätzlich nicht mehr.

Hat derselbe Unternehmer 2026 dagegen maximal 800.000 € Gesamtumsatz, darf er für seine 2027 ausgeführten Umsätze aufgrund der Übergangsregelung noch bis 31.12.2027 eine Papierrechnung bzw. – mit Zustimmung des Empfängers – beispielsweise eine PDF-Rechnung verwenden.

Für Kleinunternehmer gilt abweichend von den genannten Regelungen Folgendes:

Kleinunternehmer müssen seit 1.1.2025 E-Rechnungen empfangen, verarbeiten und aufbewahren können. Der Versand von E-Rechnungen ist für Kleinunternehmer nicht verpflichtend. Diese dürfen also neben der Papierrechnung auch weiterhin PDF-Rechnungen ausstellen. Die freiwillige Versendung von E-Rechnungen ist allerdings möglich.

Auch bei Kleinbetragsrechnungen bis 250 €, steuerfreien Umsätzen sowie insgesamt bei Rechnungen an Endverbraucher ist die E-Rechnung nicht verpflichtend.

Zusammenfassend gilt Folgendes:

Zeitplan im Überblick	
2025 – 2026	Übergangsregelung für alle Rechnungsaussteller
2027	E-Rechnungspflicht für Rechnungsaussteller mit mehr als 800.000 € Vorjahresumsatz
2028	E-Rechnungspflicht für alle betroffenen inländischen B2B-Umsätze (Ausnahme: Kleinunternehmen)

Wichtig: Unternehmen, die zu den jeweils für sie geltenden Stichtagen nicht ordnungsgemäß E-Rechnungen empfangen, verarbeiten, aufbewahren und versenden können, eröffnen der Finanzverwaltung die Möglichkeit, Umsätze zu schätzen, den Vorsteuerabzug zu versagen oder Bußgelder verhängen zu lassen!

Es ist geplant, die Aufbewahrungsfrist für alle Unternehmen von 10 Jahren auf 15 Jahre zu verlängern. Ob die Umsetzung noch für 2027 erfolgt, ist noch nicht bekannt.

2. Steuerbescheide werden ab 1.1.2027 digital bekannt gegeben

Das Bundesfinanzministerium hat mit Schreiben vom 13.8.2026 eine wichtige Änderung bei der digitalen Bekanntgabe von Steuerbescheiden bekanntgegeben. Diese soll ab 1.1.2027 zum Regelfall werden.

Bei einem aktiven ELSTER-Nutzerkonto ist grundsätzlich keine ausdrückliche Einwilligung für die digitale Bescheidbekanntgabe mehr erforderlich. Wer weiterhin Papier möchte, muss die postalische Bekanntgabe beantragen. Auch für die digitale Bescheidbekanntgabe gilt dann die viertägige Frist für die Bekanntgabefiktion. Es kommt also nicht darauf an, wann der Steuerpflichtige das ELSTER-Postfach tatsächlich öffnet oder den Bescheid herunterlädt. Die Finanzverwaltung muss die abrufberechtigte Person am Tag der Bereitstellung elektronisch darüber informieren, dass ein Verwaltungsakt zum Abruf bereitsteht. Diese Benachrichtigung hat aber nur noch Hinweisfunktion. Sie ist nicht mehr der Anknüpfungspunkt für die Bekanntgabefiktion.

Für den Steuerberater ist die Änderung besonders relevant, denn wenn der Finanzverwaltung vom Berater eine elektronisch übermittelte Vollmacht nebst Empfangsvollmacht vorliegt, kann der Bescheid dem Steuerberater zur Verfügung gestellt werden. Diese Vorschrift ist eine „Soll-Vorschrift". Steuerpflichtige, die den Bescheid direkt erhalten, müssen diesen unmittelbar an den Steuerberater weiterleiten, da die Einspruchsfrist gleichwohl zu laufen beginnt und der Steuerpflichtige sich nicht darauf verlassen darf, dass der Steuerberater den Bescheid ebenfalls erhalten hat.

Für das Jahr 2026 galt noch eine Übergangsphase. Ab 2027 darf der Steuerberater auch nicht mehr darauf vertrauen, dass Bescheide postalisch bei ihm oder dem Mandanten eingehen. Steuerpflichtige, die ihrem Steuerberater keine Bekanntgabevollmacht erteilt haben, müssen immer selbst dafür sorgen, dass Steuerbescheide an den Steuerberater weitergeleitet werden.

Zusammenfassung der Jahre 2026 – 2027:

Zeitraum	Regelung
bis 31.12.2026	elektronische Bekanntgabe setzt grundsätzlich voraus, dass der Steuerpflichtige bzw. sein Empfangsbevollmächtigter bereits zugestimmt hat
ab 1.1.2027	die elektronische Bekanntgabe wird insbesondere bei elektronisch eingereichten Steuererklärungen zum Regelfall
aktives ELSTER-Konto	Bescheid kann ohne erneute ausdrückliche Einwilligung elektronisch bereitgestellt werden
kein aktives ELSTER-Konto	grundsätzlich weiterhin postalische Bekanntgabe
Papier gewünscht	Steuerpflichtiger kann eine einmalige oder dauerhafte postalische Bekanntgabe beantragen

Für steuerlich beratene Steuerpflichtige bedeutet dies:

1. Steuerbescheide können ab 2027 grundsätzlich digital statt per Briefpost bekannt gegeben werden.
2. Ein digital bereitgestellter Bescheid gilt bereits vier Tage nach Bereitstellung als bekannt gegeben.
3. Ein Nichtöffnen des Dokuments verhindert grundsätzlich nicht den Fristbeginn.
4. Mandanten ohne Bekanntgabevollmacht müssen elektronische Bescheide gegebenenfalls selbst überwachen und der Kanzlei unverzüglich übermitteln.

3. Elternbeiträge an Schulförderverein als Schulgeld

Besucht ein Kind eine kostenpflichtige Privatschule oder Schule in freier Trägerschaft, die staatlich anerkannt ist und zu einem allgemeinen oder beruflichen Schulabschluss führt, so können die Eltern

30 % des gezahlten Schulgeldes, maximal aber 5.000 € pro Jahr als Sonderausgaben im Rahmen der Einkommensteuererklärung steuermindernd geltend machen.

Nun hat der Bundesfinanzhof (BFH) am 3.6.2026 im Rahmen der Revision entschieden, dass diese Abzugsmöglichkeit unter bestimmten Voraussetzungen auch gegeben sein kann, wenn die Zahlung nicht direkt an die Schule, sondern an deren Förderverein geleistet wird. Dies hatte das Finanzgericht Münster in der ersten Instanz ebenso gesehen, wogegen das Finanzamt Revision eingelegt hatte.

Der BFH hat entschieden, dass Zahlungen an den Förderverein der Schule des Kindes, der die Zahlung an die Schule weiterleitet, als abzugsfähiges Schulgeld anerkannt werden können, wenn bei wirtschaftlicher Betrachtungsweise die Aufwendungen als Entgelt für den Schulbesuch angesehen werden können. Hierbei muss der Steuerpflichtige nachweisen, dass der Förderverein die Zahlungen ausschließlich für den Zweck des Schulbesuchs an die Schule weitergegeben hat und diese das Geld auch ausschließlich dafür und nicht für andere Zwecke wie z. B. Klassenfahrten, Lehrbücher etc. verwendet hat. Dies ist jedoch nur dann erforderlich, wenn durch die Satzung des Fördervereins nicht ohnehin bereits die Verwendung der Elternbeiträge entsprechend sichergestellt ist.

4. BFH: Zeitpunkt des Ablaufs der Spekulationsfrist bei privatem Immobilienverkauf

Der Bundesfinanzhof (BFH) hat am 18.6.2026 seine ständige Rechtsprechung zur Spekulationssteuer bestätigt. Bei Anschaffung und Veräußerung einer privaten Immobilie kommt es für die Zehnjahresfrist i. d. R. auf den Zeitpunkt des Kauf- bzw. Verkaufsvertragabschlusses an. Das Erreichen der Zehnjahresfrist kann Voraussetzung für eine steuerfreie Veräußerung sein, die Unterschreitung kann zu einem steuerpflichtigen privaten Veräußerungsgeschäft führen.

Der Beschluss enthält eine Präzisierung, dass nicht in jedem denkbaren Fall allein die Unterzeichnung eines Vertrages ausreichend ist. Entscheidend ist, dass beide Vertragsparteien bindende Vertragserklärungen abgeben wollen und das einseitige Lösen vom Vertrag nicht mehr möglich ist. Dies ist dann i. d. R. der Zeitpunkt der Einigung. Sind zu diesem Zeitpunkt aber noch nicht alle Vertragsparteien rechtlich gebunden, so kommt es auf das spätere Ereignis an, durch welches die Bindungswirkung entsteht.

Entscheidend ist ausdrücklich nicht der Besitzübergang oder der Übergang des wirtschaftlichen Eigentums, die Grundbucheintragung oder der Übergang von Nutzen und Lasten, denn diese Zeitpunkte können von den Parteien ggf. durch Vertragsgestaltung beeinflusst werden. Hierdurch kann nach Auffassung des BFH ein unzulässiges bzw. vom Gesetzgeber nicht gewolltes Steuergestaltungspotenzial entstehen.

Bei der Vertragsgestaltung ist also z. B. darauf zu achten, dass keine einseitigen Rücktrittsrechte vereinbart werden, falls die Zehnjahresfrist noch nicht erreicht ist.

5. Grunderwerbsteuer: Einbeziehung von PV- und Solaranlagen beim Kaufvertrag

Das Niedersächsische Finanzministerium hat zu der Frage, wann im Rahmen eines Grundstückskaufvertrages mit Immobilie nebst PV- oder Solaranlage diese als grunderwerbsteuerpflichtig zu behandeln ist, Stellung genommen.

Zum Grundstück gehören sämtliche Bestandteile, also neben dem Gebäude auch dessen Bestandteile, wie z. B. Heizungsanlagen, fest eingebaute Bad- und Sanitäreinrichtungen, Versorgungsleitungen für Strom, Wasser und Heizung sowie die Dacheindeckung.

Der Bundesfinanzhof (BFH) hat bereits im Jahr 2004 entschieden, dass Solaranlagen der Wärmegewinnung durch Sonnenlicht dienen. Diese Technik wird hauptsächlich zur Erwärmung von Wasser für den sanitären Bereich oder zur Raumerwärmung eingesetzt, meistens erfolgt dies zur Ergänzung einer bereits vorhandenen Wärmeversorgung. Da Heizungsanlagen üblicherweise Gebäudebestandteile sind, wird der auf die Solaranlage entfallende Kaufpreisanteil ebenfalls mit Grunderwerbsteuer belegt.

Wird eine Photovoltaikanlage als Ersatz für eine ansonsten erforderliche Dacheindeckung oder als Fassadenteil eingebaut bzw. befestigt, sog. dach- oder fassadenintegrierte Photovoltaikanlagen, ist diese als wesentlicher Bestandteil des Grundstücks und auch bei teilweiser Einspeisung in öffentliche Energienetze vollständig bei der Grunderwerbsteuer zu berücksichtigen.

Erzeugt eine Photovoltaikanlage hingegen als sog. Aufdachanlage Strom, stellt sie Zubehör des Grundstücks dar, unabhängig davon, ob sie der Versorgung des Grundstücks oder auch der Energieerzeugung und Einspeisung in öffentliche Energienetze durch Lieferung an den Netzbetreiber bzw. Energieversorger dient. Der Anteil gehört dann nicht zur grunderwerbsteuerlichen Gegenleistung, was teilweise von anderen Finanzministerien anders gesehen wird und gerichtlich noch nicht entschieden ist.

Dies sollte im Rahmen des notariellen Kaufvertrages vor der Beurkundung klargestellt werden, insbesondere sollte bei Solar- und PV-Anlagen eine klare Aufteilung der Werte in Grund und Boden, Gebäude und -bestandteile sowie Zubehör vorgenommen werden.

6. Bundeskabinett beschließt Entwurf des Einkommensteuerreformgesetzes 2027

Das Bundeskabinett hat am 2.9.2026 den Gesetzentwurf des Einkommensteuerreformgesetzes 2027 beschlossen. Bundestag und Bundesrat sollen zeitnah bis zum Jahresende zustimmen. Der Gesetzentwurf entspricht bislang dem Regierungsentwurf, über den in der Augustausgabe berichtet wurde.

7. KI-Bilder und Urheberrecht – menschlicher Einfluss ist entscheidend

Der Schutzbereich eines Lichtbildwerkes beschränkt sich regelmäßig auf die Wahl des Bildausschnitts, die Perspektive, die Beleuchtung sowie die durch die richtige Komposition von Blende und Belichtungszeit hervortretende Schärfe oder Unschärfe. Nicht schutzfähig sind im Allgemeinen das Thema und das Motiv.

Wird ein Lichtbildwerk KI-gestützt bearbeitet, entsteht durch die Bearbeitung im Allgemeinen kein Werk. Dies bedeutet aber nicht, dass die Veröffentlichung des bearbeiteten Bildes in jedem Fall eine Verletzung des Lichtbildwerkes darstellt. Vielmehr ist – wie auch sonst – darauf abzustellen, ob die kreativen Elemente des Lichtbildwerkes erkennbar übernommen worden sind.

Ob durch Künstliche Intelligenz generierte Erzeugnisse Werkcharakter haben, hängt daher davon ab, inwieweit trotz des softwaregesteuerten Prozessablaufs noch menschlicher schöpferischer Einfluss ausgeübt wird. Ein urheberrechtlicher Schutz ist daher denkbar infolge menschlichen Eingriffs in KI-Ergebnisse, der auch nachträglich bzw. sukzessive während des Promptings stattfinden kann und der dazu führt, dass sich im Output auch gerade die Persönlichkeit des Promptenden widerspiegelt.

Erforderlich ist daher eine menschlich-schöpferische Einflussnahme auf die Gestaltung des konkreten Werkes selbst, etwa durch hinreichend individuelle Voreinstellungen bei der Programmierung des Entstehungsprozesses des konkreten Erzeugnisses selbst, ggf. im Verbund mit einem Selektionsprozess unter den generierten Erzeugnissen.

Die bloße Auswahl eines KI-Erzeugnisses aus mehreren „Vorschlägen“ ist für sich genommen nicht ausreichend. Erfolgt die Generierung des Erzeugnisses gänzlich softwaregesteuert, kommt ein Urheber- und auch ein Leistungsschutz für das KI-Erzeugnis nicht in Betracht. Entscheidend ist nach dem oben definierten Werkbegriff daher letztlich, ob das Prompting des Anwenders dessen schöpferische Fähigkeiten in eigenständiger Weise zum Ausdruck bringt, indem er freie und kreative Entscheidungen trifft und damit auch dem Output seine persönliche Note verleiht.

Nicht ausreichend ist es daher, wenn im Rahmen des Promptings letztlich der KI die gestalterische „Entscheidung“ durch lediglich allgemein gehaltene, ergebnisoffene Anweisungen überlassen wird,

auch wenn diese zahlreich sein sollten und dadurch sukzessive das Erscheinungsbild des Outputs verändert wird.

8. Photovoltaikanlage – Batteriespeicher muss vereinbarte Kapazität erreichen

Ein Vertrag über die Lieferung und Montage einer Photovoltaikanlage ist als Kaufvertrag mit Montagenebenpflicht zu werten, wenn serienmäßig vorgefertigte Standardkomponenten geliefert werden und sich die Installations- und Anpassungsarbeiten nicht ausnahmsweise als besonders komplex darstellen.

Eine Verkäuferangabe, wonach sich die maximale Speicherkapazität eines Batteriespeichers auf eine bestimmte Größe belaufen soll (hier 5 kWh), ist i. d. R. als Beschaffenheitsvereinbarung auszulegen, dass diese Kapazität unter normalen Betriebsbedingungen erreicht werden kann.

Sofern die maximale Speicherkapazität dauerhaft nicht erreicht werden kann, weil der Hersteller im Wege des Fernzugriffs eine Leistungsreduzierung vornimmt, um damit die Wiederholung in der Vergangenheit bereits aufgetretener Brandereignisse zu vermeiden, wird darin im Regelfall eine Negativabweichung von der Beschaffenheitsvereinbarung liegen.

9. Klare Regelungen bei Arbeit auf Abruf

In der Praxis gibt es einige Branchen, in denen flexible Arbeitszeiten üblich sind. Besonders flexibel können Unternehmen mit dem Modell „Arbeit auf Abruf“ auf anfallende Arbeiten reagieren. Doch auch bei diesem Arbeitsmodell kann der Arbeitgeber nicht völlig frei bestimmen, wann und in welchem Umfang gearbeitet werden muss.

Vereinbaren Arbeitgeber und Arbeitnehmer, dass der Arbeitnehmer seine Arbeitsleistung entsprechend dem Arbeitsanfall zu erbringen hat (Arbeit auf Abruf), muss die Vereinbarung eine bestimmte Dauer der wöchentlichen und täglichen Arbeitszeit festlegen. Wenn die Dauer der wöchentlichen Arbeitszeit nicht festgelegt ist, gilt eine Arbeitszeit von 20 Stunden als vereinbart. Ist die Dauer der täglichen Arbeitszeit nicht festgelegt, hat der Arbeitgeber den Arbeitnehmer jeweils für mindestens drei aufeinanderfolgende Stunden zu beschäftigen.

Für die Verpflichtung zur Arbeit und deren Umfang gibt das Teilzeit- und Befristungsgesetz Grenzen vor:

- Der Arbeitgeber hat den Arbeitnehmer jeweils mindestens 4 Tage im Voraus über die Lage der Arbeitszeit zu informieren.

- Ist für die Dauer der wöchentlichen Arbeitszeit eine Mindestarbeitszeit vereinbart, darf der Arbeitgeber nur bis zu 25 % der wöchentlichen Arbeitszeit zusätzlich abrufen.

- Ist für die Dauer der wöchentlichen Arbeitszeit eine Höchstarbeitszeit vereinbart, darf der Arbeitgeber höchstens 20 % weniger der wöchentlichen Arbeitszeit abrufen.

Diese Bestimmungen sollen Arbeitgebern die notwendige Flexibilität ermöglichen und zugleich die Planungssicherheit der Arbeitnehmer berücksichtigen.

10. Direktionsrecht – Grenzen bei der Zuweisung anderer Tätigkeiten

Grundsätzlich kann der Arbeitgeber u. a. Inhalt, Ort und Zeit der Arbeitsleistung nach billigem Ermessen näher bestimmen, soweit diese Arbeitsbedingungen nicht durch den Arbeitsvertrag, Bestimmungen

einer Betriebsvereinbarung, eines anwendbaren Tarifvertrages oder gesetzliche Vorschriften festgelegt sind.

Dieses Direktionsrecht des Arbeitgebers dient nur der Konkretisierung des vertraglich vereinbarten Tätigkeitsinhalts, beinhaltet aber nicht das Recht zu einer Änderung des Vertragsinhalts.

Voraussetzung der wirksamen Zuweisung einer anderweitigen Tätigkeit ist regelmäßig, dass die neu zugewiesene Tätigkeit als gleichwertig anzusehen ist. Beinhaltet die neu zugewiesene Tätigkeit eine deutliche Verkleinerung des bisherigen Aufgaben- und Verantwortungsbereichs, stellt dies i. d. R. eine unzulässige Zuweisung geringerwertiger Tätigkeiten dar. Das gilt unabhängig davon, ob trotz der geringwertigen Tätigkeit die bisherige Vergütung fortgezahlt wird.

11. Balkonsanierung kann Sache der Eigentümergemeinschaft sein

Der Bundesgerichtshof hat entschieden, dass die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer (GdWE) eine Balkonsanierung auch dann beschließen darf und ggf. sogar muss, wenn nach der Teilungserklärung die einzelnen Wohnungseigentümer zur Instandhaltung und Instandsetzung der Balkone verpflichtet sind. Der GdWE obliegt die Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums, wozu insbesondere dessen ordnungsmäßige Erhaltung gehört.

Die GdWE kann die ihr grundsätzlich obliegende Erhaltungslast zwar delegieren, sich ihrer aber nicht vollständig entledigen. Das ergibt sich schon daraus, dass (allein) die GdWE für den baulichen Zustand der Anlage verantwortlich ist und die auf das gemeinschaftliche Eigentum bezogenen Verkehrssicherungspflichten erfüllen muss. Die Erfüllung dieser Aufgaben muss die GdWE selbst sicherstellen können. Sie ist nicht darauf beschränkt, jeden einzelnen Wohnungseigentümer auf Herstellung eines ordnungsgemäßen Zustands „seines“ Balkons in Anspruch zu nehmen.

Wird die GdWE trotz vereinbarter Übertragung der Erhaltungslast für bestimmte Teile des gemeinschaftlichen Eigentums selbst tätig und beschließt eine Erhaltungsmaßnahme, endet insoweit spiegelbildlich die Erhaltungszuständigkeit des einzelnen Wohnungseigentümers. Das ändert allerdings nichts daran, dass ein Wohnungseigentümer weiterhin – wie in der Teilungserklärung vorgesehen – die Kosten für die Sanierung „seines“ Balkons allein tragen muss.

Diese Sichtweise entspricht auch dem Interesse der Wohnungseigentümer. Die Wohnungseigentümer, die die Balkone nicht nutzen dürfen, sollen zwar grundsätzlich nicht mit den damit verbundenen Kosten belastet werden. Dennoch ist die Erhaltung der zum Gemeinschaftseigentum gehörenden Balkonteile auch für sie von Bedeutung. Denn die GdWE ist für die Verkehrssicherheit verantwortlich und kann für Schäden haften, die von diesen Bauteilen ausgehen. Hinzu kommt ganz allgemein ein Interesse aller Wohnungseigentümer an der Erhaltung des Werts der gesamten Anlage, da sich deren Zustand auf den Wert ihrer jeweiligen Einheit auswirkt.

Der BGH betont zusätzlich, dass die GdWE bei zwingendem Erhaltungsbedarf unter Umständen sogar verpflichtet ist, selbst tätig zu werden. Das gilt insbesondere, wenn mehrere Balkone saniert werden müssen oder von einzelnen Balkonen Gefahren für andere Eigentümer oder Dritte ausgehen.

12. Blumenkübel können Hindernis auf Gehweg darstellen

In einem vom Oberverwaltungsgericht NRW (OVG) entschiedenen Fall hatte eine Anwohnerin mehrere Blumenkübel auf einem öffentlichen Gehweg aufgestellt. Die Behörde forderte sie auf, diese zu entfernen. Nach Auffassung des Gerichts diente das Aufstellen der Kübel der Verschönerung und war keine übliche Gehwegnutzung, da es über die zum Gemeingebrauch gehörenden verkehrlichen Zwecke der Fortbewegung, Kommunikation und Kontaktaufnahme hinausging. Über die deshalb erforderliche Sondernutzungserlaubnis verfügte die Anwohnerin nicht.

Das OVG entschied, dass die Blumenkübel die Sicherheit des Verkehrs gefährdeten, denn die Fläche des 1,50 m breiten Bürgersteigs wurde zu fast 1/3 von den Blumenkübeln und den zum Teil überhängenden Pflanzen in Anspruch genommen. Für Fußgänger und andere Verkehrsteilnehmer verblieb dadurch nur noch eine Breite von etwa einem Meter. Dies schränkte den dort zulässigen Verkehr, zu dem nicht nur Fußgänger, sondern auch radfahrende Kinder, Rollstuhlfahrer und Kin-derwagen gehören, in erheblichem Maße ein.

Auch der Hinweis der Anwohnerin, dass die Blumenkübel bereits seit rund 20 Jahren auf dem Gehweg standen und von der Behörde offenbar geduldet worden waren, änderte daran nichts. So begründet allein das langjährige Nichteinschreiten einer Behörde grundsätzlich keinen Anspruch darauf, einen rechtswidrigen Zustand dauerhaft beibehalten zu dürfen.

13. Einfahrt in den fließenden Verkehr – Vorrang auch für überholende Fahrzeuge

Nach der Straßenverkehrs-Ordnung hat derjenige, der von einem anderen Straßenteil – hier aus einer Parkbucht/Grundstückseinfahrt – auf die Fahrbahn einfährt, sich so zu verhalten, dass eine Gefährdung anderer Verkehrsteilnehmer ausgeschlossen ist.

Die auf der Straße fahrenden Fahrzeuge haben gegenüber dem vom rechten Fahrbahnrand an- und in die Straße einfahrenden Verkehr Vorrang. Auf diesen Vorrang gegenüber dem einfahrenden Verkehr dürfen die auf der Straße fahrenden Fahrzeuge vertrauen.

Der Vorrang gilt grundsätzlich für die gesamte Fahrbahn. Der Einfahrende hat sich darauf einzustellen, dass der ihm gegenüber vorrangig Berechtigte in diesem Sinne von seinem Recht Gebrauch macht. Auch das Befahren des linken Fahrstreifens durch den am fließenden Verkehr teilnehmenden Fahrzeugführer beseitigt nicht die Verpflichtung des Einfahrenden, dem fließenden Verkehr den Vorrang zu belassen und diesen nicht zu behindern. Zudem ist der Fahrer verpflichtet, einer zeitweise bestehenden Sichtbehinderung durch das Hineintasten in den Straßenraum Rechnung zu tragen.

In einem vom Oberlandesgericht Brandenburg (OLG) entschiedenen Fall überholte ein Motorradfahrer auf einer innerörtlichen Straße ein vor ihm fahrendes Fahrzeug und fuhr dazu auf die linke Fahrbahnseite. Gleichzeitig fuhr ein Pkw mit etwa 11 km/h aus einer rechts gelegenen Grundstücksausfahrt bzw. Parkbucht auf die Straße und wollte nach links abbiegen. Aufgrund eingeschränkter Sicht hatten sich die beiden Fahrer zuvor nicht gesehen. Dabei kam es zur Kollision zwischen dem Motorrad und dem Pkw. Das OLG kam zu der Entscheidung, dass der Autofahrer für die Folgen des Unfalls allein haftet.

Fälligkeitstermine	**Fällig am**
Umsatzsteuer (mtl.) für Dauerfristverlängerung Umsatzsteuer, Lohn- u. Kirchenlohnsteuer, Soli-Zuschlag (mtl.)	10.10.2026 Zahlungsschonfrist – 15.10.2026
Sozialversicherungsbeiträge	Abgabe der Erklärung – 25.10.2026, 24 Uhr Zahlung – 28.10.2026

Basiszinssatz nach § 247 Abs. 1 BGB maßgeblich für die Berechnung von Verzugszinsen	**seit 1.7.2026 = 1,52 %** 1.1. – 30.6.2026= 1,27 % 1.7. – 31.12.2025 = 1,27 % 1.1. – 30.6.2025 = 2,27 %

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)	**2026:** August = 125,8; Juli = 125,6; Juni = 124,6; Mai = 125,0; April = 125,2; März = 124,5; Februar = 123,1; Januar = 122,8 **2025:** Dezember = 122,7; November = 122,7; Oktober = 123,0; September = 122,6 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: 14.9.2026

Wir strengen uns ...

... für Sie an

Mit freundlichem Gruß

Schollmaier & Schollmaier PartmbB Steuerberatungsgesellschaft