# Das aktuelle Stichwort: Umzugskosten

*(Town & Country Haus)* Massivhaus-Eigentümer dürfen die Kosten eines beruflich bedingten Umzugs Steuern sparend geltend machen. Um keinen Euro zu verschenken, empfiehlt sich grundsätzlich das Gespräch mit einem versierten Steuerberater. Dort wird dann schnell klar, was Steuerzahler rechtlich beachten müssen und welche vielfältigen Möglichkeiten sie haben, das Finanzamt an ihren Umzugskosten zu beteiligen. Einige Beispiele:

**Umzugspauschalen.** Diese werden genehmigt ohne Einzelnachweis der Kosten. Zuletzt wurden die Pauschalen zum 1. Februar 2017 erhöht. Singles rechnen 764 Euro ab, Eheleute und Alleinerziehende 1,528 Euro. Je Kind kommen 337 Euro hinzu. Falls dies der zweite Umzug innerhalb der vergangenen fünf Jahre ist, erhöhen sich die Pauschalen um 50 Prozent.

**Möbeltransport** am Umzugstag. Das Finanzamt berücksichtigt auch die Kosten für den Abbau einer Einbauküche in der alten Wohnung und den Küchenaufbau im neuen Haus.

**Alte Wohnung.** Zu den Steuern sparenden Kosten zählt die Miete bis zum Ende des laufenden Mietvertrags. Geltend gemacht werden dürfen sogar Anwalts- und Prozesskosten, falls es Stress gibt mit dem Vermieter wegen der vorzeitigen Kündigung der Mietwohnung.

**Nachhilfe für Kinder.** Bisweilen hat der Nachwuchs nach einem Schulwechsel Anlaufprobleme. Das Finanzamt gewährt für Privatunterricht, also Nachhilfe, Steuervorteile. Die Kosten dürfen bis zu einem Höchstbetrag von 1.926 Euro Steuern sparend abgerechnet werden.

**Hausrat.** Werden Möbel beim Umzug beschädigt oder gehen gar verloren, darf der Steuerzahler die Wiederbeschaffung des Hausrats ebenfalls mit dem Finanzamt abrechnen. Voraussetzung: Der Schaden oder das Abhandenkommen wird nicht von einer Versicherung reguliert.

# Gerichte: Videoüberwachung mal erlaubt und mal nicht

*(Town & Country Haus)* Nicht wenige Hauseigentümer haben ein vergleichsweises großes Verlangen nach Sicherheit. Zu diesem Zweck treffen sie alle möglichen Vorkehrungen, um etwa das gewaltsame Eindringen ins Haus unmöglich zu machen oder wenigstens zu erschweren. Mittlerweile zählt die Videoüberwachung des Hauseingangsbereichs sowie des Grundstücks zu den gängigsten Sicherheitsmaßnahmen von Hauseigentümern. Dies wiederum verärgert viele Nachbarn, die die Videoüberwachung von nebenan als unzulässigen Eingriff in die eigene Privatsphäre empfinden. Rechtliche Auseinandersetzungen bis hin zu Klagen vor Gericht sind dann keine Seltenheit. Weil es letztlich um Einzelfallentscheidungen geht, ist sich die Rechtsprechung bisweilen uneins, ob denn eine Videoüberwachung erlaubt ist oder nicht. Dies zeigen beispielhaft zwei Urteile.

In einem Fall hielt das Landgericht (LG) Detmold die Videoüberwachung für nicht rechtmäßig (Az.: 10 S 52/15). Gleich neben dem Grundstück des Klägers befand sich ein Betriebsgelände, dessen Eigentümer eine Anlage zur Videoüberwachung installiert hatte, um mögliche Straftaten zu verhindern oder diese aufzuklären. Die Videokamera erfasste aber einen Teil des Klägergrundstücks. Der Kläger sah darin eine Verletzung seines Allgemeinen Persönlichkeitsrechts.

In erster Instanz vor dem Amtsgericht (AG) Lemgo hatte die Klage Erfolg (Az.: 19 C 302/14). Auch die Berufung des beklagten Firmenchefs vor dem Landgericht (LG) Detmold blieb erfolglos. Die Richter sahen ebenfalls eine Verletzung des Allgemeinen Persönlichkeitsrechts, weil die Videokamera auch einen Teil des Nachbargrundstücks abdeckte. Erschwerend kam hinzu, dass der Eigentümer des Betriebsgeländes seinen Nachbarn nicht über die Videoüberwachung informiert hatte und die Filmaufnahmen bis vier Wochen abgespeichert hatte, anstatt sie unverzüglich zu löschen.

Etwas anders gelagert war der Fall beim Amtsgericht (AG) München (Az.: 191 C 23903/14). Ein Hauseigentümer installierte eine Videoanlage, um den privaten Grundstückseingang und einen schmalen Gehwegstreifen unmittelbar davor zu überwachen. Dagegen klagten Nachbarn und begründeten dies mit einer Verletzung ihres Allgemeinen Persönlichkeitsrechts. Das Amtsgericht München wies jedoch die Klage ab. Vor allem mit der Begründung, dass im vorliegenden Fall die Videoüberwachung sich nicht auf öffentliche Bereiche und auch nicht auf das private Nachbargrundstück erstreckte. Somit habe es keine Verletzung des Allgemeinen Persönlichkeitsrechts gegeben.

# Kommunale Gebühren- und Beitragsbescheide prüfen

*(Town & Country Haus)* Kommunale Gebühren und Beiträge sind im Gegensatz zu Steuern zweckgebunden. So sind Gebühren der Preis für Dienstleistungen der Gemeinden, die die BürgerInnen in Anspruch nehmen oder die ihnen nutzen. Zu den bekanntesten zählen die Gebühren für Müllabfuhr, Straßenreinigung und die Versorgung mit Trinkwasser. Beiträge werden in der Regel erhoben für die Herstellung, den Kauf oder die Erweiterung öffentlicher Einrichtungen und Anlagen.

Nach Erkenntnissen von Verbraucherschützern enthalten nicht wenige Gebühren- und Beitragsbescheide Fehler zulasten der Betroffenen, also der Hauseigentümer. Diese Fehler können im Einzelfall, sofern denn nicht erkannt werden, einige tausend Euro kosten. Deshalb sollten Hauseigentümer umgehend prüfen, ob die wichtigsten Eckpunkte im Bescheid für die Berechnung der Gebühren- bzw. Beitragshöhe stimmen. Etwa die Größe des Müllbehälters bei den Müllgebühren, die Länge der um das Grundstück herumführenden Straßenfront bei den Straßeneinigungsgebühren sowie unter anderem die Grundstücksgröße bei den Erschließungs- bzw. Herstellungsbeiträgen.

Massivhauseigentümern stehen unterschiedliche Rechtsbehelfe zur Verfügung, um gegen fehlerhafte Bescheide anzugehen. Dazu zählt etwa der Widerspruch innerhalb eines Monats nach Bekanntwerden des Bescheids. Hauseigentümer können diesen schriftlich oder zur Niederschrift bei der Behörde einlegen, die den Bescheid erlassen hat.

Wird der Widerspruch abgelehnt und glaubt sich der Hauseigentümer weiter im Recht, kann er vor dem zuständigen Verwaltungsgericht klagen. Ebenfalls schriftlich oder Niederschrift in der Geschäftsstelle des Verwaltungsgerichts. Die Frist beträgt auch hier einen Monat, diesmal nach Bekanntwerden des abgelehnten Widerspruchs. Tipp: Enthält der Widerspruchsbescheid keine Rechtsbehelfsbelehrung, verlängert sich die Frist auf ein Jahr.

# AG Siegburg: Roboter darf den Rasen mähen

*(Town & Country Haus)* Sich auf der Terrasse Sonnen, derweil ein Roboter den Rasen mäht? Das ist ganz einfach. Doch leider sehen manche Menschen Probleme, wo es eigentlich keine gibt. Das zeigt ein Fall, der beim Amtsgericht (AG) Siegburg verhandelt wurde (Az.: 118 C 97/13).

Ein Hauseigentümer ließ unter der Woche zwischen 7 und 20 Uhr einen Roboter den Rasen mähen. Beachtet wurden selbstverständlich die üblichen Ruhezeiten zwischen 13 und 15 Uhr. Außerdem war der Roboter regelmäßig außer Betrieb, weil sein Akku aufgeladen werden musste. Ein Nachbar bemängelte die von der Arbeit des Roboters ausgehende angebliche Lärmbelästigung und klage vor Gericht auf Unterlassung. Konkret sollte die Arbeit des kleinen Kerls auf fünf Stunden täglich begrenzt werden.

Die Siegburger Amtsrichter lehnten ab. Vor allem mit der Begründung, dass im vorliegenden Fall die Grenzwerte der TA Lärm eingehalten wurden. Nach Auskunft eines Sachverständigen wurde der maßgebliche Wert von 50 dB(A) sogar erheblich unterschritten. Nur bei geöffneten Fenstern oder beim Aufenthalt im Freien sei das Geräusch des Roboters „schwach“ oder sogar „sehr schwach“ zu hören gewesen. Folge: Der Haushelfer darf auch weiterhin zwischen 7 und 20 Uhr, selbstverständlich unter Einhaltung der Mittagsruhe, seine Arbeit tun.

**Über Town & Country:**

Das 1997 in Behringen (Thüringen) gegründete Unternehmen Town & Country Haus ist der richtungsweisende Massivhausanbieter in Deutschland mit über 300 Franchise-Partnern. Seit 2007 ist Town & Country Haus der Anbieter mit den meistgekauften Markenhäusern. Im Jahr 2016 verkaufte die Town & Country Haus Gruppe 4.188 Häuser und erreichte einen Auftragseingang von 772,5 Mio EURO.

36 Typenhäuser bilden die Grundlage des Geschäftskonzeptes, die durch ihre Systembauweise preisgünstiges Bauen bei gleichzeitig hoher Qualität ermöglichen. Für neue Standards in der Baubranche sorgte Town & Country Haus mit der Einführung des im Kaufpreis eines Hauses enthaltenen Hausbau-Schutzbriefes, der das Risiko des Bauherrn vor, während und nach dem Hausbau reduziert. Mit der Entwicklung von Energiesparhäusern trägt Town & Country Haus der Kostenexplosion auf den Energiemärkten Rechnung.

Für seine Leistungen wurde Town & Country Haus mehrfach ausgezeichnet: 2013 erhielt das Unternehmen den „Deutschen Franchise-Preis“. Für seine Nachhaltigkeitsbemühungen wurde Town & Country Haus zudem mit dem „Green Franchise-Award“ ausgezeichnet. 2014 wurde Town & Country Haus mit dem Preis „TOP 100“ der innovativsten Unternehmen im deutschen Mittelstand ausgezeichnet.

**Firmenkontakt:**

*Sebastian Reif*

*Town & Country Haus Lizenzgeber GmbH*

*Hauptstr. 90 E*

*99820 Hörselberg-Hainich OT Behringen*

*Tel. 036254-7 5 0*

*Fax 036254-7 5 140*

*E-Mail sebastian.reif@towncountry.de*

*www.HausAusstellung.de*

**Haftungsausschluss**

Alle Informationen wurden sorgfältig und nach bestem Wissen zusammengetragen und recherchiert. Sie beruhen auf Quellen, die der Herausgeber und die Redaktion für zuverlässig halten. Eine Garantie für die Richtigkeit sowie eine Haftung können nicht übernommen werden. Eine Steuer- und/oder Rechtsberatung erfolgt durch diesen Informationsdienst nicht und ist auch nicht beabsichtigt.