

## RECHTECK

### Keine Pflicht zum Beheizen des Nachbarhauses

Erfolgt die Beheizung einer Doppelhaushälfte über die in der anderen Hälfte untergebrachte Heizungsanlage, so kann vom Heizungsbetreiber mangels Vereinbarung eine (dauernde) Versorgung der Doppelhaushälfte mit Heizwärme und Warmwasser nicht verlangt werden. Auch das sogenannte nachbarliche Gemeinschaftsverhältnis begründet grundsätzlich keine selbständigen Ansprüche. Im vom BGH am 8. Februar 2013 entschiedenen Fall (Az. V ZR 56/12) erfolgte eine stillschweigende Mitversorgung gegen Erstattung der Verbrauchskosten und anteiliger Instandhaltung, bis der Heizungsbetreiber diese aufkündigte. Der BGH sah keine zwingenden Gründe für eine Weiterbelieferung. Der Nachbar könne seine Doppelhaushälfte schließlich mit einer eigenen Heizungsanlage versehen, auch wenn dies ggf. den Einbau eines neuen Rohrleitungssystems verursache.



### Energieerzeugung und Umsatzsteuer

Der Betreiber eines Blockheizkraftwerks (BHKW) im selbstgenutzten Einfamilienhaus ist umsatzsteuerrechtlich Unternehmer, wenn er den erzeugten Strom teilweise und regelmäßig gegen Entgelt in das allgemeine Stromnetz einspeist. Die Entnahme von erzeugter Energie (Strom und Wärme) für den eigenen Bedarf unterliegt der Umsatzbesteuerung, wenn der Unternehmer die mit den Anschaffungskosten des BHKW verbundene Umsatzsteuer als Vorsteuerabzug steuerlich geltend gemacht hat. Welche Be-

messungsgrundlage hat nun das Finanzamt für die Entnahmebesteuerung anzusetzen? Ist es dazu verpflichtet, einen – wenn auch fiktiven – Einkaufspreis zu ermitteln, oder kann es die für die Energieerzeugung angefallenen sogenannten „Selbstkosten“ ansetzen? Mit Urteil vom 12. Dezember 2012 (Az. XI R 3/10) entschied der Bundesfinanzhof (BFH), dass das Finanzamt die Selbstkosten nur dann als Bemessungsgrundlage für die Entnahmebesteuerung ansetzen dürfe, wenn ein Einkaufspreis für die Entnahme nicht zu ermitteln sei. Auch bei selbsterzeugter Energie sei grundsätzlich der (fiktive) Einkaufspreis maßgebend, nämlich der Einkaufspreis für gleichartigen, von dem Vertrags-Energieversorgungsunternehmen des Kraftwerkbetreibers erzeugten Strom. Da das Finanzamt die erforderlichen Feststellungen noch treffen müsse, verwies der BFH die Sache an das FG zur neuerlichen Entscheidung zurück.

**Frank U. Schuster** ist Rechtsanwalt in der Kanzlei Bethge Immobilienanwälte, Hannover