

Mietvertrag wegen Steuerhinterziehung nichtig?

Mündlich höhere Miete vereinbart als im Mietvertrag festgelegt

Auf einem Grundstück mit Bürogebäude sollte ein Gebrauchtwagenhandel eröffnet werden. Laut Mietvertrag war eine Monatsmiete von 500 DM plus MwSt. zu zahlen. Unter der Hand ging jedoch wesentlich mehr über den Tisch, zumindest eine Weile. Dann beharrte der Mieter auf der schriftlichen Vereinbarung, während der Vermieter 3.500 DM verlangte, wie es mündlich ausgemacht worden war. Schließlich kündigte der Vermieter das Mietverhältnis und klagte die rückständige Miete ein - ein klassisches Eigentor.

Der Bundesgerichtshof schickte die Akten an die Vorinstanz zurück, gab aber die Richtlinien für die Entscheidung vor (XII ZR 74/01). Hier sei offenkundig schriftlich eine Mietzahlung festgelegt worden, die nur ein Siebtel der wahren Miete ausmache. Dass das Gelände offiziell so "billig" vermietet worden sei, um eine Steuerhinterziehung zu ermöglichen, sei naheliegend. Wer eine Verabredung treffe, um Steuern zu hinterziehen, mache sich strafbar. Außerdem sei eine solche Vereinbarung nichtig.

Für die Entscheidung komme es daher darauf an, ob bei dem Geschäft die Vermietung des Grundstücks im Vordergrund gestanden habe oder lediglich die Steuerhinterziehung beabsichtigt war. Der Mietvertrag hätte nur Bestand, wenn er auch ohne die (nichtige) steuerliche Absprache zu denselben Bedingungen abgeschlossen worden wäre. Das sei äußerst unwahrscheinlich - trotzdem müsse die Vorinstanz in diesem Punkt noch Klarheit schaffen.

© Der Juristische Pressedienst Gritschneder UG ist Inhaber sämtlicher Inhalte und Nutzungsrechte. Diese sind urheberrechtlich geschützt. Auf die Nutzungsbedingungen wird verwiesen.

Quelle:

<http://www.onlineurteile.de/urteil/mietvertrag-wegen-steuerhinterziehung-nichtig>