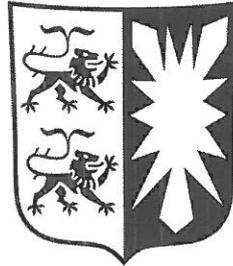


SCHLESWIG-HOLSTEINISCHES VERWALTUNGSGERICHT



Az.: 2 A 169/14

IM NAMEN DES VOLKES URTEIL

In der Verwaltungsrechtssache

der Frau A.,
A-Straße, A-Stadt

Klägerin,

Proz.-Bev.: RinSG B.,
B-Straße, B-Stadt

g e g e n

das Amt Landschaft Sylt - Der Amtsvorsteher -,
Andreas Nielsen Straße 1, 25980 Sylt/OT Westerland, - -

Beklagter,

Streitgegenstand: Zweitwohnungssteuer

hat das Schleswig-Holsteinische Verwaltungsgericht - 2. Kammer - ohne mündliche Verhandlung am 22. Juni 2015 durch den Richter am Verwaltungsgericht A. als Einzelrichter für Recht erkannt:

Die Klage wird abgewiesen.

Die Klägerin trägt die Kosten des Verfahrens.

Das Urteil ist wegen der Kosten vorläufig vollstreckbar.

Der Klägerin wird nachgelassen, die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung in Höhe von 110 % der festzusetzenden Kosten abzuwenden, wenn nicht der Beklagte zuvor Sicherheit in gleicher Höhe leistet.

Tatbestand

Die Klägerin wendet sich gegen die Heranziehung zur Zweitwohnungssteuer (Festsetzung für 2013, Vorauszahlung für 2014) durch das beklagte Amt.

Die Klägerin, die ihre Hauptwohnung in A-Stadt unterhält, ist Eigentümerin unter anderem einer Wohnung (Nr. X) in Wenningstedt auf Sylt, T-Str. 45.

Am 19.02.1999 schloss die Klägerin mit der Fa. Appartement-Vermietung [Name] als Vermittler einen weiterhin geltenden sog. Vermietungs-Vermittlungsvertrag, wonach der Vermittler von der Klägerin beauftragt wurde, für sie die o.g. Ferienwohnung ganzjährig an Feriengäste zu vermieten. Gem. § 2 „Eigennutzung des Eigentümers“ erfolgt eine Eigennutzung durch den Vermieter (Eigentümer) der Wohnung nach Rücksprache mit dem Vermittler, wobei bestehende Mietverträge Vorrang haben sollen.

In ihrer Erklärung zur Zweitwohnungssteuer für den Erhebungszeitraum 2013 vom 27.01.2014 gab die Klägerin an, die Wohnung sei an 150 Tagen vermietet worden. Dazu legte sie eine Jahresübersicht des Vermittlers vom 30.12.2013 vor, die zwar Angaben über Vermietungszeiten einschließlich An- und Abreisedatum im Umfang von 150 Nächten enthielt. Weitere Informationen über die Vermietungen wie die Namen der Mieter, die Personenzahl, sortiert nach Erwachsenen und Kindern, und die jeweiligen Mieterträge waren jedoch nicht enthalten.

Nachdem der Beklagte die Klägerin mit Schreiben vom 19.02.2014 aufgefordert hatte, eine Belegungsliste der Vermietungsagentur auch mit den Namen der Mieter und den gezahlten Beträgen bzw. kopierten Mietverträgen für 2013 vorzulegen, übersandte die Klägerin unter dem 24.02.2014 erneut die Belegungsübersicht nun zusätzlich mit Angaben über den Typ der Vermietung (V = gültiger Vertrag) und wie viele der Nutzer

jeweils Erwachsene und Kinder waren. Zur Begründung führte sie an, für die Berechnung der Höhe der Zweitwohnungssteuer seien diese Angaben ausreichend. Weitere Angaben wie der Name der Mieter und die Höhe der Einnahmen seien für die Feststellung der Zweitwohnungssteuer nicht von Bedeutung, sodass sie nicht verpflichtet sei, diese mitzuteilen.

Mit Bescheid vom 28.05.2014 setzte das beklagte Amt Zweitwohnungssteuern für 2013 iHv 619,75 € auf der Grundlage eines Verfügbarkeitsgrades von 100 % fest und forderte von der Klägerin eine Vorauszahlung an Zweitwohnungssteuern von 619,75 € für 2014, wobei ebenfalls von einem Verfügbarkeitsgrad von 100 % ausgegangen wurde.

Am 6.06.2014 legte die Klägerin mit der Begründung Widerspruch ein, es sei rechtswidrigerweise eine Verfügbarkeit von 100 % zugrundegelegt worden, obwohl die Wohnung in 2013 an 150 Tagen vermietet gewesen sei. Durch die von ihr vorgelegten Angaben der Belegungsübersicht der Vermietungsagentur habe sie den Nachweis dafür erbracht, dass nur eine Verfügbarkeit von 65 % zugrundegelegt sei. Die Angaben wie der Name der Mieter und die Höhe der Einnahmen würden für die Erhebung der Zweitwohnungssteuer nicht benötigt. Es fehle für die Erhebung solcher Daten durch den Beklagten an der erforderlichen Rechtsgrundlage.

Mit Widerspruchsbescheid vom 10.09.2014 wies das beklagte Amt den Widerspruch zurück.

Der Klägerin hat am 26.09.2014 Klage erhoben. Sie trägt zur Begründung im Wesentlichen vor, es stehe weder die Rechtmäßigkeit der Zweitwohnungssteuer an sich noch die Rechtmäßigkeit der Zweitwohnungssteuersatzung der Gemeinde Wenningstedt im Streit. Der Beklagte sei jedoch von einem unzutreffenden Grad der Verfügbarkeit von 100 % ausgegangen, indem er weder die von ihr angegebenen Zeiten angeblicher Vermietung an Feriengäste im Umfang von 150 Tagen noch die inzwischen von ihr vorgetragene Unbewohnbarkeit in der Zeit vom 28.10. bis 27.12.2013 berücksichtigt habe. Die von dem Beklagten erhobene Forderung, die Namen der Mieter und die Höhe der Mieteinnahmen anzugeben, entbehre einer ausreichenden Rechtsgrundlage. Da sich aus der geforderten Übersicht der Jahreseinnahmen auch die an die Vermietungsagentur gezahlte Provision ergäbe, würden deren Geschäftsgeheimnisse verletzt. Es würden datenschutzrechtliche Vorschriften verletzt. Es müsse genügen, dass sich der Beklagte in

der Zweitwohnungssteuererklärung die Richtigkeit der Angaben an Eides Statt versichern lasse.

Die Klägerin beantragt,

den Bescheid des Beklagten vom 28.05.2014 abzuändern und den Widerspruchsbescheid vom 10.09.2014 aufzuheben und den Beklagten zu verpflichten, für das Kalenderjahr 2013 sowie für die Vorauszahlung für 2014 unter Zugrundelegung eines Verfügungsgrades gem. § 4 Abs. 5 der Satzung von 55 %, mindestens jedoch von 65 % an sie einen Betrag iHv 577,87 €, mindestens jedoch 433,82 € nebst Zinsen iHv 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz seit Rechtshängigkeit zu erstatten, und die Beklagten zu verpflichten, ihr die Kosten des Vorverfahrens iHv 28,45 € zu erstatten.

Der Beklagte beantragt,

die Klage abzuweisen.

Er trägt zur Begründung vor, die Heranziehung der Klägerin zur Zweitwohnungssteuer sei auch der Höhe nach weiterhin gerechtfertigt.

Im Laufe des Gerichtsverfahrens hat die Klägerin eine Erklärung der Vermietungsagentur vom 6.11.2014 vorgelegt, worin diese bestätigt, dass es sich bei den in der vorgelegten Belegungsübersicht für 2013 mit „V“ gekennzeichneten Verträgen ausschließlich um durch die Vermietungsagentur vermittelte Buchungen handele, und dass die Wohnung in der Zeit vom 28.10. bis 27.12.2013 aufgrund umfangreicher Renovierungsarbeiten nicht bewohnbar gewesen sei und nicht für die Vermittlung zur Verfügung gestanden habe.

Außerdem hat die Klägerin Rechnungen über Renovierungsarbeiten vorgelegt, wonach in der Zeit vom 4.11. bis 2.12.2013 die Bodenbeläge erneuert, eine neue KÜcheneinrichtung eingebaut sowie umfangreiche Maler- und Elektroarbeiten mit einer Gesamtrechnungssumme von über 30.000 € durchgeführt wurden.

Die Beteiligten haben übereinstimmend ihr Einverständnis mit einer Entscheidung ohne mündliche Verhandlung erklärt.

Mit Beschluss vom 17.6.2015 hat die Kammer den Rechtsstreit dem Berichterstatter als Einzelrichter zur Entscheidung übertragen.

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sachverhalts und des Vorbringens der Beteiligten wird auf den Inhalt der Gerichtsakten und der beigezogenen Verwaltungsvorgänge Bezug genommen.

Entscheidungsgründe

Die Klage, über die im Einverständnis der Beteiligten gem. § 101 Abs. 2 VwGO ohne mündliche Verhandlung entschieden werden konnte, ist zulässig aber unbegründet.

Die Klageanträge waren sachdienlich dahingehend auszulegen, dass die Klägerin im Wege der allein zulässigen Anfechtungsklage die Aufhebung der angefochtenen Bescheide insoweit begehrt, als darin ein Verfügbarkeitsgrad von mehr als 55 %, hilfsweise von mehr als 65 % zugrundegelegt wurde. Für den darüber hinaus gehenden Verpflichtungsantrag auf Erstattung auf angeblich unzutreffenden Verfügbarkeitsgraden berechneter Zweitwohnungssteuer fehlt der Klägerin das erforderliche Rechtsschutzinteresse, da nicht von vornherein davon auszugehen ist, dass der Beklagte bei teilweiser Aufhebung der angefochtenen Bescheide eine Erstattung überzahlter Steuern verweigern würde.

Rechtsgrundlage der Festsetzung der Zweitwohnungssteuer ist § 3 KAG in Verbindung mit den Bestimmungen der Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Wenningstedt (ZWStS). Steuergegenstand ist gemäß § 2 ZWStS das Innehaben einer Zweitwohnung im Gemeindegebiet, die jemand neben seiner Hauptwohnung für seinen persönlichen Lebensbedarf oder den seiner Familienmitglieder inne hat bzw. über die jemand neben seiner Hauptwohnung zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfs oder den seiner Familienmitglieder verfügen kann.

Die Klägerin ist gem. § 3 ZWStS steuerpflichtig und erfüllt den Steuertatbestand des § 2 ZWStS, denn sie war in den Jahren 2013 und 2014 Inhaberin einer Zweitwohnung im Gebiet der Gemeinde Wenningstedt, über die sie zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfs verfügen konnte.

Die Zweitwohnungssteuer ist eine örtliche Aufwandsteuer, die den besonderen, über die Befriedigung des allgemeinen Lebensbedarfs hinausgehenden Aufwand für die persönliche Lebensführung erfasst. Die Aufwandsteuer besteuert die in der Einkommensverwendung zum Ausdruck kommende wirtschaftliche Leistungsfähigkeit des Inhabers.

Ein steuerbarer konsumtiver Aufwand liegt bei einer Zweitwohnung jedoch dann nicht vor, wenn es sich um eine reine Kapitalanlage handelt, weil diese Wohnung dann zu keinem Zeitpunkt der persönlichen Lebensführung dient und keine Verwendung von Einkommen oder von Vermögen zur Befriedigung eines über den allgemeinen Lebensbedarf hinausgehenden Aufwands darstellt. Auf die Dauer des Innehabens kommt es bei der Abgrenzung zur reinen Kapitalanlage generell nicht an. Auch der vorübergehende Gebrauch stellt einen steuerpflichtigen Aufwand dar, wenn er der persönlichen Lebensführung dient.

Für die Erfüllung des Steuertatbestandes kommt es auch nicht auf die tatsächliche Nutzung durch den Wohnungsinhaber an.

Auch ohne tatsächliche Inanspruchnahme der Zweitwohnung wird ein steuerbarer Aufwand betrieben. Es genügt, wenn der Inhaber die Zweitwohnung auch für den eigenen Lebensbedarf oder den Lebensbedarf seiner Angehörigen vorhält und somit jedenfalls für eine zeitweilige Eigennutzung während des Veranlagungszeitraumes offen gehalten wird.

Ob dies der Fall ist, ist anhand einer umfassenden Würdigung der Umstände des Einzelfalles zu ermitteln. Maßgeblich für die subjektive Bestimmung des Verwendungszweckes der Zweitwohnung ist dabei nicht die unüberprüfbare innere Absicht des Zweitwohnungsinhabers. Die innere Tatsache ist vielmehr auf der Grundlage objektiver, nach außen in Erscheinung tretender, verfestigter und von Dritten nachprüfbarer Umstände zu beurteilen. In diesem Sinne kommt es für den Nachweis der subjektiven Zweckbestimmung nur auf äußere Kriterien an. Der gesamte objektive Sachverhalt muss deshalb daraufhin überprüft werden, ob sich aus ihm mit der gebotenen Sicherheit die subjektive Zweckbestimmung der Zweitwohnung entnehmen lässt.

Dabei kann die steuererhebende Gemeinde von der tatsächlichen Vermutung der Vorhaltung einer Zweitwohnung auch für Zwecke der persönlichen Lebensführung ausgehen, solange der Zweitwohnungsinhaber keine Umstände vorträgt, die - wie etwa die Lage der Hauptwohnung innerhalb desselben Feriengebietes, der Abschluss eines Dauermietvertrages, die Übertragung der Vermietung an eine überregionale Agentur unter

Ausschluss der Eigennutzung sowie unter Nachweis ganzjähriger Vermietungsbemühungen usw. - die tatsächliche Vermutung erschüttern.

Diese Umstände müssen nicht in der Satzung aufgeführt sein, sondern sind bei der Beurteilung, ob die genannte tatsächliche Vermutung erschüttert wird, zu prüfen.

Erhobene Einwände können die Gemeinden allerdings ihrerseits gegebenenfalls entkräften und dadurch die ursprüngliche tatsächliche Vermutung zugunsten des Steuertatbestandes wiederherstellen.

Da die Zweitwohnungssteuer als Jahressteuer ausgelegt ist, lässt sich die Frage, ob und in welchem Umfang konsumtiver Aufwand in Folge des Vorhaltens einer Zweitwohnung im Erhebungsjahr betrieben wurde, nur rückschauend nach Ablauf des Steuerjahres abschließend beurteilen. Entscheidend sind in erster Linie die tatsächlichen Umstände im Erhebungsjahr.

Hat der Zweitwohnsinhaber die Zweitwohnung im Erhebungsjahr tatsächlich für den persönlichen Lebensbedarf genutzt, bedarf es nicht erst der Vermutung, dass diese (auch) für den persönlichen Lebensbedarf vorgehalten wurde, denn die tatsächliche Nutzung setzt das Vorhalten der Wohnung für den persönlichen Lebensbedarf voraus. In diesen Fällen besteht die Steuerpflicht, ohne dass es der Ermittlung weiterer Umstände bedarf, dem Grunde nach (OVG Schleswig, Urt. v. 20.04.2005, - 2 LB 61/04 -, Beschl. v. 25.05.2005, - 2 LB 55/04 -).

Die Durchführung von Kontrollen, Renovierungsarbeiten oder die Teilnahme an Eigentümerversammlungen dienen der Erhaltung beziehungsweise der Verwaltung der Zweitwohnung und sind damit der Einkommenserzielung zuzuordnen. Ob auch der Aufenthalt des Wohnungsinhabers in der Zweitwohnung aus Anlass dieser Tätigkeiten der Einkommenserzielung dient, ist anhand der konkreten Fallumstände zu beurteilen. Das gilt insbesondere dann, wenn der Aufenthalt in der Zweitwohnung die Dauer eines Tages überschreitet. Es kann zwar nicht unwiderleglich vermutet werden, dass der Wohnungsinhaber bei einem mehrtägigen Aufenthalt in der Zweitwohnung stets konsumtive Zwecke zum Beispiel der Erholungssuche verfolgt. Ihm ist vielmehr auch in diesem Fall von Verfassungs wegen die Möglichkeit eröffnet, diese Vermutung zu erschüttern, etwa indem er in geeigneter Weise belegt, dass sein Aufenthalt in der Zweitwohnung sich auf das zur Durchführung der Renovierungsarbeiten oder zur Teilnahme einer Eigentümerversammlung Notwendige beschränkt hat und er sich ansonsten eine andere Unterkunft hätte suchen müssen (BVerwG, Urt. v. 19.12.2008, - 9 C 16.07 -). Aufenthalte zu Renovierungs- und Instandsetzungsarbeiten und ein Aufenthalt

in der Wohnung zu Erholungszwecken schließen sich allerdings regelmäßig nicht aus. Mehrtägige Aufenthalte sprechen bei der gebotenen typisierenden Betrachtungsweise eher für die Vermutung, dass die Wohnung zumindest auch der persönlichen Lebensführung dient (vgl. OVG Schleswig, Beschl. v. 8.10.2009, - 2 MB 22/09 -).

Es ist daher vom Eigentümer darzulegen, für welche jeweiligen Zwecke seine Aufenthalte erfolgten, um prüfen zu können, ob die angegebenen Gründe für die jeweiligen Aufenthalte tatsächlich eine Anwesenheit des Eigentümers in diesem Umfang erforderten. Mögen noch einzelne tageweise Aufenthalte plausibel auf eine dem Vermietungszweck dienende Nutzung hinweisen, so lässt eine Aufenthaltsdauer von mehreren Wochen darauf schließen, dass nicht ausschließlich dem Vorhalten als Kapitalanlage dienende Zwecke mit den Aufenthalten verfolgt wurden, sondern neben dem Aufenthaltsanlass genügend Raum für den die Zweitwohnungssteuerpflicht auslösenden Nebenzweck der Verwendung für den persönlichen Bedarf verblieb.

Unter Anwendung dieser Grundsätze ist im vorliegenden Fall festzustellen, dass - was zwischen den Beteiligten ausdrücklich unstreitig ist - von einer zweitwohnungssteuerpflichtigen Mischnutzung auszugehen ist, weil es sich nicht um eine reine Kapitalanlage handelt. Der Vermittlungsvertrag enthält unter § 2 nicht nur keinen Eigennutzungsausschluss, sondern räumt der Klägerin eine Eigennutzung - nicht etwa nur für Aufenthalte zur Erhaltung der Vermietbarkeit - ausdrücklich ein. Lediglich bestehende Mietverträge haben Vorrang gegenüber den Eigennutzungswünschen der Klägerin, sodass von einer ganzjährigen rechtlichen Verfügbarkeit über die Wohnung auszugehen ist.

Die angefochtenen Bescheide sind auch hinsichtlich der Höhe - insbesondere die Anwendung eines Verfügbarkeitsgrades von 100 % - nicht zu beanstanden.

§ 4 Abs. 5 ZWStS der Gemeinde Wenningstedt unterscheidet den Umfang der Verfügbarkeit der Zweitwohnung für den Inhaber (Verfügbarkeitsgrad) nach voller/nahezu voller Verfügbarkeit (100 %), mittlerer Verfügbarkeit (65 % bei bis zu 219 Tagen Verfügbarkeit = 141 - 200 Vermietungstage) und beschränkter Verfügbarkeit (55 % bei unter 160 Tagen Verfügbarkeit = über 200 Vermietungstage).

Unter Verfügbarkeitstagen im vorgenannten Sinn ist die Anzahl der Tage des Erhebungsjahres zu verstehen, in denen die Wohnung nicht fremdvermietet ist.

Mit der Staffelung der Zweitwohnungssteuer entsprechend der Anzahl der Verfügbarkeitstage sollten Verfassungsverstöße vermieden werden, die eintreten können, wenn ausnahmslos, auch in den Fällen, in denen die Wohnung sowohl fremdvermietet als

auch für den persönlichen Lebensbedarf vorgehalten wird (Mischnutzung), der Jahresmietwert der Steuerberechnung zugrunde gelegt wird. Gem. der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgericht (Urt. v. 27.10.2004 - 10 C 2.04 -) sind Leerstandszeiten grundsätzlich (allein) den Zeiträumen zuzurechnen, in denen die Wohnung für Zwecke des persönlichen Lebensbedarfs vorgehalten wird. Darüber hinaus hat das Bundesverwaltungsgericht unter Bezugnahme auf sein Urteil vom 26. September 2001 (- 9 C 1.01 -) erneut entschieden, dass die Erhebung des vollen Jahresbetrages der Zweitwohnungssteuer nicht unverhältnismäßig ist, wenn der Inhaber über eine rechtlich gesicherte Eigennutzungsmöglichkeit der Zweitwohnung von mindestens 2 Monaten im Jahr verfügt, und dass die auch im vorliegenden Fall gewählte Staffelung der Verfügbarkeit der Zweitwohnung für den Inhaber im Rahmen ihres rechtlichen Gestaltungsspielraums liegt. Danach kann der Inhaber einer Zweitwohnung, wenn die Eigennutzungsmöglichkeit den Zeitraum von 2 Monaten unterschreitet, nur nicht zur vollen Jahressteuer herangezogen werden. In welcher Weise die Steuererhebung für Zeiträume einer möglichen Eigennutzung von weniger als 2 Monaten gestaffelt wird, unterliegt der Satzungsautonomie der steuererhebenden Gemeinde. Insoweit genügt eine am Verhältnismäßigkeitsgrundsatz orientierte pauschalierende Aufspaltung des Jahresbetrages in wenige Stufen. Dem trägt die hier anzuwendende Satzung Rechnung.

Leerstandszeiten sind - wie ausgeführt - den Zeiträumen zuzurechnen, in denen die Wohnung für Zwecke des persönlichen Lebensbedarfs vorgehalten wird. An einem Vorhalten in diesem Sinne fehlt es nicht schon deswegen, weil der Wohnungsinhaber aus persönlichen Gründen vorübergehend an einer Eigennutzung gehindert ist, etwa wegen einer Erkrankung oder Arbeitsbelastung, und auch Angehörige als potentielle Nutzer ausscheiden. So sind grundsätzlich Leerstandszeiten, unabhängig davon, ob sie auf einem Mangel an Anmietungsnachfrage oder vorübergehende Renovierungsarbeiten zurückzuführen sind, bei der Frage der Verfügbarkeit den Zeiträumen zuzurechnen, in denen die Wohnung für Zwecke des persönlichen Lebensbedarfs vorgehalten wird.

Allerdings ist vorliegend angesichts der Bestätigung der Vermietungsagentur und der vorgelegten Rechnung über durchgeführte umfangreiche Renovierungsarbeiten im Zeitraum von Anfang November bis Anfang Dezember 2013 (Erneuerung der Küche für über 8.000 €, Malerarbeiten für über 8.700 €, Erneuerung der Bodenbeläge für fast 13.000 €) von einer nicht nur unbeachtlichen kurzzeitigen Unbewohnbarkeit der Zweitwohnung auszugehen, die bei der Verfügbarkeitsberechnung anzuerkennen ist.

Ob dabei - wie von der Vermittlungsagentur angegeben -, von einer Unbewohnbarkeit vom 28.10.2013 bis 27.12.2013 auszugehen ist oder angesichts der Beendigung der

durch Rechnungen belegten Arbeiten am 2.12.2013 von einem kürzeren Zeitraum, kann dahinstehen. Selbst bei vollständiger Berücksichtigung des behaupteten Zeitraums von 60 Tagen ergäbe sich dadurch für den Grad der Verfügbarkeit weiterhin derselbe Verfügungsgrad, wie der Beklagte ihn bereits in den angefochtenen Bescheiden berücksichtigt hat. Eine Beschränkung der Verfügbarkeit um 60 Tage durch die Renovierungsarbeiten würde weiterhin als „nahezu volle Verfügbarkeit“ mit 100 % (360 - 220 Verfügbarkeitstage) einzustufen sein.

Nur wenn die von der Klägerin angegebenen 150 Vermietungstage ebenfalls bei der Berechnung der Verfügbarkeit zu berücksichtigen wären, würden sich die angefochtenen Bescheide als zumindest der Höhe nach rechtswidrig erweisen.

Das ist jedoch nicht der Fall, da die Klägerin es trotz ausdrücklichen Hinweises des Gerichts bewusst unterlassen hat, für die Beurteilung der Verfügbarkeit wesentliche Angaben zu machen.

Für den Verfügbarkeitsgrad muss von der Klägerin nach objektiven Gesichtspunkten nachvollziehbar dargelegt werden, dass in den von ihr als Vermietungstagen angegebenen Zeiträumen die Wohnung nicht für Zwecke des persönlichen Lebensbedarfs vorgehalten oder verwendet worden ist.

Zu den dazu notwendigen Tatsachen gehören auch nach Auffassung des Gerichts überprüfbare Informationen sowohl über die Person der Mieter als auch die Höhe des Entgelts. So sind insbesondere die unentgeltliche Überlassung oder die Überlassung gegen eine einem Gefälligkeitspreis entsprechende Miete nicht geeignet, die Vermutung des der Verwendung oder des Vorhaltens für Zwecke des persönlichen Lebensbedarfs zu widerlegen. Die Zweitwohnungssteuerpflicht begründend und daher auch bei der Frage der Beschränkung der Verfügbarkeit beachtlich sind kostenlose oder verbilligte Überlassungen der veranlagten Wohnung an Bekannte, Freunde oder Verwandte. In Fällen der nachgewiesenen Vermietung an Verwandte, Bekannte oder Freunde ist für die Annahme einer "zweitwohnungssteuerschädlichen" vergünstigten Überlassung ein ohne plausible Rechtfertigung deutlich reduzierter Mietpreis erforderlich. Insoweit gilt es festzustellen, ob noch das Ziel der Kapitalanlage verfolgt wird, und dazu gehören durchaus auch die Gewährung von Rabatten für Stammkunden oder wegen ungünstiger Zeiten oder eines schlechten Zustandes der Wohnung. Das wäre noch kein unwirtschaftliches Verhalten. Wird allerdings nur eine Art Aufwendungsersatz für Strom, Wasser und Verschleiß erhoben, ist auf jeden Fall von einer Nutzung auszugehen, die der Annahme einer reinen Kapitalanlage entgegensteht. Dies zu überprüfen, hat die Klägerin sowohl dem Beklagten als

auch dem Gericht durch die Weigerung, die jeweiligen Mieteinnahmen zu beziffern, letztendlich zu ihren eigenen Ungunsten unmöglich gemacht.

Dass Angaben zum Namen der angeblichen Mieter für die Widerlegung der vorgenannten Vermutung erforderlich sind, liegt auf der Hand. Ohne diese Information wäre insbesondere nicht überprüfbar, ob die Klägerin selbst die Wohnung für sich oder ihre Familienangehörigen angemietet hat. Soweit die Klägerin meint, Namensangaben seien keine erforderlichen Informationen, da Namensgleichheit nicht automatisch ein Verwandtschaftsverhältnis bedeute, greift diese Argumentation zu kurz. Selbstverständlich würde in einem Fall von Namensgleichheit kein automatischer Rückschluss im Sinne einer Eigenanmietung gezogen, aber es bestünde die Möglichkeit zu weiteren Nachfragen bei der Klägerin, um den Sachverhalt aufzuklären.

Klarzustellen bleibt, dass es insoweit nicht um die Frage geht, ob es für die Forderung nach Angaben über die Namen der Mieter und die Höhe der tatsächlich erzielten Mieteinnahmen einer Rechtsgrundlage bedarf. Es kann vielmehr dahin stehen, ob die Klägerin gezwungen werden kann, diese Angaben zu machen. Sie muss sich jedoch zurechnen lassen, dass mangels ausreichender objektiver Darlegungen ihrerseits nicht mit der erforderlichen Sicherheit zu ihren Gunsten festgestellt werden kann, dass ihr die Wohnung wegen einer berücksichtigungsfähigen Fremdvermietung zeitweise nicht zur Verfügung stand.

Hinsichtlich der Beurteilung des Vorauszahlungsbescheides für 2014 ist zu beachten, dass es insoweit angesichts des Charakters als Vorauszahlung nicht auf eine rückschauende Betrachtung, sondern auf die Tatsachengrundlage zum Zeitpunkt des Bescheides ankommt, sodass auch für die Vorauszahlung auf die bis zum 28.05.2014 bekannten gemachten Tatsachen abzustellen ist (vgl. VG Schleswig, Ur. v. 12.11.2014, - 2 A 58/14 -; OVG Schleswig, Beschl. v. 22.04.2015, - 2 LA 9/15 -).

Aus diesen Gründen war die Klage mit der Kostenfolge des § 154 Abs. 1 VwGO abzuweisen. Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit beruht auf § 167 VwGO iVm §§ 708 Nr. 11, 711 Satz 1 ZPO.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen dieses Urteil ist das Rechtsmittel der Berufung statthaft, wenn diese von dem Oberverwaltungsgericht zugelassen wird. Die Zulassung der Berufung ist innerhalb eines Monats nach Zustellung dieses Urteils beim

Schleswig-Holsteinischen Verwaltungsgericht

**Brockdorff-Rantzau-Straße 13
24837 Schleswig**

schriftlich zu beantragen. Der Antrag muss das angefochtene Urteil bezeichnen. Innerhalb von zwei Monaten nach Zustellung dieses Urteils sind die Gründe, aus denen die Berufung zuzulassen ist, darzulegen. Die Begründung ist, soweit sie nicht bereits mit dem Antrag vorgelegt worden ist, bei dem

**Schleswig-Holsteinischen Oberverwaltungsgericht
Brockdorff-Rantzau-Straße 13
24837 Schleswig**

einzureichen.

Vor dem Oberverwaltungsgericht müssen sich die Beteiligten, außer im Prozesskostenhilfungsverfahren, durch Prozessbevollmächtigte vertreten lassen. Dies gilt auch für Prozesshandlungen, durch die ein Verfahren vor dem Oberverwaltungsgericht eingeleitet wird. Als Bevollmächtigte sind nur die in § 67 Abs. 2 Satz 1 bezeichneten Personen zugelassen. Behörden und juristische Personen des öffentlichen Rechts einschließlich der von ihnen zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben gebildeten Zusammenschlüsse können sich durch eigene Beschäftigte mit Befähigung zum Richteramt oder durch Beschäftigte mit Befähigung zum Richteramt anderer Behörden oder juristischer Personen des öffentlichen Rechts einschließlich der von ihnen zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben gebildeten Zusammenschlüsse vertreten lassen. Ferner sind die in § 67 Abs. 2 Satz 2 Nr. 3 bis 7 VwGO bezeichneten Personen und Organisationen als Bevollmächtigte zugelassen. Ein Beteiligter, der nach Maßgabe des § 67 Abs. 2 Satz 1 VwGO bzw. § 67 Abs. 2 Satz 2 Nr. 3 bis 7 VwGO zur Vertretung berechtigt ist, kann sich selbst vertreten.

Richter dürfen nicht als Bevollmächtigte vor dem Gericht auftreten, dem sie angehören. Ehrenamtliche Richter dürfen, außer in den Fällen des § 67 Abs. 2 Satz 2 Nr. 1 VwGO, nicht vor dem Spruchkörper auftreten, dem sie angehören.