

20. Juni 2014

■■■■■■■■■■
■■■■■■■■■■
■■■■■■■■■■
■■■■■■■■■■

EINGANG
23. Juni 2014
Kreisrat
Büro Landrat / Kreistag,
Gleichstellung

Kreistag des Kreises Unna
- Geschäftsstelle -
Friedrich-Ebert-Str. 17

59425 Unna

Existenzgefährdung durch die Sparkasse UnnaKamen
Eingabe an den Petitionsausschuss des Landtages NRW
Petition an den Kreistag

Sehr geehrte Kreistagsabgeordnete,

wie Sie den beigefügten Unterlagen entnehmen können, hat das Finanzamt Lüdinghausen durch rechtswidrige Handlungen die zwischen den Eheleuten ■■■■■■ und der Sparkasse UnnaKamen seit Jahrzehnten bestehende Geschäftsbeziehung, welche für die Sparkasse mit mehr als 700.000,-- € Erträgen durchaus fruchtbar war, massiv gestört: Das Finanzamt hat Mieter der Eheleute ■■■■■■ im Frühjahr 2013 gezwungen, ihre Mieten, welche zwecks Bedienung laufender Darlehensverträge an die Sparkasse abgetreten worden waren, beim Amtsgericht Lüdinghausen zu hinterlegen.

Die Sparkasse hat ihre Rechte aus der Abtretung bis Ende 2013 weder beim Finanzamt Lüdinghausen, noch bei den Mietern geltend gemacht, und Verzüge bei den Darlehen somit zumindest mitverursacht. Statt ihre Ansprüche auf die Mieten geltend zu machen, hat die Sparkasse den Eheleuten ■■■■■■ nahegelegt, die zur Beseitigung der Verzüge benötigten Gelder durch eine Umschuldung, insbesondere auch ihres Privathauses ■■■■■■ in ■■■■■■, bei anderen Banken zu beschaffen. Dies haben die Eheleute ■■■■■■ auch getan! Die Sparkasse UnnaKamen hat die von der Sparkasse Westmünsterland bereitgestellten Gelder jedoch nicht abgerufen! Sie hat die Verzugslage aufrecht erhalten und die Geschäftsbeziehung zu den Eheleuten ■■■■■■ nach Jahrzehnten gekündigt, und bedroht sie ohne zwingenden Grund in ihrer wirtschaftlichen Existenz!
Hinsichtlich der Details verweise ich auf die in Kopie beigefügte Eingabe an

den Landtag NRW.

Ich möchte Sie als Vertreter eines Trägers der Sparkasse UnnaKamen genau wie den Landtag NRW darum bitten, auf die Sparkasse UnnaKamen einzuwirken, damit den Eheleuten [REDACTED] nicht noch mehr Unrecht zugefügt wird, als dies bereits geschehen ist.

Aus unserer Sicht liegt es unter dem Gesichtspunkt möglicher Ansehensverluste auch im Interesse der Sparkasse UnnaKamen, die Angelegenheit fair und einvernehmlich zu regeln; darüber hinaus wäre die Weiterführung der Geschäftsbeziehung für die Sparkasse UnnaKamen auch mit finanziellen Vorteilen verbunden. Die Sparkasse könnte mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit mehr als 200.000,-€ Zinserträge in den nächsten 15 Jahren erzielen. Zur sicheren Finanzierung des Gebäudes [REDACTED] in [REDACTED] während der nächsten 15 Jahre reichen die Mieteinnahmen, welche der Sparkasse UnnaKamen wieder zufließen, aus. Bereits jetzt sinkt der Schuldenstand der Eheleute [REDACTED] allein schon auf Grund der Mieteinnahmen Monat für Monat.

Es ist für die Sparkasse Unna Kamen sicherlich sinnvoller, an den Eheleuten [REDACTED] genau wie in den letzten Jahrzehnten auch in der Zukunft Geld zu verdienen, statt sie zu ruinieren.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

04. Mai 2014

Landtag NRW
Petitionsausschuss
Platz des Landtages 1

40221 Düsseldorf

Existenzgefährdung durch Finanzverwaltung und öffentliche Hausbank

Sehr geehrte Damen und Herren,

die wirtschaftliche Existenz des Petenten wird zur Zeit auf massive und rechtswidrige Art und Weise bedroht. Der Petent bittet daher den Landtag dringend um kurzfristige Intervention.

Sachverhalt:

Die Eheleute [REDACTED] haben im Jahre 1999 ein Wohn- und Geschäftshaus an der [REDACTED] in [REDACTED] errichtet, wobei die Gewerbeflächen bei Baubeginn dem gewerblich-unternehmerischen Bereich der Eheleute [REDACTED] zugeordnet wurden, also von den Eheleuten [REDACTED] als Gesellschaft errichtet wurden. Leider löste der Bau des Hauses Begehrlichkeiten auf Seiten des Finanzamtes Lüdinghausen aus: Es kam zu einer Vielzahl fehlerhaft überhöhter Steuerfestsetzungen und zu langjährigen Rechtsstreitigkeiten.

Besonders negativ wirkte sich die abwegige Theorie des Finanzamtes aus, die Eheleute [REDACTED] hätten die Gewerbeflächen in ihrem gemischt genutzten Gebäude gleichzeitig als Gesellschaft (einkommensteuerrechtlich gesehen) und private Grundstücksgemeinschaft (umsatzsteuerrechtlich gesehen) errichtet, was objektiv nicht möglich ist, da das eine das andere ausschließt. Basierend auf dieser abwegigen Theorie von einem zweiten „Umsatzsteuersubjekt Grundstücksgemeinschaft“ welches bereits von der Logik her gar nicht vorhanden sein kann, hat das Finanzamt Lüdinghausen eine verfassungswidrige weil grundrechtsverletzende Besteuerungslage konstruiert: Es hat den ausschließlich eigengewerblich genutzten Laden der Eheleute [REDACTED] mit der Begründung, es läge eine unentgeltliche Gebrauchüberlassung der Grundstücksgemeinschaft an die Gesellschaft vor, mit

Umsatzsteuern belastet! Die Eheleute [REDACTED] sind nach ihrem Kenntnisstand die einzigen Steuerpflichtigen in der Bundesrepublik Deutschland, bei denen der eigengenutzte Laden, also eine unternehmerische Investition, mit Umsatzsteuern belastet wurde.

Dies verstößt nicht nur eindeutig gegen den nach dem nationalem UStG und auch der europäischen Umsatzsteuerrichtlinie zu beachtendem Neutralitätsgrundsatz, wonach Umsatzsteuern unternehmerische Investitionen niemals belasten dürfen, sondern auch gegen den Gleichheitssatz des Art. 3 GG!

Um angesichts langjähriger Rechtsstreitigkeiten mit der Finanzverwaltung die Ansprüche der Sparkasse Unna auf Zins- und Tilgungszahlungen für die Darlehen zu sichern, welche der Finanzierung des Gebäudes [REDACTED] in [REDACTED] dienen, haben die Eheleute [REDACTED] im Jahre 2008 mit der Sparkasse Unna Abtretungsverträge bezüglich ihrer Mietforderungen aus dem Gebäude abgeschlossen. Die Mieteinnahmen waren für die Bedienung der Darlehen zwingend erforderlich. Die Abtretungen wurden dem Finanzamt Lüdinghausen mitgeteilt.

Beweis: Anliegendes Schreiben/Fax an den Finanzbeamten
[REDACTED] vom 24. Februar 2008 in Kopie

- Anlage 1 -

Trotzdem hat das Finanzamt Lüdinghausen im Frühjahr 2013 versucht, die Mietforderungen, deren Inhaber durch Abtretung die Sparkasse Unna war, rechtswidrigerweise zu pfänden und hat die Mieter in Kenntnis der rechtswidrigen Pfändung gezwungen, die Mieten beim Amtsgericht Lüdinghausen zu hinterlegen.

Das Finanzamt Lüdinghausen hat also auf der Basis verfassungswidriger/grundrechtsverletzender Steuerfestsetzungen für ein nicht existentes Umsatzsteuersubjekt „Grundstücksgemeinschaft“ massiv in die Rechte der am Rechtsstreit nicht beteiligten Sparkasse Unna Kamen eingegriffen.

Beweis: In Kopie beigefügtes Schreiben des Finanzamtes an
den Mieter Rechtsanwalt [REDACTED]

- Anlage 2 -

Leider hat es der von uns unmittelbar informierte Finanzierungsberater im ImmobilienCenter der Sparkasse Unna Kamen, Herr [REDACTED], versäumt, die nach wie vor bestehende Abtretung der Mieten beim Finanzamt Lüdinghausen offen zu legen und die sofortige Freigabe der Mieten einzufordern. Hierdurch ist für das Jahr 2013 eine vermeidbare Verzugssituation entstanden. Herr [REDACTED] wäre bereits unter arbeitsrechtlichen Gesichtspunkten verpflichtet gewesen, die Mietforderungen, welche durch Abtretung seinem Arbeitgeber zustanden, unverzüglich geltend zu machen; dieselbe Rechtsverpflichtung hatte er auch auf Grund der geschlossenen Abtretungsverträge gegenüber den Eheleuten [REDACTED], denn diese hatten den Zweck die Bedienung der Darlehen zur Vermeidung von Verzügen zu sichern!

Statt der rechtlich gebotenen Offenlegung der Abtretung gegenüber Mietern und Finanzamt samt Einforderung der Mietzahlungen, welche für die Bedienung der Darlehensverträge zwingend erforderlich waren, hat das ImmobilienCenter der Sparkasse die Eheleute [REDACTED] aufgefordert, die Bedienung der Darlehen über eine Umschuldung über andere Banken, insbe-

sondere auch über eine Umschuldung ihres Privathauses [REDACTED] in [REDACTED], welches ebenfalls von der Sparkasse Unna finanziert worden war, sicher zu stellen.
Wie dem beigefügten Schriftwechsel mit der Sparkasse Unna Kamen entnommen werden kann, hat die Sparkasse Unna Kamen mit der Geltendmachung ihre Mietforderungen gegenüber Mietern und der Finanzverwaltung vom Frühjahr 2003 bis zum Jahresende gewartet! Mit diesem rechtsfehlerhaften Verhalten hat das ImmobilienCenter der Sparkasse die Entstehung eines Großteils der Verzüge erst ermöglicht.

Beweis: Schriftwechsel mit der Sparkasse
Unna Kamen in Kopie

- Anlagen 3a,b,c -

Auch der Aufforderung eine Problemlösung durch Umschuldung herbeizuführen, sind die Eheleute nachgekommen: Im Zuge der Umschuldungsverhandlungen wurden seitens der Sparkasse Westmünsterland für das Gebäude [REDACTED] in [REDACTED] 136.000,-- € bereitgestellt, was zur Ablösung der Darlehen, welche der Finanzierung des Gebäudes gedient hatten, sowie zum Ausgleich aller kurzfristigen Forderungen der Sparkasse Unna Kamen ausgereicht hätte. Die Finanzmittel sind vom Immobiliencenter der Sparkasse Unna Kamen ohne hinreichenden Rechtsgrund nicht abgerufen worden. Seit Januar 2014 mussten die Eheleute [REDACTED] Bereitstellungszinsen zahlen.

Beweis: Annahmeerklärung der angebotenen Konditionen
Schreiben der Sparkasse Westmünsterland vom 15. 10. 2013
Kontoauszug mit Bereitstellungszinsen in Kopie

- Anlagen 4 a, b, c -

Statt die Verzugslage durch Abrufung der bereitstehenden Finanzmittel zu bereinigen hat die Sparkasse die Geschäftsbeziehung gekündigt.

Das Verhalten der Sparkasse Unna Kamen ist im vorliegenden Fall unvereinbar mit den rechtlichen Anforderungen des § 242 BGB (Treu und Glauben).

§ 242 BGB verpflichtet Vertragspartner zur gegenseitigen Rücksichtnahme: Berechtigte Interessen des jeweiligen anderen Vertragspartners sind zu beachten, kein Vertragspartner darf dem anderen vermeidbare Schäden zufügen, Vertragskündigungen dürfen nur bei schwerwiegenden Vertragsverletzungen des jeweils anderen Partners erfolgen und sind unzulässig, wenn den kündigenden Vertragspartner ein Mitverschulden an der Entstehung des Kündigungsgrundes trifft. Alle diese Grundsätze hat die Sparkasse Unna Kamen im vorliegenden Fall missachtet! **Die Kündigung kann daher nicht wirksam sein!**

Seit Januar 2014 fließen die abgetretenen Mieten der Sparkasse Unna wieder zu; da die Mieten die von der Sparkasse Unna Kamen berechneten Verzugszinsen übersteigen, sinkt bereits auf Grund dieser Tatsache der Schuldenstand der Eheleute [REDACTED] gegenüber der

Sparkasse UnnaKamen. Hinzu kamen Zahlungen der Eheleute [REDACTED] und die Freigabe der hinterlegten Mieten durch das Amtsgericht Lüdinghausen. Während des Zeitraumes vom 04. 12. 2013 bis zum 26. 03. 2014 sank der Schuldenstand von 622. 162,75 € auf 602.846,54 € und dürfte aktuell unter 600.000,-- € liegen.

Beweis: 2 Aufstellungen der Sparkasse UnnaKamen in Kopie

- Anlagen 5a,b -

Auch der Problembereich, welcher seit dem Bau des Wohn- und Geschäftshauses für Schwierigkeiten gesorgt hatte, ist entschärft: Das eigengenutzte Geschäft wurde geschlossen, und kann somit vom Finanzamt Lüdinghausen nicht mehr mit Mehrwertsteuern belastet werden. Der [REDACTED]handel ruht. Die Tätigkeit der von den Eheleuten [REDACTED] gebildeten Gesellschaft beschränkt sich auf die Verwaltung der zum Betriebsvermögen gehörenden Gewerbeflächen im Gebäude [REDACTED].

Beweis: Zeitungsbericht über Geschäftsschließung

- Anlage 6 --

Das Finanzamt Lüdinghausen macht für das nach unserer Rechtsauffassung gar nicht existente Umsatzsteuersubjekt „Grundstücksgemeinschaft“ keine Steuerforderungen mehr geltend.

Beweis: Rückstandsufstellung des Finanzamtes vom
12. 03. 2014 in Kopie

- Anlage 7 -

Das Gebäude [REDACTED] könnte über die der Sparkasse UnnaKamen zufließenden Mieteinnahmen für die nächsten 15 Jahre zukunftsicher finanziert werden. Die Sparkasse UnnaKamen könnte mit hoher Wahrscheinlichkeit zusätzlich zu den ca. 700.000,-- € Erträgen, welche sie im Verlauf der seit Jahrzehnten bestehenden Geschäftsverbindung (Frau [REDACTED] 45 Jahre, Herr [REDACTED] 29 Jahre) bereits erzielt hat, mehr als 200.000,-- € weitere Erträge erzielen,

Es sind aus Sicht des Petenten weder juristische noch kaufmännische Gründe, die gegen eine Weiterfinanzierung des Gebäudes [REDACTED] durch die Sparkasse UnnaKamen sprechen, erkennbar.

Es ist nicht nachvollziehbar, dass die Sparkasse UnnaKamen, welche als Anstalt des öffentlichen Rechts die Grundrechte zu beachten und Aufgaben im Bereich der Daseinsvorsorge zu erfüllen hat, Menschen, welche seit Jahrzehnten Kunden der Sparkasse sind, ohne zwingende Notwendigkeit in eine existenzielle Notlage bringt. Die Sparkasse hat bereits Vollstreckungsmaßnahmen durchgeführt.

Eine Aussetzung der Einleitung von Zwangsversteigerungen, bis zum 31. Mai 2014, um Zeit für Verhandlungen mit Kaufinteressenten zu haben, lässt sich die Sparkasse UnnaKamen mit

700,-- € monatlich bezahlen.

Beweis: Beiliegendes Schreiben der Sparkasse UnnaKamen
in Kopie

- Anlage 8 -

Die Eheleute [REDACTED] führen zur Zeit Umschuldungs- und auch Verkaufsverhandlungen. Was jedoch ist, wenn diese bis zum 31. Mai 2014 noch nicht erfolgreich abgeschlossen sind?

Es kann doch nicht sein, dass die Eheleute [REDACTED] infolge grundrechtsverletzender Steuerfestsetzungen und rechtswidriger Steuererhebungsversuche des Finanzamtes Lüdinghausen von der eigenen Hausbank, mit der sie seit Jahrzehnten verbunden waren, welche eingeräumte Sicherheiten (Mietabtretungen) ein Dreivierteljahr nicht genutzt hat und unnötige Verzögerungen mitverschuldet hat, sowie bereitgestellte Gelder einer anderen Bank nicht abgerufen hat, trotz der Tatsache, dass die eingehenden Mieteinnahmen zur Finanzierung des Gebäudes [REDACTED] ausreichen, von der Sparkasse UnnaKamen ruiniert werden, und alles verlieren, was sie im Laufe ihres Lebens erarbeitet haben.

Die Eheleute [REDACTED] bitten den Petitionsausschuss des Landtages, auf die Sparkasse UnnaKamen einzuwirken, damit den Eheleuten [REDACTED] nicht zusätzlich zum bereits erlittenen Unrecht noch größeres Unrecht zugefügt wird.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Hinweis:

Die in der Petition aufgeführten Anlagen 1-8 stehen online über SessionNet zur Verfügung oder sind auf Nachfrage in gedruckter Form im Büro Landrat, Kreistag, Gleichstellung erhältlich.

§ 15 (Fn 2)

Aufgaben des Verwaltungsrates

- (1) Der Verwaltungsrat bestimmt die Richtlinien der Geschäftspolitik und überwacht die Geschäftsführung.
- (2) Der Verwaltungsrat ist ferner zuständig für
 - a) die Bestellung, die Wiederbestellung, die Ablehnung der Wiederbestellung und die Abberufung der Mitglieder und stellvertretenden Mitglieder des Vorstandes sowie die Berufung und Abberufung der dem Vorstand vorsitzenden Person und deren Stellvertreterin. Die Abberufung ist nur aus wichtigem Grund möglich; der Beschluss über die Abberufung bedarf einer Mehrheit von zwei Dritteln der satzungsmäßigen Zahl der Mitglieder des Verwaltungsrates,
 - b) die Bestellung von Dienstkräften, die im Falle der Verhinderung von Mitgliedern und stellvertretenden Mitgliedern des Vorstandes deren Aufgaben wahrnehmen (Verhinderungsvertreter), und den Widerruf der Bestellung,
 - c) den Erlass der Geschäftsanweisungen für den Vorstand und die Innenrevision,
 - d) die Feststellung des Jahresabschlusses und die Billigung des Lageberichtes,
 - e) den Vorschlag über die Verwendung des Jahresüberschusses an die Vertretung des Trägers,
 - f) die Einführung von Trägerkapital nach § 7 Abs. 1 Satz 3.
- (3) Der Verwaltungsrat bildet einen Risikoausschuss sowie einen Bilanzprüfungsausschuss und erlässt jeweils eine Geschäftsordnung, in der insbesondere Regelungen über die Zusammensetzung, die Zuständigkeiten, die Sitzungen und die Beschlussfassungen getroffen werden. Der Risikoausschuss soll dabei insbesondere die Grundsätze der Risikopolitik und Risikosteuerung der Sparkasse mit dem Vorstand beraten sowie ab einer in der Geschäftsordnung festzulegenden Bewilligungsgrenze über die Zustimmung zur Beschlussfassung des Vorstandes über die Gewährung von Krediten beschließen. Der Bilanzprüfungsausschuss ist auch für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses, der Jahresabschlussprüfung, der Wirksamkeit des internen Kontrollsystems und des Risikomanagementsystems zuständig. Der Verwaltungsrat kann einen Hauptausschuss bilden und diesem insbesondere die Anstellung der Mitglieder und stellvertretenden Mitglieder des Vorstandes zur Entscheidung sowie auch die gesamten Aufgaben des Bilanzprüfungsausschusses übertragen. Die Ausschüsse berichten dem Verwaltungsrat regelmäßig.
- (4) Der Verwaltungsrat beschließt auf Vorschlag des Vorstandes über
 - a) die Errichtung von Stiftungen,
 - b) den Erwerb und die Veräußerung von Grundstücken sowie deren Belastung mit Grundpfandrechten; dies gilt nicht für den Erwerb und die Veräußerung von Grundstücken, die zur Vermeidung von Verlusten freihändig oder im Wege der Zwangsversteigerung erworben werden oder erworben worden sind,
 - c) die Errichtung von sparkasseneigenen Gebäuden; dies gilt nicht für Errichtungsmaßnahmen bis zu dem vom Verwaltungsrat in der Geschäftsanweisung für den Vorstand bestimmten prozentualen Anteil des gesamten Investitionsvolumens für das Geschäftsjahr,

- d) die Eröffnung und Schließung von Zweigstellen; dies gilt nicht für Zweigstellen, die ausschließlich automatisierte Bank- oder Finanzdienstleistungen erbringen,
- e) die Aufnahme von haftenden Eigenmitteln.

(5) Der Verwaltungsrat wird angehört vor Beschlussfassung der Vertretung des Trägers über

- a) die Auflösung der Sparkasse,
- b) die Vereinbarungen nach §§ 27, 29, 30, 38,
- c) die Änderung der Satzung.

(6) Die Mitglieder des Verwaltungsrates handeln nach ihrer freien, nur durch die Rücksicht auf das öffentliche Wohl und die Aufgaben der Sparkasse bestimmten Überzeugung. Sie sind an Weisungen nicht gebunden.

(7) Die Mitglieder des Verwaltungsrates sollen sich regelmäßig zur Wahrnehmung ihrer Aufgaben im Verwaltungsrat fortbilden.

(8) Verletzt ein Mitglied des Verwaltungsrates vorsätzlich oder grob fahrlässig die ihm obliegenden Pflichten, so hat es der Sparkasse den daraus entstehenden Schaden zu ersetzen. Die Vorschrift des § 84 Abs. 1 des Landesbeamtengesetzes gilt entsprechend.

(9) Verpflichtet sich ein Verwaltungsratsmitglied außerhalb seiner Tätigkeit im Verwaltungsrat durch einen Dienstvertrag, durch den weder ein Arbeitsverhältnis zur Sparkasse noch zum Träger der Sparkasse begründet wird, oder durch einen Werkvertrag gegenüber der Sparkasse zu einer Tätigkeit höherer Art, so hängt die Wirksamkeit des Vertrages von der Zustimmung des Verwaltungsrats ab. Gewährt die Sparkasse auf Grund eines solchen Vertrages dem Verwaltungsratsmitglied eine Vergütung, ohne dass der Verwaltungsrat dem Vertrag zugestimmt hat, so hat das Verwaltungsratsmitglied die Vergütung zurückzugewähren, es sei denn, dass der Verwaltungsrat den Vertrag genehmigt. Ein Anspruch des Verwaltungsratsmitglieds gegen die Sparkasse auf Herausgabe der durch die geleistete Tätigkeit erlangten Bereicherung bleibt unberührt; der Anspruch kann jedoch nicht gegen den Rückgewähranspruch aufgerechnet werden.

(10) Verpflichtet sich ein Verwaltungsratsmitglied außerhalb seiner Tätigkeit im Verwaltungsrat gegenüber einem durch die Sparkasse beherrschten Unternehmen zu einer Tätigkeit im Sinne des Absatz 9 Satz 1, ist der Abschluss des Vertrages dem Verwaltungsrat und der Sparkassenaufsichtsbehörde unverzüglich anzuzeigen. Wurde ein solches Vertragsverhältnis bereits vor der Wahl in den Verwaltungsrat begründet, hat das Verwaltungsratsmitglied dies unverzüglich nach dessen Wahl in den Verwaltungsrat diesem und der Sparkassenaufsichtsbehörde anzuzeigen.