

INVESTITIONSKOSTEN- BEMESSUNG IM KONZERNVERBUND



Das Landessozialgericht Berlin-Brandenburg hat zur Überprüfung der Höhe und Angemessenheit der Investitionskosten für eine vom konzernverbundenen Eigentümer gemietete Pflegeheimimmobilie eine Prüfung in vier Schritten vorgenommen.

In seinem Urteil vom 21. Juni 2018 hat sich das Landessozialgericht Berlin-Brandenburg mit der Frage auseinandergesetzt, wie sich die Grundsätze der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit bei der Investitionskostenbemessung für eine vom konzernverbundenen Eigentümer gemietete Pflegeheimimmobilie prüfen lassen. Zu diesem Zweck hat das LSG ein Prüfschema angewandt, das in drei Schritten zunächst die Angemessenheit der Mietkosten überprüft und in einem abschließenden vierten Schritt prüft, ob die daraus resultierenden Investitionskosten unverhältnismäßig im Vergleich zum Eigentümermodell sind.

Zunächst sind die Gestehungskosten auf ihre Plausibilität zu überprüfen. Anschließend erfolgt ein externer Vergleich mit geeigneten Einrichtungen, um zu überprüfen, ob die Mietkosten marktgerecht sind. Dabei ist insbesondere der Vergleich mit Einrichtungen relevant, bei denen keine Konzernverflechtung vorliegt. Wenn beide Voraussetzungen vorliegen, ist zu klären, ob die Investitionskosten mit Einrichtungen vergleichbar sind, die eine ähnlich hohe Miete zahlen. Abschließend erfolgt die Gegenprobe in einem Vergleich mit dem Eigentümermodell, um die verhältnismäßige Angemessenheit sicherzustellen.

Aus diesem Schema lässt sich, beachtet man die landesrechtlichen Besonderheiten, nachvollziehen, unter welchen Voraussetzungen aufgrund von konzerninternen oder ähnlich engen Verbindungen keine Überhöhung des Mietzinses und damit auch der Investitionskosten angenommen und belegt werden kann. Da das LSG die Revision wegen der grundsätzlichen Bedeutung der Rechtssache zugelassen hat und es bislang keine Rechtsprechung des BSG

hierzu gibt, ist auch weiterhin mit neuen Entwicklungen zu rechnen. ●

FAZIT

Dieses Prüfschema konkretisiert die Vorgaben der Rechtsprechung, die Angemessenheit der Investitionskosten auch bei solchen Modellen nicht lediglich pauschal zu behaupten oder zu bestreiten. Insoweit bietet es die Möglichkeit, anhand objektiver Kriterien, die im Ergebnis auf einen externen Vergleich hinauslaufen, eben diesen Nachweis zu führen. Es bleibt abzuwarten, ob sich das BSG diesem Vorgehen anschließt oder einen eigenen Ansatz hierzu entwickelt, sofern es die Gelegenheit hierzu erhält.



Matthias Braun
Rechtsanwalt
matthias.braun@curacon-recht.de