

# Das Wichtigste aus Recht, Steuern und Wirtschaft

---

**August 2009**

## **Inhaltsverzeichnis**

Ungültige Eigentumsvorbehalte .....	2
Helmtragepflicht ernst nehmen .....	2
Öffentliche Ausschreibungen auf <a href="http://www.simap.ch">www.simap.ch</a> .....	2
Mit hohen Geschäftsmietzinsen in schwierigen Zeiten umgehen .....	3
Schuldenerlass kann als steuerbares Einkommen gelten .....	3
Besteuerung von Liquidationsgewinnen bei der Aufgabe der selbständigen Erwerbstätigkeit .....	4
ZH: Verrechnen von Betriebsverlusten mit Grundstückgewinnen.....	4

## Ungültige Eigentumsvorbehalte

Oft kann man in den Lieferbedingungen von Unternehmen lesen, dass die Ware bis zur vollständigen Bezahlung im Eigentum des Verkäufers bleibt.

In der Schweiz gelten solche Erklärungen nicht. Ein Eigentumsvorbehalt ist rechtlich nur dann durchsetzbar, wenn er im Eigentumsvorbehaltsregister beim zuständigen Betreibungsamt eingetragen ist. Was es dazu braucht, kann unter [www.schkg.ch](http://www.schkg.ch) Rubrik "Eigentumsvorbehalt" nachgelesen werden.

Anders sieht das in Österreich oder in Deutschland aus. Da lohnt sich zu wissen, dass eine Erklärung in den Lieferbedingungen ausreicht, um bei Zahlungsunfähigkeit des Kunden sein Recht geltend zu machen.

In Deutschland z.B. werden zwei Arten von Eigentumsvorbehalten unterschieden: der einfache Eigentumsvorbehalt und der verlängerte Eigentumsvorbehalt. Der einfache Eigentumsvorbehalt bewirkt, dass die verkaufte Ware solange im Eigentum des Verkäufers bleibt bis der Kaufpreis vollständig bezahlt ist. Der verlängerte Eigentumsvorbehalt stellt sogar die Eigentumsrechte an den weiterverarbeiteten Waren sicher.

\*\*\*

## Helmtragepflicht ernst nehmen

Gemäss dem neuesten Urteil des Bundesgerichts ist eine **fristlose Entlassung** gerechtfertigt, wenn ein Bauarbeiter sich gegen die Helmtragepflicht sträubt. Der betroffene Mitarbeitende verweigerte das Helmtragen während den acht Stunden am Tag. Das Bundesgericht hat die fristlose Entlassung des Monteurs geschützt. (Quelle: BGE 4A\_16 vom 10.6.2009)

\*\*\*

## Öffentliche Ausschreibungen auf [www.simap.ch](http://www.simap.ch)

Bisher konnte sich einen Überblick über die öffentlichen Ausschreibungen von Bund, Kantonen und Gemeinden nur verschaffen, wer mehrere Publikationen konsultierte. Neu bietet Simap.ch als gemeinsame **elektronische Plattform** von Bund, Kantonen und Gemeinden im Bereich des öffentlichen Beschaffungswesens eine Vereinfachung an.

Die **öffentlichen Auftraggeber** können auf einfache Weise ihre Ausschreibungen und nach Bedarf auch die dazugehörigen Ausschreibungsunterlagen auf diesem Portal veröffentlichen.

Die interessierten **Unternehmen und Anbieter** erhalten einen gesamtschweizerischen Überblick über die möglichen Aufträge und können nebst den Publikationen auch die dazugehörigen Ausschreibungsunterlagen elektronisch herunterladen.

\*\*\*

## Mit hohen Geschäftsmietzinsen in schwierigen Zeiten umgehen

Nach den Personal- und Wareneinkaufskosten stehen Mieten auf Platz 3 der Unternehmenskosten. Bei sinkenden Hypothekarzinsen stellen sich viele Unternehmer die Frage, mit welchen Massnahmen Mietzinse reduziert werden können.

- **Mietzinsreduktion verlangen:** in vielen Fällen lassen sich Vermieter zu einer Reduktion überzeugen, wenn der Mieter seine schlechte wirtschaftliche Lage belegen kann. Als Belege dazu dienen Testate von Revisionsstellen oder fundierte Zahlen, durch einen Treuhänder ausgewiesen. Selbst harte Eigentümer gewähren Reduktionen, wenn sie das Recht auf Rückforderung in besseren Zeiten erhalten.
- **Vertragsverlängerungen hinausschieben:** Ab Anfang 2010 werden deutlich sinkende Mietzinse für Geschäftsräume erwartet. Da Eigentümer gegenüber den Banken vollvermietete Liegenschaften brauchen sollte man mit dem Abschluss eines Mietvertrages warten und Alternativen prüfen.
- **Abschlagzahlungen:** Wer langfristig an einen Mietvertrag gebunden ist, kann versuchen, einen vorzeitigen Auszug mit einer Abschlagszahlung zu erreichen. Der Vermieter wird unter Umständen lieber eine Pauschale entgegen nehmen statt sich mit einem ev. Mieterkonkurs auseinandersetzen zu müssen.
- **Optimieren:** Der Umzug an einen günstigeren Standort und die Verkleinerung der Mietfläche spart Kosten, auch wenn die Aufwände im Moment hoch erscheinen.

**Hinweis:** Der tiefere Referenzzinssatz ergibt einen Anspruch auf eine Mietzinsreduktion von 2.9%. Der Vermieter darf gegen diesen Senkungsanspruch 40% der Teuerung und Kostensteigerungen aufrechnen. Bei laufenden Verträgen mit fester Dauer ist die Senkung des Referenzzinssatzes ohne Wirkung, ebenfalls sind Geschäftsmietverträge vom Referenzzinssatz nicht betroffen. Falls aber ein Mietvertrag nach Ablauf der letzten festen Vertragsdauer stillschweigend fortgesetzt wurde, besteht ein Senkungsanspruch.

\*\*\*

## Schuldenerlass kann als steuerbares Einkommen gelten

Falls ein Gläubiger einem Schuldner ohne eine Schenkungsabsicht die Schulden erlässt, so kann dieser Schuldenerlass als **steuerbares Einkommen** gelten. Die Steuerbehörden gehen von einem Einkommen aus, wenn der Schuldner eigentlich zur Rückzahlung fähig gewesen wäre und die Schuld somit noch werthaltig war. (Quelle: BGE 2C\_120 vom 13.8.2008)

\*\*\*

## **Besteuerung von Liquidationsgewinnen bei Aufgabe der Erwerbstätigkeit**

Im Moment ist eine Verordnung über die Besteuerung der Liquidationsgewinne bei der definitiven Aufgabe der selbständigen Erwerbstätigkeit bei den Räten hängig. Mit grosser Wahrscheinlichkeit wird die neue Verordnung angenommen und bestimmt dann, dass der Liquidationsgewinn (stille Reserven) bei den selbständig erwerbenden Personen separat besteuert wird, wenn die Tätigkeit nach dem 55. Altersjahr definitiv aufgegeben wird. *(Quelle: Eidg. Steuerverwaltung)*

**\*\*\***

## **ZH: Verrechnen von Betriebsverlusten mit Grundstücksgewinnen**

Neu können Unternehmen mit Sitz im Kanton Zürich auch ohne die gesetzliche Grundlage ihre **Betriebsverluste mit dem Grundstücksgewinnen beim Verkauf einer Kapitalanlageliegenschaft verrechnen.**

Die Steuerrekurskommission entschied, dass das zürcherische Steuergesetz in dieser Beziehung nicht verfassungsmässig ist. Hinweis: Der Entscheid ist noch nicht rechtskräftig. Rechtskräftigkeit wird aber erwartet. *(Quelle: Steuerrekurskommission Zürich, 25.6.2009)*

**\*\*\***