

Punktgenau



April 2019 ■

überreicht von



Mieterträge aus Airbnb und ähnlichen Angeboten

Es ist vermehrt üblich, dass Wohnungen oder Zimmer fremden Gästen gegen Bezahlung zur Verfügung gestellt werden. Oft über Internet-Portale wie Airbnb, die öffentlich zugänglich sind, auch für die Steuerbehörden.

Die Netto-Erträge aus diesen Vermietungen sind in der Steuererklärung unter «weitere steuerbare Einkünfte» zu deklarieren. Ebenfalls muss jeder Vermieter der Gemeinde die Kurtaxe oder Tourismusabgabe entrichten; diese ist von Gemeinde und Kanton zu Kanton unterschiedlich gehandhabt.

Werden mehrere Wohnungen vermietet und hoteltypische Zusatzleistungen wie Frühstück, Vermietung von Park-

plätzen usw. angeboten, handelt es sich um eine selbständige (Neben-) Erwerbstätigkeit. Der Gewinn ist in der privaten Steuererklärung anzugeben unter der Rubrik «selbständige Erwerbstätigkeit». Darauf sind Einkommenssteuern geschuldet und auf dem Gewinn müssen AHV-Beiträge entrichtet werden. ■

Mitarbeitende werden beim Unternehmenskauf mitübernommen

In einer Genfer Bar arbeitete eine Mitarbeiterin, die schwanger war. Die Bar wurde verkauft und der neue Arbeitgeber wollte sie nicht übernehmen, obwohl sie ihre Arbeit anbot.

Sowohl das Arbeitsgericht Genf als auch das Bundesgericht gaben der Frau Recht: Laut Gesetz übernimmt der Käufer eines Unternehmens automatisch alle Mitarbeiter. Da-

her muss die GmbH der Angestellten weiterhin den Lohn zahlen. (Quelle: BGE 4A_350/2018 vom 25.10.2018) ■

Fristlose Kündigung wegen Versand von Vertraulichem aufs Privatmail gerechtfertigt

Die Leiterin einer Apotheke in Zürich kündigte unter Einhaltung ihrer Kündigungsfrist von sechs Monaten. Einen Monat vor Ablauf wurde sie fristlos entlassen weil sie vertrauliche Informationen an ihre private E-Mail-Adresse geschickt hatte, wie z.B. Rezepte von Hausspezialitäten der Apotheke und Steuerelemente. Die Frau gelangte vor das Arbeitsgericht und argumentierte, sie hätte von zu Hause aus, arbeiten wollen. Das Arbeitsgericht Zürich glaubte ihr das nicht, denn am Arbeitsplatz hatte

sie die E-Mails gelöscht, und die Unterlagen standen in keinem Zusammenhang mit ihrer Arbeit. Das Gericht beurteilte die Entlassung aufgrund des Vertrauensbruchs als gerechtfertigt. (Quelle: *Arbeitsgericht Zürich, Entscheid AH160161 vom 27.2.2017*) ■

Keine Rohbaumiete akzeptieren

Bei Geschäftsräumen war es zeitweise üblich, das Objekt in «Rohbau» zu überlassen. Ein Rohbau ist für den Geschäftsmieter ein enormer Kostentreiber, da er für den Ausbau zuständig ist und Unterhalt und Reparaturen zulasten des Mieters gehen.

Ebenso abzulehnen ist die Umstellung vom normalen Mietvertrag auf Rohbaumiete. Ein bisher ausgebautes Mietobjekt wird neu als «Rohbau» bezeichnet. Was auf den ersten Blick wie eine Formalität ausschaut, löst Mehrkosten von rund 15 - 20 % der Nettomiete zulasten des Geschäftsmieters aus, da er für den Unterhalt des Ausbaus aufkommen soll. ■

Was bedeutet «Chicago-Vergleich»?

Der *Chicago-Vergleich* ist eine Form von **Ratenzahlungsabrede**.

Dabei verzichtet der Gläubiger auf einen Teil der Schuld und macht mit dem Schuldner ab, dass bei Nichterfüllung der Ratenzahlungspflicht der gesamte ursprünglich geschuldete Betrag sofort fällig wird, unter Anrechnung bereits geleisteter Ratenzahlungen. Mittlerweile wird der sog. Chicago-Vergleich auch Druck-, Monaco-, Monte Carlo- oder Las Vegas-Vergleich genannt. Als Zahlungsanreiz wird eine Ratenzahlungsabrede mit einem bedingten Schulderlass kombiniert. Der Chicago-Vergleich bewährt sich für Gläubiger wie für Schuldner und entlastet Gerichte und Betreibungsämter. ■

Faire Aufteilung des Erbes durch Auktion

Bei Erbteilungen tritt häufig das Problem auf, dass gleich mehrere Erben ein Interesse an denselben, meist wertvollen Gegenständen eines Nachlasses haben. Die Frage nach der gerechten Verteilung von Mobiliar und Schmuck bietet oft Anlass zu Streit. Unter Umständen gefährden solche scheinbaren Kleinigkeiten die ganze weitere Abwicklung der Erbteilung. Eine Auktion innerhalb der

Erbengemeinschaft kann eine sinnvolle Lösung sein, in der die strittigen Posten unter den Erben versteigert werden.

Als Grundlage für den Auktionskatalog dient das steuerrechtliche Nachlassinventar. Darin werden alle Vermögensgegenstände aus der Erbschaft mit ihrem Verkehrswert ausgewiesen. Wertvollen Hausrat lässt man vorgängig durch einen Sachverständigen einschätzen. Aus dem Schätzungsinventar werden zunächst diejenigen Gegenstände gestrichen, für die der Erblasser Teilungsvorschriften erlassen hat. Die verbleibenden Objekte kommen in die Versteigerung.

Für das Auktionsverfahren vereinbaren die Erben verbindliche Spielregeln. So soll es beispielsweise für jedes Objekt nur einen Durchlauf geben. Den Zuschlag erhält, wer das höchste Gebot abgibt. Bietet niemand, kann der Gegenstand von jedem Erben übernommen werden, ohne dass ihm ein Sachwert angerechnet wird. Was nicht versteigert, kann für karitative Zwecke verwendet oder entsorgt werden.

Die Auktionsleitung übernimmt eine neutrale Person. Eine Auktion unter Erben findet dort statt, wo sich die zu versteigernden Gegenstände befinden.

Der Auktionator hält sämtliche Erlöse fest, damit im Anschluss an die Auktion der gegenseitige Erbausgleich berechnet werden kann. Schliesslich steht jedem Erben nur eine bestimmte Quote an der Erbschaft zu. Den Gesamtwert, für den ein Erbe Gegenstände ersteigert hat, muss er nicht in bar begleichen. Erst im Zuge der Erbteilung wird der Betrag auf seinen Erbanteil angerechnet, so dass er entsprechend weniger Geld erhält. Hat ein Erbe bei der Auktion so viele oder teure Gegenstände erworben, dass diese seinen Erbteil übersteigen, muss er den überschüssigen Betrag proportional an seine Miterben auszahlen. ■

Nachforderungen von Euro-Lohnzahlungen sind rechts-missbräuchlich

Vor Bundesgericht klagten zwei Angestellte von Schweizer Unternehmen auf Lohnnachzahlungen. Sie willigten 2011 in eine Vertragsänderung ihrer Lohnzahlung in Euro ein, im Wissen, dass ein in Schweizer Franken ausbezahlter Lohn einen höheren Eurobetrag ergeben hätte.

Die Kläger forderten die Zahlung des Differenzbetrages mit der Begründung, dass eine Diskriminierung von Angehörigen einer Vertragspartei, die sich auf dem Hoheitsgebiet einer anderen Vertragspartei aufhalten, verboten sei.

Beide Vorinstanzen sprachen den Arbeitnehmern Entschädigungen zu. Das Bundesgericht hingegen gab den Unternehmen Recht und lehnte die Klage ab.

Als Begründung gab das Gericht an, dass die Mitarbeitenden damals wussten, worauf sie sich einliessen und sie die besonderen Umstände wie gravierende wirtschaftliche Umstände kannten. Sie erachteten die Nachforderungen als rechtsmissbräuchlich.

(Quelle: BGE 4A_215/2017 vom 15.1.2019) ■

Über 50% der Betreibungen elektronisch abgewickelt

2018 wurden im Austausch von Betreibungsdaten zwischen Gläubigern (natürliche und juristische Personen) und Betreibungsämtern erstmals über 50 % der Betreibungsverfahren elektronisch abgewickelt. In den Kantonen Neuenburg, Schaffhausen, Genf und Bern wurden im vergangenen Jahr sogar mehr

als zwei Drittel aller Betreibungsbegehren elektronisch eingereicht. *(Quelle: Bundesamt für Justiz)* ■

Impressum

Punktgenau ●
erscheint monatlich

Herausgeber



**Lindenhof 6
CH-6060 Sarnen
Fon 041 - 660 89 89
Fax 041 - 660 87 87**

**info@imfeld-consulting.ch
www.imfeld-consulting.ch**

Trotz gewissenhafter Bearbeitung und sorgfältiger Recherche kann keine Haftung für den Inhalt der Beiträge übernommen werden. Konsultieren Sie im Zweifelsfalle eine unserer Fachpersonen.