

September 2014

No. 43

8. Jahrgang

- WIRTSCHAFTSPRÜFUNG
- STEUERBERATUNG
- UNTERNEHMENSBERATUNG
- TREUHAND



Neuer Bürostandort Zug an der Alten Steinhauserstrasse 1

### Editorial

## Jetzt sind wir noch besser erreichbar!

Mit einem lachenden und einem weinenden Auge haben wir unser Zuger Büro an der Neugasse 1 Ende Juli 2014 verlassen. Die wachsenden Raumbedürfnisse unserer Vermieterin, des Kantons Zug, zwangen uns, neue Lokalitäten im Raum Zug zu suchen.

**In Zug-West, an der Alten Steinhauserstrasse 1**, sind wir fündig geworden und haben im dritten Stock neue, schöne Büros bezogen. Direkt am Autobahnanschluss Zug und mit genügend Parkplätzen, sind wir auch mit dem ÖV bestens erschlossen.

Das AUDIT-Zug-Team fühlt sich am neuen Bürostandort Zug sehr wohl, auch dank dem auf der gleichen

Etage vorhandenen Netzwerk von kompetenten Büropartnern. Dies erlaubt uns, Ihnen, wie gewohnt, alle Dienstleistungen aus einer Hand anbieten zu können. Wir freuen uns auf Ihren Besuch am neuen Bürostandort Zug, an der Alten Steinhauserstrasse 1.

**Wir behalten für Sie und Ihr Unternehmen den Überblick**, damit Sie sich noch stärker auf Ihre Kernkompetenzen konzentrieren können.

Unser Newsletter erscheint nun bereits im **8. Jahrgang!** Darauf sind wir stolz und wir freuen uns, wenn Ihnen diese Ausgabe wieder einige Fragen beantworten kann.

Ihr Urs Odermatt

### Wirtschaftsprüfung

## Grundsatz der Einzelbewertung im neuen Rechnungslegungsrecht

Gemäss dem neuen Rechnungslegungsrecht gilt, dass Aktiven und Verbindlichkeiten in der Regel **einzeln** bewertet werden, falls sie aufgrund ihrer Gleichartigkeit für die Bewertung nicht als Gruppe zusammengefasst werden können. Somit müssen Immobilien und Beteiligungen einzeln bewerten werden. In der Folge ist es nicht mehr möglich, bei Gruppenbewertungen Minderwerte mit den Mehrwerten anderer Liegenschaften oder Beteiligungen zu verrechnen. Die zusätzlichen Abschreibungen werden steuerwirksam zum Zeitpunkt der Umstellung des Unternehmens auf die Vorschriften des neuen Rechnungslegungsrechts.



Urs Odermatt in seinem neuen Büro an der Alten Steinhauserstrasse 1

## Noch nicht fakturierte Dienstleistungen sind ab 2015 zu bilanzieren

Das neue Rechnungslegungsgesetz verlangt, dass spätestens ab 2015 auch die **noch nicht in Rechnung gestellten Dienstleistungen** in der Jahresrechnung zu bilanzieren sind. Im Jahr der erstmaligen Anwendung ergibt sich für die Steuerpflichtigen damit möglicherweise eine steuerliche Mehrbelastung. Nur die nicht im Handelsregister eintragungspflichtigen Einzelunternehmen und Personengesellschaften, die weniger als 500'000 Franken Umsatz erzielen, können weiterhin auf die Erfassung der Debitoren und noch nicht fakturierten Dienstleistungen verzichten.

Nicht fakturierte Dienstleistungen sind zu **Herstellkosten** zu bilanzieren. Wie die Herstellkosten ermittelt werden, muss dokumentiert werden. Von der einmal angewandten Methode sollte in den Folgejahren nicht ohne triftigen Grund abgewichen werden.

Ab 1.1.2015 muss die Bilanzierung der nicht fakturierten Dienstleistungen zwingend angewendet werden. Dabei führt die erstmalige Bilanzierung zu einem höheren steuerbarem Erfolg, da die Erträge früher erfasst werden und somit auch früher gewinnwirksam sind. Auch die AHV Beiträge bei Selbständigerwerbenden werden bei diesem Einmaleffekt höher ausfallen.

## ALLE Geschäftskorrespondenz muss nicht mehr aufbewahrt werden

Bis Januar 2013 musste alle Geschäftskorrespondenz aufbewahrt werden, d.h. auch alle E-Mails und sonstige Korrespondenz. Diese Bestimmung hat zu einer hohen Belastung für Unternehmen geführt, da vor allem E-Mails kaum bezahlbar und benutzerfreundlich aufbewahrt werden konnten.

Der Gesetzgeber hat nun diese Pflicht zur Aufbewahrung in der Verordnung zur Aufbewahrung der Geschäftsbücher gestrichen und bestimmt, dass die Geschäftskorrespondenz nur noch aufbewahrt werden muss, wenn sie die **Funktion eines Buchungsbelegs** hat. (Quelle: GeBüV/Bundesamt für Justiz)

## Aufhebung eines Rangrücktritts nur durch Revisionsexperten möglich

Bei einer Überschuldung ist es für die Gesellschaft möglich, mit einem Rangrücktritt auf die Benachrichtigung des Richters zu verzichten. Bei einem Rangrücktritt tritt ein Gläubiger der Gesellschaft in ausreichendem Masse im Rang hinter alle anderen Gläubiger.

Eine Rangrücktrittsvereinbarung ist unwiderruflich und darf nicht an Bedingungen geknüpft sein. Eine

mit Rangrücktritt ausgestattete Verbindlichkeit darf nicht getilgt werden, auch nicht mit Verrechnung.

Bei der Aufhebung eines Rangrücktritts müssen folgende Bedingungen erfüllt sein:

1. Alle Verbindlichkeiten der Gesellschaft sind gedeckt und die Überschuldung ist beseitigt.

2. Ein zugelassener Revisor bestätigt, dass keine Überschuldung mehr vorliegt.

Bei Gesellschaften, die ihre Jahresrechnung durch eine Revisionsstelle ordentlich prüfen lassen, reicht es, wenn der Bericht der Revisionsstelle keinen Hinweis mehr auf den Rangrücktritt enthält.

Gesellschaften, die ihre Jahresrechnung nicht durch eine Revisionsstelle prüfen lassen, brauchen für die Aufhebung des Rangrücktritts den Bericht eines zugelassenen Revisors.

### Steuerberatung

## Verluste können nach vorübergehender Inaktivität wieder verrechnet werden

Das Zürcher Verwaltungsgericht bestätigte in einem Urteil, dass auch nach vorübergehender Inaktivität und Wiederaufnahme eines Unternehmens Verluste verrechnet werden können. Denn das Bundesgesetz über die direkte Bundessteuer enthält keine Vorbehalte, welche die Zulässigkeit der Verlustverrechnung an einen Geschäftsbetrieb oder eine sonstige aktive Tätigkeit knüpfen. Solange die Verlustvorträge nicht im Zeitablauf verfallen sind, können sie geltend gemacht werden.

Das Urteil wurde von der Steuerbehörde an das Bundesgericht weitergezogen und von diesem noch nicht entschieden. (Urteil vom 22.5.13 Verw.gericht ZH)

## Zahlungen bei vorzeitiger Auflösung von Mietverhältnissen sind mehrwertsteuerpflichtig

Wenn bei Mietverträgen von Geschäftsräumen das Mietverhältnis vorzeitig aufgelöst wird, sind häufig Zahlungen an den Vermieter zu leisten, wie z.B. „Inkonveniententschädigungen“. Diese Entschädigungszahlungen sind keine mehrwertsteuerfreien Schadenersatzzahlungen, wie oft angenommen wird. Denn Schadenersatz setzt eine unfreiwillige Beeinträchtigung des Vermögens voraus. Die Zahlungen in Zusammenhang mit der Auflösung des Mietverhältnisses gelten als eine Dienstleistung und müssen zum Normalsatz versteuert werden, unabhängig davon, ob das Mietverhältnis selber steuerbar oder von der Steuer ausgenommen war.

### Unternehmensberatung

## Leerstände von Liegenschaften mit Zwischennutzungen überbrücken

Leerstände bei Liegenschaften bergen etliche Risiken: Hausbesetzungen, Ertragsausfall, Vandalismus und Bauschäden. Um die Liegenschaft aktiv bis zu der definitiven Nutzung zu schützen, drängt sich eine **Zwischennutzung** auf.

Vielfach verzichten Eigentümer auf eine Zwischennutzung, weil sie den Aufwand und die Organisation dafür scheuen und befürchten, dass die Zwischennutzung nicht termingerecht abgeschlossen werden kann, weil die Zwischennutzer das Gebäude nicht rechtzeitig räumen.

Der zum Teil grosse Aufwand, der mit der Organisation und Verwaltung einer Zwischennutzung verbunden ist, lässt sich an spezialisierte Organisationen abgeben. Sie übernehmen alles, was mit der Planung, Betreuung und Überwachung der Zwischennutzung zu-

sammenhängt.

Damit die Zwischennutzung termingerecht beendet wird, ist der Mietvertrag als rechtliche Basis ungeeignet. Denn ein Mietvertrag ermöglicht es dem Mieter, die mietrechtlichen Schutzbestimmungen durchzusetzen und unter Umständen eine Mieterstreckung vor Gericht zu erreichen, was ein Bauvorhaben verzögern würde.

Die **Gebrauchslleihe** ist die ideale Vertragsform für eine Zwischennutzung. Sie ist die **unentgeltliche** Überlassung einer Sache zum Gebrauch und kann als Gegenstand sowohl bewegliche als auch unbewegliche Sachen haben.

Unentgeltlichkeit heisst nicht, dass der Eigentümer nichts verrechnen kann. **Nebenkosten**, gewöhnliche **Unterhaltskosten** und werterhaltende Ausgaben können in Rech-

nung gestellt werden.

Damit eine Gebrauchslleihevertrag nicht als Mietvertrag umqualifiziert wird, muss der Vermieter beweisen können, dass er **keine Rendite** mit der Gebrauchslleihe erzielt und nur eine Kostenabwälzung vornimmt. Die Beträge, die Zwischennutzer zahlen, liegen damit typischerweise weit unter der Marktmiete.

Der Zwischennutzer darf den geliehenen Raum nur **persönlich, sorgfältig** und im Rahmen der durch die Natur des Gebäudes und dessen Einteilung im Zonenplan gegebenen Zweckbestimmung gebrauchen.

Ein Gebrauchslleihevertrag unterliegt **keinen Formerfordernissen** und kann eine beliebige Befristung und Kündigungsmöglichkeiten haben.



Lumturie Kryeziu, Urs Odermatt, Katrin Odermatt (hinten v. l. n. r.)  
Remo Cottati und Matthias Blom (vorne v. l. n. r.)

## Mietrecht: wann gilt die Kündigung als zugestellt?

Im Mietrecht gilt für den Empfang der Kündigung und die Auslösung der Kündigungsfrist nach wie vor die uneingeschränkte Empfangstheorie, wie das Bundesgericht kürzlich bestätigte.

Die **uneingeschränkte Empfangstheorie** geht davon aus, dass ein Einschreiben als zugestellt gilt, wenn es der Adressat mit der im Briefkasten vorgefundenen Abholungseinladung erstmals bei der Poststelle abholen kann. Das heisst, dass die Kündigung einen Tag nach dem Erhalt der Abholungseinladung als zugestellt gilt. Dagegen gilt bei der **eingeschränkten Empfangstheorie** ein Einschreiben erst dann als zugestellt, wenn es der Adressat **tatsächlich** in Empfang nimmt oder, wenn er es nicht abholt, mit dem Ablauf der sieben-tägigen Abholfrist. Die eingeschränkte Empfangstheorie gilt im Mietrecht nur für die Mitteilung einer Erhöhung des Mietzinses oder des Ansetzens einer Zahlungsfrist bei Zahlungsrückstand. (Quelle: *swissblawg.ch*)

## Verletzen Schenkungen zu Lebzeiten die Erbansprüche der Nachkommen?

Wer sich durch einen Erbvertrag verpflichtet, seine Erbschaft jemanden zu hinterlassen, verliert nicht das Recht, zu Lebzeiten über sein Vermögen frei zu verfügen. Insbesondere kann er sein Vermögen auch komplett aufbrauchen.

Falls aber Schenkungen zu Lebzeiten nicht mit den Verpflichtungen des Erblassers aus dem Erbvertrag vereinbar sind, können sie angefochten werden. Angefochten werden können aber nur Schenkungen mit der Absicht des Erblassers, den Erbvertrag auszuhöhlen oder den Erbvertragspartner zu schädigen. Die Schädigungsabsicht muss deutlich sein und folgende Kriterien erfüllen:

- die Schenkungen müssen erheblich sein
- die zeitlichen Umstände der Schenkungen deuten auf eine Schädigung hin.

Andernfalls sind die Schenkungen anzuerkennen. (Quelle: *BGE 5A\_651/2013 vom 30.4. 2014*)

### Treuhand

## Krankheit ist ein Grund für die Auflösung eines Arbeitsverhältnisses

Das Bundesgericht hatte einen Fall zu beurteilen, bei dem ein Arbeitnehmer wegen seiner psychischen Erkrankung nicht mehr zu seinem Arbeitsplatz hätte zurückkehren können. Für den allgemeinen Arbeitsmarkt war er aber vollständig arbeitsfähig. Er wurde vom Unternehmen wegen der Krankheit gekündigt.

Das Bundesgericht entschied, dass die gesundheitliche Nichteignung ein zulässiger Kündigungsgrund darstellt. Das Gericht argumentierte, dass **objektive**, nicht vom Arbeitnehmer verschuldete **Gründe**,

wie beispielsweise gesundheitliche Probleme oder fachliches Unvermögen, **für eine Auflösung des Arbeitsverhältnisses genügen**. Es ist rechtlich korrekt, einen Mitarbeitenden zu entlassen, der aus gesundheitlichen Gründen für seine Tätigkeit nicht mehr geeignet ist und seine Beschäftigung auf Dauer nicht wieder aufnehmen kann. (Quelle: *BGE 8C\_687/2013 vom 2.5.14*)

## Die Familienzulage ist für Arbeitgeber nur ein Durchlaufposten

Das Bundesgericht hatte einen Fall zu beurteilen, bei dem ein Unternehmen aus Versehen einem Mitarbeitenden zu viel Familienzulage ausbezahlt hatte. Der Mitarbeitende war rund zwei Jahre krank und erhielt zu Unrecht die Familienzulage, die dann von der Ausgleichskasse vom Unternehmen wieder zurückgefordert wurde.

Das Bundesgericht hielt fest, dass bei der Durchführung der Familienzulage die Unternehmen nur reine Zahlstellen ohne eigene Rechte und Pflichten seien.

Da die Arbeitgeber nur Zahlstellen sind, müssten unrechtmässig bezogene Familienzulagen **vom Arbeitnehmer** zurückerstattet werden.

**Der Arbeitgeber** müsse sich in solchen Fällen keine Verrechnung gefallen lassen. An dieser Rechtslage, die sich aus Bundesrecht ergibt, vermag eine anderslautende kantonale Vorschrift nichts zu ändern. (Quelle: *BGE 8C\_837/2013 vom 8. Mai 2014*)

### Impressum

#### Herausgeber

■ AUDIT ZUG AG

#### Publikation

alle zwei Monate

#### Redaktion

Katrin Odermatt

Simone Ulrich (Foto Seite 3)

#### Kontakt

AUDIT Zug AG

St.-Antons-Gasse 4

6301 Zug

Tel.: +41 (0)41 726 80 50

katrin.odermatt@auditzug.ch

Mitglied der TREUHAND KAMMER

Ebenfalls erhältlich unter:

www.auditzug.ch

#### Office Zug:

Alte Steinhauserstrasse 1

6330 Cham

#### Office Schwyz:

Bahnhofstrasse 166

6423 Seewen

Trotz gewissenhafter Bearbeitung und sorgfältiger Recherche kann keine Haftung für den Inhalt der Beiträge übernommen werden.