

überreicht von



## Rückstellungen für Konventionalstrafen sind steuerlich zulässig

Entgegen der Einschätzung des Steueramts Zürich liess das Bundesgericht Rückstellungen eines Computerlieferanten steuerlich zu. Dabei ging es um einen Einzelwerkvertrag für die Lieferung und Installation von Computern mit einem fixen Endabnahmetermin. Bei einer verspäteten Endabnahme war seitens des Lieferanten eine Konventionalstrafe von max. 20% des Festpreises vorgesehen. Im Jahresabschluss bildete der Computerlieferant eine Rückstellung von 400'000 Franken, da sich die Endabnahme verspätete.

Das kantonale Steueramt Zürich stuft die Rückstellung als geschäftsmässig unbegründet ein und rechnete die 400'000 Franken als steuerbaren Gewinn und Kapital auf. Das Bundesgericht gab aber dem Computerlieferanten Recht – die gebildete Rückstellung ist steuerlich zulässig. (Quelle: BGE 2C\_945/ 2011 vom 12.10.12) ■

## Arbeitsrecht: Erkrankung am Tag

## des Kündigungsempfangs

Viele Arbeitgeberinnen machen die Erfahrung, dass ein Arbeitnehmer, der ohne Anzeichen von Krankheit gearbeitet hat und dem die Kündigung überreicht wird, gleichentags zum Arzt geht und sich krankschreiben lässt. Ist der Arbeitnehmer durch Krankheit oder Unfall ganz oder teilweise an der Arbeitsleistung verhindert ist, kann das Arbeitsverhältnis nämlich **nicht** gekündigt werden.

Aber nicht immer wird die Kündigung dadurch im Sinne Art. 336c Abs. 2 OR nichtig, wie zwei Urteile des Bundesgerichts und des Arbeitsgerichts Zürich zeigen.

Hat der Arbeitnehmer seine Arbeit bis zur Kündigung am Anfang des Nachmittags normal ausgeführt, ohne Zeichen einer Krankheit zu zeigen und sich erst danach über Unwohlsein beklagt und sich noch am gleichen Tag zum Arzt begeben, ist **nicht** anzunehmen, dass die Kündigung zur Unzeit erfolgte, auch wenn der konsultierte Arzt die Arbeitsunfähigkeit bestätigt.

Wenn aufgrund der Vorgeschichte zum Voraus davon ausgegangen werden muss, dass der Arbeitnehmer sich nach Erhalt

der Kündigung krankschreiben lässt, kann dem entgegengewirkt werden, in dem bereits im Kündigungsschreiben festgehalten wird, dass eine allfällige Erkrankung nach Erhalt der Kündigung nur akzeptiert wird, wenn sie von einer **vertrauensärztlichen Untersuchung** durch einen Vertrauensarzt der Arbeitgeberin oder der Krankentaggeldversicherung bestätigt wird. (Quelle: BGE 4A\_89/2011 vom 27.4.11 und Arbeitsgericht Zürich, Entscheid Nr. 17, 2010) ■



## Anschaffung eines Rasenmähers gilt nicht als Liegenschaftsunterhalt

Die Abgrenzung zwischen Liegenschaftsunterhalt und wertvermehrenden Aufwänden beschäftigt immer wieder die Gerichte. In einem aktuellen Fall hatte das Bundesgericht den Erwerb eines Rasenmäher-Roboters zu beurteilen. Dabei wich das Bundesgericht von der herrschenden Lehre ab und gestand ei-

ner Witwe den Kauf des Roboters als Ersatzrasenmäher als Unterhaltskosten zu.

Der betroffene Kanton Zürich reagierte dann auch sofort und präzierte sein Merkblatt, wonach gilt, dass die Kosten der Ersatzanschaffung eines **qualitativ gleichwertigen** Rasenmähers abzugsfähig sind. Die Erstananschaffung gilt nicht als Unterhaltskosten. (Quelle: BGE 2C\_390/2012 vom 7.8.2012) ■



S. Hofschlaeger pixelio.de

## Information an den Vermieter von Geschäftsräumen bei Eigentumsvorbehalt

Beim Verkauf von hochwertigen Investitionsgütern wird mit dem Käufer oft ein Eigentumsvorbehalt vereinbart. Dabei ist es ratsam, den Vermieter des Kunden darüber zu informieren. Mittels **eingeschriebenem Brief** erfährt der Vermieter, dass die Ware bis zur vollständigen Bezahlung dem Ver-

käufer gehört. Damit wird der Verkäufer bei Zahlungsunfähigkeit vor dem **Retentionsrecht** des Vermieters gemäss Art. 268 ff OR geschützt.

Grundsätzlich geht das Retentionsrecht dem Eigentumsrecht vor. Dies bedeutet, dass der Vermieter bei Nichtbezahlung der Miete alle sich in den gemieteten Räumlichkeiten befindlichen Gegenstände bis zur Höhe des offenen Mietzinses mittels Retentionsbegehren «beschlagnahmen» und anschliessend durch das Betreibungsamt versteigern lassen kann. Hat der Vermieter allerdings Kenntnis davon, dass gewisse Gegenstände einem Dritten gehören, erlischt sein Retentionsrecht an diesen Gegenständen (Art. 268a OR).

Keinen Schutz bietet der Eigentumsvorbehalt vor dem **Verkauf der Sache** an einen gutgläubigen Dritten. Gemäss der Rechtsprechung des Bundesgerichts ist dies etwa beim Ankauf von Gebrauchtwagen der Fall. Normalerweise kann die Ware dann nicht mehr zurückgeholt werden und es bleibt nur eine Strafanzeige wegen Veruntreuung gegen den Verkäufer.

Bei teuren Gütern sollte vor Übergabe der Sache der Nachweis einer ausreichenden **Versicherung** verlangt werden, da Nutzen und Gefahr mit der Übertragung der Sache an den Erwerber übergehen.

Der Eigentumsvorbehalt ist nur dann wirksam, wenn er am Wohnort des Käufers in einem öffentlichen Register eingetragen

ist. Der Eigentumsvorbehalt erlischt drei Monate nach einem Domizilwechsel des Käufers stillschweigend; deshalb muss der Verkäufer das Domizil des Schuldners periodisch überprüfen. ■



Helmut Wegmann pixelio.de

## Gültige Freizeichnungsklausel schützt vor Klage wegen Grundlagenirrtums

Das Bundesgericht schützte in einem neueren Urteil den Verkäufer einer Liegenschaft gegen eine Klage wegen Grundlagenirrtums.

Die Liegenschaft war gemäss dem Zonenplan der Gemeinde nur während drei Monaten bewohnbar. Die Käuferin wollte die Liegenschaft aber ganzjährig bewohnen, was der Verkäufer auch wusste.

Im Kaufvertrag fügte der Käufer eine sog. **Freizeichnungsklausel** ein, die besagte, dass die Eigentumsübertragung im gegenwärtigen Zustand des Kaufobjekts unter Ausschluss jeder Gewährleistung mit Ausnahme von arglistig verschwiegenen Mängeln erfolge. Die Käuferin erklärte im öffentlich beurkundeten Kaufvertrag dann auch, dass sie sich bei den zuständigen Behörden über die Möglichkeiten zur Be-

wohnung erkundigt hatte und die betreffende Bauzone kenne.

Ein Jahr später verbot ihr die Gemeinde die Renovationsarbeiten am Gebäude, weil es so zu einer Zweckänderung komme. Die Käuferin klagte daraufhin wegen eines Grundlagenirrtums.

Das Bundesgericht wies die Klage mit der Begründung ab, dass auf einen Mangel geklagt werde, der von einer gültigen Freizeichnungsklausel erfasst sei. Eine Freizeichnungsklausel ist aber ungültig, wenn die Klage Mängel betrifft, die ausserhalb dessen liegen, womit ein Käufer rechnen musste oder die Mängel den wirtschaftlichen Zweck des Vertrags weitgehend verhindern. (Quelle: BGE 4A\_492/2012 vom 22. Nov. 2012) ■

## Mehrwertsteuer-Konformität der Tankkarten

Tankkarten stellen nicht immer einen **MWST-konformen Beleg** dar, mit dem die Vorsteuer zurückgefordert werden kann. Denn bei einer Tankkarte handelt es sich eigentlich um eine Kreditkarte, mit der Benzinkäufe getätigt werden. Damit die Vorsteuer bei den Monatsrechnungen geltend gemacht werden können, muss eine Vereinbarung mit der ESTV vorliegen.

Bisher gab es eine Praxismitteilung der ESTV in der aufgelistet war, mit welchen Mineralölanbietern eine solche Vereinbarung existiert. Mit der Einfüh-

rung des neuen MWSTG im Jahr 2010 wurden diese Praxismitteilungen ausser Kraft gesetzt.

Damit sichergestellt ist, dass die Rechnung des Benzinlieferanten zum Vorsteuerabzug berechtigt, muss eine entsprechende Anfrage an die Rechtsabteilung der MWST gestellt werden.

Alternativ zu einer Tankkarte kann auch mit einer gewöhnlichen Kreditkarte getankt und die Benzinbezüge über die Monatsabrechnung des Kreditkarteninstituts bezahlt werden.

**Aber Achtung:** Die Kreditkartenabrechnung gilt nie als MWST-Beleg. Bei Kreditkartenbezügen müssen immer die einzelnen Belege aufbewahrt werden. ■



Albrecht E. Arnold pixelio.de

## Firmenschlüssel verloren: wer haftet?

Ein Schlüsselverlust am Arbeitsplatz wird als leichte Fahrlässigkeit des Arbeitnehmers eingestuft. Auch wenn das Auswechseln aller Schlösser einen hohen Schaden nach sich zieht, so ist der Mitarbeiter nur für einen kleinen Teil verantwortlich, denn der Arbeitgeber ist dafür verantwortlich, dass ein Verlust nicht allzu hohe Kosten verursacht. ■

## Pensionskassen-vorbezug gilt als freies Vermögen bei vorliegenden Verlustscheinen

Mit dem Vorbezug des Kapitals aus der Pensionskasse erhöht sich das freie Vermögen des Bezügers. Bei vorliegenden Verlustscheinen kann das Gläubiger auf den Plan rufen, da Verlustscheine erst nach 20 Jahren verjähren. Bis dahin können Gläubiger jederzeit die Betreuung einleiten. Ein Richter wird auch einen Rechtsvorschlag verweigern, weil neues Vermögen beim Schuldner dazugekommen ist. Die Gläubiger werden das Vermögen pfänden.

Diesselben Folgen haben ein Kapitalbezug aus der Pensionskasse oder die Auszahlung der dritten Säule bei der Pensionierung, falls es offene Verlustscheine gibt. Die Auszahlung empfiehlt sich nur, falls das Kapital nach Abzug der Schulden ausreicht, um den Lebensunterhalt zu finanzieren. Sonst ist der Bezug der Rente angezeigt. Von der Rente kann nur gepfändet werden, was den monatlichen Notbedarf übersteigt.

## Kanton Thurgau: Systemwechsel bei der Grundstückgewinnbesteuerung von Selbständigerwerbenden

Die Botschaft des Regierungsrates zur Änderung des Gesetzes über die Staats- und Gemeindesteuern vom 10. Januar

2013 sieht unter anderem einen Systemwechsel bei der Besteuerung von Gewinnen aus Verkäufen von Grundstücken im Geschäftsvermögen bei Selbständigen vor.

**Bisher** werden im Kanton Thurgau Wertzuwachsge-  
winne aus den oben ge-  
nannten Grundstücksver-  
käufen mit der Grund-  
stückgewinnsteuer be-  
steuert. Der der Steuer  
unterliegende Wertzu-  
wachs ergibt sich dabei  
aus der Differenz zwischen  
den historischen Geste-  
hungskosten + wertver-  
mehrenden Investitionen  
und dem erzielten Ver-  
kaufserlös.

**Problematisch** ist, dass  
diese Besteuerung des  
Wertzuwachses mittels  
**Grundstückgewinn-  
steuer** unabhängig von  
der Besteuerung der übrigen  
Erträge und Aufwände  
aus der selbständigen Er-  
werbstätigkeit mittels **Ein-  
kommenssteuer** erfolgt.

Diese Praxis ist stossend,  
da eine steuerrechtlich zu-  
lässige Verrechnung von  
Verlusten aus den letzten  
sieben der Steuerperiode  
vorangegangenen Geschäfts-  
jahren mit dem Wertzu-  
wachsge-  
winn aus dem  
Grundstücksverkauf nicht  
möglich ist.

Der Kanton Thurgau steht  
mit dieser Praxis hinter  
der Mehrheit der Kantone  
und des Bundes zurück,  
denn diese besteuern sol-  
che Wertzuwachsge-  
winne zusammen mit dem Be-  
triebsgewinn oder -verlust  
aus selbständiger Erwerbs-  
tätigkeit als Einzelunter-  
nehmer oder Mitglied einer  
Personengesellschaft mit  
der **ordentlichen Ein-  
kommenssteuer**.

Der Systemwechsel wäre  
somit im Hinblick auf die  
Besteuerung nach der  
wirtschaftlichen Leistungs-  
fähigkeit wünschenswert.  
Des Weiteren soll der Sys-  
temwechsel den beste-  
henden Nachteil gegen-  
über juristischen Personen  
wie AG oder GmbH besei-  
tigen, denn dort werden  
Zuwachsge-  
winne nicht ge-  
trennt vom übrigen Ergeb-  
nis besteuert.

**Zu beachten** ist, dass  
dieser Systemwechsel  
**nicht** für Zuwachsge-  
winne beim Verkauf von land-  
und forstwirtschaftlichen  
Grundstücken wie auch  
**nicht** für Grundstücke des  
Privatvermögens gelten  
würde.



## MWST-Praxis-Info 05 der ESTV (be- trifft Baugewerbe)

Mit der MWST-Praxis-Info  
05 hat die ESTV am 10.  
April 2013 ihre neue Praxis  
für die Abgrenzung zwi-  
schen steuerbaren Werk-  
lieferungen und von der  
MWST ausgenommenen  
Grundstückverkäufen pub-  
liziert (betrifft v.a. Bauge-  
werbe).

1. Die Neuregelung betrifft  
sämtliche Veräusserer  
von erstellten oder um-  
gebauten Bauobjekten  
und/oder Objekten, un-

abhängig davon, ob sie  
bei der Erstellung oder  
beim Umbau Eigenleis-  
tungen erbringen oder  
nicht; egal, wie ihre  
Firmenbezeichnung lau-  
tet oder unter welchem  
Namen sie am Markt  
auftreten (Bauunter-  
nehmer, Investoren,  
Baugenossenschaften,  
Stiftungen, PK, private  
Immobilien Eigentümer,  
usw.)

2. Abgrenzungsfragen er-  
geben sich, wenn der  
Käufer ein fertig ge-  
plantes und projektier-  
tes Objekt mit 1 Ver-  
trag (Land und Gebäu-  
de) vor Fertigstellung  
erwirbt. - Weiterhin  
wird auch dann von 1  
Vertragsverhältnis aus-  
gegangen, wenn der  
Verkäufer (VK) des Bo-  
dens und der Bauunter-  
nehmer (GU, Investor)  
**eng verbundene Per-  
sonen** sind.

3. Für die Abgrenzung  
zwischen steuerbaren  
und ausgenommenen  
Verkäufen wird grund-  
sätzlich auf den **Zeit-  
punkt des Vertrags-  
schlusses** abgestellt:

- Wird eine Immobilie  
verkauft, auf der  
vom VK ein Neubau  
erstellt oder ein Um-  
bau realisiert **und**  
der Abschluss des  
Kauf- oder Vorver-  
trages bzw. des  
Werkvertrages findet  
**vor Baubeginn**  
statt, dann liegt eine  
**steuerbare Immo-  
bilienlieferung** vor.
- In allen anderen Fäl-  
len liegt eine von der  
MWST ausgenom-  
mene Immobilienlie-  
ferung vor.

Zur MWST-Beurteilung eines Neu- oder Umbauprojekts muss man nur zwei Stichtage in Erfahrung bringen und miteinander vergleichen.

4. Massgebend ist das Beurkundungsdatum der Verträge. Relevant sind Kauf- und Vorverträge nach Art. 216 Abs. 1 und 2 OR und Werkverträge nach Art. 363 OR.

5. Als **Baubeginn gilt bei Neubauten** der Beginn der Aushubarbeiten, sofern im Anschluss mit der Erstellung des Neubaus begonnen wird. Der Baubeginn muss ggü der ESTV mit Verträgen, Rapporten, Rechnungen über Aushub, etc. belegt werden. Allfällige Verzögerungen müssen belegt werden.

6. Als **Baubeginn bei Umbauten** (Kosten > 50% Gebäudeversicherungswert vor dem Umbau) gilt der tatsächliche Beginn der Umbauarbeiten (muss belegt werden).

7. Eine ausgewiesene Steuer ist geschuldet, weshalb bei ausgenommenen Immobilienverkäufen in den Verträgen und Rechnungen nicht auf die MWST hingewiesen werden darf! Ist dies sichergestellt, wird wie folgt unterschieden:

- Baubeginn bis 31.12.2009 -> Praxis nach alten MWSTG anwendbar
- Baubeginn ab 01.01.2010 -> Praxis nach neuem MWSTG

- Baubeginn vom 01.01.2010 bis 30.06.2013 Wahlmöglichkeit zwischen alter und neuer Praxis
- Baubeginn ab 01.07.2013 nur noch neue Praxis anwendbar.

Weitere Details siehe unter [www.estv.admin.ch/mwst/aktuell/](http://www.estv.admin.ch/mwst/aktuell/)

## Impressum

### backup

erscheint monatlich

### Herausgeber

Credor Holding AG

Railcenter

Säntisstr. 2

CH-9500 Wil

Telefon: 071 914 71 71

Telefax: 071 914 71 79

E-Mail: [info@credor.ch](mailto:info@credor.ch)

Internet: [www.credor.ch](http://www.credor.ch)

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