

Juli 2011
No. 24
4. Jahrgang

■ WIRTSCHAFTSPRÜFUNG
■ STEUERBERATUNG
■ UNTERNEHMENSBERATUNG
■ TREUHAND

Intern

Geschätzte Leser

AUDIT Zug AG expandiert – neu auch in Schwyz!

Lediglich fünf Jahre nach ihrer Gründung ist AUDIT Zug AG auch in Schwyz vertreten. Die im Juni 2011 neu eröffnete Niederlassung bietet die ganze Palette von Dienstleistungen im Bereich Wirtschaftsprüfung, Steuerberatung, Unternehmensberatung und Treuhand. Die Präsenz der AUDIT Zug AG in der Zentralschweiz wird durch die Eröffnung des Office in Schwyz weiter gestärkt.

Allgemein betrachtet war der Juni 2011 kein besonders verheissungsvoller Monat. Die Schweizer Fussballnationalmannschaft konnte zwar im Wembley Stadion einen Punkt gegen die favorisierten Engländer ergattern und die U21-Mannschaft brillierte mit einer EM-Finalteilnahme, aber der Euro sank auf einen historischen Tiefstand gegenüber dem Schweizer Franken.

Für die AUDIT Zug AG indes war der Juni 2011 ein sehr bedeutsamer Monat – die Eröffnung der Niederlassung in Schwyz. Dieser Meilenstein stellt im Hinblick auf das Wachstum der AUDIT Zug AG einen weiteren wichtigen Schritt dar. **Nun sind wir auch im Kanton Schwyz näher bei unseren Kunden.**

Immer mehr Unternehmen und Menschen entscheiden sich für den Kanton Schwyz als Unternehmensstandort und Lebensraum. Dank der Steuerattraktivität, den im Vergleich zu den Nachbarkantonen niedrigen Infrastrukturkosten und der hohen Lebens- und Umweltqualität finden sie im Kanton Schwyz ein optimales Umfeld. Die Region bietet günstige Rahmenbedingungen für Dienstleistungsunternehmen, Produktionsbetriebe, Global Headquarters sowie innovative Nischenplayer.

Dank unserer langjährigen Erfahrung und unserer Unabhängigkeit bieten wir einen umfassenden und auf Ihre persönlichen Bedürfnisse

zugeschnittenen Service an. Unsere Kunden schätzen es ganzheitlich in den Bereichen Unternehmensberatung, Rechnungswesen, Treuhandfunktionen, Wirtschaftsprüfung und Steuern begleitet und unterstützt zu werden. Die Beratung ist geprägt von hoher Kontinuität. Wir wollen Ihr Geschäft und Ihre Anliegen kennen und verstehen. Dafür nehmen wir uns Zeit.

Wir freuen uns darauf, für Sie auch in Schwyz tätig zu sein und Sie an unserem Standort in Schwyz an der Bahnhofstrasse 166 empfangen zu dürfen.

Herzlichst Ihr
Nino Iuliano



Hauptplatz mit Rathaus in Schwyz

Was ist eine Rangrücktrittsvereinbarung?

Der Rangrücktritt ist ein Instrument für die Überbrückung von kurzfristiger Überschuldung. Dabei verzichtet der Gläubiger im Konkursfall auf die Befriedigung seiner Forderung bis der Verwertungserlös die Forderungen der anderen Gläubiger gedeckt hat.

Das Gesetz schreibt für die Rangrücktrittsvereinbarung keine Form vor, Schriftlichkeit ist aber empfohlen.

Eine Rangrücktrittsvereinbarung kann folgende Punkte enthalten:

- **Höhe** der gestundeten Forderung: Dabei ist festzulegen, ob auch die Zinsen gestundet sind oder nicht.

- Möglich sind auch bestimmte **Bedingungen für die Aufhebung** des Rangrücktrittes, vor allem Verbesserung der Geschäftslage bzw. der Bilanz.

- **Dauer des Rangrücktritts:** Der Rangrücktritt sollte sinnvollerweise so lange dauern, dass sich das Unternehmen erholen und Reserven bilden kann. Deswegen wird von einem zu kurzfristigen Rangrücktritt abgeraten. Sinn des Rangrücktrittes ist, dass zumindest die Überschuldung beseitigt ist, bevor er aufgehoben wird.

- **Verpflichtungen zu Sanierungsmaßnahmen:** Solche zu vereinbaren ist sinnvoll. Die Konsequenz davon ist allerdings, dass der Rangrücktrittsgläubiger berechtigt sein

müsste, selber einzugreifen, wenn diese nicht durchgeführt werden oder den Rangrücktritt aufzuheben.

- **Information des Gläubigers:** Es dürfte selbstverständlich sein, dass die Rangrücktrittsgläubiger ausreichend informiert werden. Es ist aber trotzdem sinnvoll zu vereinbaren, in welcher Form und wie häufig das geschehen muss.

- **Aufhebung durch den Gläubiger:** Der Rangrücktrittsgläubiger kann sich vorbehalten, bei Vertragsverletzungen den Vertrag aufzuheben, allenfalls nach Mahnung und nach einer Frist.

Ein Rangrücktritt muss in der Bilanz, im Anhang und im Revisionsbericht aufgeführt werden, auch wenn das Gesetz nicht explizit darauf hinweist – die Regeln der Bilanzwahrheit verlangen danach.

Forderungen an Aktionäre aus Geld einer Barliberierung

Das Bundesgericht hat entschieden, dass wenn ein Unternehmen ihren Aktionären fällige Forderungen aus Mitteln einer Barliberierung zurückbezahlt, dies keine verbotene Kapitalrückgewähr ist.

Das Gericht meint, dass es nicht darauf ankommt, wie das Geld an den Aktionär gelangt, sondern dass damit eine **reale Schuld** der Gesellschaft gegenüber dem Aktionär beglichen wird. Dabei geht es darum, dass nicht Eigenkapital zurückerstattet wird, sondern Fremdkapital zurückbezahlt. Das gilt selbst dann, wenn es um die Rückzahlung eines sog. „**kapitalersetzenden Darlehens**“ geht, denn eine Umqualifikation von Fremd- in Eigenkapital wird im Aktienrecht grundsätzlich abgelehnt.

(Quelle: BGE 4A_496 vom 14.2.2011)

Liegenschaftsunterhalt steuerlich planen

Viele Haus- und Wohnungseigentümer unterhalten ihre Liegenschaft „ordentlich“, indem sie kontinuierlich investieren und jedes Jahr Unterhaltsarbeiten ausführen. Aus steuerlicher Sicht ist dieses Vorgehen nicht optimal, da so die Unterhaltskosten meistens geringer als die Pauschale sind. Dadurch kann in der Steuererklärung nur die Pauschale geltend gemacht werden und die effektiven Liegenschaftskosten verlieren ihre steuerliche Wirkung.

Um dies zu verhindern sollte der Liegenschaftsunterhalt zurückgestellt werden. Planbare Renovierungen und der Anlagenersatz sind auf sogenannte „Unterhaltsjahre“ zu konzentrieren, in dem dann alle vier bis sechs Jahre die Arbeiten ausgeführt werden.

Bei unerwarteten Reparaturen können unter Umständen gleichzeitig weitere nicht dringliche Arbeiten vorgenommen werden, um diese Kosten dann gesamthaft steuerlich geltend zu machen.

Tipp

- Vorausschauende Planung der Unterhaltskosten
- Grossrenovierungen auf mehrere Steuerperioden verteilen, Kleinunterhalt auf Unterhaltsjahre zusammenziehen
- Steuerung der Aufwendungen auf die erwünschte Zeitperiode
- Systematisches Sammeln aller Belege.

Verlustscheine können als Schulden abgezogen werden

Verlustscheine dürfen vom Schuldner in der Steuererklärung als Passiven deklariert werden, wenn ein ernsthaftes Risiko besteht, dass die Gläubiger ihre Forderungen noch geltend machen.

Das Bundesgericht hat einem Ehepaar Recht gegeben, das seine



Ital Reding-Haus in Schwyz

Schuldscheine so in der Steuerrechnung deklarierte. Das Gericht entschied, dass Verlustscheinforderungen wie andere Schulden vom Vermögen in Abzug gebracht werden können, wenn die Gläubiger planen, ihre Forderungen durchzusetzen.

Keine Rolle darf laut dem Urteil spielen, ob der Schuldner die Verlustscheine auch mit dem Ziel abziehen will, dass sein neues Vermögen im Steuerregister nicht sichtbar wird und die Gläubiger nicht auf den Plan gerufen werden. Gemäss Urteil dient die Besteuerung nicht dem Schutz der Gläubigerinteressen. (BGE 2C_555/2010 vom 11. März 2011)

Verrechnung von Geschäftsverlusten mit Grundstücksgewinnen

Das Verwaltungsgericht Zürich hat entschieden, dass es erlaubt ist, Grundstücksgewinne mit Geschäftsverlusten zu verrechnen. Nur, im Kanton Zürich fehlt bis heute die Möglichkeit der Verlustverrechnung. In der Praxis bedeutet das, dass ausserkantonale Unternehmen ihre im Kanton Zürich erzielten Grundstücksgewinne mit Geschäftsverlusten verrechnen können, während den Zürcher Unternehmen das versagt bleibt. Diese systematische Rechtsungleichheit ist verfassungswidrig, stellt das Gericht fest, macht aber auch klar, dass es dem Gesetzgeber obliegt, hier eine verfassungskonforme Regelung zu erlassen. (Quelle: VerwGer ZH vom 25.8.10)



Kleiner und Grosser Mythen mit Talkessel von Schwyz



Nino Iuliano und Urs Odermatt

Unternehmensberatung

Aspekte der Untervermietung von Geschäftsräumen

Zahlreiche Mieter von Geschäftsräumen vermieten ihre Flächen unter, sei es um freie Flächen vorübergehend als Einnahme zu nutzen oder um „Shop-in-Shop“ Konzepte umzusetzen.

Die Untervermietung ist ein Recht des Mieters und kann durch den Mietvertrag nicht ausgeschlossen werden. Jedoch muss der Vermieter zustimmen. Er kann seine Zustimmung in drei Fällen verweigern:

- wenn ihm die Bedingungen des Untermietvertrages nicht bekannt gegeben werden;
- wenn vom Untermieter ohne Rechtfertigung ein übersetzter Mietzins verlangt wird;
- wenn die Untermiete dem Ver-

mieter wesentliche Nachteile bereitet.

Eine unbewilligte Untermiete berechtigt den Eigentümer nur dann zu einer ausserordentlichen vorzeitigen **Kündigung**, wenn er berechtigt gewesen wäre, die Untermiete zu verweigern. Der Vermieter muss in jedem Fall den Mieter zuerst auffordern, seinen noch nicht gemeldeten Untermieter zu melden und um Genehmigung nachzusuchen.

Ein Gewinn aus der reinen Untervermietung sollte nicht erzielt werden. Nur für zusätzliche Leistungen wie Möbel, Kunden usw. an den Untermieter darf eine Entschädigung verlangt werden. Gerichte haben reine Gewinnmargen von 10% und höher als unzulässig beurteilt.

Die versteckte, definitive Übertragung des Mietvertrages, die sog. ewige Untermiete ist verboten. Solange aber nicht offensichtlich ist, dass der Hauptmieter nicht mehr in das Mietobjekt zurückkehren wird, ist die Untervermietung zulässig. Zahlt der Hauptmieter weiterhin kontinuierlich seine Miete, dann reicht das als Zeichen für die Rückkehrabsicht des Hauptmieters. Selbst bei 18 Jahren Untervermietung ist der Vermieter nicht automatisch zur ausserordentlichen Kündigung wegen ewiger Untervermietung berechtigt.



Bundesbriefmuseum, Schwyz

Preisbekanntgabepflicht durch Verweis auf Webseite

In einem Entscheid vom März 2010 hat das Bundesgericht entschieden, dass bei Inseraten die Preise detailliert publiziert werden müssen und es nicht genügt, mit einem Verweis auf die Webseite das zu umgehen. Die Werbung eines Autohändlers in einer Zeitung verglich die Listenpreise des Generalimporteurs mit eigenen Preisen, ohne auf die Zusatzleistungen des Generalimporteurs (Gratisservice) hinzuweisen. Nur ein Verweis auf die eigene Webseite, wo die Angebote im Detail dargestellt waren, genügt nicht.

Das Bundesgericht wies erneut darauf hin, dass bei Werbung klar hervorgehen muss, auf welche Waren und Dienstleistungen sich die Preise beziehen. Gemäss Bundesgericht besteht eine eindeutige **Spezifizierungspflicht bei Preisbekanntgaben**. Darüberhinaus hob das Gericht hervor, dass ein Verweis auf die Webseite diese Pflicht nicht erfüllt. Denn Zeitungsinserate und Webseiten sind unterschiedliche Werbemedien und die Angebote müssen in jedem Werbemittel separat spezifiziert werden. (Quelle: BGE 6b_942/2009 vom 10.3.2010)

BGE: Verletzung der Rück-schenkung mit Auflagen erlaubt

Rückschenkungen sind gemäss Obligationenrecht möglich. Es ist durchaus erlaubt, dass etwas mit Auflagen verschenkt wird, z.B. dass die Schenkung an den Geber zurück fallen muss, falls der Beschenkte vor dem Geber sterben sollte.

Bei Grundstücken kann dieses Rückfallsrecht im Grundbuch vorgemerkt werden.

Zudem kann ein Schenker gemäss Art. 249 OR die Schenkung widerrufen und das Geschenk dann zurückfordern, wenn:

- der Beschenkte gegen den Schenker oder gegen eine diesem nahe verbundene Person eine schwere Straftat begangen hat;
- er gegenüber dem Schenker oder einem von dessen Angehörigen die ihm obliegenden familienrechtlichen Pflichten schwer verletzt hat;
- er die mit der Schenkung verbundenen Auflagen in ungerechtfertigter Weise nicht erfüllt.



Unser neuer Standort in Schwyz an der Bahnhofstrasse 166

Treuhand

Vereinfachte Zollanmeldungen von Kleinsendungen

Die Eidg. Zollverwaltung führt ein neues Anmeldeverfahren ein, mit welchem Kleinsendungen von einem zugelassenen Empfänger vereinfacht in die Schweiz eingeführt werden können. Das neue Verfahren wird im Laufe von 2011 eingeführt und kann unabhängig vom Versandkanal angewandt werden.

Als Kleinsendung gelten Sendungen, welche die folgenden Bedingungen erfüllen:

- Mehrwertsteuerwert nicht mehr als Fr. 1'000
- Rohmasse nicht mehr als 1'000 kg
- keine Bewilligungs- oder Kontrollpflicht
- benötigt kein Zeugnis nicht zollrechtlicher Erlasse

Diese Kleinsendungen können mit der reduzierten Zollanmeldung e-dec easy angemeldet werden.

Impressum

Herausgeber

■ AUDIT ZUG AG

Publikation

alle zwei Monate

Redaktion

Katrin Odermatt

Kontakt

Audit Zug AG

Neugasse 1

6302 Zug

Tel.: +41 (0)41 726 80 52

www.auditzug.ch

katrin.odermatt@auditzug.ch

Mitglied der TREUHANDKAMMER

Für mehr Informationen zu unseren Beiträgen konsultieren Sie bitte eine unserer Fachpersonen. Trotz gewissenhafter Bearbeitung und sorgfältiger Recherche kann keine Haftung für den Inhalt der Beiträge übernommen werden.

Das Audit-info ist auch digital als PDF-Datei unter www.auditzug.ch erhältlich.