



überreicht von



Bei einem neuen Reglement gilt Schweigen als Zustimmung

Ein Unternehmen führte für seine Mitarbeiter einen neuen Bonusplan ein und sah dabei vor, dass neu beim Austritt während eines Bemessungsjahres kein anteilmässiger Bonus mehr vorgesehen war. Das Unternehmen informierte per Brief und Mail seine Belegschaft.

Zwei Jahre später kündigte ein Mitarbeiter und verlangte den vollen Jahresbonus. Er behauptete, das neue Reglement sei nie Vertragsbestandteil geworden.

Alle Gerichte inklusive des Bundesgerichts lehnten seine Klage mit der Begründung ab, dass von einer stillschweigenden Zustimmung ausgegangen werden kann, wenn ein Mitarbeiter die Änderung nichtabgelehnt hat. (Quelle: BGE 4A_133/2015 vom 14.8.2015) ■

Eine Kündigung darf keine Bedingung enthalten

Das Arbeitsgericht Zürich hatte den Fall zu beurteilen, bei dem ein Arbeitgeber seinen kranken Mitar-

beiter aufforderte, innerhalb von 24 Stunden ein Arztzeugnis einzureichen. Andernfalls sei der Brief als fristlose Kündigung zu betrachten.

Das Arbeitsgericht Zürich bezeichnete die Kündigung als unwirksam. Laut seinem Urteil ist es nicht zulässig, eine fristlose Kündigung direkt mit der Forderung nach Zusendung eines Arztzeugnisses zu verbinden. Eine Kündigung müsse klar sein, solche Bedingungen führten zu Unsicherheiten. Der Arbeitgeber hätte die fristlose Kündigung nur androhen dürfen. (Quelle: Arbeitsgericht Zürich, Urteil AH 14 0031 vom 20.5.2014) ■

Keine Mehrwertsteuer auf angefangenen Arbeiten

Gemäss dem Mehrwertsteuer-Gesetz sind auf den angefangenen Arbeiten am Ende des Jahres weder bei vereinnahmter noch bei vereinbarter Abrechnung Mehrwertsteuer geschuldet. Wenn keine Rechnung ausgestellt noch ein Entgelt vereinnahmt worden ist, ist keine Umsatzsteuerschuld entstanden. Dieser Umstand ist für die effektive Methode

und die Saldosteuer-satzmethode gültig.

Bereits erhaltene Akontozahlungen sind nicht vom Wert der angefangenen Arbeiten in Abzug zu bringen, sondern separat auszuweisen. Erhaltene Vorauszahlungen sind ebenfalls separat aufzuführen. ■

Massnahmen bei Ausrichtung einer Dividende

1. Beschlussfassung im GV-Protokoll über den Zeitpunkt der Dividendenfälligkeit, sofern die Dividende nicht sofort fällig sein soll.
2. Das Formular 103 ist in jedem Fall **innert 30 Tagen** nach Dividendenfälligkeit einzureichen.
3. Die **Verrechnungssteuer** ist innert 30 Tagen nach Dividendenfälligkeit zu überweisen, um die Verzugszinsen von 5% zu vermeiden.
4. Bei Ausrichtung einer Dividende an eine wesentlich beteiligte inländische Konzerngesellschaft ist das Meldeverfahren mit Formular 106 zu verlangen.

5. Bei Ausrichtung einer Dividende an eine wesentlich beteiligte ausländische
6. Konzerngesellschaft ist das Meldeverfahren mit Formular 108 zu verlangen
7. Die Zustellung an die Eidg. Steuerverwaltung sollte per Einschreiben erfolgen. Nur so ist es möglich, den fristgerechten Versand der Unterlagen im Streitfall belegen zu können. ■

Vorsicht bei Geschäftsmiete von Stockwerkeigentum

Immer häufiger vermieten Stockwerkeigentümer ihre Räume an Geschäftsmieter. Diese sind oft in Unkenntnis über die eingeschränkten Rechte einer solchen Miete.

Zum Stockwerkeigentum gehört, dass alle Eigentümer für den Bestand der Liegenschaft verantwortlich sind. Dazu gehören zum Beispiel das Grundstück, Dach, Fassade, tragende Wände, Treppenhaus und Lift. Die Vermietung solcher Flächen kann nur durch **alle Stockwerkeigentümer** erfolgen und nicht durch einen Einzelnen. Verspricht ein Stockwerkeigentümer dem Mieter die Nutzung an gemeinschaftlichen Teilen

ohne Zustimmung der Gemeinschaft, so kann der Mieter dies nicht durchsetzen, sondern ist auf Schadenersatz gegen seinen Vermieter beschränkt.

In Ausnahmefällen kann an gemeinschaftlichen Teilen ein ausschliessliches Nutzungsrecht einem Einzelnen eingeräumt werden, zum Beispiel an Parkplätzen, Dachterrassen usw. Ein einzelner Stockwerkeigentümer, dem ein Sondernutzungsrecht zusteht, kann dieses vermieten. Diese Sondernutzungsrechte sind im Reglement einer Stockwerkeigentümerschaft aufgeführt und sollten vor Vertragsabschluss geprüft werden.

Darüberhinaus kann der Geschäftsmieter keine Rechte beanspruchen, die der Vermieter aufgrund des Stockwerkeigentums nicht weitergeben kann. So sind Fassaden nicht ohne Zustimmung der anderen Eigentümer veränderbar mit zB Beschriftungen, von der Nutzung der Mietfläche sind bestimmte Tätigkeiten wie lautes Arbeiten ausgenommen usw.

Tipp: Vor der Miete einer Geschäftsliegenschaft prüfen, ob Stockwerkeigentum vorliegt.

Falls ja, das Reglement und die Hausordnung einsehen. ■

Nichtigkeit von Betreibungen wegen Rechtsmissbrauch nur in Ausnahmefällen

Das Bundesgericht hatte darüber zu entscheiden, ob eine Betreibung nichtig sei wegen Rechtsmissbrauch. Das Gericht erklärte, dass sich ein Gläubiger rechtsmissbräuchlich verhalte, wenn er mit der Betreibung offensichtlich Ziele verfolge, die **nicht das Geringste** mit der Zwangsvollstreckung zu tun hätten. Die Klage auf Rechtsmissbrauch dürfe nicht dazu dienen, die materielle Berechtigung einer Betreibung zu überprüfen. (Quelle: BGE 5A_317/2015) ■

Impressum

Punktgenau
erscheint monatlich

Herausgeber



Museumstrasse 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.

Sozialversicherungen ab 2016– das Wichtigste in Kürze

Bezeichnung	2016	2015
EO-Lohnabzug	0.45%	0.5%
Höchstversicherter Lohn bei der ALV	Fr. 148'200	Fr. 126'000
Höchstversicherter Lohn bei der UVG	Fr. 148'200	Fr. 126'000
Mindestverzinsung BVG-Obligatorium	1.25%	1.75%