

IHR TREUHANDPARTNER

ZÜRICH OBERLAND TREUHAND

ZOT Treuhand GmbH
Pfrundweidweg 18
8620 Wetzikon
Tel. 044 970 11 11
Fax 044 970 11 15
E-Mail infos@zot.ch
www.zot.ch

fokus

Haben Sie Ihre Liegenschaft genügend versichert?

Die Häufung von Unwettern in den letzten Jahren zeigt, wie unberechenbar die Natur sein kann. Für viele Hauseigentümer haben diese Katastrophen schwerwiegende finanzielle Folgen. Häufig sind Gebäude und Einrichtungen nicht genügend versichert.

Vom grossen Unwetter im August 2005 wurden weite Teile der Schweiz heimgesucht. In vielen Orten der Zentralschweiz waren das Bahn- und das Strassennetz sowie die Stromversorgung und die Telekommunikation unterbrochen. Der Kanton Obwalden machte eine Schadenssumme von 400 Mio., der Kanton Luzern von 240 Mio. und der Kanton Nidwalden von 110 Mio. Franken geltend.

Obligatorische Gebäudeversicherung mit Lücken

Die meisten Kantone schreiben die obligatorische Gebäudeversicherung vor. In diesen ist jedes Gebäude obligatorisch gegen Feuerschäden (Feuer, Rauch, Hitze, Blitzschlag, Explosion) und Elementarschäden (Sturmwind, Hagel, Hochwasser, Überschwemmung, Sturmflut, Lawinen, Schneedruck, Schneerutsch, Erdbeben, Steinschlag, Felssturz, nicht aber Erdbeben) zu versichern.

Risikoanalyse als Grundlage für die Schadensbegrenzung

Da Liegenschaften vielfältigen Gefahren ausgesetzt sind, werden durch die obligatorische Gebäudeversicherung zu wenige Risiken abgedeckt. Hier bieten private Versicherungsgesellschaften eine Reihe von Liegenschaftsversicherungen an. Die für eine umfassende Deckung am ehesten in Betracht kommenden sind:

- Gebäudewasserversicherung: Schäden durch Rückstau der Kanalisation, Wasserleitungsbrüche
- Gebäudeglasversicherung: sämtliche Glasbrüche, je nach Produkt auch Spannungsrisse
- Diebstahlversicherung: z.B. für Hauswargeräte
- Mietertragsausfallversicherung: für ent-



gangenen Mietzins, wenn z.B. das Objekt aufgrund eines Schadenereignisses unbewohnbar ist

- Gebäudehaftpflichtversicherung: Personen- und Sachschäden, welche durch das Gebäude verursacht werden, z.B. wenn ein Dachziegel auf ein parkiertes Auto fällt
- Betriebsversicherung: versichert Betriebs-einrichtungen gegen Feuer, Elementarereignisse und Diebstahl
- Hausratversicherung: versichert den ganzen Haushalt innerhalb der Wohnung oder des Hauses gegen Feuer, Wasser, Elementarereignisse und Diebstahl
- Erdbebenversicherung
- Unfallversicherung für den Hauswart

Jede Liegenschaft muss als Einzelfall betrachtet werden. Der Schadensumfang bei Geschäftsliegenschaften mit teuren Betriebs-einrichtungen kann meistens durch eine genaue Analyse bezüglich Deckungsumfang optimiert werden. Dabei stellen sich folgende Fragen:

- Sind Betriebseinrichtungen bei der obligatorischen Gebäudeversicherung gedeckt oder müssen diese separat versichert werden?

INHALT

- Fokus
- **Umfassende Deckung für Liegenschaften**
- Praxis
- **Mehrwertsteuer bei grenzüberschreitenden Geschäften**
- Ehe- und Erbrecht
- **Vertragliche Regelung des Konkubinats**
- Vorsorge
- **Säule 3a: Ist die Anzahl der Konten limitiert?**
- Kollektiv-Krankentaggeld
- **Periodische Überprüfung des Vertrages lohnt sich**



- Sind die Betriebseinrichtungen zum Neuwert oder zum Zeitwert versichert?
- Wurde die Versicherungssumme richtig bemessen (Unter- oder Überversicherung)?

Bei jeder grösseren Investition oder Desinvestition sollte der Versicherer informiert werden.

Deckungslücke bei Handänderungen

Bei Handänderungen an Grundstücken ist es wichtig, die Versicherungsdeckung genau abzuklären. Bis Ende 2005 gingen die Versicherungsverträge bei einer Eigentumsänderung von Grundstücken auf den Erwerber

über. Der Käufer hatte die Möglichkeit, die Versicherungsverträge innerhalb von 14 Tagen nach Anmeldung des Vertrages beim Grundbuchamt gegenüber der Versicherungsgesellschaft zu kündigen. Seit dem 1.1.2006 enden die Versicherungsverträge zum Zeitpunkt der Handänderung des Grundstücks. Massgebend ist der Zeitpunkt der Grundbuchanmeldung (Tagebucheintrag).

Kantonale Unterschiede beachten

Bei Grundstückkaufverträgen, welche vor Beginn von Nutzen und Gefahr beim Grundbuch angemeldet werden, kann eine Deckungslücke

entstehen. Um dies zu vermeiden, muss entweder der Verkäufer den Versicherungsvertrag bis zum Beginn von Nutzen und Gefahr verlängern, oder der Käufer muss ab Eigentumsübergang einen Versicherungsvertrag für das Kaufobjekt abschliessen. Die neuen Bestimmungen des Versicherungsvertragsgesetzes sind in Bezug auf die obligatorische Gebäudeversicherung je nach Kanton unterschiedlich.

In Liegenschaften stecken hohe Investitionen. Deshalb ist es wichtig, bei nicht verkraftbaren finanziellen Risiken dafür zu sorgen, dass dieses Vermögen auch genügend versichert ist. ■

praxis

Mehrwertsteuer bei grenzüberschreitenden Warenlieferungen und Dienstleistungen



Der grenzüberschreitende Waren- und Dienstleistungsverkehr ist für immer mehr KMU ein Thema. Deshalb ist es wichtig, die Risiken bei der Mehrwertsteuer in diesem Bereich zu erkennen und Massnahmen zu treffen, damit eine korrekte Deklaration auch im Ausland sichergestellt werden kann. Den strengen Vorschriften ist genügend Sorgfalt beizumessen, damit die Mehrwertsteuer korrekt abgerechnet wird und der Vorsteuer-Rückerstattungsanspruch nicht verloren geht.

Grundsätzlich gilt es zwischen Lieferungen und Dienstleistungen zu unterscheiden. Als Lieferung im Sinne der Mehrwertsteuer gilt jede Übertragung der wirtschaftlichen Verfügungsmacht, die Bearbeitung und der Gebrauch von Gegenständen. Die übrigen Leistungen gelten als Dienstleistungen. Diese Abgrenzung ist wichtig, da die Steuerfolgen und der Nachweis insbesondere beim Exportfall unterschiedlich sind.

Lieferung von Gegenständen

Warenlieferungen von der Schweiz ins Ausland (Export) sind von der Steuer befreit. Warenlieferungen vom Ausland in die Schweiz (Import) werden mit der Einfuhrsteuer erfasst. Schon bei diesen einfachen Geschäftsfällen sind verschiedene Vorschriften hinsichtlich des Ortes der Lieferungen, des formellen Exportnachweises, der Bemessungsgrundlage sowie der Steuer- und Zolldeklaration zu beachten.

Wenn im Ausland nun zusätzlich *Untertierlieferanten* beigezogen oder Vertretungen aufgebaut werden oder ein Auslieferungslager unterhalten wird, kann dies ebenfalls Steuerfolgen nach sich ziehen. Diese Lieferungen können zu einer Steuerpflicht der Schweizer Gesellschaft im

Ausland führen, ohne dass sie sich dessen bewusst ist. Wenn mehrere Lieferanten über denselben Gegenstand Umsatzgeschäfte abschliessen, handelt es sich um ein *Reihengeschäft*. Erfolgt dieses grenzüberschreitend, sind die dafür geltenden Vorschriften zu beachten, damit keine Mehrfachbesteuerung erfolgt.

Falls ein KMU eine *werkvertragliche Lieferung im Ausland* ausführt (Erbringung von Bauleistungen, Reparaturservice, Unterhaltsarbeiten), stellen sich auch hier sofort die Fragen nach dem Ort der Lieferung, dem korrekten Nachweis, der Bemessungsgrundlage und der Deklaration gegenüber den ausländischen Steuerbehörden. Werden zusätzlich Waren im Ausland gekauft und fällt die ausländische Mehrwertsteuer an, kann diese im Normalfall nur bis am 30. Juni des Folgejahres mittels Rückerstattungsverfahren zurückgefordert werden.

Auch eine ausländische Unternehmung, die *werkvertragliche Lieferungen in der Schweiz* erbringt, kann bei Überschreiten von gewissen Umsatzgrenzen steuerpflichtig werden. Sofern diese Gesellschaft keinen Sitz und keine Betriebsstätte in der Schweiz hat, muss sie einen Fiskalvertreter bestimmen, der ihre Mehrwertsteuerangelegenheiten erledigt.

Dienstleistung

Bei der Frage, ob eine Dienstleistung im In- oder Ausland erbracht wurde, ist der *Ort der Dienstleistung* massgebend. Die Definition des Ortes einer Dienstleistung nach dem Mehrwertsteuergesetz ist je nach Art der Dienstleistung unterschiedlich und folgt nicht dem üblichen Sprachgebrauch. Auch hier gilt es anhand von geeigneten Dokumenten eine klare Zuteilung zu schaffen, um Probleme zu vermeiden. Der Export von Dienstleistungen ist von der Steuer befreit. Beim Import von Dienstleistungen ist zu beachten, dass der Empfänger diese zu versteuern hat. ■

Möglichkeiten und Grenzen der Begünstigung im Konkubinat

Das Konkubinat ist immer weiter verbreitet. Wird die Beziehung durch Trennung oder einen Todesfall beendet, kommt es oft zu finanziellen Streitigkeiten. Deshalb ist es sinnvoll, die finanziellen Konsequenzen im Voraus abzuwägen und gültlich zu ordnen.

Bisher hat der Gesetzgeber die nichteheliche Lebensgemeinschaft gesetzlich nicht geregelt. Aufgrund der Gerichtspraxis gelangen jedoch gewisse Regelungen zur Anwendung. Beispielsweise werden oft die gesetzlichen Bestimmungen der einfachen Gesellschaft übernommen und angewandt. Um sicherzugehen empfiehlt es sich, das Konkubinat vertraglich zu regeln.

Die einfache Gesellschaft

Wird ein Konkubinat als umfassende Lebensgemeinschaft und somit als eindeutig eheähnlich beurteilt, unterstehen die Lebenspartner den Bestimmungen der einfachen Gesellschaft. Dies wird bei dauerhaften und ausschliesslichen Zweierbeziehungen angenommen, bei welchen sich die Partner die Treue halten und Beistand leisten, wie wenn sie eherechtlich dazu verpflichtet wären. Das hat zur Folge, dass bei Auflösung des Konkubinats das gemeinsam erwirtschaftete wie die Errungenschaft bei der Errungenschaftsbeteiligung zu behandeln ist (vgl. update 3/2005). Das Erwirtschaftete wird hälftig geteilt. Damit ist der nichterwerbstätige

Lebenspartner vor finanzieller Benachteiligung besser geschützt.

Entschädigung der Haushaltsführung

Falls das Konkubinat nicht als umfassende Lebensgemeinschaft, sondern nur als vorübergehende Lebensgemeinschaft beurteilt wird, ist der haushaltführende dem verdienenden Partner gegenüber weitgehend schutzlos. In diesem Fall könnten und sollten die Partner vertragliche Abreden treffen. Beispielsweise könnte ein Arbeitsvertrag betreffend die Haushaltsführung vereinbart werden, bei welchem der Lohnanspruch erst bei Auflösung des Konkubinats fällig wird.

Mitarbeit im Betrieb des Konkubinatspartners

Es kommt häufig vor, dass ein Partner im Betrieb des anderen mitarbeitet und dafür keine Entschädigung erhält. Bei der Trennung stellt sich die Frage nach dem Entgelt. Eine generelle Antwort kann darauf nicht gegeben werden. Im Zweifel bestehen aber Vergütungsansprüche gemäss Art. 320 Abs. 2 OR. Es empfiehlt sich auch hier, die Verhältnisse mit einem Arbeitsvertrag zu regeln.

Wann besteht Regelungsbedarf?

Die Hauptpunkte eines Konkubinatsvertrages regeln die folgenden Bereiche:

- Eigentumsverhältnisse: Wem gehört was?
- Haushaltskosten: Wer bezahlt die Miete?



- Geldbeiträge: Welcher Lohn gilt für die Mitarbeit im Betrieb und im Haushalt?
- Kinder: Wie verhält es sich mit der Kinderbetreuung und den Unterhaltskosten?

Fehlender Erbanspruch

Verstirbt einer der Konkubinatspartner, verfügt der überlebende Partner über keinen gesetzlichen Erbanteil, keine Witwenrente und keinen Pensionsanspruch. Daher empfiehlt es sich im Rahmen der erbrechtlichen Verfügungsmöglichkeiten (Testament, Erbvertrag), den überlebenden Konkubinatspartner zu begünstigen. In jedem Fall sind aber die gesetzlichen Pflichtteile einzuhalten. Weiter zu beachten ist in diesem Zusammenhang, dass erbrechtlich begünstigte Partner je nach Kanton mit beträchtlichen Erbschaftssteuern rechnen müssen.

Sozialversicherung

Aus der 1. Säule (AHV) erhält der Konkubinatspartner im Todesfall keine Hinterlassenenrente. Das Gleiche gilt in der obligatorischen Unfallversicherung. Die berufliche Vorsorge hat in dieser Hinsicht eine Änderung vorgenommen. Der Konkubinatspartner kann begünstigt werden, wenn er von der verstorbenen Person in erheblichem Masse unterstützt worden ist oder mit diesem bis zum Tode mindestens fünf Jahre zusammengelebt hat. Dies trifft auch zu, wenn er für den Unterhalt eines oder mehrerer gemeinsamer Kinder aufkommen muss. ■

vorsorge

Säule 3a: Ist die Anzahl der Konten limitiert?

Eine Beschränkung auf höchstens zwei Konten oder Policen besteht lediglich für die Freizügigkeitsgelder der 2. Säule. Bei der Säule 3a ist deren Anzahl offen. Allerdings dürfen bei der gleichen Vorsorgeeinrichtung höchstens zwei Konten geführt werden. Unabhängig davon, wie viele Konten und Policen eröffnet werden, ist der jährlich einzuzahlende Betrag derzeit auf CHF 6365 beziehungsweise CHF 31 824 (ohne 2. Säule) beschränkt. Eine Verteilung auf mehrere Konten wird erst bei der Auszahlung eines oder mehrerer Guthaben relevant. Bei der Säule 3a kann immer nur das gesamte Guthaben eines Kontos bezogen oder übertragen werden. Ausnahme: Bei einem Vorbezug für Wohneigentum ist ein Teilbezug eines Säule-3a-Guthabens möglich. Der Bezug muss mindestens CHF 20 000 betragen und ist nur alle fünf Jahre möglich.

Steuerprogression bei der Auszahlung abklären

Alle im gleichen Kalenderjahr erhaltenen Auszahlungen werden zu einem speziellen Satz besteuert. Ergibt sich aus einer Auszahlung der 2. und 3. Säule im gleichen Jahr ein hoher Betrag, kann die steuerliche Belastung aufgrund der Progression enorm steigen. Da die Kantone unterschiedlich hohe Grenzbeträge festgelegt haben, lohnt es sich abzuklären, wie sich die Progression bei einer Auszahlung auf die steuerliche Belastung auswirkt. ■

Prämien- und Leistungsunterschiede

Die Beiträge an die Sozialversicherungen belasten die Budgets der Unternehmen. Eine periodische Überprüfung des bestehenden Kollektiv-Krankentaggeldvertrages lohnt sich.



Die Prämien bei den Kollektiv-Krankentaggeldversicherungen weisen sehr grosse Unterschiede auf. Der Gesundheitszustand der Mitarbeiter, das Ausmass der bereits bezogenen Leistungen, die Branche, die Lohnsumme und vor allem die Wartezeit sind entscheidend für die Höhe der Prämien. Ob die Taggeldleistung während 720 Tagen oder während 720 Tagen innerhalb einer Leistungsdauer

von 900 Tagen ausgerichtet werden soll, spielt ebenfalls eine Rolle. Im Leistungsfall ist vor allem auch die Unterscheidung der Summen- oder der Schadenversicherung wichtig.

Summenversicherung: Im Schadenfall wird eine vorher vertraglich versicherte Summe fällig. Die versicherte Summe wird im Leistungsfall voll ausbezahlt, und zwar unabhängig davon, ob weitere Leistungen der IV, aus dem UVG oder dem BVG ausgerichtet werden.

Schadenversicherung: Hier wird im Schadenfall der wirklich entstandene Schaden, jedoch höchstens das versicherte Taggeld vergütet. Erbringen andere Versicherungen Leistungen, so werden dieselben koordiniert und angerechnet. So wird sichergestellt, dass es zu keiner Überentschädigung kommt.

Einige Anbieter unterscheiden bei den Prämien zwischen Männern und Frauen. Andere wenden für beide Geschlechter die gleichen Tarife an. Bei den meisten Versicherungen wird auch nach Branchen unterschieden. Einige Versicherer wenden jedoch für alle Branchen und Geschlechter die gleichen Tarife an. Dies kann z.B. für einen Coiffeurbetrieb, der einen hohen Anteil an Frauen hat, ein Vorteil sein.

Periodisch Vergleichsofferten einholen

Ein genereller Prämiensatz, der als Richtlinie gelten kann, ist schwer zu ermitteln. Ein Vergleich des bestehenden Vertrages mit einer längeren Wartezeit oder mit anderen Versicherern kann sich lohnen. Ein Wechsel des Versicherers kann bei Vertragsablauf mit einer Kündigungsfrist von drei Monaten auf Ende Jahr oder bei einer Prämienhöhung vorgenommen werden. Grundsätzlich sollten alle Mitarbeiter zum Zeitpunkt des Wechsels voll erwerbsfähig sein. Im Weiteren dürfen beim Wechsel keine offenen Leistungsfälle vorliegen. ■



Internet-Angebote für KMU im Taschenformat

Die Broschüre «Auf Kurs: Online-Angebote für KMU» beschreibt die Informationsportale der zuständigen Bundesämter und führt die notwendigen Telefonnummern und E-Mail-Adressen auf. So finden Unternehmer innerhalb kürzester Frist Antworten auf ihre Fragen.

www.kmu.admin.ch > **Dokumentation > Publikationen**

Strafregisterauszüge per Internet

Wer einen Strafregisterauszug per Internet bestellt, erhält den Auszug neu innert weniger Tage. Bei Bestellung auf konventionellem Weg ist wegen der hohen Zahl der Gesuche nach wie vor mit Bearbeitungsfristen von zehn Arbeitstagen zu rechnen. Wer dringend auf einen Strafregisterauszug angewiesen ist, kann jedoch auch sein Gesuch per Express abschicken. Es wird in der Folge prioritär behandelt. ■

Bestellungen online: www.bj.admin.ch

Ehebruch: ein aktueller Bundesgerichtsentscheid

Wer jemanden gegenüber einer Drittperson des Ehebruchs bezichtigt, begeht eine Ehrverletzung. Auch wenn ein Ehebruch heute nicht mehr strafbar ist, bleibt nach Auffassung des Bundesgerichts der Vorwurf ehrverletzend, jemand verstosse gegen die eheliche Treuepflicht. Zu beurteilen war der Fall einer Frau, die in einem SMS an eine andere Frau behauptet hatte, sie habe mit deren Mann eine sexuelle Beziehung gehabt. Dieser reichte gegen seine angebliche Geliebte eine Klage wegen Ehrverletzung ein, die vor Bundesgericht nun bestätigt wurde. ■

