

paragraph

- 01 Mietrecht - standardmässige Mitteilung des Vormietzinses
- 01 Europäische Erbrechtsverordnung
- 02 Die Pauschalbesteuerung bleibt erhalten
- 02 Neues Rechnungslegungsrecht
- 03 CO2-Verordnung
- 03 Energieverordnung
- 04 Vernehmlassung über die Strommarktöffnung

aktuell

Neuerungen und laufende Entwicklungen im Jahr 2015

Das Jahr 2015 wird in verschiedenen Bereichen der Gesetz- und Verordnungsgebung Neuerungen mit sich bringen. Im „Paragraph aktuell“ thematisiert und erläutert Staiger, Schwald & Partner einige der wichtigsten Änderungen und Gesetzgebungsvorhaben.

MIETRECHT - STANDARDMÄSSIGE MITTEILUNG DES VORMIETZINSES

Am 28. Mai 2014 hat der Bundesrat eine Änderung des Mietrechts im Obligationenrecht (OR) in die Vernehmlassung geschickt. Diese Gesetzesänderung sieht beim Abschluss eines neuen Mietvertrags über Wohnräume für die gesamte Schweiz eine standardmässige Mitteilung des Vormietzinses mit einem Formular und die Begründungspflicht bei einer allfälligen Mietzinserhöhung sowie weitere Anpassungen vor. Die gestützt auf die Ergebnisse der Vernehmlassung zu Händen des Parlaments auszuarbeitende Botschaft wird bis April 2015 erwartet. Diese umfasst namentlich folgende Punkte:

Sowohl Formular- als auch Begründungspflicht sollen inskünftig unabhängig vom Vorliegen eines Wohnungsmangels gelten. Bereits heute können die Kantone bei Neuabschlüssen eine Formularpflicht vorsehen, al-

lerdings nur im Fall von Wohnungsmangel. Eine derartige Formularpflicht kennen heute die Kantone ZH, NW, ZG, FR, GE, VD und NE. Für Geschäftsräume gilt die Regelung nicht.

Weiter soll bei der Mitteilung von Mietzinserhöhungen und einer Anpassung von Nebenkostenakontobeträgen neu eine mechanische Unterschrift (Faksimile) zulässig sein. Dies bedeutet namentlich für Vermietende einer grösseren Anzahl von Mietobjekten eine administrative Entlastung. Hingegen ist bei anderen einseitigen Vertragsänderungen weiterhin eine eigenhändige Unterschrift nötig.

Mit der Pflicht zur Bekanntgabe des Vormietzinses will der Bundesrat mehr Transparenz schaffen.

Haben die Parteien einen gestaffelten Mietzins vereinbart, so ist bei einer Anpassung des Mietzinses infolge der ver-

einbarten Staffelung die Verwendung eines Formulars im Gegensatz zu heute nicht mehr notwendig. Es genügt eine einfache schriftliche Mitteilung.

Mietzinserhöhungen infolge wertvermehrender Investitionen sollen im ersten Jahr seit Mietvertragsbeginn nur dann wirksam werden, wenn die Mietenden bei Vertragsabschluss schriftlich darüber informiert worden sind. Damit sollen diese vor überraschenden Mietzinserhöhungen kurz nach Mietvertragsbeginn geschützt werden.

Schliesslich sollen die mietrechtlichen Formulare im Zusammenhang mit Mietzinserhöhungen, der Bekanntgabe des Vormietzinses sowie einer Kündigung neu durch den Bund erlassen oder genehmigt werden und nicht mehr durch die einzelnen Kantone. Es ist vorgesehen, dass diese Formulare über das Internet zur Verfügung gestellt werden. Ferner sollen die Vermietenden die Möglichkeit haben, ein eigenes Formular durch das Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) genehmigen zu lassen. §

Irene Biber

ERBRECHT - EUROPÄISCHE ERBRECHTS- VERORDNUNG

Die Europäische „Erbrechtsverordnung“ wird per 17. August 2015 für alle Mitgliedstaaten der EU (ausgenommen Grossbritannien, Irland und Dänemark) Geltung erhalten. Sie regelt die Zuständigkeit, das anwendbare Recht sowie die Anerkennungs- und Vollstreckungsvoraussetzungen in grenzüberschreitenden Erbfällen.

Sachverhalte mit Auslandsbezug sind aufgrund der heutigen Mobilität und internationalen Verflechtung häufiger denn je anzutreffen: Personen besitzen mehrere Staatsbürgerschaften, leben im einen Land und arbeiten im anderen, verfügen in verschiedenen Staaten über Konten oder Beteiligungen, kaufen ein Ferienhaus im Ausland, heiraten Angehörige eines anderen Staates, verlegen

ihren Wohnsitz etc.

Innerhalb der Vertragsstaaten führt die Erbrechtsverordnung insbesondere zu einer Vereinheitlichung von Zuständigkeit und anwendbarem Recht. Anknüpfungspunkt ist nunmehr der „letzte gewöhnliche Aufenthaltsort“ einer Person, welcher beispielsweise das bisher in einzelnen Staaten vorherrschende Kriterium der Staatsangehörigkeit ablöst.

Auch bei Schweizer Erbfällen mit Auslandsbezug ist die neue EU-Erbrechtsverordnung zu beachten.

Die Schweiz ist als sog. Drittstaat nicht Vertragsstaat der Erbrechtsverordnung. Diese kann aber für Schweizer Bürger oder Personen in der Schweiz, welche mindestens einen Anknüpfungspunkt zu einem Vertragsstaat haben, in mancherlei Hinsicht von Bedeutung sein. Insbesondere mit Bezug auf das anwendbare Recht oder die Behördenkompetenzen kann sie - auch unerwünschte - Auswirkungen zeitigen, so in den folgenden Fällen:

- Schweizer Bürger mit letztem gewöhnlichem Aufenthalt in einem Vertragsstaat
- Bürger eines Vertragsstaates mit letztem Wohnsitz oder gewöhnlichem Aufenthalt in der Schweiz
- Person mit Wohnsitz oder gewöhnlichem Aufenthalt in der Schweiz mit Vermögenswerten oder Beteiligungen in einem Vertragsstaat

Für Personen mit einem solchen Auslandsbezug gilt es in nachlassplanerischer Hinsicht, den Fall des Versterbens vor dem 17. August 2015 unter altem Recht wie auch den Fall des Versterbens nach dem 17. August 2015 unter neuem Recht zu regeln. Bestehende letztwillige Verfügungen sollten vor diesem Hintergrund auf ihre Beständigkeit und die erbrechtlichen Folgen un-

ter neuem Recht hin überprüft werden. Unter Umständen drängen sich in diesem Zuge auch lebzeitige Dispositionen oder Umstrukturierungen auf, um ungewollten Folgen vorzubeugen. §

Florian Schneider

STEUERRECHT - DIE PAUSCHALBESTEUERUNG BLEIBT ERHALTEN

Das Schweizer Stimmvolk hat in der eidgenössischen Volksabstimmung vom 30. November 2014 die Initiative "Schluss mit den Steuerprivilegien für Millionäre - Abschaffung der Pauschalsteuer" abgelehnt und sich damit für die Beibehaltung der Pauschalbesteuerung auf Bundesebene ausgesprochen. Zeitgleich wurde eine entsprechende kantonale Volksinitiative im Kanton Genf abgelehnt.

In einigen Kantonen wurde bereits über entsprechende Initiativen zur Abschaffung und Verschärfung der Besteuerung nach dem Aufwand für Ausländer ohne Erwerbstätigkeit in der Schweiz abgestimmt. Während die Initiativen in den Kantonen Appenzell Ausserrhoden, Schaffhausen, Basel-Landschaft, Basel-Stadt und Zürich angenommen und damit die Pauschalbesteuerung auf kantonaler Ebene abgeschafft wurde, haben die Kantone Bern, Luzern, Nidwalden, St. Gallen und Thurgau bereits eine Verschärfung der Voraussetzungen beschlossen.

Auch auf Bundesebene wurden verschärfte Bedingungen für die Pauschalbesteuerung beschlossen. Diese können nun per 1. Januar 2016 in Kraft treten. Folgende Änderungen sind zu beachten:

- Als Bemessungsgrundlage gilt grundsätzlich immer noch der weltweite Lebensaufwand oder, sofern höher, neu das Siebenfache der jährliche Wohnkosten (Mietzins oder Eigenmietwert), mindestens aber CHF 400'000.- (auf Bundesebene).

- Die Kantone können den Mindestbetrag frei festsetzen, wobei die Bemessungsgrundlage gleich wie beim Bund zu ermitteln ist.

- Die bestehenden Pauschalbesteuerungsvereinbarungen müssen innerhalb einer Frist von 5 Jahren angepasst werden.

- Ehegatten können die Pauschalbesteuerung nur noch beanspruchen, wenn beide Ehegatten die Voraussetzungen erfüllen.

Viele Kantone übernehmen die Bemessungsgrundlage von mindestens CHF 400'000, manche erhöhen diese sogar auf CHF 600'000 oder verlangen eine Mindeststeuer, anstelle einer festgelegten Mindestgrundlage. Es empfiehlt sich, die bestehenden Pauschalbesteuerungsvereinbarungen bezüglich der Änderungen zu prüfen. Es ist durchaus möglich, dass nach Erhöhung der Bemessungsgrundlage gewisse Steuerpflichtige mit einer ordentlichen Besteuerung besser fahren, als mit der Pauschalbesteuerung. Diese Steuerpflichtigen können jederzeit wählen, ob sie künftig ordentlich veranlagt werden wollen. Ein Zurück zur Pauschalbesteuerung ist diesfalls in der Regel nicht mehr möglich. §

Stefan Wigger

KAUFMÄNNISCHE BUCHFÜHRUNG UND RECHNUNGSLEGUNG - NEUES RECHNUNGSLEGUNGS- RECHT

Am 1. Januar 2013 ist das neue Rechnungslegungsrecht in Kraft getreten. Geregelt ist es im 32. Titel des Obligationenrechtes. Per Ende 2014 läuft die Übergangsfrist ab und die Vorschriften finden auf alle Geschäftsjahre Anwendung, die ab dem 1. Januar 2015 beginnen. Ausgenommen davon sind die neuen Bestimmungen zur Konzernrechnung. Sie finden erst ab dem 1. Januar 2016 Anwendung.

Eine wesentliche Neuerung betrifft Ein-

zelunternehmen und Personengesellschaften mit weniger als CHF 500'000 Umsatz pro Jahr. Sie müssen lediglich eine Aufstellung über alle Einnahmen und Ausgaben inkl. Vermögenslage per Ende Jahr erstellen. Für die Bemessung des Umsatzes ist dabei der Nettoerlös massgebend. Das heisst, dass Abzüge wie Rabatte, Skonti und Mängelrügen den Umsatzerlös reduzieren. Auch die Mehrwertsteuer ist zur Bemessung des Nettoerlöses abzuziehen.

Als kleine und mittlere Unternehmen gelten Unternehmen, die nicht zur ordentlichen Revision verpflichtet sind. Für sie ändert sich im Vergleich zum alten Rechnungslegungsrecht wenig. Ihre Bilanzen und Erfolgsrechnungen unterliegen neuen Mindestgliederungsvorschriften. Ebenfalls werden ergänzende Anhangangaben verlangt. Dafür muss die Berichterstattung über die Durchführung der jährlichen Risikobeurteilung durch den Verwaltungsrat nicht mehr offengelegt werden.

Zu den wirtschaftlich bedeutenden Unternehmen zählen alle Unternehmen, die zu einer ordentlichen Revision verpflichtet sind. Ihnen werden diverse neue Pflichten auferlegt. So wird neu ein Anhang zur Jahresrechnung sowie als Teil der Jahresrechnung eine Geldflussrechnung und ein Lagebericht verlangt. Im Lagebericht erfolgt eine schriftliche Darstellung des Geschäftsverlaufs sowie der wirtschaftlichen Lage.

Für kleine und mittlere Unternehmen ändert sich mit den neuen Rechnungslegungsrecht nur wenig.

Im Lagebericht ist nicht nur die Vergangenheit, sondern auch die Zukunft zu beleuchten. Dies könnte haftungsrechtlich brisante Fragen aufwerfen. Ein den gesetzlichen Anforderungen nicht genügender Lagebericht kann ein widerrechtliches Handeln des Verwaltungsrates begründen. Insbesondere ist von leichtfertig übertriebenen Erwartungen zu warnen. Zeichnet anschlie-

ssend beispielsweise ein Aktionär neue Aktien und erleidet einen finanziellen Verlust, für den die Fehlprognose kausal ist, kann der Verwaltungsrat haften. Auch wer dem Unternehmen gestützt auf den Lagebericht ein Kredit gewährt, hat u.U. einen Anknüpfungspunkt für eine Verantwortlichkeitsklage.

Zusammengefasst ist zu sagen, dass erstens Fehlprognosen zu vermeiden und zweitens verschiedene Anspruchsgruppen (Aktionäre, Kreditgeber, Investoren, Mitarbeiter usw.) konsistent zu informieren sind. §

Marc Schmid

ENERGIERECHT - CO2-VERORDNUNG

Die Verordnung über die Reduktion der CO2-Emissionen (CO2-Verordnung) ist seit Januar 2013 in Kraft. Auf der Grundlage der ersten Erfahrungen hat der Bundesrat am 8. Oktober 2014 verschiedene technische Änderungen der CO2-Verordnung beschlossen, welche am 1. Dezember 2014 in Kraft getreten sind. Mit diesen Änderungen soll die Durchführung von Projekten zur Emissionsverminderung im Inland erleichtert werden. Zudem wurden neue Bestimmungen hinzugefügt, die Unternehmen eine Lösung bieten, die gegenwärtig auf dem inländischen Markt nicht genügend Emissionsrechte erwerben können (Härtefallregelung). Namentlich kann das Bundesamt für Umwelt Unternehmen, die zur Teilnahme am Emissionshandelssystem verpflichtet sind, die maximal anrechenbare Menge der ausländischen Emissionsminderungszertifikate erhöhen, wenn sich das betreffende Unternehmen dazu verpflichtet, im selben Umfang europäische Emissionsrechte zu erwerben. §

Gaudenz Geiger

ENERGIERECHT - ENERGIEVERORDNUNG

Die Energieverordnung wird per 1. Januar 2015 revidiert. Ziel der Revision ist es, Anlagen zur Stromproduktion aus erneuerbaren Energien künftig rascher und kostengünstiger realisieren zu können. Zu diesem Zweck werden einerseits die Vergütungssätze für die kostendeckende Einspeisevergütung (KEV) sowie die Ansätze der Einmalvergütung für Photovoltaik-Anlagen per 1. April und 1. Oktober 2015 gesenkt. Welcher Vergütungssatz auf eine konkrete Anlage zur Anwendung gebracht wird, entscheidet sich anhand des Datums der Inbetriebnahme der Anlage. Andererseits wird ab Inkraftsetzung der revidierten Energieverordnung nur mehr zwischen angebauten und integrierten Photovoltaik-Anlagen unterschieden und damit auf einen speziellen Vergütungssatz für freistehende Anlagen verzichtet; freistehende Anlagen erhalten neu die gleiche Einspeisevergütung wie angebaute Anlagen. Andererseits wird die KEV-Warteliste - also die Liste der Elektrizitätserzeugungsanlagen, die auf einen Entscheid betreffend ihrer Berechtigung auf eine kostendeckende Einspeisevergütung warten - neu organisiert. Dies vor dem Hintergrund, dass sich noch im Oktober 2014 rund 36'000 Anlagen auf der Warteliste befunden haben, wovon es sich bei 33'000 um Photovoltaik-Anlagen handelte. Ab 2015 werden somit neu zwei separate KEV-Wartelisten geführt; eine für Wind-, Kleinwasserkraft-, Biomasse- und Geothermie- sowie eine für Photovoltaik-Anlagen. Für Wind-, Kleinwasserkraft-, Biomasse- und Geothermieanlagen gilt neu, dass Anlagen mit rechtskräftiger Baubewilligung (und falls nötig Konzession) automatisch an die Spitze der Warteliste gesetzt werden. Baureife Projekte in der Warteliste kommen so schneller zu einem positiven Förderbescheid, da sie nicht mehr von Anlagen blockiert werden, die selbst noch weit von der Baureife entfernt sind. Die Abarbeitung der KEV-Warteliste für Photovoltaik-Anlagen erfolgt dagegen weiterhin in der Reihenfolge des Anmeldedatums. Da

die Abarbeitung der Warteliste für Photovoltaik-Anlagen noch viele Jahre in Anspruch nehmen wird, empfiehlt das zuständige Bundesamt für Energie für Anlagen mit einer Leistung unter 30 kW die Inanspruchnahme der per 1. Januar 2014 eingeführten Einmalvergütung. §

Gaudenz Geiger

ENERGIERECHT - VERNEHMLASSUNG ÜBER DIE VOLLE STROMMARKTÖFFNUNG

Der Bundesrat hat die Vernehmlassung zu einem Bundesbeschluss über die volle Strommarktöffnung eröffnet. Heute können nur Stromverbraucher mit einem Jahresverbrauch von mindestens 100 MWh ihren Stromversorger frei wählen, alle übrigen Stromverbraucher (d.h. insbesondere die Haushalte und das nicht energieintensive Gewerbe) müssen ihren Strom vom lokalen Netzbetreiber beziehen, dies allerdings zu regulierten Tarifen. Nach dem Willen des Bundesrates sollen nun auch diese Stromverbraucher – frühestens per 1. Januar 2018 – ihren Stromlieferanten frei wählen, d.h. ihren Strom auf dem freien Markt einkaufen können.

Der Bundesrat möchte den Strommarkt ab 2018 vollständig liberalisieren.

Nach wie vor soll ihnen jedoch im Rahmen der sogenannten „Grundversorgung mit abgesicherter Stromversorgung“ die Möglichkeit verbleiben, ihren Strom beim lokalen Netzbetreiber zu Tarifen beziehen, welche der Prüfung durch die Elektrizitätskommission (ElCom) unterliegen. Jährlich dürften solche Endverbraucher zudem aus dem freien Markt wieder zurück in die Grundversorgung mit abgesicherter Stromversorgung wechseln. Im Unterschied zur heute geltenden Grundversorgung müssten sich die Energielieferanten in der Grundversorgung mit abgesicherter Stromversorgung jedoch

nicht mehr an den Produktionskosten sondern an vergleichbaren Angeboten im Markt orientieren. Endverbraucher mit einem Verbrauch ab 100 MWh pro Jahr wären ab dem 1. Januar 2018 hingegen verpflichtet, ihre Energie auf dem freien Markt zu beziehen und könnten nicht mehr – wie noch heute – von einem gesetzlich regulierten Grundversorgungsenergietarif profitieren.

Die zweite Marktöffnungsetappe hat nur Auswirkungen auf den Energiepreis, welcher heute für grundversorgte Endverbraucher in der Regel rund ein Drittel des gesamten Strompreises ausmacht. Das Netznutzungsentgelt, die kostendeckende Einspeisevergütung (KEV) sowie die Abgaben und Leistungen an die Gemeinwesen sind von der Vorlage nicht betroffen. Sofern die zweite Marktöffnungsetappe nach durchgeführter Vernehmlassung weiter verfolgt und vom Parlament angenommen wird, kann dagegen innert drei Monaten das Referendum ergriffen werden. Ursprünglich war beabsichtigt, den schweizerischen Strommarkt per 1. Januar 2014 vollständig zu öffnen, aufgrund der Arbeiten für die Energiestrategie 2050 wurde dieses Projekt jedoch zurückgestellt. Die Vernehmlassung dauert bis zum 22. Januar 2015. §

Damian Hess

Autoren:

Irene Biber, Rechtsanwältin, Dr. iur.
Gaudenz Geiger, Rechtsanwalt, lic. iur., LL.M.
Damian Hess, Rechtsanwalt, lic. iur., LL.M.
Marc Schmid, Rechtsanwalt, MLaw
Florian Schneider, Rechtsanwalt, lic. iur.
Stefan Wigger, Mlaw, Diplomierter Steuerexperte

Staiger, Schwald & Partner AG
Genferstrasse 24, Postfach 2012, CH-8027 Zürich
Tel. +41 58 387 80 00, Fax +41 58 387 80 99

Elfenstrasse 19, Postfach 133, CH-3000 Bern 15
Tel. +41 58 387 88 00, Fax +41 58 387 88 99

ssplaw@ssplaw.ch, ssplaw.ch