

Elmar Birgelen Zollikon
Treuhandbüro

Seestrasse 121
Postfach 41
8702 Zollikon-Station

+41 44 391 47 10
+41 44 391 47 81
info@birgelen-treuhand.ch
www.birgelen-treuhand.com

STV USF

Membre de l'Union Suisse des Fiduciaires
Mitglied des Schweizerischen Treuhänder-Verbandes
Membro dell'Unione Svizzera dei Fiduciari
Member of the Swiss Association of Accountants and Trustees
Commember da l'Union svira dals fiduziaris

Mitglied der
TREUHAND KAMMER
Membre de la
CHAMBRE FIDUCIAIRE
Membro della
CAMERA FIDUCIARIA

NEUES ZU DEN REISEANGEBOTEN

Um im Bereich der Flug- und sonstigen Reisen Preiswahrheit und Preisklarheit zu schaffen, legt das neue SECO-Informationsblatt, welches dasjenige aus dem Jahre 1999 ersetzt und seit 1. Juni 2006 in Kraft ist, unmissverständlich den Grundsatz der Angabe des Gesamtpreises fest. Danach müssen sämtliche Preisbestandteile wie Steuern, Flughafentaxen, Sicherheitsgebühren sowie Treibstoffzuschläge im ausgewiesenen Preis in Schweizer Franken enthalten sein. Nur individuell verursachte oder durch den Kunden frei wählbare Zuschläge (wie Annullierungskosten- und Reisezwischenfallversicherung sowie mögliche Zuschläge bei Benützung eines bestimmten Vertriebskanals) können separat ausgewiesen werden. Die Regelung gilt für alle Angebote von Fluggesellschaften, Reise-

veranstaltern und Reisebüros und für jegliche preislich beworbene Reiseart.

Staatssekretär Jean-Daniel Gerber begrüsst die Neuerung: „Die Massnahme bringt den Konsumenten Preiswahrheit und transparente Angebote. Damit sollte die Praxis, wichtige Preisbestandteile oftmals wegzulassen, passé sein.“ In der Tat hat die in den letzten Jahren etablierte Praxis dazu geführt, dass der tatsächlich vom Kunden zu bezahlende Betrag den in der Werbung hervorgehobenen Preis nicht selten um ein Mehrfaches übersteigt. „Wettbewerb ist wichtig, doch darf er nicht dazu führen, die Konsumenten über die Preisgünstigkeit eines Angebotes irreführen“, so der Staatssekretär.

Quellenangabe: Jusletter, 15.5.2006

WER SIND WIR - WAS WOLLEN WIR?

Unser Treuhandbüro wurde 1949 durch Wolfgang Birgelen gegründet. Das Angebot umfasste von Anfang an die Bereiche der kaufmännischen Betreuung kleinerer bis mittlerer Unternehmen einschliesslich die Sanierung.

Mit der Übernahme des Geschäftes im Jahre 1968 durch Elmar Birgelen wurde dieses Angebot ergänzt und laufend weiter ausgebaut, sodass wir heute in der Lage sind, unserer Kundschaft eine umfassende, professionelle,

zielgerichtete Beratung und Auftragsausführung anzubieten.

Mit der operativen Übernahme der Meierhofer Treuhand AG per 1. Juli 2003 konnten wir unsere Angebotspalette erweitern und sind nun auch in der Lage, Ihnen Dienstleistungen im Bereich der Liegenschaftenverwaltung anzubieten.

Dabei sind wir flexibel und erarbeiten innovative Lösungen.

WAS BIETEN WIR IHNEN?

STEUERN

- ✓ Steuerberatung
- ✓ Steuererklärungen für natürliche und juristische Personen
- ✓ Vertretung in Steuer-sachen

UNTERNEHMENSBERATUNG

- ✓ Firmengründungen
- ✓ Firmenliquidationen
- ✓ Unternehmenssanierungen

BERATUNG & ALLGEMEINE TREUHAND-FUNKTIONEN

- ✓ Verträge
- ✓ Administration
- ✓ Domizilstelle

BUCHHALTUNG & REVISIONEN

- ✓ Einrichten und Erstellen der Grundlagen für die Buchhaltung
- ✓ Führung der Buchhaltung
- ✓ Abschlüsse
- ✓ MWST-Abrechnungen
- ✓ Revisionen
- ✓ Finanzplanung

INKASSO

- ✓ Einzug von Forderungen
- ✓ Bewirtschaftung von Verlustscheinen
- ✓ Durchführung von Bonitätsprüfungen

ERBSCHAFTS-ANGELEGENHEITEN

- ✓ Nachlassregelungen
- ✓ Nachlassliquidationen
- ✓ Erbrechtsfragen
- ✓ Vertretung in Erbsachen

PERSONAL-ADMINISTRATION

- ✓ Monatliche Salärverarbeitungen mit Abrechnungen
- ✓ Auswertungen
- ✓ Sozialversicherungsabrechnungen
- ✓ Lohnausweise

LIEGENSCHAFTEN

- ✓ Beratung
- ✓ Verwaltung
- ✓ Verkauf

Sollte das von Ihnen gesuchte Fachgebiet nicht aufgeführt sein, schildern Sie uns bitte Ihre Bedürfnisse. Gerne unterbreiten wir Ihnen einen Lösungsvorschlag.

Meierhofer Treuhand AG
Elmar Birgelen dipl. Treuhandexperte

Bergstrasse 195
Postfach 324
8707 Uetikon am See

+41 44 920 34 24
+41 44 920 44 85
info@meierhofer-treuhand.ch
www.meierhofer-treuhand.ch

STV USF

Membre de l'Union Suisse des Fiduciaires
Mitglied des Schweizerischen Treuhänder-Verbandes
Membro dell'Unione Svizzera dei Fiduciari
Member of the Swiss Association of Accountants and Trustees
Commember da l'Union svira dals fiduziaris

Elmar Birgelen Zollikon

Treuhandbüro

INFORMATIONSBULLETIN

IN DIESER AUSGABE:

<i>Editorial</i> von Elmar Birgelen	1
<i>Partnerschaftsgesetz</i>	1
<i>Unwetter und MWST-Folgen</i>	2
<i>Das Rückfallsrecht</i>	2
<i>Einführung von Nebenkosten</i>	3
<i>Partnerschaftsgesetz (Fortsetzung)</i>	3
<i>Neues zu den Reiseangeboten</i>	4
<i>Wer sind wir - Was wollen wir?</i>	4
<i>Was bieten wir Ihnen?</i>	4

EDITORIAL - VON ELMAR BIRGELEN

Liebe Leserin
Lieber Leser

Die nasskalte Zeit ist vorbei!? Der Sommer scheint doch noch zu kommen. Ich hoffe sehr, Sie haben nicht zu viel Schaden genommen, ausser den Schwimmhäuten zwischen Fingern und Zehen. Ich jedenfalls kann diese gut gebrauchen, denn seit dem 1. Mai bin ich wieder jeden Morgen im Zürichsee und schwimme meine obligate Strecke. Der Schock trifft mich erst, wenn ich nachher in der Zeitung die Wassertemperatur lese.

Wir sind unseren Grundsätzen treu geblieben neben der Pflege der Qualität unserer angebotenen Dienstleistungen durch laufende Besuche von Fortbildungskursen, Seminaren und Tagungen, auch die Jugend und damit die berufliche Nachfolge zu fördern. Mit Frau Marisa Ielapi wird ab August 2006 unser Team wieder mit einer Lehrtochter bereichert. Im Rahmen des von ihr zur Zeit noch besuchten 10. Schuljahres, kaufmännisches Vorbereitungsjahr „Junior Merchants“ bei der SFK Schule für Förderkurse, hatte sie Gelegenheit, einen Monat bei uns als Schnupper-Praxis-Praktikantin mitzuwirken. Dieser Kurs wird seinerseits im Rahmen der nun durchgeführten Bildungsreform angebo-

ten und wir sind erstaunt und hoch erfreut über das Resultat. Ganze Teile der Basisausbildung sind bereits vorhanden. Es ist nicht mehr so, dass ein Schüler oder eine Schülerin direkt aus dem klassischen Schulalltag heraus in die richtige Welt kommt (oder auf die Welt kommt). Vielmehr sitzen bereits etliche Handgriffe und vor allem der Umgang mit den heute gängigen Maschinen bildet keinerlei Schwierigkeiten. Wir freuen uns auf den Lehrbeginn von Marisa Ielapi. Sie wird auch sofort nach ihrem Eintritt auf Sie losgelassen, weil sie unsere eingehenden Telefonate entgegennehmen wird.

Mit Ihnen freue ich mich aber zwischenzeitlich auf den Sommer. Wenn Sie zu uns ins Büro kommen, Sie dürfen auch einfach so kommen, nehmen Sie die Badehose mit. Wir schwimmen mit Ihnen im Zürichsee und nicht in den Aufgaben, die Sie uns zuteilen.

Ihr Elmar Birgelen



PARTNERSCHAFTSGESETZ

Am 5. Juni 2005 nahmen die Schweizer Stimmbürger das so genannte Partnerschaftsgesetz mit 308 258 Ja zu 170 921 Nein an. Der Bundesrat hat es erst auf den 1. Januar 2007 in Kraft gesetzt, da vor dem Inkrafttreten zahlreiche kantonale Gesetze sowie EDV-Programme von Bund, Kantonen und Gemeinden angepasst werden müssen. Zudem müssen sämtliche Formulare geändert werden, bei denen der Zivilstand eine Rolle spielt.

Ab diesem Datum können gleichgeschlechtliche Paare ihre Partnerschaft auf dem Zivilstandsamt eintragen lassen. Die Wohnungen solcher registrierter Partnerschaften sind wie Familienwohnungen zu behandeln. Der

Bundesrat wird im Laufe des Jahres die Ausführungsbestimmungen zum Partnerschaftsgesetz (namentlich Einzelheiten bezüglich der Eintragung der Partnerschaft auf dem Zivilstandsamt) verabschieden.

Was bedeutet das neue Gesetz für den Mietvertrag?

Gemäss Art. 14 des Partnerschaftsgesetzes kann ein Partner nur mit der ausdrücklichen Zustimmung des anderen den Mietvertrag der gemeinsamen Wohnung kündigen, diese veräussern oder durch andere Rechtsgeschäfte die Rechte an den gemeinsamen Wohnräumen beschränken. Kann die Zustimmung nicht eingeholt (Fortsetzung auf Seite 3 unten)



UNWETTER UND MWST-FOLGEN

Die Unwetter 2005 führten in einigen Regionen der Schweiz zu grossflächigen Überschwemmungen. Unternehmungen haben dabei ihre Belege, Rechnungen oder Buchhaltungen in den Fluten verloren. Dadurch ergaben sich für die MWST Fragen des Nachweises. Versicherungsleistungen sind zu qualifizieren. Die Problematik der Vorsteuerabzugskürzungen ist zu beachten.

Für den vom Unwetter betroffenen Mehrwertsteuerpflichtigen stellen sich grundsätzliche Fragen, wie z.B. ob Versicherungsleistungen oder selber erbrachte Leistungen infolge der Beseitigung der Unwetterschäden mit der Mehrwertsteuer abzurechnen sind. Die Antworten darauf sind vor allem in den Merkblättern (MB) Nr. 04 Schadenersatzleistungen und Nr. 15 Subventionen und andere Beiträge der öffentlichen Hand zu finden.

Leistungen von Versicherungen sind nicht zu versteuern, sofern sie als echter Schadenersatz gelten. Der Vorsteuerabzug auf Leistungen im Zusammenhang mit Schäden ist im Rahmen der generellen Vorsteuerabzugsquote möglich. Erzielt eine steuerpflichtige Unternehmung ebenfalls von der Steuer ausgenommene Umsätze, muss auch im Schaden-

fall eine Kürzung der Vorsteuern vorgenommen werden. Allenfalls ist sogar noch eine Eigenverbrauchssteuer zu berechnen. Wichtig ist, dass das von Unwettern betroffene Unternehmen eine Bestätigung der zuständigen Behörden einverlangt. Vielfach ist dies nicht ganz einfach, da eine gewisse Unsicherheit besteht, was genau bestätigt werden muss. Infolge der fehlenden Formvorschriften dafür sollte eine Bestätigung der zuständigen Behörden genügen, wenn bestätigt wird, dass das steuerpflichtige Unternehmen von den Unwettern betroffen ist bzw. in den betroffenen Gebieten liegt und eine Aussage über den Zerstörungsgrad (vollständig, teilweise oder dergleichen) abgibt. Es kann nicht Aufgabe der zuständigen Behörden sein, detailliert zu bestätigen, welche Belege (z.B. Kreditorenbelege 2001 bis und mit 2003 usw.) zerstört worden sind. Wurden die vorgenommenen Vorsteuerabzüge und die mit der MWST abgerechneten Umsätze plausibel anhand der bisherigen, bei der Eidg. Steuerverwaltung vorhandenen Daten nachgewiesen, sollte im Falle einer MWST-Kontrolle von einer Aufrechnung aus formellen Gründen abgesehen werden.

Quellenangabe: *Der Schweizer Treuhänder* 2006/3

DAS RÜCKFALLSRECHT

Bildet ein Grundstück Gegenstand eines Schenkungsvertrags, so ist zu seiner Gültigkeit eine öffentliche Beurkundung erforderlich. Die Schenkung setzt die Annahme durch den Beschenkten voraus. Bei Grundstücken wird durch die Unterzeichnung des Schenkungsvertrags durch den Beschenkten die Annahme der Schenkung dokumentiert. Es bedarf nicht noch einer speziellen Annahmeerklärung im Vertrag.

Eine Schenkung kann mit einer Resolutivbedingung derart ausgestaltet werden, dass das geschenkte Grundstück an den Schenker zurückfällt, sofern der Beschenkte vor dem Schenker stirbt (Rückfallsrecht gemäss Art. 247 Abs. 1 OR). Sofern das Rückfallsrecht erst später, d.h. nach Abschluss des Schenkungsvertrags, vereinbart wird, ist ebenfalls eine öffentliche Beurkundung notwendig.

Die Vereinbarung eines Rückfallsrechts ist jedoch nur zulässig, wenn es sich um eine reine Schenkung handelt. Sofern vom Beschenkten beispielsweise Grundpfandschulden übernommen werden, handelt es sich um einen gemischten Vertrag; hier ist die Vereinbarung eines Rückfallsrechts nicht möglich.

Das Rückfallsrecht und somit auch die Vormerkung im Grundbuch enden grundsätzlich mit dem Tod des Schenkers. Es ist aber auch möglich, dass die Vormerkung zeitlich anders limitiert wird.

Eine Veräusserung des Grundstücks durch den Beschenkten ist trotz der Vormerkung zulässig; der neue Eigentümer ist voll Verfügungsberechtigt. Der Erwerber muss sich allerdings die Wirkungen des Rückfallsrechts entgegenhalten lassen.

Sofern der Schenker vor dem Beschenkten stirbt, erlischt das Rückfallsrecht; es geht nicht durch Universalsukzession auf die Erben des Schenkers über. Die Vormerkung ist demzufolge im Grundbuch zu löschen, sofern dem Grundbuchamt der Tod des Schenkers mittels einer öffentlichen Urkunde nachgewiesen wird.

Kommt das Rückfallsrecht beim Tod des Beschenkten zur Anwendung, so handelt es sich um einen direkten (dinglichen) Eigentumsübergang vom Beschenkten an den Schenker. Die Erben des Beschenkten werden nicht Eigentümer des Grundstücks; die Resolutivbedingung wirkt dinglich.

Quellenangabe: *Jusletter*, 22.5.2006

IST DAS SCHWEIZER STEUER- SYSTEM FÜR SIE EIN SCHWEIZER TEUER- SYSTEM?

Bei uns sind Sie an der richtigen Adresse, wenn Sie jemanden suchen, der das Schweizer Steuersystem kennt wie seine Westentasche. Wir beraten Sie in allen fiskalischen Fragen, helfen Ihnen, Steuern zu sparen und sind Ihnen bei der Erstellung Ihrer Steuererklärung behilflich. Zudem informieren wir Sie über sämtliche Abzugsmöglichkeiten und füllen für Sie die nötigen Formulare für Einkommen, Vermögen, Grundstückgewinne, Erbschaften oder Schenkungen aus. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

EINFÜHRUNG VON NEBENKOSTEN

Gemäss gesetzlicher Regelung sind die anfallenden Nebenkosten grundsätzlich durch den Mietzins abgedeckt. Nebenkosten, welche zusätzlich zu bezahlen sind, müssen daher im Mietvertrag neben dem Nettomietzins ausdrücklich aufgeführt werden.

Um Nebenkosten während eines laufenden Mietvertrages zu ändern, ist wie bei Mietzinserhöhungen vorzugehen. Das heisst, die einseitige Vertragsänderung ist unter Berücksichtigung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens nur auf einen für beide Parteien zur Verfügung stehenden Kündigungstermin und unter Anwendung des kantonal genehmigten Formulars durchzuführen.

Bei Änderung der Nebenkostenregelung während der Dauer eines Mietverhältnisses ist grundsätzlich von zwei möglichen Ausgangssituationen auszugehen. Entweder werden neu entstandene Nebenkosten eingeführt oder Nebenkosten, die bisher im Mietzins inbegriffen waren. Entsprechend der Ausgangslage ist bei der Einführung von Nebenkosten unterschiedlich vorzugehen.

Handelt es sich um absolut neue Nebenkosten, kann der Vermieter den zusätzlichen Aufwand mittels oben erwähntem Verfahren als neue Nebenkosten zu Lasten des Mieters überwälzen, ohne den Nettomietzins reduzieren zu müssen.

Bisher im Nettomietzins enthaltene Nebenkosten können in der Regel auch als separat aufgeführte Nebenkosten ausgeschieden werden, sofern der Nettomietzins gleichzeitig um denselben Betrag reduziert wird. Bei der Festlegung der Höhe der auszuscheidenden Nebenkosten ist auf den Durchschnitt der letzten drei Jahresabrechnungen abzu-

stellen. In der Folge ist dieser berechnete Nebenkostenbetrag anschliessend beim Nettomietzins abzuziehen.

Bei keiner entsprechenden Reduktion des Nettomietzins würde die Ausscheidung von bisher inklusiven Nebenkosten zu einer verdeckten Mietzinserhöhung führen, was unzulässig ist. Damit der Vermieter keine nichtige Nebenkostenausscheidung riskiert, muss er bei der Begründung der Ausscheidung der bisher im Nettomietzins enthaltenen Nebenkosten sorgfältig vorgehen. Nach bundesgerichtlicher Rechtsprechung hat die Begründung folgende Punkte zu enthalten:

- Detaillierte Umschreibung derjenigen Nebenkosten, welche neu aus dem Nettomietzins ausgeschieden werden.
- Bezeichnung, ob die neuen Nebenkosten als Pauschal- oder Akontozahlung entgegengenommen werden.
- Begründung, wieso diese Nebenkostenposition eingeführt wird.

Aufgrund der Begründung des Vermieters muss der Mieter nachvollziehen können, ob die Ausscheidung der bisher im Nettomietzins enthaltenen Nebenkosten schliesslich nicht zu einer verdeckten Mietzinserhöhung führt.

Grundsätzlich kann die Ausscheidung bereits bestehender Nebenkosten für den Vermieter einen Vorteil bedeuten, wenn sie als Akontozahlungen ausgeschieden werden. In dieser Form wird das Risiko für höheren Verbrauch oder steigende Kosten auf den Mieter überwälzt.

Quellenangabe: *HEV* 3/2006

(Fortsetzung von Seite 1)

werden oder wird sie ohne triftigen Grund verweigert, so kann das Gericht angerufen werden.

- Ist eine Person aus wichtigen Gründen auf die gemeinsame Wohnung angewiesen, so kann das Gericht ihr bei der Auflösung der Partnerschaft die Rechte und Pflichten aus dem Mietvertrag allein übertragen, sofern dies dem Partner billigerweise zugemutet werden kann. Allerdings haftet der bisherige Mieter solidarisch für den Mietzins bis zum Zeitpunkt, in dem das Mietverhältnis gemäss Vertrag oder Gesetz endet oder beendet werden kann, höchstens aber während zweier Jahre.

- Die Kündigung durch den Vermieter sowie die Ansetzung einer Zahlungsfrist mit Kündigungsandrohung sind dem Mieter und seinem eingetragenen Partner separat zuzustellen.

- Dient die gemietete Sache der registrierten Partnerschaft als Wohnung, so kann auch der Partner des Mieters die Kündigung anfechten, die Erstreckung des Mietverhältnisses verlangen oder die übrigen Rechte ausüben, die dem Mieter bei Kündigung zustehen. Vereinbarungen über die Erstreckung sind nur gültig, wenn sie mit beiden Partnern abgeschlossen werden.

Quellenangabe: *HEV* 4a/2006

Steuererklärung 2005

Wertschriften- und Guthabenverzeichnis 2005

EVERYTHING YOU ALWAYS WANTED TO KNOW ABOUT TAX

If you are looking for someone who knows all the ins and outs of the Swiss tax law, you are at the right address. We will advise you on all fiscal matters, help you to reduce taxes and assist you in filling-in your tax returns. We will inform you of all possible tax deductions and gladly fill-in all forms pertaining to income, assets, capital gains, inheritances and gifts for you. We are very much looking forward to being of assistance to you soon.