

NEWSLETTER

2/2008



LIEBE LESERINNEN, LIEBE LESER!

WIR DÜRFEN IHNEN MIT UNSEREM NEWSLETTER 02/2008 WIEDER INTERESSANTE UND WICHTIGE NEUIGKEITEN AUS DEM RECHTS- UND WIRTSCHAFTSBEREICH VORSTELLEN:

AKTUELLES ZUM SCHENKEN UND ERBEN

Nach zwei Erkenntnissen des Verfassungsgerichtshofes im vergangenen Jahr sind die Schenkungssteuer und die Erbschaftssteuer in der derzeit geltenden Form verfassungswidrig. Nachdem die vom Verfassungsgerichtshof festgesetzte Reparaturfrist, in welcher der Gesetzgeber verfassungskonforme Bestimmungen zur Schenkungs- und Erbschaftssteuer erlassen könnte, bis 31.7.2008 aller Voraussicht nach ungenutzt verstreichen wird, werden mit 1.8.2008 Erbschaften und Schenkungen steuerfrei sein.

Allerdings ist damit der Schenkende nicht von jeglicher Verpflichtung befreit. Nach dem derzeit noch in Begutachtung befindlichen Entwurf des Schenkungsmeldegesezes

2008, mit welchem diverse Bestimmungen vor allem in der Bundesabgabenordnung (BAO) und im Finanzstrafgesetzes (FinStrG) novelliert werden, soll sodann in § 121a BAO eine Verpflichtung geschaffen werden, nach der Schenkungen sowie Zweckzuwendungen unter Lebenden für Erwerbe ab dem 31.7.2008 grundsätzlich anzuzeigen sind. Ausgenommen davon sollen vor allem Schenkungen unter € 75.000,- pro Jahr unter Angehörigen sowie Schenkungen unter € 15.000,- binnen fünf Jahren unter Nicht-Angehörigen sein.

Verpflichtet zur Anzeige sind zur ungeteilten Hand der Erwerber, der Geschenkgeber, der Zuwendende bei freigebiger Zuwendung, der Beschwerte bei Zweckzuwendung sowie Rechtsanwälte und Notare, die beim Erwerb oder bei der Errichtung der Vertragsurkunde über den Erwerb mitgewirkt haben oder die zur Erstattung der Anzeige beauftragt sind. Dabei hat die Anzeige grundsätzlich binnen dreier Monate ab Erwerb zu erfolgen und ist auf elektronischem Weg, es sei denn, dass die elektronische Übermittlung nicht zumutbar ist, an ein Finanzamt mit allgemeinem Aufgabenkreis zu übermitteln.

Hierbei ist dringend zu raten, nicht auf die obligatorische Anzeige zu „vergessen“, denn der ebenfalls neu eingeführte § 49a FinStrG sieht als Sanktion dafür vor, dass derjenige, der es vorsätzlich unterlässt, diese anzeigepflichtigen Vorgänge anzuzeigen, sich einer Finanzordnungswidrigkeit schuldig macht, und mit einer Geldstrafe bis zu 10% des Wertes des durch die nicht angezeigten Vorgänge

übertragenen Vermögens bestraft wird. Auch diese Bestimmung soll mit 1.8.2008 in Kraft treten.

Im Übrigen ist im gleichen Zuge auch eine Novellierung des Grunderwerbsteuergesetzes geplant. Damit sollen die Begünstigungen, die das Grunderwerbsteuergesetz für Erbschaften und Schenkungen schon jetzt vorsieht, auch nach Aufhebung der Erbschafts- und Schenkungssteuer erhalten bleiben; diese Steuerbefreiung soll dann unter bestimmten gesetzlichen Vorgaben grundsätzlich bis zu einem Wert der Schenkung bzw. Erbschaft von € 365.000 (Freibetrag) gelten.

Wenngleich nun aller Voraussicht nach ab 1.8.2008 keine Erbschafts- und Schenkungssteuer mehr abzuführen ist, droht eine neue Steuer auf Kapitalzuwächse. Von der derzeit politisch erst angedachten (und daher noch keinesfalls beschlossenen) „Vermögenszuwachssteuer“ sollen nach derzeitigem Stand vor allem jene betroffen sein, die aus Aktienspekulationen bzw. Immobiliengeschäften Gewinne erwirtschaften. Auf aus solchen Geschäften lukrierten Gewinnen könnte dann eine Steuer in der Höhe von 25% eingeführt werden. Allerdings muss festgehalten werden, dass es bis dato nur grobe politische Überlegungen, jedoch noch keine Details oder gar konkreten rechtlichen Umsetzungspläne für die „Vermögenszuwachssteuer“ gibt.

TIPP: Wenn Sie noch zuwarten können, sollten Sie Schenkungen erst nach dem 1.8.2008 vornehmen und allgemein die Entwicklungen bei der geplanten Vermögenszuwachssteuer im Auge behalten.

VERJÄHRUNG DES RÜCKFORDERUNGS- ANSPRUCHES AUF ZINSEN BEI VERBOTENEN ABLÖSEN

Im Anwendungsbereich des Mietrechtsgesetzes (MRG) sieht § 27 Abs. 1 MRG vor, dass insbesondere solche Vereinbarungen, wonach der neue Mieter dafür, dass

der frühere Mieter den Mietgegenstand aufgibt oder sonst ohne gleichwertige Gegenleistung dem Vermieter, dem früheren Mieter oder einem anderen etwas zu leisten hat, ungültig und verboten sind. Wenngleich der Rückforderungsanspruch auf derartige Zahlungen unter bestimmten Voraussetzungen bis zu zehn Jahre bestehen bleibt, können Zinsenansprüche nur innerhalb kürzerer Frist geltend gemacht werden.

Das Gesetz selbst sieht konkret vor, dass auf diesen Rückforderungsanspruch von verbotenen Ablösen im Voraus nicht rechtswirksam verzichtet werden kann und nach § 27 Abs. 1 MRG unzulässig vereinnahmte Leistungen grundsätzlich erst in zehn Jahren verjähren. Was entgegen dieser Bestimmung als verbotene Ablöse geleistet wurde, kann zudem samt gesetzlichen Zinsen zurückgefordert werden.

Unstrittig war in Bezug auf die Verjährung solcher Forderungen bereits bisher, dass diese mit dem Zeitpunkt der jeweiligen Zahlung zu laufen beginnt. Fraglich war jedoch bis vor kurzem, wie lange die Verjährungsfrist für die Rückforderung von Zinsen für verbotene Ablösen ist, dies nicht zuletzt deswegen, weil § 27 Abs. 3 MRG selbst nur die Verjährungsfrist für die verbotenen Ablösen nach Abs. 1 mit zehn Jahren, nicht jedoch die Verjährung der Zinsforderungen explizit mit dieser verlängerten Frist regelt. In Bezug auf Zinsforderungen weist das Gesetz nämlich nur auf einen Anspruch auf die „gesetzlichen Zinsen“ hin.

Aus dieser Formulierung leitet der OGH (28.8.2007, 5 Ob 160/07a) nun aktuell ab, dass die Rückforderung der Zinsen für verbotene Ablösen nicht der für die Rückforderung der Ablösezahlung selbst vorgesehenen zehn Jahre, sondern unbeschadet davon nur der kurzen dreijährigen Verjährungsfrist nach § 1480 ABGB unterliegt.

Im Ergebnis können daher verbotene Ablösen (§ 27 Abs 1 MRG) zwar für einen Zeitraum von zehn Jahren, die daraus erwachsenen Zinsen jedoch nur für die letzten drei Jahre ab Zahlung der verbotenen Ablöse geltend gemacht werden. Jenen Mietern, die verbotene Ablösen im Sinne des § 27 Abs. 1 MRG etwa an den Vermieter, Vormieter oder anderen Personen geleistet haben, sei sohin dringend geraten, die Zinsforderungen bereits vor Ablauf der dreijährigen Verjährungsfrist ab Zahlung gerichtlich geltend zu machen.

TIPPS FÜR DEN UNTERNEHMENSÜBER- GANG

Das Unternehmensgesetzbuch (UGB) sieht seit 1.1.2007 neue Regelungen beim Unternehmensübergang vor, die vornehmlich das Schicksal von Rechtsverhältnissen zum Inhalt haben. Damit bietet das Gesetz nun großteils abdingbare Regelungen für Unternehmensübergänge, die von den Vertragsparteien in konkreten Bereichen aber auch vertraglich angepasst werden können.

Wer ein unter Lebenden erworbenes Unternehmen fortführt, übernimmt gemäß § 38 Abs. 1 UGB zum Zeitpunkt des Unternehmensübergangs die unternehmensbezogenen (nicht höchstpersönlichen) Rechtsverhältnisse des Veräußerers mit den bis dahin entstandenen Rechten und Verbindlichkeiten. Ob diese Bestimmung auch auf den Pachtübergang anzuwenden ist, wurde bislang von den Gerichten noch nicht abschließend entschieden. In der Literatur wird zum Teil jedoch bereits davon ausgegangen, dass § 38 UGB nun auch den Übergang von Pachtverhältnissen trifft. Allerdings gilt diese Regelung nur, sofern nichts anderes vereinbart worden ist; die Parteien des Unternehmensüberganges können sohin davon abweichende Regelungen vertraglich festlegen.

Rechtsfolgen entfaltet § 38 UGB vor allem aber auch bei Vertragspartnern. So können dritte Personen der Übernahme ihres Vertragsverhältnisses binnen dreier Monate nach Mitteilung davon sowohl gegenüber dem Veräußerer als auch gegenüber dem Erwerber widersprechen. In einer derartigen Mitteilung ist auf dieses Widerspruchsrecht hinzuweisen. Im Falle eines wirksamen Widerspruchs besteht das Vertragsverhältnis mit dem Veräußerer weiterhin fort.

Wurde dem Dritten hingegen nicht nachweislich mitgeteilt, dass das Vertragsverhältnis vom Erwerber übernommen wurde, oder kann dieser Übernahme noch (fristgerecht) widersprochen werden, so kann er sowohl gegenüber dem Veräußerer als auch gegenüber dem Erwerber auf das Vertragsverhältnis bezogene Erklärungen abgeben und seine Verbindlichkeiten erfüllen.

Für den Fall, dass unternehmensbezogene Rechtsverhältnisse des Veräußerers – z.B. wegen einer abweichenden vertraglichen Regelung – vom Erwerber vorweg nicht übernommen werden, haftet er dennoch für die damit verbundenen Verbindlichkeiten. Dies gilt auch, wenn der Erwerber nur einzelne Verbindlichkeiten des Veräußerers nicht übernimmt. Eine davon abweichende Vereinbarung über die Haftung ist einem Dritten gegenüber nur wirksam, wenn sie beim Unternehmensübergang in das Firmenbuch eingetragen, auf verkehrübliche Weise bekannt gemacht oder dem Dritten vom Veräußerer oder vom Erwerber mitgeteilt wurde.

TIPP: Überlassen Sie den Unternehmensübergang nicht den großteils abänderbaren Gesetzesregelungen des UGB. Treffen Sie bei einem anstehenden Unternehmenskauf oder –verkauf sowie dem Übergang von Pachtverhältnissen explizite vertragliche Regelungen zur individuellen Regelung des Überganges von Rechtsverhältnissen.

PS: Wir stehen Ihnen bei konkreten Rechtsfragen und Rechtsproblemen gerne zur Verfügung und würden uns freuen, wenn Sie mit uns einen Termin vereinbaren. Sie können unseren Newsletter auch auf unserer Homepage www.auteried.at online abrufen oder bestellen.

Gerne beraten und betreuen wir Sie in folgenden Rechtsgebieten:

* Arbeitsrecht * Baurecht * Erbrecht & Stiftungen * Gesellschaftsrecht * Immobilienrecht * Insolvenzrecht * Internetrecht * Mergers & Acquisitions * Miet- und Wohnungseigentumsrecht * Schadenersatz & Unfälle * Versicherungsrecht * Verträge, Rechtsgutachten & Treuhandschaften * Wirtschaftsrecht *

Impressum/Kontakt

Hersteller, Herausgeber, Verleger, Redaktion und Medieninhaber:

AUTERIED & PARTNER RECHTSANWÄLTE GMBH

Altgasse 21, A-1130 Wien

T +43 1 876 47 98, F +43 1 876 47 98 21

office@auteried.at, www.auteried.at

FN: 266907k Handelsgericht Wien

DVR: 0856304

UID: 61957859

Unternehmensgegenstand: Gegenstand des Unternehmens sind die Ausübung der Rechtsanwaltschaft im Rahmen der Unterneh-

menstätigkeit der Auteried & Partner Rechtsanwälte GmbH, FN 266907k Handelsgericht Wien, sowie sämtliche Geschäfte und Maßnahmen, die zur Erreichung des Gesellschaftszweckes notwendig oder nützlich erscheinen

Blattlinie: Der Newsletter und die Website www.auteried.at sind vornehmlich an Klienten gerichtet und sollen diesen Neuigkeiten und Wissenswertes zu aktuellen rechtlichen Fragestellungen näher bringen.

Erscheinungsort: Wien

Geschäftsführende Gesellschafter:
Dr. Georg Ch. Auteried, Dr. Rainer W. Böhm

Zuständige Kammer: Rechtsanwaltskammer Wien, Österreich

Berufsrechtliche Vorschriften finden sie unter <http://www.oerak.at/>

Hinweis: Alle Informationen in dieser Klienten-Info dienen ausschließlich der Erstinformation des Klienten und ersetzen keinesfalls das Rechtsberatungsgespräch mit einem Rechtsanwalt. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit des Inhaltes dieses Klienten-Infos kann keinerlei Gewähr übernommen werden.