

## Krankheit ist ein Grund für die Auflösung eines Arbeitsverhältnisses

Das Bundesgericht hatte einen Fall zu beurteilen, bei dem ein Arbeitnehmer wegen seiner psychischen Erkrankung nicht mehr an seinen Arbeitsplatz zurückkehren konnte. Für den allgemeinen Arbeitsmarkt war er aber vollständig arbeitsfähig. Er wurde vom Unternehmen wegen der Krankheit gekündigt.

Das Bundesgericht entschied, dass die gesundheitliche Nichteignung einen zulässigen Kündigungsgrund darstellt. Das Gericht argumentierte, dass **objektive**, nicht vom Arbeitnehmer verschuldete **Gründe**, wie beispielsweise gesundheitliche Probleme oder fachliches Unvermögen **für eine Auflösung des Arbeitsverhältnisses genügen**. Es ist rechtlich korrekt, einen Mitarbeitenden zu entlassen, der aus gesundheitlichen Gründen für seine Tätigkeit nicht mehr geeignet ist und seine Beschäftigung auf Dauer nicht wieder aufgenommen können. (Quelle: BGE 8C\_687/2013 vom 2.5.14)

## ALLE Geschäftskorrespondenz muss nicht mehr aufbewahrt werden

Bis Januar 2013 bestand im Geschäftsverkehr die Pflicht, alle Geschäftskorrespondenz aufzubewahren, d.h. auch alle E-Mails und sonstige Korrespondenz. Diese Bestimmung hat zu einer hohen Belastung für Unternehmen geführt, da vor allem E-Mails kaum bezahlbar und benutzerfreundlich aufbewahrt werden konnten.

Der Gesetzgeber hat nun diese Pflicht zur Aufbewahrung in der Verordnung zur Aufbewahrung der Geschäftsbücher gestrichen und bestimmt, dass die Geschäftskorrespondenz nur noch aufbewahrt werden muss, wenn sie die **Funktion eines Buchungsbelegs** hat. (Quelle: GeBüV/Bundesamt für Justiz) ■

## Der Forderungsgrund bei einer Betreibung muss genau umschrieben sein

Das Bundesgericht hatte zu entscheiden, ob bei einer Betreibung die Forderung genau umschrieben werden muss oder ob es ausreicht, beim Grund der

Forderung "Forderung aus Arbeitsvertrag und Strafverfahren etc." anzugeben.

Der Gläubiger machte geltend, dass der Forderungsgrund auf dem Zahlungsbefehl rechtsgenügend umschrieben sei, vor allem weil die Schuldnerin aus der bisherigen Korrespondenz wisse, wofür sie betrieben werde.

Das Bundesgericht hingegen hob den Zahlungsbefehl auf mit der Begründung, dass bei der Betreibung von mehreren Forderungen jede Forderung **mit dem genauen Grund** zu benennen ist. Auch bei Dauerschuldverhältnissen wie Lohn, Miete usw. muss klar sein, auf welche vertraglichen Umstände sich der Gläubiger genau beruft und für welche Zeitperioden offene Forderungen bestehen. Auch den Begriff „Strafbefehl“ wies das Bundesgericht als zu ungenau umschrieben zurück. (Quelle: BGE 5A\_681/2013 vom 15.4.2014) ■

## Verletzen Schenkungen zu Lebzeiten die Erbansprüche der Nachkommen?

Wer sich durch einen Erbvertrag verpflichtet, seine

Erbschaft jemanden zu hinterlassen, verliert nicht das Recht, zu Lebzeiten über sein Vermögen frei zu verfügen. Insbesondere kann er sein Vermögen auch komplett aufbrauchen.

Falls aber Schenkungen zu Lebzeiten nicht mit den Verpflichtungen des Erblassers aus dem Erbvertrag vereinbar sind, können sie angefochten werden. Angefochten werden können aber nur Schenkungen mit der Absicht des Erblassers, den Erbvertrag auszuhöhlen oder den Erbvertragspartner zu schädigen. Die Schädigungsabsicht muss deutlich sein und folgende Kriterien erfüllen:

- die Schenkungen müssen erheblich sein
- die zeitlichen Umstände der Schenkungen deuten auf eine Schädigung hin.

Andernfalls sind die Schenkungen anzuerkennen. (Quelle: BGE 5A\_651/2013 vom 30.4.2014) ■

## Leerstände von Liegenschaften mit Zwischennutzungen überbrücken

Leerstände bei Liegenschaften bergen etliche Risiken:

Hausbesetzungen, Ertragsausfall, Vandalismus und Bauschäden. Um die Liegenschaft aktiv bis zu der definitiven Nutzung zu schützen, drängt sich eine **Zwischennutzung** auf.

Vielfach verzichten Eigentümer auf eine Zwischen-

nutzung, weil sie den Aufwand und die Organisation dafür scheuen. Sie befürchten zudem, dass die Zwischennutzung nicht termingerecht abgeschlossen werden kann, weil die Zwischennutzer das Gebäude nicht rechtzeitig räumen.

Der zum Teil grosse Aufwand, der mit der Organisation und Verwaltung einer Zwischennutzung verbunden ist, lässt sich an spezialisierte Organisationen abgeben. Sie übernehmen alles, was mit der Planung, Betreuung und Überwachung der Zwischennutzung zusammenhängt.

Damit die Zwischennutzung termingerecht beendet wird, ist der Mietvertrag als rechtliche Basis ungeeignet. Denn ein Mietvertrag ermöglicht es dem Mieter, die mietrechtlichen Schutzbestimmungen durchzusetzen und unter Umständen eine Mieterstreckung vor Gericht zu erreichen, was ein Bauvorhaben verzögern würde.

Die **Gebrauchsleihe** ist die ideale Vertragsform für eine Zwischennutzung. Sie ist die **unentgeltliche** Überlassung einer Sache zum Gebrauch und kann als Gegenstand sowohl bewegliche als auch unbewegliche Sachen haben.

Unentgeltlichkeit heisst nicht, dass der Eigentümer nichts verrechnen kann. **Nebenkosten**, gewöhnliche **Unterhaltskosten** und werterhaltende Ausgaben können in Rechnung gestellt werden.

Damit eine Gebrauchsleihevertrag nicht als Mietvertrag umqualifiziert wird,

muss der Vermieter beweisen können, dass er **keine Rendite** mit der Gebrauchsleihe erzielt und nur eine Kostenabwälzung vornimmt. Die Beträge, die Zwischennutzer zahlen, liegen damit typischerweise weit unter der Marktmiete.

Der Zwischennutzer darf den geliehenen Raum nur **persönlich, sorgfältig** und im Rahmen der durch die Natur des Gebäudes und dessen Einteilung im Zonenplan gegebenen Zweckbestimmung gebrauchen.

Ein Gebrauchsleihevertrag unterliegt **keinen Formanfordernissen** und kann eine beliebige Befristung und Kündigungsmöglichkeiten haben. ■

## Grundsatz der Einzelbewertung im neuen Rechnungslegungsrecht

Gemäss dem neuen Rechnungslegungsrecht gilt, dass Aktiven und Verbindlichkeiten in der Regel **einzeln** bewertet werden, falls sie aufgrund ihrer Gleichartigkeit für die Bewertung nicht als Gruppe zusammengefasst werden können.

Somit müssen Immobilien und Beteiligungen einzeln bewertet werden. In der Folge ist es nicht mehr möglich, bei Gruppenbewertungen Minderwerte mit den Mehrwerten anderer Liegenschaften oder Beteiligungen zu verrechnen. Die zusätzlichen Abschreibungen werden steuerwirksam zum Zeitpunkt der Umstellung des

Unternehmens auf die Vorschriften des neuen Rechnungslegungsrechts.

## Mietrecht: wann gilt die Kündigung als zugestellt?

Im Mietrecht gilt für den Empfang der Kündigung und die Auslösung der Kündigungsfrist nach wie vor die uneingeschränkte Empfangstheorie, wie das Bundesgericht kürzlich bestätigte.

Eine Kündigung ist eine **empfangsbedürftige Willenserklärung** und wird gemäss der **uneingeschränkten Empfangstheorie** erst wirksam, wenn sie in den Machtbereich des Empfängers gelangt ist, sei es, dass sie dem Empfänger übergeben wird oder dass sie in dessen Briefkasten gelegt wird.

Hinterlässt der Postbote bei Einschreibebriefen infolge Abwesenheit des Empfängers eine Abholungseinladung in dessen Briefkasten, gilt die Kündigung mit dem Tag als zugegangen, an welchem die Sendung erstmals auf dem Postamt hätte abgeholt werden können. Das heisst, dass die Kündigung einen Tag nach dem Erhalt der Abholungseinladung als zugestellt gilt.

Dagegen gilt bei der **eingeschränkten Empfangstheorie** ein Einschreiben erst dann als zugestellt, wenn es der Adressat **tatsächlich** in Empfang nimmt oder, sofern er es nicht abholt, mit dem Ablauf der siebentägigen Abholfrist. Die eingeschränkte Empfangs-

theorie gilt im Mietrecht nur für die Mitteilung einer Mietzinserhöhung oder das Ansetzen einer Zahlungsfrist bei Zahlungsrückstand mit der Möglichkeit der Kündigungsandrohung wegen Zahlungsverzugs (OR Art. 257d).

Will der Vermieter sichergehen, dass die Mitteilung der Mietzinserhöhung rechtzeitig, das heisst mindestens 10 Tage vor Beginn der Kündigungsfrist dem Mieter zugeht, muss er sie also mehr als 17 Tage vor Beginn der Kündigungsfrist abschicken. Trifft die Mitteilung zu spät ein, gilt sie erst auf den nächsten Kündigungstermin als ausgesprochen. (Quelle: *swissblawg.ch*) ■

## Verluste können nach vorübergehender Inaktivität wieder verrechnet werden

Das Zürcher Verwaltungsgerichts bestätigte in einem Urteil, dass auch nach vorübergehender Inaktivität und Wiederaufnahme eines Unternehmens Verluste verrechnet werden können. Denn das Bundesgesetz über die direkte Bundessteuer enthält keine Vorbehalte, welche die Zulässigkeit der Verlustverrechnung an einen Geschäftsbetrieb oder irgendeine aktive Tätigkeit knüpfen. Solange die Verlustvorträge nicht im Zeitablauf verfallen sind, können sie geltend gemacht werden.

Das Urteil wurde von der Steuerbehörde an das Bundesgericht weitergezo-

gen und von diesem noch nicht entschieden. (Urteil vom 22.5.13 Verwaltungsgericht ZH) ■

## Impressum

### backup

erscheint monatlich

### Herausgeber

Credor Holding AG

Railcenter

Säntisstr. 2

CH-9500 Wil

Telefon: 071 914 71 71

Telefax: 071 914 71 79

E-Mail: [info@credor.ch](mailto:info@credor.ch)

Internet: [www.credor.ch](http://www.credor.ch)

Trotz gewissenhafter Bearbeitung und sorgfältiger Recherche kann keine Haftung für den Inhalt der Beiträge übernommen werden. Konsultieren Sie im Zweifelsfall eine unserer Fachpersonen.