

## Treuhand-News Nr. 48 August 2014

### Zur-Verfügung-Stellen von Büroinfrastruktur kann Mehrwertsteuerpflichtig sein

\*\*\*\*\*

Neuerungen und Informationen im Bereich Steuern, Buchhaltung und relevante Gesetzesänderungen, Gerichtsurteile sowie Tipps und Tricks für Unternehmer.

Guten Tag

Sie haben den kostenlosen Newsletter von KAISER BUCHHALTUNGEN GMBH abonniert. Herzlichen Dank für Ihr Interesse. Auch in dieser Ausgabe finden Sie bestimmt wieder nützliche Informationen.

- ➔ **Persönliche Haftung des Verwaltungsrats bei Darlehensvergabe**
- ➔ **Zur-Verfügung-Stellen von Büroinfrastruktur kann Mehrwertsteuerpflichtig sein**
- ➔ **Neue Ausgabe Update – Informationen aus dem Treuhandbereich**

Wir wünschen Ihnen einen hohen Informationsgewinn und eine erfolgreiche Zeit. Ihr Kommentar, Ihre Kritik oder Anregungen sind willkommen.

#### **Kunden-Meinung:**

Herr Dino Büchli schrieb uns kürzlich folgendes Feedback:

«Ich fühle mich bei Ihnen bezüglich der Buchhaltung meiner Firma gut aufgehoben und kann mich auf meine Kernkompetenzen konzentrieren. Ausserdem konnten Sie mir bei allen Fragestellungen rund um das Thema Firmengründung, Finanzen und Buchhaltung stets kompetent Auskunft geben.»

**Noch eine Bitte:** Empfehlen Sie unseren Newsletter weiter an Ihre Freunde und Bekannte, damit auch diese von interessanten Tipps profitieren. Am besten leiten Sie gleich jetzt diese Email weiter. Vielen Dank.

Herzliche Grüsse  
Brigitte Kaiser



#### **KAISER BUCHHALTUNGEN GMBH**

Rudolfstrasse 31 8400 Winterthur

Telefon: 052 202 84 84 Telefax: 052 202 62 49

<http://www.kaiser-buchhaltungen.ch> [info@kaiser-buchhaltungen.ch](mailto:info@kaiser-buchhaltungen.ch)

## ➔ Persönliche Haftung des Verwaltungsrats bei Darlehensvergabe

Verwaltungsräte müssen die finanzielle Situation der geführten Unternehmen jederzeit kennen und kontrollieren. Dies gilt insbesondere auch für Tochtergesellschaften. Cash-Verschiebungen innerhalb von Holding-Strukturen, die ohne vertragliche Grundlage erfolgen, sind für Verwaltungsräte mit grossen Risiken verbunden. Vor allem die Gewährung ungesicherter Darlehen stellt eine Sorgfaltspflichtverletzung dar, wenn keine Aussicht auf Rückzahlung besteht.

Im konkreten Fall gewährte eine Holding ihrer Tochtergesellschaft ein ungesichertes Darlehen, obwohl sie zu diesem Zeitpunkt schon überschuldet war. In der Folge ging die Tochtergesellschaft Konkurs, was auch zum Konkurs der Holding führte.

Die Gläubiger gingen gegen den VR-Präsidenten und Delegierten des Verwaltungsrats vor mit dem Argument, dass der Schaden eine direkte Folge der Pflichtverletzung des VRs sei. Der VR hätte wissen müssen, dass die Tochtergesellschaft überschuldet war.

Das Bundesgericht bestätigte ein Urteil des Handelsgerichts Aarau, das den VR-Präsidenten zur Bezahlung von 1.0 Mio. Franken wegen Pflichtverletzung verurteilte.

Das Bundesgericht führte in seinem Urteil aus, dass der Verwaltungsrat

- Jahresabschlüsse hinterfragen muss, auch wenn sie revidiert sind
- eine prekäre finanzielle Situation nicht nur dann erkennen muss, wenn eine Bilanz darüber Aufschluss gibt, sondern auch andere Alarmzeichen beachten muss
- stille Reserven bei der Beurteilung der Überschuldung nicht berücksichtigen darf.

(Quelle: Dr. U. Egli, epartners Rechtsanwälte AG, Zürich)

\*\*\*

## ➔ Zur-Verfügung-Stellen von Büroinfrastruktur kann mehrwertsteuerpflichtig sein

In einem aktuellen Urteil hatte sich das Bundesgericht mit der Frage zu beschäftigen, ob bei einer Untervermietung die Nutzung von gemeinsam genutzten Flächen wie Sitzungszimmer, Küche, Kopierraum usw. eine mehrwertsteuerliche Leistung darstellt.

Anlässlich einer Mehrwertsteuer-Kontrolle bestimmten die Kontrolleure, dass die Mieteinnahmen nicht von der Steuer ausgenommenes Mietentgelt sind, sondern als «Zurverfügungstellung von Infrastruktur» gelten, was mehrwertsteuerpflichtig ist.

Die gemeinsame Nutzung des Kopierraumes und des Sitzungszimmers sowie die Büoreinigung bilden weder Teil einer Gesamtleistung, noch handelt es sich um eine blosser Nebenleistung zur Vermietung der Bürofläche. Diese Leistungen seien grundsätzlich steuerbar, argumentierte die Steuerbehörde.

Das Bundesgericht stimmte der Steuerbehörde zu und deklarierte die Leistungen der Nutzung des Kopierraums, der Küche und der Büoreinigung als grundsätzlich steuerbar.

Denn werden Büroflächen zum Teil zu ausschliesslichem Gebrauch untervermietet und für gewisse Teile (Empfang, Sitzungszimmer, Pausenraum, Toilette) eine gemeinsame Nutzung vorgesehen, so liegen zwei Leistungen vor. Die Vermietung der Fläche ist von der Steuer ausgenommen, die Leistungen für die gemeinsame Nutzung grundsätzlich steuerbar. Sofern die steuerbaren Leistungen **wertmässig weniger als 30% eines Pauschalentgelts** ausmachen, können alle Leistungen als von der Steuer ausgenommen behandelt werden. Wenn die steuerbaren Leistungen wertmässig mehr als 30% ausmachen, empfiehlt es sich, für die steuerbaren Leistungen einen separaten Vertrag zu erstellen.

(Quelle: BVG A-1266/2013 vom 5. November 2013)

\*\*\*

## ➡ **Neue Ausgabe Update – Informationen aus dem Treuhandbereich**

Wir freuen uns, Ihnen die aktuelle Ausgabe des dreimal jährlich erscheinenden Newsletters UP | DATE zu präsentieren. Darin werden aktuelle Treuhandthemen aufgegriffen, die Sie und Ihr Unternehmen beschäftigen. Komplexe Themen werden auf verständliche Art und Weise erläutert und helfen Ihnen dabei, Steuer- und Rechtsfragen zu beurteilen.

Die Ihnen vorliegende Ausgabe befasst sich unter anderem mit folgenden Themen:

- Vorsorgen für den Fall der Fälle: Patientenverfügung und Vorsorgeauftrag
- Social Media: Mehrwert nur durch konkrete Strategie
- Selbstorganisation und Mitarbeitermotivation: Damit in der Firma alle am selben Strick ziehen
- Kurznews

[Neue Ausgabe «Update» \(pdf\)](#)

Wir wünschen anregende Lektüre und stehen Ihnen jederzeit zur Verfügung, falls Sie weitere Informationen benötigen oder spezifische Fragen zu Treuhandthemen haben.

\*\*\*

Folgen Sie uns auf Twitter



und Facebook



**PS: Unser Newsletter-Archiv finden Sie auch auf unserer Website unter:**

<http://www.kaiser-buchhaltungen.ch/cms/newsletter.html>

**PPS: Fordern Sie jetzt gleich Ihr Gratis-Exemplar unseres neuen Ratgebers an:**

[www.buchhaltungsratgeber.ch](http://www.buchhaltungsratgeber.ch)

Trotz gewissenhafter Bearbeitung und sorgfältiger Recherche kann keine Haftung für den Inhalt der Beiträge übernommen werden.