

info

Anregungen und Tipps von Ihrem Steuerberater, Wirtschaftsprüfer, Unternehmensberater & Rechtsanwalt

Schwerpunkt

Notfallplan

**Wie eine Zusammenstellung
wichtiger Dokumente die
Firma im Notfall retten kann**

SEITE 4

INHALT

Im Fokus



Gut geordnet

Stellen Sie sich vor, Sie haben viel Energie, Kreativität und Lebenszeit in Ihre Firma investiert und fallen dann als Chef von einem Tag auf den anderen aus. Was passiert dann mit dem Unternehmen? Ist alles so vorbereitet, geordnet und abgelegt, dass Angehörige oder Kollegen Zugriff auf die Daten im Unternehmen haben, die das Überleben sichern? Die Erfahrung zeigt: Das ist häufig nicht der Fall. Deshalb thematisieren wir in diesem Heft den Ecovis-Notfallordner – eine Zusammenstellung aller Verträge, Vollmachten, Passwörter und Bankzugangsdaten. Denn Ihr Unternehmen muss auch dann reibungslos weiterlaufen, wenn Sie einmal ausfallen sollten. Frühzeitige Vorbereitung ist alles. Wir unterstützen Sie dabei.

Eine interessante Lektüre wünscht Ihnen



Ralf Schäfer

Vorstand, Steuerberater und Wirtschaftsprüfer bei Ecovis



Matthias Laudahn

Unternehmensberater bei Ecovis in Rostock



Stefan Reichert

Rechtsanwalt, Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht bei Ecovis in München

„Von einer sorgfältigen Notfall-Dokumentation hängt beim Ausfall des Chefs die Handlungsfähigkeit des Betriebs ab.“

„Eingeschränkte Nutzungsmöglichkeiten von Immobilien ziehen häufig massive finanzielle Folgen nach sich.“

Persönlich gut beraten

3 Kurz notiert

Aktuelle Steuer- und Rechtsurteile

4 Gut gerüstet für den Fall der Fälle

Wie der Ecovis-Notfallordner die Handlungsfähigkeit des Unternehmens sichert

7 Interview

DIHK-Experte Marc Evers über Folgeproblematik und Krisenfall

8 Die Zeit drängt

Gruppenanfragen künftig möglich

8 Mandant im Fokus

HADRIAN: Industrieperle von der Ostseeküste



9 Mietminderung und Schadensersatz

Der Umgang mit Mängeln an Wohnungen und Gewerbeimmobilien

10 Viel Einblick, wenig Rechtssicherheit

Auch bei Praktika das Sozialrecht, Verträge und Arbeitszeiten beachten

12 Meldungen

Ecovis ist Top-Steuerberater
Unionszollkodex
Ecovis und RTS kooperieren



Wie schnell droht die Steuerschätzung?

Die „Grundsätze zur ordnungsmäßigen Führung und Aufbewahrung von Büchern, Aufzeichnungen und Unterlagen in elektronischer Form sowie zum Datenzugriff (GoBD)“ stellen Unternehmen vor neue Herausforderungen. Insbesondere die zeitnahe Verbuchung von Geschäftsvorfällen und die organisatorische Dokumentation sind häufige Fehlerquellen, die im Prüfungsfall zur Verwerfung der Buchführung und zur Schätzung führen können. Besuchen Sie deshalb unser aufgezeichnetes GoBD-Webinar unter:



www.youtube.com/watch?v=QepGqzoiz8



Kein Vorsteuerabzug aus Rechnungen mit Postfachadresse

Mit seinem Urteil vom 22. Juli 2015 (V R 23/14) stellt der BFH strengere Anforderungen an die Rechnungsstellung. Ein Vorsteuerabzug kann versagt werden, wenn die Anschrift des leistenden Unternehmers nur einen Briefkastensitz ausweist. Die Finanzverwaltung wird ihre Auffassung, nach der die Angabe eines Postfachs genügen soll, möglicherweise aufgeben. Mandanten, die Rechnungen über Postfächer oder Großkundenadressen empfangen, sollten jetzt schon prüfen, ob die Rechnungsanschrift an die Rechtsprechung des BFH angepasst werden kann.

Ist die Kürzung um die zumutbare Belastung verfassungsgemäß?

In den Urteilsfällen hatten die Kläger Krankheitskosten als außergewöhnliche Belastungen im Rahmen ihrer Einkommensteuererklärung geltend gemacht. Es handelte sich dabei insbesondere um Aufwendungen für Zahnreinigung, Zweibettzimmerzuschläge sowie für Arztbesuche und Zuzahlungen für Medikamente. Diese Aufwendungen seien, so die Kläger, zwangsläufig entstanden und aufgrund der Verfassung ohne Berücksichtigung einer zumutbaren Belastung abzuziehen. Der Bundesfinanzhof (BFH) hatte in seinen Urteilen vom 2. September 2015 (Az. VI R 32/13 und VI R 33/13) keine verfassungsrechtlichen Bedenken. Denn dem Gesetzgeber ist es – so der BFH mit Hinweis auf das Bundesverfassungsgericht – grundsätzlich erlaubt, Versicherte zur Entlastung der Krankenkassen und zur Stärkung des Kostenbewusstseins in Form von Zuzahlungen zu beteiligen, soweit dies dem Einzelnen finanziell zumutbar ist.

Finanzamt darf Dritte nur bedingt um Auskunft bitten

Der Bundesfinanzhof (BFH) hat darüber entschieden, wann sich eine Finanzbehörde unmittelbar an andere Personen zur Auskunft wenden darf. Im Streitfall richtete sich das Finanzamt, ohne den Betroffenen vorab um Auskunft zu bitten, an einen Dritten, um sich über Provisionszahlungen zu informieren. Das Auskunftersuchen diene aus Sicht der Behörde der „Vervollständigung der Prüfung“. Der BFH sah einen Ermessensfehler. Das Finanzamt hätte zuvor den Steuerpflichtigen selbst um Auskunft bitten müssen. Ein Dritter soll, so die gesetzliche Vorgabe, erst dann zur Auskunft angehalten werden, wenn die Sachverhaltsaufklärung durch den Steuerpflichtigen nicht zum Ziel führt oder keinen Erfolg verspricht (BFH-Urteil vom 29. Juli 2015; Az. X R 4/14).



SCHWERPUNKT
Notfallplan

Wichtige Unterlagen
für den Notfall
vorbereiten

Notfallplan

GUT GERÜSTET FÜR DEN FALL DER FÄLLE

Eine Notfalldokumentation mit allen wichtigen Daten, Vollmachten und Anweisungen sichert im Krisenfall die Handlungsfähigkeit des Unternehmens.

Kleinere Unternehmen sind häufig von ihren Inhabern geprägt. Was im alltäglichen Geschäftsleben ein Plus ist, kann bei einem Notfall zum großen Problem werden. Manchmal genügt schon eine Erkrankung des Chefs oder der Chefin – und der Betrieb ist binnen kurzer Zeit nicht mehr handlungsfähig. Löhne und Rechnungen können nicht bezahlt werden, weil Kontovollmachten fehlen. Fristen laufen ab, weil die Informationen darüber nicht auffindbar sind. Unterlagen sind nicht zugänglich, weil die Passwörter unbekannt sind.

Bevor der Worst Case eintritt: Frühzeitig wichtige Dokumente ordnen

Szenarien, über die niemand so recht nachdenken mag – wer möchte schon mit Krankheit oder Verkehrsunfällen konfrontiert werden. Vielmehr sind die Unternehmer vollständig in das operative Geschäft eingebunden, eine strategisch langfristige Planung – auch der Unternehmensnachfolge – bleibt vor allem in kleinen und mittleren Unternehmen aus. Außerdem definiert jeder den Notfall anders, weiß Steuerberater Martin Fries: „Der eine meint den Todesfall, der andere die Berufsunfähigkeit und Kundenverluste. In der Regel ist es so, dass jemand für das vielschichtige Thema stärker sensibilisiert ist, wenn im Bekannten- oder Verwandtenkreis der Mandanten etwas vorgefallen ist. Auch das Alter spielt eine Rolle.“ Der Aschaffenburg-Berater berichtet, dass viele Mandanten davon überzeugt sind, dass sie vorgesorgt hät-

ten. „Bei genauer Nachfragen stellt man allerdings fest, dass das nicht so durchgängig der Fall ist.“ Was häufig schon vorhanden ist, sind Kontovollmachten für andere Personen sowie informelle und nicht dokumentierte Abläufe für Notfälle.

Daneben gehen die meisten Unternehmer davon aus, dass kurzfristig die Assistenz oder der engste Mitarbeiter die Leitung



„Wichtig ist, für den Ernstfall Regelungen zu finden, die für das Unternehmen interessengerecht sind und zur Situation passen.“

Dr. Daniel Kabey, Rechtsanwalt bei Ecovis in Nürnberg

des Betriebs übernehmen können und das Ganze schon irgendwie hinbekommen. „Der Worst Case wird dabei meist verdrängt“, weiß Unternehmensberater Matthias Laudahn. Das Problem: Diese Personen werden häufig nicht darüber informiert, welche Rolle sie in dieser Situation einnehmen sollen und welche wesentlichen Aufgaben zusätzlich auf sie zukommen. „Ersichtlich wird innerhalb dieser Beratungen, dass, je jünger die Unternehmer sind, desto unvorbereiteter sind sie hinsichtlich eines Notfalls.“ ►

Branchenübergreifend praktikabel

- Eine Notfalldokumentation ist für Jung- und Altunternehmer wichtig.
- Der sogenannte Ecovis-Notfallordner ist nur die Vorkehrung für den Notfall, eine Nachfolgeregelung muss darüber hinaus getroffen werden.
- Mit dem Ecovis-Notfallordner sichern Sie im Ernstfall die Handlungsfähigkeit Ihres Unternehmens.
- Kommunizieren Sie den Notfallplan an Familienangehörige und Mitarbeiter.
- Achten Sie auf die Aktualität und die Nachvollziehbarkeit der Dokumente.



LUFT NACH OBEN

Ist im Betrieb ein Notfallordner vorhanden?

Jahr	Ja	Nein
2012	29 %	71 %
2013	27 %	73 %
2014	29 %	71 %

Quelle: DIHK

Worüber wir reden sollten

- Wer kann im Notfall die Geschäftsführung übernehmen?
- Ist die Familie bei Unfall oder Krankheit versorgt?
- Hat eine Vertrauensperson im Ernstfall Zugriff auf alle wichtigen Informationen?

Um aber für den Notfall gut gerüstet zu sein, sollten Unternehmer rechtzeitig eine Notfalldokumentation zusammenstellen – einen Ordner, in dem bei Bedarf alle wichtigen Fäden zusammenlaufen. „Am besten versucht man, die Themen zu strukturieren – mit Blick auf Prokura, Handlungsvollmachten, wer hat welche Schlüssel, wer ist wofür zuständig. Außerdem sollte ein Vertretungsplan aufgestellt werden“, empfiehlt Dr. Holger Fischer, Unternehmensberater.

Frühzeitig die Rolle der Mitarbeiter für den Krisenfall festlegen

Viele Informationen und Handlungsanweisungen befinden sich oft nur im Kopf des Unternehmers. Selten sind Details besprochen oder gar dokumentiert. Diese Informationen sollten aufgeschrieben werden. Außerdem ist es hilfreich, wichtige Dokumente wie Verträge, Policen und laufende Auftragsunterlagen in einem Notfallordner griffbereit abzuheften. Entscheidend ist auch, dass Vertrauenspersonen auf die Daten zugreifen können. Wer möchte, dass diese Personen aus dem Unternehmen stammen, sollte an Vollmachten denken: „Wer beispielsweise den Betriebsleiter miteinbinden möchte, sollte darauf achten, dass dieser die entsprechenden Vollmachten hat, damit das Unternehmen handlungsfähig bleibt“, erklärt Dr. Daniel Kabey, Rechtsanwalt. Eine Generalvollmacht muss die Person erteilen, die das Unternehmen rechtswirksam vertritt. Ist die Firma im Handelsregister eingetragen, kann alternativ auch eine Prokura erteilt werden. Ratsam ist es, Prokuristen, Projekt- oder Abteilungsleitern die Aufgaben, die sie im Notfall erledigen sollen, konkret zuzuweisen.

Damit der Betrieb weiterlaufen kann, müssen die Vertreter wissen, welche Lizenzen

und Passwörter für welche Programme erforderlich sind. Das gilt auch für die Zugangsdaten für das Online-Banking – alles sensible Daten, die in einem verschlossenen Umschlag aufbewahrt werden sollten.



„Entscheidend ist es, die Szenarien durchzuspielen. Was passiert, wenn der Unternehmer länger abwesend und vielleicht nicht handlungsfähig ist? Man sollte vielschichtig denken: in rechtlicher, steuerlicher und unternehmerischer Hinsicht.“

Martin Fries, Steuerberater bei Ecovis in Aschaffenburg

Beim ersten Mal ist das Zusammenstellen der Dokumentation für den Notfall etwas umfassender. Wer sich jedoch systematisch begleiten lässt, kann den Inhalt zügig abarbeiten. Unternehmer sollten unbedingt darauf achten, dass die Informationen aktuell bleiben. Dazu kann einmal im Jahr ein Termin vereinbart werden, um die festgelegten Regelungen durchzusehen und gegebenenfalls zu überarbeiten. Auch aktuelle Dokumente können dann ergänzt werden. Übrigens: Der Blick von außen hilft, die richtige Vorsorge zu treffen und Ihr Unternehmen krisenfest zu machen.

FÜNF FRAGEN AN

MARC EVERS, DIHK-EXPERTE FÜR
UNTERNEHMENSNACHFOLGE

Die Industrie- und Handelskammern melden, dass 43 Prozent der Senior-Chefs in Deutschland keinen Nachfolger finden, so viele wie nie zuvor. Dabei gilt: Der Weg zur gelungenen Nachfolge ist anstrengend, aber lohnenswert.



Darüber hinaus ist es empfehlenswert, strategische Überlegungen in puncto Nachfolgeregelung anzustellen und den Notfallordner in diese Überlegungen miteinzubeziehen.

Außerdem muss über den Notfallplan gesprochen werden – im Unternehmen und mit Familienangehörigen. Oftmals haben diese eine andere Sichtweise auf unternehmensinterne Prozesse und sind nicht, wie der Chef, im geschäftsführenden unternehmerischen Alltag gefangen.

Tipp

Ein Notfallordner sollte leicht zu finden sowie systematisch angelegt sein, sodass auch Dritte damit gut zurechtkommen. Der Ecovis-Notfallordner ist ein bereits nach Themenfeldern vorstrukturierter Musterordner, der Ihnen bei einer geordneten Ablage hilft. Diesen können Sie bei Ihrem Berater anfordern. ●



„Ein Notfallordner ist ein erster wichtiger Schritt in Richtung geregelte Nachfolge und sollte frühestmöglich zusammengestellt und stets auf seine Aktualität hin geprüft werden.“

Matthias Laudahn, Unternehmensberater bei Ecovis in Rostock

Wie ordnen Sie das Problem der ungelösten Nachfolge in Familienunternehmen volkswirtschaftlich ein?

Die Formel „der älteste Sohn übernimmt“ geht in immer weniger Unternehmen auf. Die Folgen sehen die Industrie- und Handelskammern bei Gesprächen mit Alt-Inhabern: In Handel und Gastronomie gibt es mittlerweile doppelt so viele übergabereife Unternehmen wie potenzielle Interessenten. In der Industrie kommen sogar fünf Alt-Inhaber auf einen möglichen Übernehmer.

Ist Unternehmern bewusst, dass sie für solche Fälle vorbereitet sein müssen?

Es gibt immer noch immensen Nachholbedarf. 70 Prozent der Alt-Inhaber haben nach IHK-Erfahrungen nicht die für eine reibungslose Übergabe notwendigen Dokumente griffbereit für eine Vertrauensperson zusammengestellt. Das bedeutet ein ernsthaftes Risiko für die Betriebsfortführung und bringt Unternehmen unnötigerweise ins Schlingern.

Wie können Firmeninhaber sich rechtzeitig behelfen – zum Beispiel mit Blick auf konkrete Vorgehensweisen im Fall von Krankheit oder Tod des Firmenchefs?

Vollmachten, Vertretungsplan, Informationen zu Kunden- und Lieferantenstrukturen, eine Dokumentenmappe mit Bankverbindungen, Zugangsdaten sowie ein Testament – all diese Dokumente sollten in einem „Notfallkoffer“

griffbereit für eine Vertrauensperson zusammengestellt sein. Die Dokumente sollten regelmäßig aktualisiert werden.

Wo liegen die Schwachpunkte in der Nachfolgeproblematik im Mittelstand?

Vielen Alt-Inhabern fällt es schwer, sich von ihrem Lebenswerk zu lösen. Zudem beschäftigen sie sich zu spät mit der Unternehmensübergabe. Viele schieben die steuerlich und rechtlich komplexe, bisweilen emotional unbequeme Nachfolgefrage auf die lange Bank. Je dringender sich jedoch etwa aus Alters- oder Gesundheitsgründen die Nachfolgefrage stellt, desto mehr zeitlicher Druck baut sich auf, der ein gründliches Herangehen an das Nachfolge-Thema erschwert.

Wo liegen die Chancen für Familienunternehmen, wenn das Thema Nachfolge rechtzeitig und praxisorientiert angegangen wird?

Der Weg zur gelungenen Nachfolge ist anstrengend, aber er muss gegangen werden. Der Lohn der Mühen: Das Unternehmen kann von einer motivierten und qualifizierten Führungsperson in die Zukunft geführt werden. Möglicherweise kann der Senior dem Unternehmen auch noch eine Zeit lang verbunden bleiben, etwa über einen Beirat. Notwendig sind jedoch ein klarer Ausstiegsfahrplan und eine frühzeitige Verständigung über die Rollenverteilung – zugunsten der Zukunft des Familienunternehmens.

Steuroasen

DIE ZEIT DRÄNGT

*Über Gruppenanfragen können Steuerfahnder Informationen zu Auslandskonten erhalten.
Viel Zeit für Selbstanzeigen bleibt nicht mehr.*



Alexander Littich

Rechtsanwalt bei Ecovis in Landshut

Das Auslands-Bankgeheimnis in den EU-Mitgliedsstaaten bröckelt weiter. Im November 2015 hat die Eidgenössische Steuerverwaltung (ESTV) der Schweiz eine Gruppenanfrage aus den Niederlanden für zulässig erklärt. Die dortige Steuerbehörde erhält damit bei der Großbank UBS Zugriff auf die Kontoinformationen mutmaßlich steuersäumiger Kunden mit Wohnsitz in den Niederlanden. Der Entscheid dürfte Vorbildcharakter haben.

Fällt ein Auslandskonto unter eine solche Anfrage und wurden die Vermögens-einkünfte daraus dem Finanzamt nicht

gemeldet, drohen Geldstrafen oder sogar Freiheitsstrafen von bis zu zehn Jahren. Lücken bleiben kaum. Das Ersuchen der Niederlande etwa umfasst alle Konten mit Einlagen von mehr als 1.500 Euro. „Für noch mehr Transparenz wird ab 2017

der automatische Informationsaustausch innerhalb der EU sorgen, wobei dann auch Transfers von Kapital in Länder außerhalb Europas erfasst werden können“, sagt Rechtsanwalt Alexander Littich.

Sind die Konten erst einmal offengelegt, ist die strafbefreiende Selbstanzeige nicht mehr möglich. Betroffene sollten deshalb sehr schnell handeln und fachliche Beratung suchen. Bei Ecovis stehen dafür auch Ansprechpartner in Liechtenstein, Luxemburg, Österreich und der Schweiz sowie in über 60 weiteren Ländern weltweit zur Verfügung. ●

Mandant im Fokus

INDUSTRIEPERLE VON DER OSTSEEKÜSTE

*Mit konsequenter Ausrichtung auf Qualität steuert der Fertigungsspezialist
HADRIAN seinen Erfolgskurs.*



„Als Fertigungsdienstleister fühlen wir uns in gleichem Maße verantwortlich gegenüber Kunden, Mitarbeitern und der Umwelt.“

Frank Dannenberg, Geschäftsführer der HADRIAN GmbH & Co. Metall- und Kunststofftechnik KG

Sie können alles, was ihre Kunden brauchen: schweißen, schneiden, biegen und fräsen, sägen und stanzen, pressen, biegen, Oberflächen beschichten und veredeln. „Wir sind Experten für Blech- und Metallbearbeitung“, berichtet Frank Dannenberg, Geschäftsführer der HADRIAN GmbH & Co. Metall- und Kunststofftechnik KG in Wolgast in Mecklenburg-Vorpommern.

Der Jurist mit Faible für Wirtschaft gründete 1997 gemeinsam mit vier Mitarbeitern ein Unternehmen, das heute mit einem Umsatz von rund 12 Millionen Euro und 90 Ingenieuren, Technikern und Facharbeitern zu einem wichtigen Industriebetrieb der strukturschwachen Region im Nordosten der Bundesrepublik geworden ist. Dannenberg: „Seit dem Jahr 2000 bil-

den wir Schulabgänger aus, durchschnittlich sechs Auszubildende aus allen Lehrjahren. Es ist erfreulich, dass wir bis heute auch alle übernehmen konnten.“

Fertigungsdienstleister HADRIAN setzt auf Kundenorientierung und Flexibilität, hohe Qualität, kurze Durchlaufzeiten und günstige Preise und legt Wert auf eine ökologische Grundausrichtung im Rahmen eines strikten Umweltmanagements. „Von Anfang an hat uns Ecovis begleitet und geholfen, unser Familienunternehmen gesellschaftsrechtlich angemessen zu gestalten. Auch in Sachen Buchführung und Steuern für unser im internationalen Wettbewerb stehendes Unternehmen sind wir bei Ecovis in besten Händen.“

www.hadrian-wolgast.de

Die HADRIAN GmbH & Co. Metall- und Kunststofftechnik KG ist Mandant von Robin Große, Steuerberater bei Ecovis in Ahlbeck.



Immobilien

MIETMINDERUNG UND SCHADENSERSATZ

Schränken Mängel die Nutzungsmöglichkeiten von Wohnungen oder Gewerberäumen ein, drohen folgeschwere Auseinandersetzungen zwischen Mietern und Vermietern.

Selbst vorausschauende Vermieter können nie ganz verhindern, dass unverhoffte Störungen die Nutzung einer Immobilie beeinträchtigen. Ob Feuchtigkeitsschäden oder ein undichtes Dach, ob Heizungsdefekte oder Baulärm: An möglichen Ursachen fehlt es nicht, und sie können Anlass für Rechtsstreitigkeiten mit weitreichenden finanziellen Folgen sein. Doch welche Ansprüche haben Mieter wirklich? Und wie können sich Vermieter gegen unberechtigte Forderungen schützen?

Sachmängel mit Folgen

Bei privatem Wohnraum räumt der Gesetzgeber dem Mieterschutz große Priorität ein. Liegt ein wirksamer Mietvertrag vor, führen den vertragsgemäßen Gebrauch einschränkende Mängel möglicherweise zu Mietminderung, Zurückbehaltung der Miete oder sogar zu Schadensersatzforderungen. Grundvoraussetzung dieser Ansprüche ist meist ein Sachmangel. Dabei kann es um eine bereits bei Einzug nicht funktionierende Steckdose oder auch um den Schimmel an Wänden gehen, der mit der Zeit in nicht gut lüftbaren Räumen entsteht und der die Wohnbarkeit einschränkt.

Etwas differenzierter stellt sich die Sachlage bei vermieteten Gewerberäumen dar. So kann die vorgesehene Nutzung ver-

traglich definiert und eingegrenzt werden. Streitigkeiten aufgrund von Mängeln sind dennoch möglich. Will ein Café etwa neben dem Terrassenbetrieb tagsüber auch am Abend geöffnet haben und ist diese Nutzung vertraglich zugesichert, müssen die Voraussetzungen dafür stimmen. Sind sie nicht vorhanden, weil vielleicht eine erforderliche Baugenehmigung fehlt, ist die Nutzbarkeit eingeschränkt. Ebenso sind Sachmängel etwa aufgrund von Defekten in der baulichen Einrichtung denkbar.

Mieter können Ansprüche geltend machen

Eine der Handlungsalternativen für den Mieter besteht darin, im Falle eines Mangels weniger als vertraglich vereinbart für die private oder gewerbliche Nutzung von Räumen zu bezahlen. Eine solche Mietminderung sollte allerdings angemessen sein, wobei Gerichtsurteile oder in der Rechtsprechung definierte Bandbreiten als Orientierung dienen können. Vorsicht ist geboten. „Wer unrechtmäßig zu viel Miete einbehält, sorgt möglicherweise für einen außerordentlichen Kündigungsgrund“, sagt Rechtsanwalt Stefan Reichert. Als Alternative zur Minderung bietet sich die Geldtendmachung eines Zurückbehaltungsrechts bis zur Mängelbeseitigung an, wobei auch beide Vorgehensweisen ►



„Bei Gewerberäumen lassen sich die Interessen des

Vermieters durch eine vorausschauende Vertragsgestaltung besser umsetzen als bei Privatwohnungen.“

Stefan Reichert, Rechtsanwalt,
Fachanwalt für Bau- und Architekten-
recht bei Ecovis in München

Worüber wir reden sollten

- Welche Handlungsalternativen haben Mieter im Falle von Wohnungsmängeln oder bei eingeschränkter Gebrauchstauglichkeit von Gewerberäumen?
- Liegen schriftliche Nachweise vor, die mögliche Ansprüche belegen?
- Wie hoch darf die Mietminderung sein?
- Welche Rechte haben Vermieter?
- Auf welche Zeitfenster ist bei der Anzeige von Mängeln zu achten?

miteinander kombiniert werden können. Denkbar ist auch, dass der Mieter gegebenenfalls den Vertrag kündigen kann, wenn die Mängel nicht beseitigt werden. „Hat der Vermieter diese zu vertreten oder kommt er mit deren Beseitigung in Verzug, droht ihm möglicherweise auch eine Schadensersatzforderung für die Kosten von Folgeschäden“, sagt Rechtsanwalt Lutz Beyermann. Wenn etwa das Dach schwer beschädigt ist und der Mieter zur Vermeidung von schlimmerem Unheil den Handwerker ruft, kann er sich das für diesen Auftrag bezahlte Geld zurückholen.

Auch Vermieter haben Rechte

Nicht immer sind Mietminderungen oder Schadensersatzforderungen berechtigt. Baulärm und andere Einschränkungen im Rahmen einer energetischen Sanierung beispielsweise muss der Mieter zumindest für eine gewisse Zeit akzeptieren. Mängelrechte sind darüber hinaus ausgeschlossen, wenn der Mieter von dem Mangel Kenntnis hatte und ihn bei der Abnahme der Wohnung quasi sehenden Auges akzeptiert hat.



„Beide Seiten sollten ihre Rechte, aber auch ihre Pflichten und damit die Risiken falscher Schritte kennen.“

Lutz Beyermann, Rechtsanwalt und Fachanwalt für Steuerrecht bei Ecovis in Berlin

Wird der Schaden nicht unverzüglich angezeigt und der Schimmel vielleicht erst drei Wochen nach Entdecken gemeldet, kehren sich die Forderungsrechte sogar um. „Der Mieter kann dann nicht nur keine Minderung geltend machen, sondern muss selbst mit einer Schadensersatzforderung oder zumindest dem Verlangen nach Abhilfe rechnen“, erklärt Beyermann. Der Vermieter kann sich auf solche Ausschlüsse von Mängelrechten allerdings nicht berufen, wenn er selbst nachlässig gehandelt und beispielsweise eine undichte Wand einfach übertüncht hat. ●

Praktika

VIEL EINBLICK, WENIG RECHTSSICHERHEIT

Sozialrecht, Verträge, Arbeitszeit: Wer als Unternehmer die Möglichkeit zu Praktika bieten möchte, muss viele Aspekte bedenken – und der Mindestlohn hat die Sache nicht einfacher gemacht.



„Die Zusammenarbeit mit Hochschulen ist ein wesentliches

Instrument zur Nachwuchsgewinnung und nimmt bei uns großen Raum ein.“

Thomas G.-E. Müller, Rechtsanwalt und Fachanwalt für Arbeitsrecht bei Ecovis in München

Praktika werden inzwischen in allen Bereichen der Ausbildung angeboten: Von ersten Orientierungswochen während der Schule über Pflichtpraktika im Studium bis hin zur Abschlussarbeit im Betrieb sind hier zahlreiche Varianten denkbar. Für Unternehmer bieten Praktika interessante Perspektiven, etwa mögliche Auszubildende anzuwerben, den Kontakt mit den Schulen und Universitäten zu pflegen sowie für Branche und Betrieb zu werben.

Auf Unternehmerseite muss ein Praktikum jedoch gut vorbereitet sein, damit es für alle Beteiligten ein Gewinn ist. Für die Suche nach geeigneten Bewerbern müssen Ressourcen eingeplant werden, während der

Praktikumszeit müssen die jungen Leute betreut werden. Im besten Fall bleibt das Unternehmen mit ihnen auch nach Ende der Zeit im Betrieb im Kontakt, um potenzielles Fachpersonal an sich zu binden.

In der Praxis sieht das häufig anders aus, berichtet Thomas G.-E. Müller, Rechtsanwalt: „Oftmals werden in der Praxis sogenannte Verlegenheitspraktika vergeben und absolviert. Das heißt: Der Praktikumsplatz wird in letzter Sekunde besetzt.“ Für das Unternehmen heißt das nichts Gutes, denn meistens passen in diesen Fällen weder die Praktikumpartner zusammen noch werden die gesetzlichen Rahmenbedingungen vollkommen eingehalten. „Für



den Erfolg eines Praktikums maßgeblich entscheidend ist dessen sorgfältige Vorbereitung. Der Bewerber sollte frühzeitig und umfassend auf seine Interessensaffinität zum Unternehmen hin geprüft wer-

4 Praktika machen Hochschulabsolventen während ihres Studiums durchschnittlich

Quelle: Studie Generation Praktikum 2011; DGB, Hans Böckler Stiftung

den. Ergibt sich bereits aus der Motivation kein schlüssiges Motiv, so sollte in beiderseitigem Interesse von der Aufnahme eines Praktikums Abstand genommen werden.“

Drei verschiedene Praktikumsarten

Bei der Beschäftigung von Praktikanten gilt es, einige rechtliche Vorgaben zu beachten. Hier hängt es davon ab, um welche Art von Praktikum es sich handelt. Das Mindestlohngesetz hat eine Definition für Praktika eingeführt und unterscheidet folgende drei Praktikumsarten:

1. Orientierungspraktika

Diese dauern maximal drei Monate.

2. Studien- bzw. ausbildungs- begleitende Praktika

Auch diese überschreiten den Zeitraum von drei Monaten nicht, sind jedoch für den Praktikanten nur einmal pro Arbeitgeber vorgesehen.

3. Pflichtpraktika

Häufig sind in der Prüfungsordnung bestimmte Praktika verpflichtend vorge-

schrieben. Die Dauer hängt von der jeweiligen Studien- oder Ausbildungsordnung ab.

Die Sozialversicherung wiederum unterscheidet nach der Lage der Praktika – also zum Beispiel vorgeschriebene Vor-, Nach- und Zwischenpraktika sowie freiwillige Vor-, Nach- und Zwischenpraktika.

Egal um welche Art von Praktikum es sich handelt: Ein schriftlicher Vertrag sollte immer gemacht werden. Rechtsanwalt Thorsten Walther rät außerdem: „Der Vertrag muss vor Tätigkeitsbeginn abgeschlossen sein. Das Fehlen eines Vertrags kann im Streitfall dem Arbeitgeber nachteilig ausgelegt werden.“ Zudem bestehe ohne Vertrag stets Mindestlohnpflicht. Ansonsten gilt: Auch Praktikanten unterliegen grundsätzlich dem Mindestlohn – ausgenommen sind Pflichtpraktika, Orientierungspraktika und berufs- oder hochschulausbildungsbegleitende Praktika bis zu drei Monaten.

Wichtig ist außerdem, das Praktikum von einem Arbeitsverhältnis abzugrenzen. Der wesentliche Unterschied zwischen einem Praktikum und einem Arbeitsverhältnis besteht in der Arbeitsleistung. Ein Praktikant schuldet keine Arbeitsleistung. Er soll grundsätzlich lediglich berufliche Fertigkeiten, Kenntnisse, Fähigkeiten oder berufliche Erfahrungen erwerben. Wird dem Praktikanten hingegen eine Arbeitsleistung abverlangt, so schuldet der Unternehmer die übliche Vergütung. Es handelt sich dann um ein Scheinpraktikum. Eine folgenschwere Konstellation für den Unternehmer, der dann auch Sozialversicherungsbeiträge hätte abführen müssen. ●

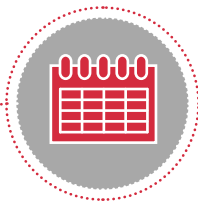


„Durch das Mindestlohngesetz haben sich die Möglichkeiten für Unternehmen verschlechtert, Praktikanten über einen längeren Zeitraum zu beschäftigen. Je nach Gestaltung lassen sich aber die Steuern und Sozialabgaben optimieren.“

Marcus Bodem, Rechtsanwalt und Fachanwalt für Arbeitsrecht bei Ecovis in Berlin

Worüber wir reden sollten

- Haben Sie das Praktikum gut vorbereitet?
- Um welchen Praktikurstyp handelt es sich?
- Ist das Praktikum klar vom Arbeitsverhältnis unterschieden?



**KURZ VOR
REDAKTIONS-
SCHLUSS**

Unionszollkodex: Neue Regeln ab 1. Mai 2016

Bereits zum 30. Oktober 2013 trat der „Unionszollkodex“ (UZK) in Kraft. Offiziell angewendet wird er jedoch erst ab 1. Mai 2016. Damit soll das Zollrecht europaweit zukunftsfähig und global wettbewerbsfähig gemacht werden.

Der UZK (EU-Verordnung Nr. 952/2013) löst den derzeit geltenden Zollkodex ab und wird ergänzt durch einen delegierten Rechtsakt sowie einen Durchführungsrechtsakt, die an die Stelle der bisherigen Zollkodex-Durchführungsverordnung (kurz DVO) treten. Die rechtlichen Neuerungen des UZK betreffen alle Bereiche, von der vorübergehenden Verwahrung bis zu den besonderen Verfahren, insbesondere der aktiven und passiven Veredelung. Komplett neugefasst werden die Zollschuldentstehungs- und Erlöschenstatbestände. Es wird zudem eine deutliche Aufwertung der Zugelassenen Wirtschaftsbeteiligten (Authorised Economic Operator, AEO) geben. Auch bestimmte Vergünstigungen können fortan nur durch diese beantragt werden.

Da die Reform zu tief greifenden Veränderungen der Zollprozesse in den Unternehmen führen wird, sollten die Mitarbeiter frühzeitig mit den neuen Bestimmungen vertraut gemacht und die internen Zollprozesse angepasst werden, damit die Umstellung auf den UZK bis Ende 2020 reibungslos verläuft. Dabei müssen einige Fragen beantwortet werden:

- Welche Änderungen ergeben sich durch den Unionszollkodex?
- Welche Folgerungen können und müssen einzelne Unternehmen in Bezug auf den Einsatz von IT bei der Zollabwicklung ziehen?
- Welche Konsequenzen ergeben sich für die Bewilligung von Zollverfahren, Vereinfachungen und die Pflege des Zugelassenen Wirtschaftsbeteiligten?



Zusammenarbeit und gemeinsames Wachstum

Ecovis und die RTS Steuerberatungsgesellschaft KG mit Sitz in Stuttgart und Stammregion in Baden-Württemberg werden künftig eng zusammenarbeiten. Beide Partner wollen ihre Mandantenbasis erweitern, ihr Fachwissen bündeln und ihr Wachstum forcieren. Die RTS betreut an ihren 13 Standorten in Baden-Württemberg mit rund 250 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, darunter knapp 60 Berufsträgern, vor allem inhabergeführte Unternehmen und Familienbetriebe.

Mehr Information: www.ecovis.com/ecovis-rt



Ecovis punktet in Ranking von „FOCUS Spezial“ Top-Steuerberater

In diesem Jahr ist Ecovis in vier der zehn gelisteten Branchen vertreten. Besonders ausgezahlt für die zahlreichen Platzierungen im Ranking der Besten hat sich der konsequente Ausbau der interdisziplinären Zusammenarbeit zwischen Steuerberatern, Wirtschaftsprüfern und Rechtsanwälten. So konnte Ecovis beispielsweise beim steuerlich und rechtlich komplexen Thema Unternehmensnachfolge mit seiner fächerübergreifenden Kompetenz punkten. Erfreulich ist auch die gute Platzierung in den Arbeitsgebieten Wirtschaftsprüfung, Allgemeine Beratung und Steuererklärung. Hier ist Ecovis gleich mit mehreren Kanzleien in Deutschland vertreten.

Mehr zur Studie und den Ergebnissen:

www.ecovis.com/top-steuerberater-2016



ECOVIS – DAS UNTERNEHMEN IM PROFIL

Ecovis ist ein Beratungsunternehmen für den Mittelstand und zählt in Deutschland zu den Top 10 der Branche. In den mehr als 130 Büros in Deutschland sowie den Partnerkanzleien in über 60 Ländern weltweit arbeiten etwa 4.500 Mitarbeiter. Ecovis betreut und berät Familienunternehmen und inhabergeführte Betriebe ebenso wie Freiberufler und Privatpersonen. Um das wirtschaftliche Handeln seiner Mandanten nachhaltig zu sichern und zu fördern, bündelt Ecovis die nationale und internationale Fach- und Branchenexpertise aller Steuerberater, Wirtschaftsprüfer, Rechtsanwälte und Unternehmensberater. Jede Ecovis-Kanzlei kann auf diesen Wissenspool zurückgreifen. Die ECOVIS Akademie ist zudem Garant für eine fundierte Ausbildung sowie eine kontinuierliche und aktuelle Weiterbildung. Damit ist umfassend gewährleistet, dass die Mandanten vor Ort persönlich gut beraten werden.

Herausgeber: ECOVIS AG Steuerberatungsgesellschaft, Ernst-Reuter-Platz 10, 10587 Berlin, Tel. +49 (0)89-58 98 266, Fax +49 (0)89-58 98 280

Konzeption und Realisation: Teresa Fach Kommunikationsberatung, 80798 München, grasundsterne GmbH, 80337 München

Redaktionsbeirat: Ernst Gossert, Ulf Knorr (Steuerberater); Uwe Lange, Armin Weber (Wirtschaftsprüfer/Steuerberater); Prof. Dr. Tobias Schulze, Andreas Hintermayer (Rechtsanwälte); Josef Häusler, Matthias Laudahn (Unternehmensberater)

Bildnachweise: Titel: Three Images, gettyimages.de; Seite 2: Nataliia Anisimova, 123rf.com; Seite 3: ginasanders; windu, 123rf.com; Seite 9: Tiberius Gracchus, fotolia.com; Seite 11: SolStock, istockphoto.com

ECOVIS info basiert auf Informationen, die wir als zuverlässig ansehen. Eine Haftung kann jedoch aufgrund der sich ständig ändernden Gesetzeslage nicht übernommen werden.