

Fachbeiträge April 2019

Nachforderungen von Euro-Lohnzahlungen sind rechtsmissbräuchlich

Vor Bundesgericht klagten zwei Angestellte von Schweizer Unternehmen auf Lohnnachzahlungen. Sie willigten 2011 in eine Vertragsänderung ihrer Lohnzahlung in Euro ein, im Wissen, dass ein in Schweizer Franken ausbezahlter Lohn einen höheren Eurobetrag ergeben hätte.

Die Kläger forderten die Zahlung des Differenzbetrages mit der Begründung, dass eine Diskriminierung von Angehörigen einer Vertragspartei, die sich auf dem Hoheitsgebiet einer anderen Vertragspartei aufhalten, verboten sei.

Beide Vorinstanzen sprachen den Arbeitnehmern Entschädigungen zu. Das Bundesgericht hingegen gab den Unternehmen Recht und lehnte die Klage ab.

Als Begründung gab das Gericht an, dass die Mitarbeitenden damals wussten, worauf sie sich einliessen und sie die besonderen Umstände wie gravierende wirtschaftliche Umstände kannten. Sie erachteten die Nachforderungen als rechtsmissbräuchlich. *(Quelle: BGE 4A_215/2017 vom 15.1.2019)*

Was bedeutet «Chicago-Vergleich»?

Der Chicago-Vergleich ist eine Form von **Ratenzahlungsabrede**.

Dabei verzichtet der Gläubiger auf einen Teil der Schuld und macht mit dem Schuldner ab, dass bei Nichterfüllung der Ratenzahlungspflicht der gesamte ursprünglich geschuldete Betrag **sofort** fällig wird, unter Anrechnung bereits geleisteter Ratenzahlungen. Mittlerweile wird der sog. Chicago-Vergleich auch Druck-, Monaco-, Monte Carlo- oder Las Vegas-Vergleich genannt. Als Zahlungsanreiz wird eine Ratenzahlungsabrede mit einem bedingten Schuldnerlass kombiniert. Der Chicago-Vergleich bewährt sich für Gläubiger wie für Schuldner und entlastet Gerichte und Betreibungsämter.

Keine Rohbaumiete akzeptieren

Bei Geschäftsräumen war es zeitweise üblich, das Objekt in «Rohbau» zu überlassen. Ein Rohbau ist für den Geschäftsmieter ein enormer Kostentreiber, da er für den Ausbau zuständig ist und Unterhalt und Reparaturen zulasten des Mieters gehen.

Ebenso abzulehnen ist die Umstellung vom normalen Mietvertrag auf Rohbaumiete. Ein bisher ausgebautes Mietobjekt wird neu als «Rohbau» bezeichnet. Was auf den ersten Blick wie eine Formalität aussieht, löst Mehrkosten von rund 15 - 20 % der Nettomiete zulasten des Geschäftsmieters aus, da er für den Unterhalt des Ausbaus aufkommen soll.

Fristlose Kündigung wegen Versand von Vertraulichem aufs Privatmail gerechtfertigt

Die Leiterin einer Apotheke in Zürich kündigte unter Einhaltung ihrer Kündigungsfrist von sechs Monaten. Einen Monat vor Ablauf wurde sie fristlos entlassen weil sie vertrauliche Informationen an ihre private E-Mail-Adresse geschickt hatte, wie z.B. Rezepte von Hausspezialitäten der Apotheke und Steuerelemente. Die Frau gelangte vor das Arbeitsgericht und argumentierte, sie hätte von zu Hause aus arbeiten wollen. Das Arbeitsgericht Zürich glaubte ihr das nicht, denn am Arbeitsplatz hatte sie die E-Mails gelöscht, und die Unterlagen standen in keinem Zusammenhang mit ihrer Arbeit. Das Gericht beurteilte die Entlassung aufgrund des Vertrauensbruchs als gerechtfertigt. *(Quelle: Arbeitsgericht Zürich, Entscheid AH160161 vom 27.2.2017)*

Mitarbeitende werden beim Unternehmenskauf mitübernommen

In einer Genfer Bar arbeitete eine Mitarbeiterin, die schwanger war. Die Bar wurde verkauft und der neue Arbeitgeber wollte sie nicht übernehmen, obwohl sie ihre Arbeit anbot.

Sowohl das Arbeitsgericht Genf als auch das Bundesgericht gaben der Frau Recht: Laut Gesetz übernimmt der Käufer eines Unternehmens automatisch alle Mitarbeiter. Daher muss die GmbH der Angestellten weiterhin den Lohn zahlen. *(Quelle: BGE 4A_350/2018 vom 25.10.2018)*

Mieterträge aus Airbnb und ähnlichen Angeboten

Es ist vermehrt üblich, dass Wohnungen oder Zimmer fremden Gästen gegen Bezahlung zur Verfügung gestellt werden. Oft über Internet-Portale wie Airbnb, die öffentlich zugänglich sind, auch für die Steuerbehörden.

Die Netto-Erträge aus diesen Vermietungen sind in der Steuererklärung unter «weitere steuerbare Einkünfte» zu deklarieren. Ebenfalls muss jeder Vermieter der Gemeinde die Kurtaxe entrichten; diese ist von Gemeinde zu Gemeinde unterschiedlich gehandhabt.

Werden mehrere Wohnungen vermietet und hoteltypische Zusatzleistungen wie Frühstück, Vermietung von Parkplätzen usw. angeboten, handelt es sich um eine selbständige (Neben-) Erwerbstätigkeit. Der Gewinn ist in der privaten Steuererklärung anzugeben unter der Rubrik «selbständige Erwerbstätigkeit». Darauf sind Einkommenssteuern geschuldet und auf dem Gewinn müssen AHV-Beiträge entrichtet werden.

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