



Czech
Law Firm
of The Year
2013

Czech
Law Firm
of The Year
2012

Rödl & Partner

Grundlagen bilden

Mandantenbrief

Informationen über Recht, Steuern und Wirtschaft in der Tschechischen Republik

Ausgabe: Dezember 2013 · www.roedl.cz

Lesen Sie in dieser Ausgabe:

Rödl & Partner verteidigt seinen Spitzenplatz und ist Law Firm Of The Year 2013 für Steuerrecht in der Tschechischen Republik

Rekodifizierung des Privatrechtes

- > Änderungen von Geschäftsbedingungen auf gesetzlicher Grundlage möglich gemacht
- > Die Übertragbarkeit eines Geschäftsanteils wird weniger strikt geregelt

Recht aktuell

- > Aufgepasst beim Inhalt von Webseiten!

Steuern aktuell

- > Immobilien und Umsatzsteuer im Jahre 2014

Wirtschaft aktuell

- > Erfolgreiche Manager überprüfen die Entwicklung von makroökonomischen Kennzahlen

Rödl & Partner Intern

- > Fachveranstaltungen/Wir bereiten vor: Dezember 2013

> Rödl & Partner verteidigt seinen Spitzenplatz und ist Law Firm Of The Year 2013 für Steuerrecht in der Tschechischen Republik



Von **Jana Švédová**, Rödl & Partner Prag

- > Der sechste Jahrgang des Wettbewerbs Law Firm Of The Year 2013 bedeutete für die tschechische Niederlassung der internationalen Beratungsgesellschaft Rödl & Partner einen riesigen Erfolg. Die Kanzlei Rödl & Partner stellte erneut ihre Stärken unter Beweis und verteidigte ihren letztjährigen ersten Platz in der Kategorie Steuerrecht.

Die Kanzlei Rödl & Partner Tschechische Republik erreichte bei dem diesjährigen Jahrgang des renommierten Preises Law Firm Of The Year die höchstmögliche Auszeichnung: sie wurde Law Firm Of The Year 2013 in der Kategorie Steuerrecht und konnte hiermit an ihre Erfolge der Vorjahre und vor allem an den Triumph des Jahres 2012 anknüpfen, als sie den Titel der besten tschechischen Kanzlei in der gegenständlichen Kategorie gewann. Des Weiteren platzierte sich Rödl & Partner in den Kategorien Gesellschaftsrecht, Developer- und Immobilienprojekte und Mergers & Acquisitions als empfohlene Kanzlei.

„Der Titel der Law Firm Of The Year 2013 in der Kategorie Steuerrecht begeistert mich selbstverständlich ungemein. Ich freue mich umso mehr, als dass wir an den Erfolg des Vorjahres anknüpfen und unseren Mandanten wie der Fachöffentlichkeit beweisen konnten, dass wir zur Spitze unseres Fachs gehören und uns auch weiterhin in der härter werdenden Konkurrenz behaupten können,“ sagte der Managing Partner der Gesellschaft Rödl & Partner, Petr Novotný, und fügt

Rekodifizierung des Privatrechtes

hinzu, dass er sich auch über die Platzierungen in den weiteren Kategorien als empfohlene Kanzlei freut, in denen die Berater der Gesellschaft in den letzten Jahren sehr wichtige Projekte umgesetzt haben.

Das Steuerrecht ist eine der Kernkompetenzen der Gruppe Rödl & Partner. Dem Steuerrecht widmen sich bei Rödl & Partner sowohl Steuerberater und Wirtschaftsfachleute als auch Rechtsanwälte. Durch diese Verbindung kann die Kanzlei ihren Mandanten die gesamte Steueragenda umfassend und komplex aus rechtlicher wie wirtschaftlich-handelsrechtlicher Sicht vermitteln. Auch die Bereiche Gesellschaftsrecht, Developer- und Immobilienprojekte und Mergers & Acquisitions zählen zu den Tätigkeitsfeldern, auf denen sich die Kanzlei Rödl & Partner seit Jahren in sehr starkem Maße profiliert.

Die Kanzlei Rödl & Partner ist historisch insbesondere mit Investoren aus den deutschsprachigen Ländern verbunden. In den letzten Jahren verzeichnet die Gesellschaft jedoch auch ein starkes Wachstum der tschechischen Mandantschaft. Zu den Mandanten von Rödl & Partner in der Tschechischen Republik zählen Unternehmen aus verschiedensten Branchen: Produktionsgesellschaften und Geschäftsunternehmen, Energiekonzerne und Finanzdienstleister. Das Ziel der Kanzlei besteht in einer Ausweitung der Mandantschaft und hieran anbindend in der Gewinnung neuer Kollegen, die sich dem Steuerrecht verschrieben haben.

„Ich bedanke mich bei unseren Mandanten für das uns entgegengebrachte Vertrauen, das uns stolz macht, aber auch verpflichtet. Ich danke auch meinen Kollegen für die herausragende Arbeit und nicht zuletzt auch den Rechtsanwälten der anderen Kanzleien für die Zusammenarbeit im ausgehenden Jahr,“ lobt Petr Novotný, der auch die Arbeit des Veranstalters, der Gesellschaft epravo.cz, heraus hob.

Der Wettbewerb der Czech Law Firm Of The Year entstand im Jahr 2008 nach dem Vorbild internationaler Ranglisten mit großer Tradition (Chambers Global, PLC, IFLR 1000, Legal 500). In der Tschechischen Republik wird die Law Firm Of The Year durch die Gesellschaft EPRAVO.CZ ermittelt, und der diesjährige sechste Jahrgang stand unter der Schirmherrschaft der Justizministerin der Tschechischen Republik, Dr. Marie Benešová, und der Tschechischen Rechtsanwaltskammer.

-jsd-

> Änderungen von Geschäftsbedingungen auf gesetzlicher Grundlage möglich gemacht

Von Ilona Štrosová, Rödl & Partner Prag

Schnell gelesen

- > Geschäftsbedingungen sind ein beliebtes Instrument von Unternehmern, die sich den Abschluss von Verträgen mit Geschäftspartnern und Kunden einfacher gestalten möchten. Sie sind dann bereits im Vorfeld mit einem Text ausgerüstet, der die wichtigsten Rechte und Pflichten beider Parteien formuliert. Ihre Zustimmung zu den Geschäftsbedingungen erklärt die jeweils andere Vertragspartei dann durch Unterzeichnung eines einfachen Vertrages, einer einfachen Anmeldung oder eines ähnlichen Dokuments, wodurch der gesamte Prozess des Vertragsabschlusses beschleunigt wird.

In Anbetracht der Tatsache, dass Geschäftsbedingungen aufgrund der zum Ausdruck gebrachten Zustimmung für den jeweiligen Vertragspartner verbindlich werden, muss dieser aus verständlichen Gründen mit den Bedingungen bekannt gemacht werden. Dies erfolgt in der Regel, indem der Text der Geschäftsbedingungen dem Vertragsentwurf beigelegt wird, was nicht erforderlich ist, wenn der anderen Partei diese Bedingungen bekannt sind, beispielsweise aufgrund einer langjährigen Zusammenarbeit oder sofern dies durch die andere Partei erklärt wird. Auch unter Geschäftsleuten müssen einem Vertrag keine Geschäftsbedingungen beigelegt werden, sofern sie auf Bedingungen verweisen, welche durch Fach- oder Interessensverbände entworfen wurden, bei denen davon auszugehen ist, dass sie den Beteiligten als Fachleuten auf ihrem Gebiet bekannt sind.

Diejenige Partei, die die Bedingungen vorlegt, ist großen Änderungen deren Wortlauts in der Regel nicht sonderlich zugeneigt. Sollten die Vertragsparteien dennoch eine abweichende Regelung vereinbaren, hat diese dann Vorrang vor dem Wortlaut der Geschäftsbedingungen.

In der Praxis kann die Situation eintreten, dass die Partei, die ein Angebot zum Vertragsabschluss vorlegt, in dem Angebot auf ihre Geschäftsbedingungen verweist, was der Empfänger des Angebotes jedoch nicht akzeptiert und er in der Annahme des Angebotes wiederum auf seine eigenen Geschäftsbedingungen verweist. Das Gesetz verhindert für diesen Fall einen Vertragsabschluss nicht und legt fest,

dass Inhalt des Vertrages die Geschäftsbedingungen beider Parteien in einem solchen Umfang sind, in welchem sie sich nicht widersprechen. Dies gilt auch, falls die Bedingungen eine solche Situation im Voraus ausschließen sollten. Sollte eine Partei dem jedoch nicht zustimmen, hat sie die Möglichkeit der anderen Partei nach Austausch der Willenserklärungen mitzuteilen, dass sie einen Abschluss des Vertrages unter diesen Bedingungen nicht wünscht, wodurch der Vertrag nicht zustande kommt.

Geschäftsbedingungen nutzende Rechtsträger behalten sich in diesen oft die Möglichkeit einer einseitigen Änderung derselben vor, dies vor allem bei langfristigen Verträgen. In der bisherigen Praxis war nicht eindeutig klar, ob und unter welchen Bedingungen solche Änderungen überhaupt zulässig sind. Das neue Bürgerliche Gesetzbuch der Tschechischen Republik bringt endlich Klarheit, dass einseitige Änderungen der Geschäftsbedingungen möglich sind, jedoch unter der Bedingung der Erfüllung der nachfolgend angeführten Bedingungen:

In erster Linie kann eine solche Möglichkeit vorab nur bei Verträgen vereinbart werden, die im üblichen Geschäftsverkehr mit einer größeren Anzahl an Personen abgeschlossen werden, die sich langfristig zu einer wiederholten Leistung der gleichen Art verpflichten. Es wird sich somit um langfristige Verträge handeln (z.B. Verträge über einen Hypothekenkredit), nicht nur um einmalige Angelegenheiten. Eine weitere Bedingung ist die Existenz eines vernünftigen Grundes (eines Belangs) für eine solche Änderung, worunter wir uns etwa eine Preissteigerung eines wichtigen Rohstoffs, aus dem ein geliefertes Produkt hergestellt wird, Änderungen der Preise für Energie etc. vorstellen können.

Im Zusammenhang mit Änderungen von Geschäftsbedingungen müssen des Weiteren die Art der Mitteilung dieser Änderungen an die andere Vertragspartei und die Möglichkeit des Vertragspartners zur Ablehnung der gegenständlichen Änderung und einer Kündigung des Vertrages aus diesem Grund vereinbart werden. Die Möglichkeit einer Beendigung eines solchen Vertrages darf dem Vertrags-

partner dabei nicht durch Vertragsstrafen oder andere Verpflichtungen erschwert werden. Für die Kündigungsfrist gilt auch weiterhin die Regel, dass diese hinreichend lang sein muss, damit die andere Partei die gegenständliche Leistung bei einem anderen Lieferanten bzw. Auftragnehmer besorgen kann.

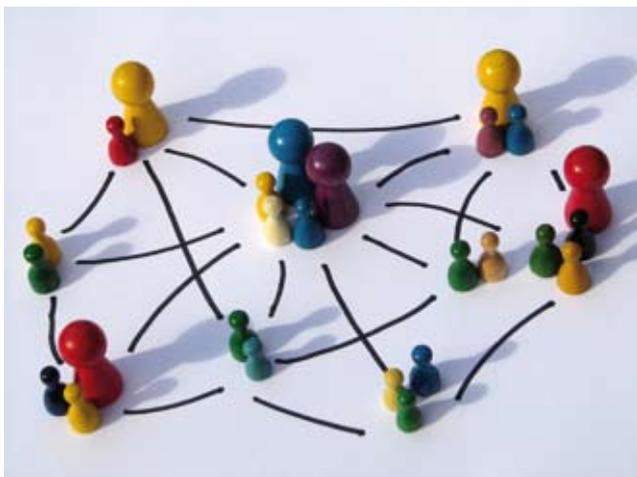
> Die Übertragbarkeit eines Geschäftsanteils wird weniger strikt geregelt

Schnell gelesen

- > Laut der bisherigen rechtlichen Regelung war eine tschechische Gesellschaft mit beschränkter Haftung aus Sicht einer Änderung der Gesellschafter als in erheblichem Maße abgeschlossen konzipiert. Eine Übertragung eines Geschäftsanteils auf einen anderen Gesellschafter ist von der Zustimmung der Gesellschafterversammlung abhängig, wobei eine Übertragung auf einen Dritten nur unter der Bedingung möglich ist, dass dies der Gesellschaftsvertrag der Gesellschaft ausdrücklich verankert. Falls sich also bisher ein Gesellschafter zu einem Verkauf seines Geschäftsanteils an eine Person außerhalb der Gesellschaft entschloss und der Gesellschaftsvertrag diese Frage nicht regelte, war eine solche Übertragung ohne eine Änderung des Gesellschaftsvertrages nicht möglich. Dies stellt selbstredend eine erhebliche Einschränkung dar.

Das Handelsgesellschaftsgesetz erleichtert die Übertragbarkeit von Geschäftsanteilen erheblich. Die Übertragung eines Geschäftsanteils auf einen anderen Gesellschafter ist gemäß der neuen rechtlichen Regelung ohne die Erfüllung weiterer Bedingungen möglich. Die Übertragung eines Geschäftsanteils auf einen Dritten macht das Gesetz nur von der Zustimmung der Gesellschafterversammlung abhängig, was eine Bedingung für die Gültigkeit der Übertragung darstellt. Für diesen Fall ist jedoch bereits nicht mehr eine ausdrückliche Verankerung im Gesellschaftsvertrag erforderlich, wie es bisher gemäß dem alten Handelsgesetzbuch gewesen ist.

Das oben Angeführte bedeutet natürlich nicht, dass sich die Gesellschafter nicht für eine andere Variante entscheiden können. Die im Gesetz verankerte Regelung ist dispositiv, die Gesellschafter können daher die Übertragung von Anteilen im Gesellschaftsvertrag in anderer Weise vereinbaren. Die Bedingungen für eine Übertragung eines Anteils können sie im Vergleich zur gesetzlichen Regelung strikter handhaben (so kann die Übertragung eines Anteils auf einen Dritten vollständig verboten werden) oder aber freier gestalten (so kann z.B. die Übertragbarkeit eines Anteils



Quelle: Archiv Rödl & Partner

Recht aktuell

auf einen Dritten ohne Zustimmung der Gesellschafterversammlung vereinbart werden) und die Verhältnisse in der Gesellschaft so anpassen, damit diese den jeweiligen Belangen der Gesellschaft entsprechen.

Ihr Ansprechpartner



JUDr. Ilona Štrosová, LL.M.
Advokátka (Rechtsanwältin)
Tel.: +420 263 163 760
E-Mail: ilona.strosova@roedl.cz

> Aufgepasst beim Inhalt von Webseiten!

Von Vojtěch Hrdlička, Rödl & Partner Prag

Schnell gelesen

- > Das Inkrafttreten des neuen tschechischen Handelsgesellschaftsgesetzes (des sog. Gesetzes über Handelskorporationen) steht unmittelbar bevor. Viele Gesellschaften werden dadurch nicht nur der Verpflichtung nachkommen müssen, eigene Webseiten einzurichten, sondern werden auch auf deren Inhalt achten müssen.

Es dauert noch ungefähr einen Monat, bis die revolutionäre Änderung der tschechischen Rechtsordnung, zu der auch das neue Handelsgesellschaftsgesetz zählt, in Kraft tritt. Der tschechische Gesetzgeber hat sich entschlossen, sich den Webseiten von Handelsgesellschaften zu widmen und hat diesen Internetauftritten in vielerlei Hinsicht eine rechtliche Wirkung zukommen lassen. Webseiten werden definiert als eine solche Veröffentlichung von Informationen, die einen Fernzugriff ermöglicht, der für die Öffentlichkeit unentgeltlich ist und eine einfache Informationsbeschaffung durch Eingabe einer elektronischen Adresse ermöglicht. Auf seinen Internetseiten veröffentlicht ein Unternehmen dann fortlaufend Informationen, die es obligatorisch auf ihren geschäftlichen Dokumenten angeben muss, sowie weitere durch das Handelsgesellschaftsgesetz festgelegte Informationen.

Jede Aktiengesellschaft muss über eigene Internetseiten verfügen. Allgemein gilt, dass eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung zur Einrichtung von Internetseiten

nicht verpflichtet ist. Sofern sie jedoch über solche Seiten verfügt, ist sie verpflichtet, die gleichen Regeln einzuhalten, wie eine Aktiengesellschaft. Die gleiche Regel wird auch auf den Betrieb einer ausländischen Kapitalgesellschaft oder einer ausländischen Genossenschaft oder deren Zweigniederlassung angewendet.

Die Bedeutung von Internetseiten wird insbesondere in der Identifizierung einer Gesellschaft, von Konzerngesellschaften sowie in der Kommunikation mit den Aktionären einer Aktiengesellschaft gesehen.

Identifizierung einer Gesellschaft

Ab dem 1. Januar 2014 werden Gesellschaften verpflichtet sein, auf ihren Internetseiten Identifikationsangaben zu veröffentlichen, die sie ansonsten auf ihren geschäftlichen Dokumenten angeben. Somit ist unter einer Identifizierung eine Veröffentlichung der Handelsfirma, des Sitzes, der Identifikationsnummer sowie der Angabe über die Eintragung in das Handelsregister zu verstehen. Diese Informationen müssen fortlaufend aktualisiert werden.

Konzerngesellschaften

Eine Gesellschaft, die Bestandteil eines Konzerns ist, muss diese Tatsache auf ihren Internetseiten mitteilen. Bei Unterlassen dieser Pflicht kann sich das herrschende Unternehmen (die Muttergesellschaft) unter den im Handelsgesellschaftsgesetz festgelegten Bedingungen nicht von der Haftung entbinden, der abhängigen Gesellschaft (Tochtergesellschaft) einen verursachten Schaden zu ersetzen.

Eine weitere Nutzung von Internetseiten sieht das Handelsgesellschaftsgesetz für den Fall eines Missbrauchs des Einflusses in einem abhängigen Unternehmen durch ein herrschendes Unternehmen vor. Sollte das herrschende Unternehmen seinen Einfluss in der Gesellschaft derart geltend machen, dass dadurch die übrigen Gesellschafter der Gesellschaft wesentlich schlechter gestellt werden, ist jeder der Gesellschafter, der selbst keine herrschende Person ist oder nicht von derselben beherrscht wird, berechtigt, von dem herrschenden Unternehmen zu verlangen, dass es von ihm seinen Anteil für einen angemessenen Preis abkauft. Der Preis wird durch ein Sachverständigen-gutachten ermittelt. Das Sachverständigen-gutachten muss den geschädigten Gesellschaftern nicht zugestellt werden, sofern es durch die Gesellschaft auf den Internetseiten veröffentlicht wird.

Kommunikation innerhalb der Gesellschaft

Internetseiten werden als Kommunikationsmittel zwischen einer Gesellschaft und ihren Aktionären eingesetzt werden.

Der Vorstand wird bei der Geltendmachung eines Vorzugsrechtes durch einen Inhaber einer Vorzugsschuldverschrei-

bung auf Zeichnung von Aktien verpflichtet sein, diese Information durch eine Veröffentlichung auf den Internetseiten der Gesellschaft mitzuteilen, nicht nur durch eine Mitteilung nach Maßgabe der Emissionsbedingungen.

Ein weiteres Dokument, welches eine Gesellschaft ab dem neuen Jahr verpflichtet sein wird, auf ihren Internetseiten zu veröffentlichen, stellt ein Bericht über die Bedingungen bezüglich der Gewährung einer sog. finanziellen Assistenz dar. Dieser Bericht hat den Aktionären auf den Internetseiten zur Verfügung zu stehen, und zwar ab dem Tag der Einberufung der Hauptversammlung, die die finanzielle Assistenz genehmigen soll. Der genehmigte Bericht wird in die Urkundensammlung hinterlegt.

Eine Gesellschaft wird des Weiteren verpflichtet sein, auf ihren Internetseiten Informationen darüber zu veröffentlichen, dass der Hauptaktionär gegenüber dem Vorstand beantragt hat, eine Hauptversammlung einzuberufen, auf der ein Antrag auf einen Übergang aller Beteiligungswertpapiere auf den Hauptaktionär vorgelegt wird.

Einigen Informationen, die auf Internetseiten veröffentlicht werden, wird durch das Handelsgesellschaftsgesetz die Fiktion einer rechtlichen Wirkung eingeräumt. Es handelt sich beispielsweise um das Recht eines Aktionärs auf eine Erklärung bezüglich Angelegenheiten, die die laufende Hauptversammlung betreffen. In diesem Fall gilt die Fiktion, dass der Aktionär eine Erklärung auch dann erhalten hat, wenn diese Information auf den Internetseiten veröffentlicht wurde und den Aktionären am Abhaltungsort der Hauptversammlung zur Verfügung steht.

Eine Fiktion gilt des Weiteren bei der Einberufung einer Hauptversammlung. Über die in der Satzung der Gesellschaft festgelegten Bedingungen hinaus ist eine Gesellschaft verpflichtet, die Einladung zu einer Hauptversammlung spätestens 30 Tage vor dem Tag der Abhaltung der Hauptversammlung auf ihren Internetseiten zu veröffentlichen und den Aktionären zuzusenden, die Inhaber von Namens- oder verbrieften Aktien sind. Die Einladung muss nicht an Aktionäre übersendet werden, die Inhaberaktien halten, da gemäß Handelsgesellschaftsgesetz gilt, dass die Einladung Aktionären mit Inhaberaktien durch eine Veröffentlichung der Einladung zugestellt wurde. Die Einladung muss jedoch auf den Internetseiten bis zum Zeitpunkt der Abhaltung der Hauptversammlung veröffentlicht werden.

Jeder Aktionär hat das Recht, bezüglich der auf die Tagesordnung aufgenommenen Angelegenheiten Anträge und Gegenanträge vorzubringen. Sofern ein Gegenantrag eines Aktionärs mehr als 100 Worte beinhaltet, wird der Vorstand auf den Internetseiten den übrigen Aktionären dessen Inhalt im Wesentlichen mitteilen und hierzu Stellung nehmen. Gleichzeitig wird die Gesellschaft auf ihren Internetseiten Beschlussanträge der Aktionäre unverzüglich nach deren Erhalt veröffentlichen.

Der Gesellschaft obliegt der Verpflichtung, auch ein Protokoll der Hauptversammlung innerhalb von 15 Tagen nach deren Beendigung zu veröffentlichen. Sollte sie dieser Pflicht nicht nachkommen, hat die Gesellschaft den Aktionären die Kosten im Zusammenhang mit der Anfertigung von Kopien zu ersetzen, da ein Aktionär während des gesamten Bestehens einer Gesellschaft berechtigt ist, beim Vorstand die Aushändigung einer Kopie eines Protokolls oder eines Teils desselben zu fordern.

Die Möglichkeit einer Veröffentlichung bezieht sich ebenfalls auf den Jahresabschluss einer Gesellschaft. Sofern der Vorstand den Jahresabschluss auf den Internetseiten der Gesellschaft mindestens über 30 Tage vor dem Tag der Hauptversammlung und bis zu 30 Tagen nach Feststellung oder Nichtfeststellung des Jahresabschlusses veröffentlicht, muss der Jahresabschluss nicht auf die in dem Handelsgesellschaftsgesetz und der Satzung der Gesellschaft festgelegte Art und Weise unter Angabe des Ortes einer möglichen Einsichtnahme veröffentlicht werden.

Genossenschaften

Auch Genossenschaften werden Internetseiten in Anspruch nehmen können. Durch die Satzung einer Genossenschaft kann festgelegt werden, dass die Informationstafel ihren Mitgliedern mittels einer Internetseite zugänglich gemacht wird. Internetseiten finden bei Genossenschaften ferner bei der Einberufung einer Mitgliederversammlung Anwendung.

Ihr Ansprechpartner



Mgr. Monika Štýsová

Advokátka (Rechtsanwältin)/Senior Associate

Tel.: +420 236 163 760

E-Mail: monika.stysova@roedl.cz



Quelle: Archiv Rödl & Partner

> Immobilien und Umsatzsteuer im Jahre 2014

Von **Václav Olšanský**, Rödl & Partner Prag

Schnell gelesen

- > Als Reaktion auf das BGB-Reformgesetz wird auch das Umsatzsteuergesetz geändert. Neu geregelt wird auch die Umsatzsteuer im Immobilienbereich.

Vorbereitete umsatzsteuerliche Änderungen bei der Besteuerung von Immobilien im Jahre 2014

Durch das vorbereitete Umsatzsteuer-Änderungsgesetz wird die Umsatzsteuer bei der Überlassung von Grundstücken und Gebäuden wesentlich geändert. Das Umsatzsteuer-Änderungsgesetz definiert neu den Umfang von steuerfreien Lieferungen. Eine steuerfreie Überlassung von Grundstücken und Gebäuden ist zulässig, wenn gesetzliche Voraussetzungen für die Überlassung von ausgewählten Immobilien erfüllt sind. Als Überlassung von ausgewählten Immobilien gelten die Überlassungen von:

- > Grundstücken
- > Baurechten
- > Bauten
- > Tiefbauten mit einer gesonderten Zweckbestimmung
- > Versorgungsnetzen
- > Einheiten

Steuerfrei sind Überlassungen von ausgewählten Immobilien,

- > die als Grundstücke gelten, wobei auf diesen Grundstücken keine fest mit Boden stehenden Bauten und keine Versorgungsnetze errichtet sind und
- > die nicht als Grundstücke gelten, wobei auf diesen Grundstücken nach einer Baugenehmigung oder einer Zustimmung zur Bauanzeige ein Bauwerk errichtet werden kann.

Werden andere als im vorherigen Absatz genannte ausgewählte Immobilien überlassen, ist die Überlassung nach Ablauf von fünf Jahren nach Erlass des ersten Abnahmebeschlusses oder nach Ablauf von fünf Jahren nach dem ersten Baunutzungsbeginn steuerfrei, wobei jeweils der frühere Tag maßgebend ist. Es wird der Entscheidung des Unternehmers überlassen, ob ausgewählte Immobilien steuerfrei oder steuerpflichtig verkauft werden.

Verkauf des Bauwerkes mit einem Grundstück

Durch das vorbereitete Umsatzsteuer-Änderungsgesetz wird die Umsatzsteuer für den Verkauf von Bauwerken, die fest mit dem Boden verbunden sind und gemeinsam mit dem Grund-

stück verkauft werden, geändert. Es kann sich z.B. um den Verkauf eines Familienhauses oder einer Produktionshalle mit dem zusammenhängenden Grundstück handeln. Bis Ende 2013 sind solche Verkäufe von Grundstücken grundsätzlich umsatzsteuerfrei – der Verkaufspreis des Grundstückes wird nicht mit der Umsatzsteuer belastet.

Der Verkauf von Grundstücken, auf denen Bauwerke stehen, ist nach dem Änderungsgesetz unter der Voraussetzung steuerpflichtig, dass der Verkauf des Bauwerkes der Umsatzsteuer unterliegt. Ist der Verkauf des Bauwerkes umsatzsteuerfrei, ist auch der Verkauf des zusammenhängenden Grundstückes steuerfrei.

Die umsatzsteuerliche Neuregelung wird u.a. auf den Verkauf neuer Familienhäuser und Wohnungen angewandt, deren Grundstückskaufpreis neu mit der Umsatzsteuer zu berechnen ist. Werden das Familienhaus oder die Wohnung mit dem Grundstück nach Ablauf von fünf Jahren nach Erlass des ersten Abnahmebeschlusses oder nach Ablauf von fünf Jahren nach der ersten Nutzung des Familienhauses oder der Wohnung verkauft, sind der Verkauf des Familienhauses oder der Wohnung und auch der Verkauf des zusammenhängenden Grundstückes umsatzsteuerfrei.

Unklarheiten bei der Anwendung der Umsatzsteuer

Der steuerpflichtige Verkauf eines Familienhauses, einer Wohnung oder einer Produktionshalle mit dem zusammenhängenden Grundstück ist mit zahlreichen offenen Punkten verbunden, die durch das Umsatzsteuer-Änderungsgesetz nicht hinreichend geregelt sind. Fraglich ist z.B. die inhaltliche Abgrenzung des Grundstückes, auf dem das Bauwerk steht. Es ist unklar, ob das Grundstück durch Baugrundlagen, die Mantellinie, die Grundstücksgrenze oder anderes definiert ist.

Auch die Entscheidung über den Umsatzsteuersatz, der auf Grundstücke anzuwenden ist, die mit Familienhäusern und anderen Bauwerken für soziale Wohnzwecke verkauft werden, kann nur schwer getroffen werden. Es ist fraglich, ob das Grundstück, auf dem diese Bauwerke stehen, dem allgemeinen oder dem ermäßigten Steuersatz unterliegen sollte.

Wurde eine Vorauszahlung auf Grundstücke geleistet, deren Verkauf nach der aktuellen Fassung des UStG steuerfrei ist, nach dem Umsatzsteuer-Änderungsgesetz jedoch steuerpflichtig sein wird, ist es fraglich, ob die Grundstücksvorauszahlung der Umsatzsteuer unterliegt oder nicht.

Einige weitere Neuregelungen

Werden Grundstücke mit Versorgungsnetzen, z.B. mit Abwasser- oder Wasserleitungen, verkauft, ist der Verkauf sorgfältig zu prüfen, da sich der Steuersatz auch bei diesem Verkauf ändern kann. Weiterhin muss die im Umsatzsteuergesetz neu enthaltene sonstige Leistung – Übertragung von Baurechten – beachtet werden.

Entwicklung der Gesetzgebung

Die o.g. umsatzsteuerlichen Änderungen wurden durch die Gesetzliche Maßnahme des Senats über die Steueränderungsgesetze im Zusammenhang mit dem zivilrechtlichen Reformgesetz verabschiedet. Die Gesetzliche Maßnahme wurde im Gesetzesblatt Nr. 134/2013 Gbl. veröffentlicht. Wird das Abgeordnetenhaus diese Gesetzliche Maßnahme beschließen, sollten die umsatzsteuerlichen Neuregelungen am 01. Januar 2014 in Kraft treten.

Zusammenfassung

Wegen neuer umsatzsteuerlicher Grundsätze für die Überlassung von Immobilien und zahlreicher Unklarheiten bei der Anwendung dieser Grundsätze muss sorgfältig geprüft werden, ob der Verkauf von Immobilien steuerfrei oder steuerpflichtig ist, wobei auch Auslegungen öffentlicher Behörden und vertragliche Bedingungen bei den schon abgeschlossenen und den abzuschließenden Verträgen zu prüfen sind.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Václav Olšanský

Steuerberater

Tel.: +420 236 163 750

E-Mail: vaclav.olsansky@roedl.cz

> Erfolgreiche Manager überprüfen die Entwicklung von makroökonomischen Kennzahlen

Miroslava Bělohoubková, Tomáš Kopetka

Rödl & Partner Brunn

Schnell gelesen

- > Die Unternehmensleitung wird durch mehrere Faktoren geprägt. Zu diesen Faktoren zählen auch makroökonomische Kennzahlen, die nicht nur das wirtschaftliche Umfeld beeinflussen, sondern auch eine grundlegende Rolle bei der Entwicklung von Unternehmen spielen können. Aus diesem Grunde haben wir uns entschieden, Ihnen eine allgemeine historische Entwicklung dieser Kennzahlen darzustellen und einen kurzen Kommentar zu ihrem

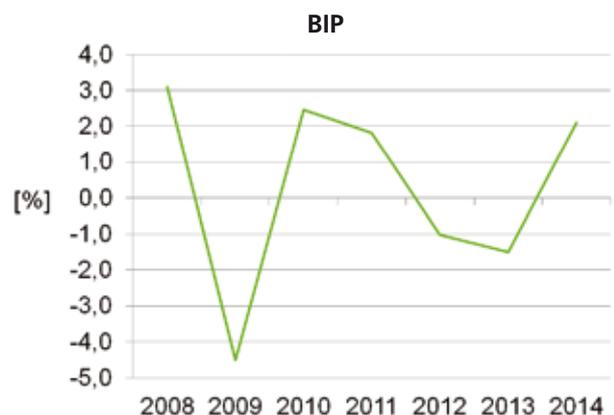
Einfluss auf die Geschäftstätigkeit von Unternehmen abzugeben. Bei den Kennzahlen für 2013 und 2014 sind wir von Prognosen der Tschechischen Zentralbank ausgegangen.

Zu den wichtigsten makroökonomischen Kennzahlen, die wir Ihnen präsentieren möchten, gehören das Bruttoinlandsprodukt, die Arbeitslosenquote, Inflationsrate, der Kapitalmarktzins und die Wechselkurse.

Bruttoinlandsprodukt

Das Bruttoinlandsprodukt (BIP) gibt den Gesamtwert aller Waren und Leistungen an, die innerhalb eines Zeitraumes in einem Land hergestellt werden. Es spiegelt somit die Leistungsfähigkeit der Wirtschaft wider. Das BIP beeinflusst nicht direkt die Unternehmenstätigkeit, zeigt jedoch die allgemeine Entwicklung der Wirtschaft. Diese Kennzahl ist für die Geschäftsleitung z.B. bei Entscheidungen über eine Produktionserweiterung oder große Investitionen wichtig.

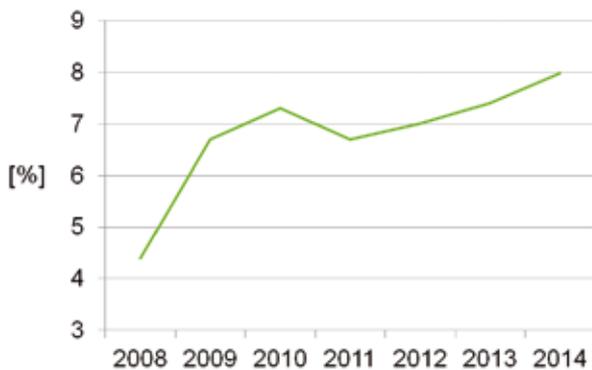
Nach dem Jahr 2008 war die Tschechische Republik durch eine Wirtschaftskrise betroffen, wobei das BIP um mehr als 4 % gesunken ist. Nach einem leichten Anstieg verzeichnete das BIP im Jahre 2012 wiederum einen Rückgang von 1 %. Nach Prognosen der Tschechischen Zentralbank sollte das Bruttoinlandsprodukt in 2014 wieder steigen.



Die Arbeitslosenquote ist der prozentuelle Anteil der Arbeitslosen an der Gesamtzahl von Erwerbspersonen. Obwohl durch diese Kennzahl die Unternehmen nicht direkt beeinflusst werden, informiert die Arbeitslosenquote die Geschäftsleitung über die Anzahl der Bewerber, nach der sich die Geschäftsleitung entscheiden kann, wieviele Mitarbeiter und zu welchen Bedingungen eingestellt werden.

Die Arbeitslosenquote weist seit 2008 eine steigende Tendenz auf und beträgt derzeit 7,5 %. Nach der Prognose der Tschechischen Zentralbank sollte sie weiterhin steigen.

Arbeitslosenrate

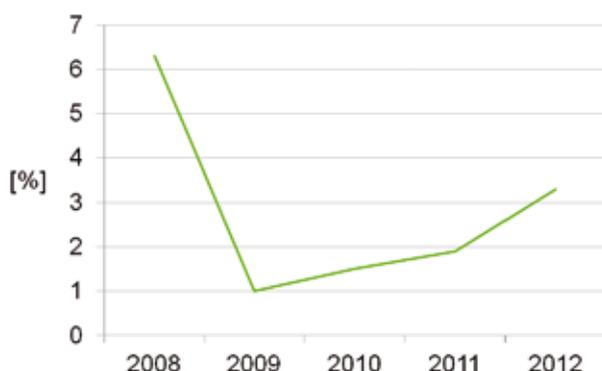


Inflationsrate

Unter der Inflation versteht man einen Anstieg der Verbraucherpreise, die Inflationsrate zeigt die prozentuelle zwischenjährliche Änderung. Es ist offensichtlich, dass die Inflation die Unternehmen in vielen Bereichen beeinflussen kann.

Zu den Bereichen, die durch die Inflation beeinflusst werden, gehören u.a. Abschreibungen – das Geld wird verausgabt, die Abschreibungen werden jedoch auf mehrere Jahre oder sogar Jahrzehnte verteilt. Durch die Inflation wird der Effekt von steuerrechtlichen Abschreibungen vermindert, da Steuerersparnisse im Laufe der Zeit sinken. Die Abschreibungen generieren auch Finanzmittel für die Wiederbeschaffung von Anlagen und für künftige Investitionen, die durch die Inflation am Wert verlieren. Weiterhin ist der Verlust- oder Gewinnvortrag wichtig – auf den Verlustvortrag wirkt sich die Inflation positiv aus, da die Verluste im Laufe der Zeit am Realwert verlieren. Am Realwert verliert jedoch auch der Gewinnvortrag. Erwirtschaftete ein Unternehmen vor dem Jahre 2008 z.B. Gewinne i.H.v. Mio. 1 CZK, wird der Realwert des Gewinnvortrags durch die Inflation innerhalb von fünf Jahren um 14%, d.h. um TCZK 140, vermindert. Die Inflation beeinflusst weiterhin u.a. die Höhe der Löhne und Gehälter oder des Mietzinses.

Inflationsrate

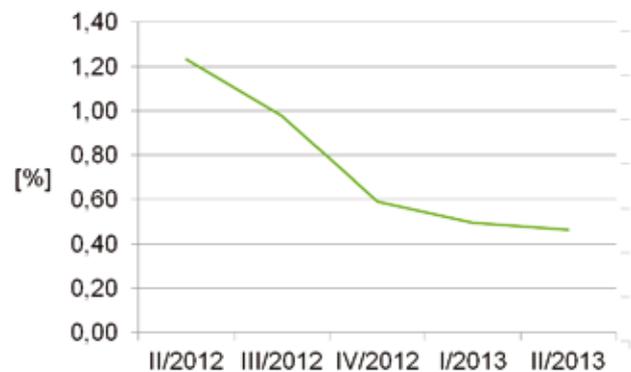


Zinssatz PRIBOR

PRIBOR (Prague InterBank Offered Rate) ist Prager Kapitalmarktzinssatz, zu dem auf tschechischem Kapitalmarkt unter Banken Kredite gewährt werden. Der Kapitalmarktzinssatz spielt somit eine entscheidende Rolle bei der Gewährung der meisten Kredite.

Da die Kreditzinsen sehr oft nach dem Zinssatz PRIBOR festgesetzt werden, ist diese Kennzahl für Unternehmen sehr wichtig. Der Kreditzinssatz wird monatlich, vierteljährlich oder jährlich an den Zinssatz PRIBOR angepasst. Beim wirtschaftlichen Abschwung werden Kapitalmarktzinse oft vermindert, da die Zentralbank die schwache Wirtschaft ankurbeln will und niedrige Zinssätze die Fremdfinanzierung und somit einen Konjunkturaufschwung auslösen sollen. Auch in der Tschechischen Republik ist seit Anfang des Jahres 2012 der Kapitalmarktzins fast um einen Prozentpunkt bis auf 0,5 % gesunken.

3 M PRIBOR



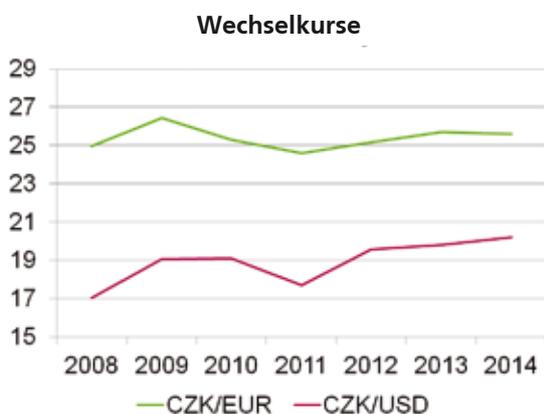
Wechselkurse

Für die tschechische Wirtschaft ist die wichtigste Fremdwährung der Euro. Alltägliche Geschäfte der meisten Unternehmen werden in Euro getätigt. Da der Euro oft als Hauptwährung von Muttergesellschaften gilt, werden die Geschäfte zwischen der Mutter- und Tochtergesellschaft auch in Euro abgewickelt. Tschechische Tochtergesellschaften sind den Kursschwankungen ausgesetzt, der zeitliche Abstand zwischen der Auftragserteilung und der Bezahlung kann zu Kursgewinnen- oder -verlusten führen.

Beim Waren- oder Leistungsexport, der in Fremdwährung bezahlt wird, erhalten tschechische Unternehmen bei einer Kursabwertung umgerechnet in CZK weniger als vor der Kursabwertung (auch wenn die CZK-Kursabwertung als Konkurrenzvorteil für Exporteure gilt). Werden Eingangspreise (Rohstoffe, Löhne und Gehälter oder Fremdleistungen) in der Landeswährung bezahlt, kann eine Kursabwertung hohe Verluste verursachen. Die Risiken aus der Kursabwertung können durch Derivatgeschäfte abgesichert werden, die die nachteilige Kursentwicklung eliminieren. Eine Kursaufwertung führt dem gegenüber zu

höheren Gewinnen. Importiert ein Unternehmen Waren und Leistungen, die in Fremdwährung bezahlt werden, wird bei einer Kursabwertung in CZK weniger als erwartet bezahlt, wodurch höhere Gewinne erzielt werden. Bei einer Kursaufwertung muss man für die Waren und Leistungen dem gegenüber mehr bezahlen.

Die CZK/EUR-Kursentwicklung verzeichnete seit 2008 keine wesentlichen Schwankungen, der CZK/EUR-Wechselkurs bewegte sich über mehrere Jahre bei 25 CZK/EUR. Mit der kurzfristigen Intervention der Tschechischen Zentralbank wurde eine Abwertung der Tschechischen Krone herbeigeführt, nach der der Wechselkurs 27 CZK/EUR beträgt. Der CZK/USD-Wechselkurs ist dem gegenüber seit 2008 von 17 CZK/USD auf 20 CZK/USD gestiegen, nach Prognosen soll noch weitere Kurssteigerung erfolgen.



Aus den oben genannten makroökonomischen Kennzahlen ist es ersichtlich, dass deren Verfolgung für eine erfolgreiche Unternehmenssteuerung von großer Bedeutung ist. Jeder Manager sollte diese Kennzahlen nicht nur prüfen, sondern für eine positive Entwicklung des Unternehmens auch richtig interpretieren.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Miroslava Bělohoubková

Wirtschaftsprüferin/Senior Associate

Tel.: +420 530 300 500

E-Mail: miroslava.belohoubkova@roedl.cz

> Fachveranstaltungen/Wir bereiten vor: Dezember 2013

Von Jana Švédová, Rödl & Partner Prag

Dezember

Der Jahresabschluss

4. Dezember 2013, Konferenzsaal Rödl & Partner Prag

Referent: Martin Růžička

Steuern und das neue Bürgerliche Gesetzbuch

5. Dezember 2013, Verlag Economia Prag

Referent: Monika Novotná, Miroslav Kocman, Petr Tomeš

Verträge nach dem neuen Bürgerlichen Gesetzbuch.

Worauf ist zu achten?

5. Dezember 2013, Bezirkswirtschaftskammer des Bezirkes Königgrätz

Referent: Ilona Štrosová

Transfer Pricing

6. Dezember 2013, Konferenzsaal Rödl & Partner Prag

Referent: Miroslav Kocman, Petr Tomeš

Osteuropa Wirtschaftstag

10. Dezember 2013

Ost- und Mitteleuropa Verein e.V., Berlin

Referent: Hans-Ulrich Theobald (in deutscher Sprache)

-jsd-

Mandantenbrief

Grundlagen bilden

„Unsere Expertise bildet das Fundament unserer Dienstleistungen. Darauf bauen wir gemeinsam mit unseren Mandanten auf.“

Rödl & Partner

„Nur mit einer soliden Grundlage am Fuß des Castells können unsere spektakulären Menschtürme entstehen.“

Castellers de Barcelona



„Jeder Einzelne zählt“ – bei den Castellers und bei uns.

Menschentürme symbolisieren in einzigartiger Weise die Unternehmenskultur von Rödl & Partner. Sie verkörpern unsere Philosophie von Zusammenhalt, Gleichgewicht, Mut und Mannschaftsgeist. Sie veranschaulichen das Wachstum aus eigener Kraft, das Rödl & Partner zu dem gemacht hat, was es heute ist.

„Força, Equilibri, Valor i Seny“ (Kraft, Balance, Mut und Verstand) ist der katalanische Wahlspruch aller Castellers und beschreibt deren Grundwerte sehr pointiert. Das gefällt uns und entspricht unserer Mentalität. Deshalb ist Rödl & Partner eine Kooperation mit Repräsentanten dieser langen Tradition der Menschtürme, den Castellers de Barcelona, im Mai 2011 eingegangen. Der Verein aus Barcelona verkörpert neben vielen anderen dieses immaterielle Kulturerbe.

Impressum Mandantenbrief Dezember 2013, MK ČR E 16542

Herausgeber: **Rödl & Partner Consulting, s.r.o.**
Platněšská 2, 110 00 Prag 1
Tel.: + 420 236 163 111 | www.roedl.cz

Redaktion: **Ing. Jana Švédová** – jana.svedova@roedl.cz

Layout/Satz: **Rödl & Partner** – publikace@roedl.cz

Dieser Newsletter ist ein unverbindliches Informationsangebot und dient allgemeinen Informationszwecken. Es handelt sich dabei weder um eine rechtliche, steuerrechtliche oder betriebswirtschaftliche Beratung, noch kann es eine individuelle Beratung ersetzen. Bei der Erstellung des Newsletters und der darin enthaltenen Informationen ist Rödl & Partner stets um größtmögliche Sorgfalt bemüht, jedoch haftet Rödl & Partner nicht für die Richtigkeit, Aktualität und Vollständigkeit der Informationen. Die enthaltenen Informationen sind nicht auf einen speziellen Sachverhalt einer Einzelperson oder einer juristischen Person bezogen, daher sollte im konkreten Einzelfall stets fachlicher Rat eingeholt werden. Rödl & Partner übernimmt keine Verantwortung für Entscheidungen, die der Leser aufgrund dieses Newsletters trifft. Unsere Ansprechpartner stehen gerne für Sie zur Verfügung.