

Treuhand-Update Nr. 73 Juli 2019

Mieterträge aus Airbnb und ähnlichen Angeboten

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.

- ➔ **A1-Bescheinigungen werden in der EU strenger kontrolliert**
- ➔ **Negativzinsen bei Darlehensvertrag: muss der Darlehensgeber zahlen?**
- ➔ **Mieterträge aus Airbnb und ähnlichen Angeboten**

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

- ➔ **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

www.kaiser-buchhaltungen.ch info@kaiser-buchhaltungen.ch

➔ **A1-Bescheinigungen werden in der EU strenger kontrolliert**

Jeder der in einem EU-Mitgliedsstaat einer vorübergehenden Beschäftigung nachgeht, ob als Angestellter oder selbständig Erwerbender, muss eine sogenannte A1-Bescheinigung mitführen, unabhängig von der Dauer des Einsatzes. Dies gilt für ALLE grenzüberschreitenden Tätigkeiten, **auch für Verwaltungsräte, Berater und an Messen und Konferenzen delegierte Mitarbeiter**. Die A1-Bescheinigung belegt, dass der Mitarbeitende im Wohnsitzstaat sozialversichert ist.

Seit Januar 2019 wird das Mitführen der A1-Bescheinigungen strenger kontrolliert. Wer kontrolliert und ohne A1-Bescheinigung erwischt wird, muss mit einem Bussgeld und der Nachforderung der Sozialversicherungsbeiträge rechnen. Deshalb ist es wichtig, jedem grenzüberschreitend tätigen Mitarbeitenden eine A1-Bescheinigung auszustellen. Die Bescheinigung kann online bei den Ausgleichskassen beantragt werden.

➔ **Negativzinsen bei Darlehensvertrag: muss der Darlehensgeber zahlen?**

An das Bundesgericht gelangte eine Darlehensnehmerin, die von ihrem Darlehensgeber Negativzins für ein Darlehen verlangte.

Die Parteien hatten 2006 einen Darlehensvertrag abgeschlossen, in welchem die Parteien den 6-Monats LIBOR-CHF-Zins zuzüglich 0.0375% als Zinssatz vereinbart hatten. Mit der Einführung von Negativzinsen sowie der Ankündigung der Aufhebung des CHF-EUR-Mindestkurses im Januar 2015 durch die SNB kippte der 6-Monats LIBOR-CHF-Satz ins Minus. Im September 2015 forderte die Darlehensnehmerin den Darlehensgeber auf, den Zins gemäss vertraglich festgelegter Formel zu berechnen und ihr den daraus resultierenden Negativzins zu überweisen. Der Darlehensgeber wies die Forderung zurück und stellte sich auf den Standpunkt, der Darlehensvertrag enthalte keine ausdrückliche Regelung für den unerwarteten Fall, dass der 6-Monats LIBOR-CHF-Satz ins Negative falle. In jedem Fall sehe der Darlehensvertrag keine Zinszahlung des Darlehensgebers zugunsten der Darlehensnehmerin vor. Die Darlehensnehmerin reichte Klage ein und verlor beim Bundesgericht.

Das Bundesgericht erinnerte daran, dass der Darlehenszins das Entgelt und damit die Gegenleistung für das Zurverfügungstellen von Kredit darstelle. Entsprechend dieser Definition stelle ein Negativzins **keinen Zins** im juristischen Sinne dar.

Auch wies das Bundesgericht darauf hin, dass der Vertrag nicht die Umkehrung der Zinszahlungsverpflichtung vorsehe. Vielmehr würden mehrere Bestimmungen ausdrücklich auf die Zinszahlungsverpflichtung der Darlehensnehmerin Bezug nehmen.

Darüber hinaus sei, so das Bundesgericht weiter, weder ersichtlich, dass die Parteien bei Abschluss des Darlehensvertrags mit Negativzinsen gerechnet hätten, noch dass sie beabsichtigt hätten, dass sich die Darlehensnehmerin mittels Negativzinsen refinanzieren können soll. Nach guten Treuen könne nicht abgeleitet werden, dass die Darlehensnehmerin Negativzinse ausbezahlt erhalte.

(Quelle: BGE 4A_596/2018 vom 7.5.2019)

➔ 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.

Wir beraten Sie gerne und suchen gemeinsam mit Ihnen die optimale Lösung. Nehmen Sie mit uns Kontakt auf. Telefon 052 202 84 84 oder via Kontaktformular:

www.kaiser-buchhaltungen.ch/kontakt/kontaktformular

Folgen Sie uns auf Twitter



und Facebook



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

www.kaiser-buchhaltungen.ch/services-view/newsletter

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

www.buchhaltungsratgeber.ch

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