

1. MIETRECHT: NEUERUNGEN UND ALTBEKANNTES
2. NEUE AHV-REGELUNG BEZÜGLICH HAUSHALTSANGESTELLTEN
3. KLEINE AKTIENRECHTSREVISION
4. NEUES RECHNUNGSMODELL FÜR ALLE GEMEINDEN
5. HANDLUNGSBEDARF AUFGRUND DER REVISION DES GMBH-RECHTS
6. IN EIGENER SACHE

PETER PLATZER, Rechtsanwalt und Notar

THEO STRAUSAK, Rechtsanwalt und Notar

SAMUEL GRUNER, Fürsprecher

DR. SC. NAT. WERTHER LUSUARDI,
Patentanwalt, EPA

HARALD RÜFENACHT, Rechtsanwalt und Notar, LL.M.

MAJA BÖNZLI, Rechtsanwältin

WALTER PRETELLI,
Oec. HWV, dipl. NPO-Manager VMI

DAMARIS DUMMERMUTH, Sekretariat

SUSANN GRUNER, Sekretariat

ALEXANDRA JUFER, Sekretariat

CHRISTOPH MICHEL, Sekretariat

AURORA MINICHIELLO, Sekretariat

ANDREA STURZO, Sekretariat

1. MIETRECHT: NEUERUNGEN UND ALTBEKANNTES

Die Schweizer sind ein Volk von Mietern: Mehr als 70% der Bevölkerung leben nicht als Wohneigentümer, sondern mieten sich ihr Zimmer, ihre Wohnung oder ihr Haus. Entsprechend umfangreich und einem stetigen Wandel unterworfen sind die gesetzlichen Regelungen zu diesem wichtigen Vertragstypen. So hat beispielsweise die Verordnung über die Miete und Pacht von Wohn- und Geschäftsräumen (VMWG) auf den 1.1.2008 gewisse wichtige Änderungen erfahren. Aber auch ältere Normen gilt es zu kennen und zu beachten, wenn das Verhältnis zwischen Vermieter und Mieter reibungslos verlaufen soll: Wie steht es z.B. mit der Kostentragung beim „kleinen Unterhalt“? Hohe Nebenkosten: Was kann auf den Mieter überwältigt werden? Einseitige Änderungen des Mietvertrages: Welches ist das korrekte Vorgehen, damit diese Gültigkeit erlangen? Oftmals ist festzustellen, dass auch vermeintlich altbekannte Normen des Mietrechts den Parteien nicht geläufig sind oder – aus welchen Gründen auch immer – nicht beachtet werden.

Maja Bönzli

2. NEUE AHV-REGELUNG BEZÜGLICH HAUSHALTSANGESTELLTEN

Der Bund ist gegen die Schwarzarbeit aktiv geworden und verlangt nun die Durchsetzung der Sozialversicherungsabrechnung bei den „Klein“-Dienstleistungen. Da das normale AHV-Abrechnungsverfahren äusserst mühsam und kompliziert ist, hat man eine vereinfachte Abrechnungsmöglichkeit geschaffen. Das Angebot richtet sich an Arbeitgeber, die gelegentlich oder zeitweilig Personal beschäftigen (z.B. Reinigungskräfte im Privathaushalt, Aushilfen im Betrieb des Kleingewerbetreibenden usw.). Neu können Arbeitgeber alle Sozialversicherungen und die Quellensteuer (4,5% Kantons- und Gemeindesteuern sowie 0,5% Bundessteuer) mit einer einzigen Ab-

rechnung pro Jahr über die AHV-Ausgleichskasse erledigen. Diese wird einziger Ansprechpartner für alle Bereiche.

Problematisch an der neuen Situation kann jedoch der Umstand werden, dass die besagten Kosten zulasten des Arbeitgebers gehen, sofern man keine Änderungskündigung vorgenommen hat. Da die Haushaltshilfe normalerweise bisher ihre Entschädigung netto ausbezahlt bekommen hat, kann man arbeitsrechtlich davon ausgehen, dass beide Sozialversicherungsanteile (arbeitgeber- und arbeitnehmerseitig) sowie auch die Quellensteuer zulasten des Arbeitgebers gehen.

Peter Platzer

3. KLEINE AKTIENRECHTSREVISION

Um die Einheit des Gesellschaftsrechts zu wahren, hat der Gesetzgeber per 1.1.2008 im Zuge der Revision des GmbH-Rechts auch eine kleine Aktienrechtsrevision vollzogen. An dieser Stelle seien die für KMU relevanten wichtigsten Änderungen kurz zusammengefasst:

Nach altem Recht brauchte es zur Gründung einer AG mindestens drei Aktionäre. Künftig ist es möglich, eine AG mit nur einem Aktionär zu gründen. Eine Erleichterung ist zudem bei den qualifizierten Gründungen zu verzeichnen: Neu liegt eine (beabsichtigte) Sachübernahme nur noch dann vor, wenn der Vermögenswert von einem Aktionär oder einer diesem nahe stehenden Person übernommen wird.

Aufgehoben wurde zudem die Vorschrift, wonach die Mitglieder des Verwaltungsrates zwingend Aktionäre sein müssen („Pflichtaktie“). Weiter wurden die Nationalitäts- und Wohnsitzvorschriften des Verwaltungsrates dem revidierten GmbH-Recht angepasst. Neu wird lediglich vorgeschrieben, dass die Gesellschaft durch eine Person vertreten wird, die Wohnsitz in der Schweiz hat. Dabei kann es sich um ein Mitglied des Verwaltungsrates oder der Direktion handeln. Der Verwaltungsrat kann künftig also vollumfänglich aus ausländischen Personen bestehen, die nicht Wohnsitz in der Schweiz haben.

Die Revisionspflicht der AG bleibt zwar grundsätzlich bestehen. Indessen haben künftig kleinere Aktiengesellschaften die Option, auf die Wahl einer Revisionsstelle zu verzichten, sofern alle Aktionäre einverstanden sind und die Gesellschaft im Jahresdurchschnitt nicht mehr als zehn Vollzeitstellen aufweist („Opting-out“).

Hinzuweisen ist schliesslich noch auf die firmenrechtliche Neuerung, wonach Aktiengesellschaften nun generell die Rechtsform im Firmennamen angeben müssen („AG“ oder „Aktiengesellschaft“). Bestehende Aktiengesellschaften, welche diese Vorschrift nicht erfüllen, haben ihre Firma innert zwei Jahren anzupassen, ansonsten der Handelsregisterführer die Firma von Amtes wegen ergänzen wird.

Harald Rüfenacht

4. NEUES RECHNUNGSMODELL FÜR ALLE GEMEINDEN

Die Solothurner Gemeinden führen den Haushalt seit über 20 Jahren anhand des HRM1 (Harmonisiertes Rechnungsmodell 1). Neue Anforderungen aus Politik und Wirtschaft verlangen nach einem verbesserten Rechnungsmodell, das eine verbesserte Finanzsteuerung ermöglicht. Im Rahmen einer Studie hat der Autor das Auswirkungspotential dieses Systemwechsels für die Solothurner Gemeinden untersucht. Interessenten können den Abstract kostenlos beziehen.

Walter Pretelli

5. HANDLUNGSBEDARF AUFGRUND DER REVISION DES GMBH-RECHTS

Bekanntlich ist per 1.1.2008 das revidierte GmbH-Recht in Kraft getreten. Für bereits bestehende Ge-

sellschaften stellt sich deshalb die Frage nach dem Handlungsbedarf.

Da nach revidiertem Recht auch die GmbH der Revisionspflicht unterstellt ist, muss sie sich nunmehr umgehend mit der Revisionsfrage auseinandersetzen. Grundsätzlich muss bereits für das laufende Geschäftsjahr eine Revisionsstelle gewählt und im Handelsregister angemeldet werden. Kleinere Gesellschaften, welche im Jahresdurchschnitt nicht mehr als zehn Vollzeitstellen aufweisen, können auf die Wahl einer Revisionsstelle verzichten, sofern alle Gesellschafter dem Verzicht zustimmen („Opting-out“). Auch dieser Verzicht muss anschliessend beim Handelsregisteramt angemeldet werden. Die Frage, ob wegen der neu eingeführten Revisionspflicht *umgehend* die Statuten zu revidieren sind, ist noch nicht abschliessend geklärt. Meines Erachtens ist die Frage eher zu verneinen.

Gemäss Übergangsbestimmungen haben die bestehenden Gesellschaften zwei Jahre Zeit, um ihre Statuten generell dem neuen Recht anzupassen (Totalrevision). Wenn die Anpassung nicht fristgerecht vollzogen wird, führt dies grundsätzlich nur (aber immerhin) dazu, dass diejenigen statutarischen Bestimmungen, welche mit dem revidierten Recht nicht vereinbar sind, „automatisch“ ausser Kraft treten. An die Stelle der rechtswidrigen Bestimmungen tritt dann ganz einfach die dispositiven gesetzliche Regelung. Sollte letztere aber unerwünscht sein, kommt man um eine Statutenrevision nicht herum. Eine solche kann sich darüber hinaus aber auch schon aus praktischen Gründen empfehlen.

Ebenfalls innert zwei Jahren sind allenfalls noch nicht voll liberierte Stammanteile voll zu liberieren. Diejenigen Gesellschafter, welche sich nicht an diese Vorschrift halten, haften für Schulden der Gesellschaft weiter subsidiär und beschränkt wie nach altem Recht, wohingegen die persönliche Haftung nach erfolgter Vollliberierung grundsätzlich wegfällt.

Harald Rüfenacht

6. IN EIGENER SACHE

- Noch bis im Herbst zieren Bilder des Künstlers **Toni Bieli, Grenchen**, unsere Büroräumlichkeiten. Die Ausstellung kann zu den üblichen Bürozeiten besichtigt werden.
- PSP-Apéro – „**Mietrecht: Neuerungen und Altbekanntes**“

PSP lädt Interessierte zu einem Kurzvortrag zum Thema „**Mietrecht: Neuerungen und Altbekanntes**“ und anschliessendem Apéro ein. Referentin: lic. iur. Maja Bönzli

Der **PSP-Apéro** findet am **Dienstag, 20. Mai 2008** statt. Gerne empfangen wir Sie um **18.00 Uhr** in unserer Bibliothek an der Gurzelngasse 27 im ersten Stock. Anmeldung erwünscht.

PSP PLATZER STRAUSAK GRUNER PARTNER 
