

# MANAGEMENTINFO

EIN SERVICE FÜR KLIENTEN UND INTERESSENTEN



## STEUERLICHE MASSNAHMEN IM ZUSAMMENHANG MIT DER AKTUELLEN HOCHWASSERKATASTROPHE

Im Zusammenhang mit Naturkatastrophen, insbesondere Hochwasserschäden, bestehen steuerliche Sondervorschriften, die nachfolgend kurz dargestellt werden. Es bleibt abzuwarten, ob wie bereits bei früheren Naturkatastrophen darüber hinausgehend steuerliche Maßnahmen wie z.B. die Möglichkeit einer vorzeitigen Abschreibung i.Z.m. katastrophenbedingter Ersatzbeschaffung eingeführt wird.

### ERLEICHTERUNGEN BEI STEUER(NACH)ZAHLUNGEN

Bei nicht fristgerechter Bezahlung der Abgabenschulden aufgrund einer Naturkatastrophe kann das Finanzamt ganz oder teilweise davon absehen, Verspätungs- sowie Säumniszuschläge vorzuschreiben. Es wird empfohlen, mit dem Finanzamt Kontakt aufzunehmen.

**Herabsetzung:** normalerweise können Anträge auf Herabsetzung der Vorauszahlungen für die Einkommen- und Körperschaftsteuer bis zum 30.09. eines Jahres gestellt werden. Katastrophenbedingt könnte es hier wiederum zu einer Ausdehnung dieser Frist bis zum 31.10. kommen.

### STEUERLICHE BEHANDLUNG VON GELD- UND SACHSPENDEN IM KATASTROPHENFALL BEIM SPENDER

Zuwendungen bis zu 10% des Gewinnes des jeweiligen Wirtschaftsjahres vor Berücksichtigung eines Gewinnfreibetrages an Organisationen, die der Hilfestellung in Katastrophenfällen dienen und als begünstigte Spendenempfänger anerkannt sind (siehe Linktipps), können als Betriebsausgabe geltend gemacht werden.

Geld- oder Sachspenden, die in Zusam-

### INHALT AUSGABE NR. 37

- Steuerliche Maßnahmen im Zusammenhang mit der aktuellen Hochwasserkatastrophe
- Instandhaltung und Ersatzinvestitionen in Mietwohnungen - OGH-Entscheidung im Graubereich des Mietrechts
- Bilanzmanipulation - Begriffsbestimmung und Systematisierung

## STEUERLICHE MASSNAHMEN IM ZUSAMMENHANG MIT DER AKTUELLEN HOCHWASSERSKATASTROPHE (Fortsetzung von Seite 1)

menhang mit Hilfestellungen bei Katastrophen (insbesondere Hochwasser-, Erdbeben-, Vermurungs- und Lawinenschäden) erbracht werden, sind im Rahmen des betrieblichen Werbeaufwands als Betriebsausgabe abzugsfähig. Eine Werbewirkung (für das Unternehmen) ist beispielsweise mit einem Spendenhinweis auf der Homepage gegeben.

Spenden von Privaten (bis zu 10% der Einkünfte) können als Sonderausgaben geltend gemacht werden. Wie allgemein üblich ist darauf zu achten, dass eine konkrete Spende entweder als Betriebsausgabe oder als Sonderausgabe, nicht aber doppelt, geltend gemacht werden kann.

Die Vorschriften des Schenkungsmeldegesetzes sind zu beachten: Die Meldepflicht gegenüber dem Finanzamt für Spenden über 50.000 € an Angehörige bzw. über 15.000 € an andere Personen gilt unabhängig davon, ob die Spende steuerlich absetzbar ist oder nicht.

### STEUERBEFREIUNG FÜR FREIWILLIGE ZUWENDUNGEN ZUR BESEITIGUNG VON KATASTROPHENSCHÄDEN

Geld- oder Sachspenden zur Beseitigung von Katastrophenschäden sind beim Empfänger steuerfrei. Hierzu zählen Zuwendungen des Arbeitgebers an seine Arbeitnehmer im Katastrophenfall (z.B. zinsenloses oder verbilligtes Arbeitgeberdarlehen an den Arbeitnehmer), aber auch Zuwendungen an sonstige Privatpersonen oder Unternehmer.

### AUSWIRKUNGEN VON STEUERFREIEN SPENDEN UND SUBVENTIONEN BEIM EMPFÄNGER

Werden für die Anschaffungs- oder Herstellungskosten steuerfreie Subventionen geleistet, müssen die Anschaffungs- oder Herstellungskosten um diese vermindert werden. Das bedeutet, dass die AfA nur von den reduzierten Anschaffungs- oder Herstellungskosten geltend gemacht werden darf. Werden die steuerfreien Spenden und Subventionen für Instandhaltungen und Reparaturen verwendet, dürfen die dafür aufgewendeten Kosten nur insoweit als Betriebsausgabe abgesetzt werden, als sie die steuerfreien Spenden und Subventionen übersteigen.

### AUSSERGEWÖHNLICHE BELASTUNGEN IM ZUSAMMENHANG MIT HOCHWASSERSCHÄDEN

Die Kosten der Beseitigung katastrophengebundener Vermögensschäden können ohne Selbstbehalt steuerlich abgesetzt werden. Eigene Arbeitsleistungen sind aber nicht zu berücksichtigen.

#### – KOSTENARTEN

##### » Beseitigung der Katastrophenfolgen

Sämtliche Kosten sind im bezahlten Ausmaß voll absetzbar. Darunter fallen insbesondere die Reinigung, Trockenlegung etc. gleichgültig, ob es die Erstwohnung, eine Zweitwohnung oder ein Luxusgut (z.B. Sauna) betrifft.

##### » Reparaturkosten

Nur die Kosten für Reparaturen von Gegenständen, die für die übliche Lebensführung benötigt werden, können geltend gemacht werden (nicht z.B. für ein Schwimmbad).

##### » Ersatzbeschaffung

Nur soweit die Gegenstände für die übliche Lebensführung benötigt werden fallen darunter (nicht z.B. Sportgeräte).

#### – KOSTENAUSMASS

Während die Kosten der Beseitigung von Schäden (Sanierung) sowie die Reparatur lebensnotwendiger Gegenstände voll absetzbar sind, gibt es bestimmte Obergrenzen für die Ersatzbeschaffung von Gegenständen und zwar: Für die Anschaffung bzw. Herstellung lebensnotwendiger Gegenstände gilt der „Neupreis“. Für PKW ist der „Anschaffungs-Zeitwert“ mit 40.000 € begrenzt.

Von der Schadenssumme sind abzuziehen: die Versicherungsleistungen, die steuerfreien Subventionen und Spenden sowie die Erlöse aus dem Verkauf der ersatzbeschafften Gegenstände. Können die Aufwendungen nicht aus dem laufenden Einkommen bestritten werden, stellen die Darlehensrückzahlungen samt Zinsen außergewöhnliche Belastung dar.

#### – FORM DER GELTENDMACHUNG

Dem Finanzamt sind die kommissionelle Niederschrift über die Schadenserhebung

sowie die Rechnungen vorzulegen.

### FREIBETRAGSBESCHEID

Arbeitnehmer können für die anfallenden Ausgaben bis 31.10. die Ausstellung eines Freibetragsbescheides beantragen. Bei rechtzeitiger Vorlage kann der Arbeitgeber den Freibetrag rückwirkend für das gesamte Jahr 2013 berücksichtigen.

### GEBÜHRENBEFREIUNG

Für die Ersatzausstellung von Schriften (z.B. Reisepass, Führerschein, Zulassungsschein, Geburtsurkunde) oder für die Schadensfeststellung, Schadensabwicklung oder -bereinigung notwendigen Schriften (z.B. Baubewilligungen) sowie für Darlehens- und Kreditverträge müssen keine Gebühren entrichtet werden.

### SOFORTHILFE

Die Soforthilfe der Wirtschaftskammer beträgt pro Schadensfall 10 % des entstandenen Schadens bis zu einem Höchstbetrag von 10.000 €. Die Mittel werden zu 50 % von der jeweiligen Landeskammer, zu 30 % von der Sozialversicherungsanstalt und zu 20 % von der WKÖ aufgebracht. Jeder in Not geratene Betrieb kann die Soforthilfe direkt über seine Landeskammer beantragen.

Eine Bank in Niederösterreich bietet laut Webseite „unbürokratisch und ohne Bearbeitungsgebühr“ Finanzierungen für betroffene Privatpersonen, Firmen und Freiberufler bis zu einer Höhe von 75.000 € in zwei Varianten an:

#### » Variante 1:

- Laufzeit: 5 Jahre

- Zinssatz: 1. Jahr: 0 % (zins- und tilgungsfrei),

2. bis 5. Jahr: 1,25 % p.a. fix

#### » Variante 2:

- Laufzeit: 10 Jahre

- Zinssatz: 1. Jahr: 0 % (zins- und tilgungsfrei),

2. bis 10. Jahr: 1,75 % p.a. fix

Auch andere Banken bieten günstige Finanzierungen an.

## INSTANDHALTUNG UND ERSATZINVESTITIONEN IN MIETWOHNUNGEN - OGH-ENTSCHEIDUNG IM GRAUBEREICH DES MIETRECHTS

Konflikte zwischen Mieter und Vermieter gewinnen besonders dann an Brisanz wenn essentielle Mieterbedürfnisse wie eine funktionierende Heizung oder Warmwasser dauerhaft gefährdet sind, weil die Heizung oder der Warmwasserboiler defekt sind. Es dreht sich dann regelmäßig um die Frage, wer für die zumeist kostspielige Ersatzinvestition aufkommen muss. Der Oberste Gerichtshof (OGH) hatte sich vor nicht zu langer Zeit (GZ 1 Ob 183/12m vom 13.12.2012) mit Unstimmigkeiten in einer Mietwohnung im Vollenwendungsbereich des Mietrechtsgesetzes (MRG) bzw. des für Genossenschaftswohnungen vergleichbaren Wohnungsgemeinnützigkeitengesetzes (WGG) auseinanderzusetzen. Konkret wurde der Warmwasserboiler altersbedingt defekt und dessen Austausch von den Mietern bezahlt (Kosten rund 1.000 €), da der Vermieter die Begleichung der Installateursrechnung verweigert hatte. Unter Hinweis auf die (vermeintliche) vertragliche Verpflichtung des Vermieters zum Austausch des defekten Geräts hatten die Mieter in Folge die monatlichen Mietzahlungen reduziert (Reduktion um 100 € pro Monat), woraufhin der Vermieter mit Nachforderung des fehlenden Mietzinsanteils die Aufkündigung des Mietverhältnisses anstrebte.

Der gegenständliche Mietvertrag enthält die Verpflichtung der Mieter, die Wohnung und alle Einrichtungsgegenstände, wozu auch Heizungs- und Warmwasseraufbereitungsanlagen gehören, instand zu halten und zu warten. Die Instandhaltungspflicht des Mieters wird dem Wortlaut entsprechend nur dadurch eingeschränkt, dass der Vermieter für ernste Schäden des Hauses bzw. für die Beseitigung einer erheblichen Gesundheitsgefährdung aufkommen muss. Zusätzlich zu dieser den gesetzlichen Bestimmungen der Erhaltungspflicht des Vermieters entsprechenden Klausel ist im Vertrag festgeschrieben, dass die gewöhnliche Abnutzung (der Wohnung) zu Lasten des Vermieters geht.

### VERMIETER TRÄGT MANGELS GENAU-

### ER VERTRAGLICHER VEREINBARUNG NICHT DIE AUSTAUSCHKOSTEN

Die Frage nach der Kostentragung im Zusammenhang mit dem Austausch eines defekten Boilers fällt dem OGH folgend in einen so genannten Graubereich, da es sich nicht um einen ernsthaften Schaden am Gebäude handelt, für dessen Beseitigung der Vermieter Sorge tragen muss. Aus Mieterperspektive stellt sich jedoch die Frage, ob die Wartungsverpflichtung auch den Ersatz beinhaltet, insbesondere wenn der Defekt des Geräts nicht vom Mieter verschuldet wurde, sondern auf zeitlicher Abnutzung beruht. Der OGH kam zu der Entscheidung, dass bei fehlender ausdrücklicher vertraglicher Vereinbarung die Kosten für den Austausch eines defekten Warmwasserboilers nicht vom Vermieter getragen werden müssen und dem Mieter – wenn er wie im konkreten Fall die Bezahlung übernommen hat – kein sofortiger Ersatzanspruch zusteht. Eine Vertragsklausel, wonach die gewöhnliche Abnutzung der Wohnung und der Einrichtungsgegenstände zu Lasten des Vermieters gehe, ist für eine Kostentragung durch den Vermieter nicht konkret genug. Die in dem Mietvertrag auf den Mieter überwälzte Instandhaltungspflicht/Wartungspflicht umfasst also auch den Austausch des irreparabel gewordenen Warmwasserboilers.

### KEIN MIETZINSMINDERUNGSANSPRUCH NACH BEHEBUNG DES MANGELS

Die von den Mietern angekündigte und tatsächlich vorgenommene Minderung des Mietzinses um ca. 100 € pro Monat gleichsam als Kompensation der für den Boileraustausch aufgewendeten Kosten ist auch aus einem weiteren Grund unberechtigt. Ein allfälliger Mietzinsminderungsanspruch steht nämlich nur für die Dauer der Mangelhaftigkeit bzw. der eingeschränkten Brauchbarkeit des Bestandsobjekts zu. Selbst wenn das Problem durch den Mieter behoben wird, ist mangels Fortbestehen der eingeschränkten Nutzungsmöglichkeit

der Wohnung keine Kürzung der Mietzahlungen für die Folgemonate möglich.

Der OGH bringt mit seiner Entscheidung Licht in einen Graubereich des Mietrechts. Nicht zuletzt aus Mietersicht zeigt sich, dass klare Regelungen im Mietvertrag empfehlenswert sind, um unangenehme weil zumeist kostspielige Ersatzinvestitionen im Zusammenhang mit essentieller Wohnungseinrichtung nicht aus eigener Tasche bestreiten zu müssen. Sollte dies trotzdem eintreten, so darf nicht vergessen werden, dass bei Beendigung des Mietverhältnisses immerhin Rückforderungsansprüche für einen nützlichen Aufwand getätigt werden können. Aus Vermietersicht ist erfreulich, dass eine Selbstbehebung des Mangels durch den Mieter nicht automatisch – etwa in Form der Gegenrechnung von Austauschkosten mit dem zukünftigen Mietzins – zulasten des Vermieters ausschlagen kann.

## BILANZMANIPULATION - BEGRIFFSBESTIMMUNG UND SYSTEMATISIERUNG

Bilanzmanipulationen sind neben Vermögensschädigungen und sonstigem Fehlverhalten (wie z.B. Korruption) den Wirtschaftsdelikten zuzuordnen.

Bilanzmanipulationen werden in der deutschsprachigen Literatur nicht einheitlich definiert. Ein häufig angewendetes Begriffsverständnis lautet wie folgt: **Bilanzmanipulationen sind bewusste oder unbewusste Verstöße gegen die Regeln der Rechnungslegung im Bereich der Bilanz, der GuV und anderer Berichtsinstrumente, die dazu führen, dass ein wesentlich unrichtiges Bild der wirtschaftlichen Verhältnisse der Gesellschaft dargestellt wird.**

Es existieren verschiedene Termini, welche synonym mit Bilanzmanipulation verwendet werden: z.B. Bilanzdelikt, Bilanzbetrug, Bilanzskandal, Jahresabschlussfehler, Rechnungslegungsmanipulation). Festzuhal-

Fortsetzung auf Seite 4

## BILANZMANIPULATION - BEGRIFFSBESTIMMUNG UND SYSTEMATISIERUNG

(Fortsetzung von Seite 3)

ten ist, dass Bilanzmanipulationen nicht ausschließlich Verstöße gegen die Bilanz betreffen, sondern auch Verstöße gegen die übrigen Bestandteile eines Jahresabschlusses (GuV und Anhang) umfassen sowie in Verbindung mit Handlungen gebracht werden, die zu einem gesetz- oder ordnungswidrigen Lagebericht einer Gesellschaft führen.

Der Begriff der Manipulation kennzeichnet sich dadurch, dass der Wahrheitsgehalt der Information für den Täter nur zweitrangig ist und wird (laut Brockhaus) wie folgt definiert: „Beeinflussung oder Lenkung eines Menschen, einer Gruppe, oder eines sozialen Phänomens (z.B. der öffentlichen Meinung), auch die verzerrende Darstellung eines Sachverhalts durch gezielte, aber für den Adressaten undurchschaubare Steuerungsimpulse bzw. Informations-eingaben.“

Bilanzmanipulationen umfassen sowohl bewusste wie auch unbewusste Verstöße. Neben der unbeabsichtigten Falschwendung oder -auslegung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung (GoB) treten häufig folgende Fehler auf: Schreibfehler, Rechenfehler, Lesefehler, Schätzfehler, Übertragungsfehler, Fehler durch Übersehen.

Die absichtlichen Verstöße werden oft als dolose Handlungen bezeichnet, da sich der lateinische Begriff „Dolus“ aus dem römischen Zivil- und Strafrecht ableitet und übersetzt „List, Hinterlist, Betrug, Heimtücke, Täuschung“ bedeutet.

Laut h.M. kann nicht schon jeder noch so unbedeutende, objektive Verstoß gegen die GoB zur Beeinträchtigung der Informationsinteressen der Bilanzadressaten führen. Im Mittelpunkt steht die Feststellung, ob die Generalklausel (nämlich die Vermittlung eines möglichst getreuen Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens zum Abschlussstichtag) sowie Kenntnisse und Kenntnismöglichkeiten eines sorgfältigen Bilanzerstellers vorliegen. Laut Beck'schem Bilanzkommentar (auf welches auch die österreichische Rechtsprechung Bezug nimmt) existieren vier Abgrenzungskriterien in

Form von Orientierungshilfen, die für eine Nichtigkeit von Jahresabschlüssen maßgebende Wesentlichkeitsgrenzen darstellen. Von einer Wesentlichkeit ist auszugehen, wenn zumindest eines der folgenden Kriterien erfüllt ist:

- a) Abweichung um mindestens 10% des Jahresergebnisses (bzw. um mindestens 5% des Vorsteuerergebnisses) sowie 0,25% der Bilanzsumme
- b) Abweichung um mindestens 5% der Bilanzsumme
- c) Abweichung um mindestens 10% der – für das Unternehmen (oder seine Organe) besonders wichtige – sonstige Einzelposten des Jahresabschlusses
- d) Überschreitung gesellschaftsrechtlich relevanter Grenzen (z.B. Größenklasseneinteilung, Verlust von 50% des Grundkapitals, Vereitelung der Überschuldung)

Der Hinweis auf die „Wahrheit“ und somit der Richtigkeit der Berichterstattung erscheint in Anlehnung an die Strafbestimmungen von Bilanzmanipulationen in der Begriffsdefinition zweckmäßig, da auch eine unrichtige Kommunikation der Geschäftsführung über die Verhältnisse der Gesellschaft sanktioniert wird.

Bilanzmanipulationen werden je nach ihrer Zweckmäßigkeit unterschiedlich systematisiert. Häufig vorkommende Abgrenzungen – die alle ihre praktische Berechtigung und Relevanz haben – sind: **Bilanz-/Buchführungs-/ Inventurdelikt; Bilanzfälschung/Bilanzverschleierung sowie Primär-/Sekundärdelikt.**

Buchführungsdelikte sind Verstöße gegen die GoB i.e.S. Die GoB i.e.S. regeln die Ordnungsmäßigkeit bei der Aufzeichnung von Geschäftsvorfällen sowie der Organisation der Buchführung. Bilanzdelikte

umfassen Verstöße gegen die Grundsätze ordnungsmäßiger Bilanzierung. Die Grundsätze ordnungsmäßiger Bilanzierung regeln Bilanzansatz und Bilanzbewertung. Verstöße gegen die Grundsätze einer ordnungsgemäßen Inventur werden unter dem Begriff der Inventurdelikte zusammengefasst.

Bilanzverschleierungen verstoßen gegen das Prinzip der Bilanzklarheit und gegen das Prinzip der Bilanzkontinuität. Bei Bilanzverschleierungen wird das Jahresergebnis nicht beeinflusst, sondern lediglich die Darstellungsebene verfälscht.

Bilanzverschleierungen sind von den Bilanzfälschungen abzugrenzen. Diese verstoßen gegen das Prinzip der Bilanzwahrheit und somit gegen die Grundsätze der Richtigkeit und Willkürfreiheit und beeinflussen das Jahresergebnis (positiv oder negativ).

Wird die Bilanzmanipulation als Primärdelikt ausgeübt, ist das vorrangige Handlungsziel des Täters die Rechnungslegung der Gesellschaft zu manipulieren. Wird die Bilanzmanipulation dagegen als Sekundärdelikt begangen, verfolgt der Täter in erster Linie das Ziel durch die Bilanzmanipulation ein Folgedelikt (wie z.B. Betrug oder Steuerhinterziehung) vorzubereiten oder zu verschleiern.

Aktuellen Studien zufolge treten Bilanzmanipulationen in der Mehrzahl der (im Rahmen von Abschluss- oder Betriebsprüfungen bzw. im Zuge eines Strafverfahrens aufgedeckten) Fälle als Bilanzdelikte auf, die in Form von Bilanzfälschungen zur Verschleierung von Folgedelikten begangen werden.

Medieninhaber, Herausgeber und Verleger:  
 Klienten-Info - Klier, Krenn & Partner KG  
 Redaktion: F. Klier, H. Krenn, alle 1090 Wien, Julius-Tandler-Platz 6/9  
 Richtung: unpolitisch & unabhängig – Die Management-Info widmet sich Themen aus der Welt der Unternehmensberatung und aus dem Wirtschaftsrecht und ist speziell für Klienten von Steuer- u. Unternehmensberatungskanzleien bestimmt.  
 Die veröffentlichten Beiträge sind urheberrechtlich geschützt und ohne Gewähr.  
 Kontakt: Klienten-Info: Tel. 01/929 15 91-0;  
 E-Mail: office@klienten-info.at, Internet: www.management-info.at