Herausgeber MediaWorld GmbH | www.service-seiten.com | Ausgabe Magdeburg 2017

SERVICE-SEITEN

Finanzen Steuern Recht

Ratgeber für Unternehmer

Crowd-Investment
Kapital für die Immobilienbranche

Insolvenzrecht
Eigenverwaltung als Sanierungschance

mediaworld
Agentur für Marketing & Verlag

Impressum

Service-Seiten Finanzen Steuern Recht
Ratgeber für Unternehmer
Ausgabe Magdeburg 2017

Jahresausgabe
Nr. 7

Herausgeber (V. i. S. d. P.)
MediaWorld GmbH
Timo Grän, Martin Voß
(auch Verlagsgeschäftsführung)

Verlag
MediaWorld GmbH
Agentur für Marketing & Verlag
Bankplatz 8
38100 Braunschweig

Telefon 0531 482010-20
Telefax 0531 482010-21

info@mediaworldgmbh.de
www.mediaworldgmbh.de

Grafische Gestaltung
Monique Dobrzelak, Joey Mertinke

Auflage
22 000 Stück

Verteilung
Teilbeilage „Der Markt in Mitteldeutschland“
Ausgabe Dezember 2016

Druck und Auflagennachweis
Joh. Heinr. Meyer GmbH
www.meyer-medien.de

Verlagsrechte
Nachdruck nur mit Genehmigung des Verlags. Einsender von Manuskripten, Briefen u. ä. erklären sich mit einer redaktionellen Bearbeitung einverstanden. Alle Angaben ohne Gewähr.

Anzeigen/Projektsteuerung
Timo Grän / Żaneta Gonsior

Anzeigentarif
Mediadaten Ausgabe 2017

Titelbild
fotolia/marcus_hofmann

Nächste Ausgabe
Winter 2017

Veröffentlichungen
Timo Grän, GF MediaWorld GmbH
Telefon 0531 482010-10
graen@mediaworldgmbh.de

Internet
www.service-seiten.com

Editorial

3 Vorwort Herausgeber
4 Grußwort Beirat
5 Fachlicher Beirat
6 Grußwort
30 Autorenübersicht

Veröffentlichungen

7 Sanierungsinstrument Eigenverwaltung
10 Das (neue) vorinsolvenzliche Sanierungsverfahren
13 Crowd-Investment: Schwarm – Kapital für die Immobilienbranche
16 Der schnelle Weg zur Liquidität
18 Senkt die Finanztransaktionssteuer Handelsvolumina?
20 Die Erbschaftsteuerreform 2016
22 Schönheitsreparaturen in Mietverträgen
23 Professionelle Konfliktbeilegung ohne Gerichtsprozesse
25 Standardessenzielle Patente – ein Risiko für Industrie 4.0?
28 Talentförderung durch ein duales Studium

Timo Grän

Martin Voß, LL.M.
Rechtsanwalt

Vorwort Herausgeber

Sehr geehrte Unternehmerinnen und Unternehmer,

keine Frage – das Jahr 2017 wird spannend. Es wird abzuwarten sein, welche Auswirkungen der überraschende Wahlsieg des Republikaners Donald Trump in den USA auf die hiesige Wirtschaft haben wird. Auch die Folgen des Brexit sind noch längst nicht überschaubar. Besonderes Augenmerk ist kraft Natur der Sache auf die Bundestagswahl im kommenden Herbst zu richten, durch welche zwangsläufig eine Weichenstellung für die kommenden Jahre erfolgen wird. Es bleibt zu hoffen, dass die Politik die Wirtschaft mit den richtigen Entscheidungen beflügeln wird.

Weitsichtiges Handeln ist nicht nur in der Politik, sondern auch in der mittelständischen Wirtschaft unabdingbar. In turbulenten Zeiten wie diesen kann es schnell passieren, dass auch an sich über Jahrzehnte solide geführte Unternehmen in eine Schieflage geraten. Gründe hierfür müssen nicht immer in unternehmerischen Fehlentscheidungen liegen, sondern können auch durch unvorhersehbare äußere Einflüsse bedingt sein.

Oftmals ist die Bewältigung von den vielschichtigen Problemen – und das nicht nur in Krisen – nur durch Hinzuziehung von kompetenten Beratern zu bewerkstelligen. Und zum Glück finden Sie hiervon eine Vielzahl unmittelbar in der Region – also quasi vor der eigenen Haustür.

Die Service-Seiten Finanzen Steuern Recht versuchen auch mit der Ihnen vorliegenden siebten Jahresausgabe für die Region Magdeburg, interessante Möglichkeiten unternehmerischen Handelns aufzuzeigen – verständlich erklärt überwiegend von Autoren der hiesigen Region. Alle Veröffentlichungen wurden durch den Fachlichen Beirat auf Leserverständlichkeit, inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit und Werbefreiheit überprüft. Dieser Qualitätsanspruch gilt im Übrigen für alle Publikationen unserer Magazinreihe.

Wir hoffen, dass Sie durch die Lektüre den einen oder anderen nützlichen Tipp erhalten und wünschen Ihnen bis zur nächsten Ausgabe weiterhin viel Erfolg und gute Geschäfte!

Timo Grän

Martin Voß, LL.M.

Marion Hannebohm
Rechtsanwältin, Fachanwältin für Miet- und Wohnungseigentumsrecht
hannebohm.kollegen. rechtsanwälte.
anwaltskompetenz in immobilie.wirtschaft.steuern.
Magdeburg

Grußwort Beirat

Liebe Unternehmerinnen und Unternehmer,

am 24.11.2016 fand in der Magdeburger Johanniskirche die alljährliche Sportlerehrung der Landeshauptstadt Magdeburg statt. Für mich als ehemalige Leistungssportlerin, die noch heute im Rettungssport aktiv ist und an diesem Event teilnehmen durfte, war es eine Freude, sehen zu können, mit welchem Engagement, welchem Idealismus und mit welcher Begeisterung junge und auch nicht mehr ganz so junge Sportlerinnen und Sportler ihre Träume leben und zu Erfolgen streben.

Sportlich und erfolgsorientiert gehen auch die Service-Seiten Finanzen Steuern Recht erneut an den Start. Ich muss gestehen, dass ich mich jedes Jahr auf die aktuelle Ausgabe freue – stellt sich das Magazin doch Jahr für Jahr der immer wiederkehrenden Herausforderung, auf Veränderungen, Innovationen, Reformen, Entwicklungen mit den ihm eigenen Mitteln zu reagieren: Der Vermittlung von Wissen und Informationen in einem Spektrum, welches jede(n) unternehmerisch Tätige(n) anspricht und bereichert.

Denn – ebenso wie der Sport – erfordert auch und besonders das Unternehmertum Engagement, Begeisterung und nicht wenig Idealismus, um die eigene Firma, die Kanzlei, das Geschäft oder den Online-Handel pp. am hart umkämpften Markt zu platzieren, dort zu behaupten, die Präsenz auszubauen und somit den unternehmerischen Gedanken als eine wichtige Grundlage der Wirtschaft täglich mit neuem Leben zu erfüllen.

Dafür gibt auch diese neue Ausgabe der Service-Seiten Finanzen Steuern Recht allen Interessierten eine hilfreiche Unterstützung an die Hand: Ausgewiesene Fachleute haben in praxisnahen Beiträgen belastbare Ausführungen, Ratschläge, Hinweise und Bewertungen zusammengetragen, die wertvolles Handwerkszeug für die anspruchsvolle tägliche Arbeit der Unternehmensführung und -entwicklung darstellen. Neue Wege, Schritte und Verfahren werden untersucht und bewertet, auf Trendverschiebungen hingewiesen, Notwendigkeiten herausgehoben. Stets liegt der Fokus dabei wiederum auf einer eingängigen, leichten Lesbarkeit und verständlichen Aussagen, sodass die Rezeption, geschäftsspezifische Anpassung und schließlich unternehmensrelevante Umsetzung und Anwendung jede(n) in die Lage versetzt, aus diesem massiven Wissen den für sein/ihr Geschäftsfeld optimalen Nutzen ziehen zu können. Der mit der aussagefähigen Autorenübersicht einhergehende Netzwerk-Gedanke tut ein Übriges, um die Präsenz und Wertigkeit dieses Ratgebers nachhaltig zu unterstreichen.

Ich wünsche allen Leserinnen und Lesern eine spannende Lektüre und ein sowohl unternehmerisch als auch privat erfolgreiches (Wirtschafts-)Jahr 2017.

Ihre

Marion Hannebohm

Fachlicher Beirat

Marion Hannebohm

Rechtsanwältin, Fachanwältin für Miet- und Wohneigentumsrecht

1976 – 1980	Studium der Rechtswissenschaften an der Humboldt-Universität Berlin
1980 – 1981	Richterassistentin am Kreisgericht Magdeburg-Süd
1981 – 1991	Richterin am Kreisgericht Magdeburg-Mitte
1991 – 1996	Rechtsanwältin bei Dr. Appelhagen und Partner, Braunschweig und Magdeburg
1996 – 2006	Rechtsanwältin und Sozia bei Dr. Appelhagen und Partner, Braunschweig und Magdeburg
1999 – 2003	Geschäftsführerin der Niederlassung Magdeburg der überörtlichen Sozietät Dr. Appelhagen und Partner, Braunschweig und Magdeburg
2007 – 2013	Gesellschafterin im Rechtsanwaltsunternehmen Hannebohm und Baarth, Magdeburg
2014 – 2015	Gesellschafterin im Rechtsanwaltsunternehmen hannebohm.semmler.kollegen., Magdeburg
seit 2016	Inhaberin des Rechtsanwaltsunternehmens hannebohm.kollegen. rechtsanwälte., Magdeburg
2000 – 2012	Mitglied im Aufsichtsrat der MWG Magdeburger Wohnungsgenossenschaft e. G.
seit 2012	Aufsichtsratsvorsitzende der MWG Magdeburger Wohnungsgenossenschaft e. G.
seit 2013	Regionalleiterin Sachsen-Anhalt des bundesweiten Vereins Frauen in der Immobilienwirtschaft e. V.

Dr. iur. Michael Moeskes

Rechtsanwalt, Fachanwalt für Verwaltungsrecht

1981 – 1986	Studium der Rechtswissenschaften an der Westfälischen Wilhelms-Universität in Münster
1986 – 1990	Assistent im öffentlichen Recht, Promotion
1987 – 1988	Forschungsstipendium an der Cornell Universität in New York
1988 – 1990	Referendariat in Oldenburg und Chicago (US-Umweltbehörde)
1990 – 1992	Rechtsanwalt in einer internationalen Anwaltssozietät in Frankfurt am Main
1992 – 2005	Rechtsanwalt, seit 1998 Partner in einer überörtlichen Sozietät in Braunschweig und Magdeburg
seit 1994	Lehrbeauftragter für Verwaltungsrecht, Hochschule Magdeburg-Stendal für angewandte Wissenschaften
1997	Fachanwalt für Verwaltungsrecht
seit 2006	Kanzlei anwälte . am dom – Dr. Moeskes Rechtsanwälte in Magdeburg
seit 2007	Präsident der Rechtsanwaltskammer Sachsen-Anhalt

Dipl.-Phys. Dr.-Ing. Jan Plöger, LL.M.

Patentanwalt, European Patent Attorney, European Trademark & Design Attorney

bis 1998	Physik- und Mathematikstudium an der Universität Hannover
2002	Promotion im Fach Maschinenbau an der Universität Hannover
2005	Zulassung als Patentanwalt
2006	Eintritt in die Kanzlei Gramm, Lins & Partner Patent- und Rechtsanwaltssozietät GbR
2006	European Patent Attorney
seit 2009	Partner bei Gramm, Lins & Partner Patent- und Rechtsanwaltssozietät GbR
2011	Master of Laws

Manuel Sack

Rechtsanwalt, Fachanwalt für Insolvenzrecht, Insolvenzverwalter

1983 – 1990	Studium an der Albert-Ludwigs-Universität, Freiburg i. Br., und der Universität Hamburg
1991 – 1994	Referendariat in Hamburg
1994	Zulassung als Rechtsanwalt
1994 – 1996	Rechtsanwalt bei Curschmann Rechtsanwälte, Hamburg
1997 – 1999	Rechtsanwalt bei Brinkmann & Partner
seit 2000	Partner bei Brinkmann & Partner
2001	Fachanwalt für Insolvenzrecht

Dr. rer. nat. Lutz Trümper
Oberbürgermeister der Landeshauptstadt Magdeburg

Grußwort

Sehr geehrte Unternehmerinnen und Unternehmer,

die Landeshauptstadt Magdeburg hat sich in den vergangenen gut 20 Jahren zu einem aufstrebenden Wirtschaftsstandort entwickelt. Im Herzen einer wichtigen Wirtschaftsregion und im Schnittpunkt europäischer Verkehrsströme gelegen, ist die Ottostadt nicht nur Handels- und Dienstleistungszentrum, sondern Standort nationaler und internationaler Unternehmen – von jungen Start-ups bis zu Großunternehmen.

Beim weiteren Ausbau unseres Wirtschaftsstandortes setzen wir auf Schwerpunktbranchen, die ein optimales Entwicklungspotenzial aufweisen. Mit rund 50 Unternehmen und etwa 8 000 Beschäftigten ist der Maschinen- und Anlagenbau einer der stärksten Wirtschaftsfaktoren in der Region. Zudem prägen Unternehmen aus dem Bereich der Umweltschutztechnik und Kreislaufwirtschaft unseren Standort und etablieren uns weiter als Kompetenzzentrum für erneuerbare Energien. Zu den bedeutendsten Wirtschaftszweigen gehören aber auch die Gesundheitswirtschaft und Medizintechnik. Der Fokus liegt hier vor allem in der Medikamentenherstellung und Hirnforschung. Darüber hinaus hat sich die Kultur- und Kreativwirtschaft zu einem ernstzunehmenden Wirtschaftszweig entwickelt. 40 % der Branchenumsätze des Landes werden bei uns erzielt und der Anteil am Wirtschaftsaufkommen ist überdurchschnittlich hoch. Besondere Stärken hat Magdeburg auch in der Software-/Games-Industrie sowie der Informations- und Kommunikationstechnologie, was unter anderem auf der exzellenten Ausbildung an unseren universitären Einrichtungen mit insgesamt ca. 18 000 Studierenden sowie den Forschungs- und Ausbildungszentren beruht.

Magdeburg gehört zu den dynamischsten Orten des Landes und ist eine Stadt im Wandel: modern, kulturell, vielfältig und zukunftsorientiert. Die steigenden Einwohner- und Geburtenzahlen sprechen dabei für sich. Neben einem umfangreichen Angebot an Wohnungen und Baugrundstücken haben wir in der zweitgrünsten Großstadt Deutschlands auch Ruhe, Erholung und kurze Wege zu bieten. Darüber hinaus legen wir auch weiterhin viel Wert darauf, dass Kindertageseinrichtungen, Schulen und Spielplätze gebaut oder saniert werden und unsere Stadt an der Elbe zu einem noch lebens- und liebenswerteren Ort wird. Besonders im kulturellen Bereich ist es unser Ziel, mit unseren facettenreichen Kultur- und Freizeitangeboten noch sichtbarer zu werden. Damit sind wir auf einem guten Weg zur Kulturhauptstadt Europas 2025.

Die Landeshauptstadt von Sachsen-Anhalt hat also mehr zu bieten, als so mancher denkt und bietet eine große Vielfalt. Wohnen, leben, investieren – hier lohnt es sich!

Dr. Lutz Trümper

SANIERUNGSINSTRUMENT EIGENVERWALTUNG

SANIERUNGSCHANCEN NUTZEN – HAFTUNGSGEFAHREN VERMEIDEN

Die Insolvenzordnung (InsO), die die Konkurs-, Vergleichs- und Gesamtvollstreckungsordnung zum 01.01.1999 ablöste, sah erstmals im deutschen Insolvenzrecht die Möglichkeit vor, dem Schuldner selbst die Verwaltungs- und Verfügungsbefugnis über die Insolvenzmasse zu belassen. Da die Anordnung der Eigenverwaltung erst mit Eröffnung des Insolvenzverfahrens zulässig war und eine Regelung für eine vorläufige Eigenverwaltung fehlte, fristete die Eigenverwaltung zunächst ein Schattendasein. Bei fortlaufendem Geschäftsbetrieb war im Insolvenzantragsverfahren ein vorläufiger Insolvenzverwalter zu bestellen, sodass die durch eine Eigenverwaltung erhoffte Außenwirkung und Vertrauensbildung nicht erreicht werden konnte. Da die entscheidenden Weichen des Verfahrens regelmäßig vor Eröffnung gestellt werden, wurde letztlich der vorläufige Insolvenzverwalter mit Verfahrenseröffnung zum Insolvenzverwalter bestellt. Mangels spezieller Regelung der Rechtsstellung von Prüfungsorganen wie dem vorläufigen Sachwalter und dem vorläufigen Gläubigerausschuss bestand zudem in der Insolvenzrichterschaft eine hohe Skepsis bezüglich einer Eigenverwaltung durch den ehemaligen Geschäftsleiter. Man befürchtete, „den Bock zum Gärtner zu machen". Insbesondere um die Stellung von frühen Insolvenzanträgen zu erreichen und damit die Chancen auf den Erhalt und die Sanierung des Unternehmens zu fördern, hat der Gesetzgeber durch das Gesetz zur weiteren Erleichterung der Sanierung von Unternehmen (ESUG), welches am 01.03.2012 in Kraft trat, das Eigenverwaltungsverfahren gestärkt. Als wesentliche Änderung wurde die vorläufige Eigenverwaltung eingeführt.

Vor dem ESUG gingen Zweifel für eine Anordnung der Eigenverwaltung stets zu Lasten des Schuldners, sodass der Antrag auf Eigenverwaltung regelmäßig abgelehnt wurde und zwar schon dann, wenn sich aus einer Prognoseentscheidung ergab, dass die Eigenverwaltung zu einer Verlängerung der Verfahrensdauer führen könnte. Die ablehnende Entscheidung war mangels Beschwerdemöglichkeit endgültig (BGH, Beschl. v. 07.07.2005, Az. IX ZB 85/05). Die Folge war eine erhebliche Rechtsunsicherheit über den Erfolg eines Eigenverwaltungsantrags. Demgegenüber hat der Schuldner nunmehr einen Anspruch auf die Anordnung der (vorläufigen) Eigenverwaltung. Lediglich, wenn die Sanierung des Unternehmens offensichtlich aussichtslos ist oder Umstände bekannt sind, die erwarten lassen, dass die Anordnung zum Nachteil für die Gläubiger führen wird, kann das Gericht den Antrag auf Eigenverwaltung ablehnen. Für diesen Fall ist die Abweisung jedoch zu begründen und insbesondere Einzelkaufleute oder Freiberufler, die nicht der Insolvenzantragspflicht des § 15a InsO unterliegen, können ihren Antrag zurücknehmen und eine außergerichtliche Entschuldung versuchen.

Zu beachten ist, dass auch die Eigenverwaltung eines gleichzeitigen Antrags auf Eröffnung des Insolvenzverfahrens bedarf und hierbei die erforderlichen Formalien und Voraussetzungen einzuhalten sind. Zudem ist ein Sanierungskonzept zu erarbeiten.

Zunahme von Eigenverwaltungsverfahren nach dem ESUG

Nach der Einführung des ESUG hat die Anzahl der in Eigenverwaltung geführten Insolvenzverfahren stark zugenommen. Insbesondere die Eigenverwaltung prominenter Unternehmen hat das öffentliche Interesse an der Eigenverwaltung geweckt. Zudem hat sich gezeigt, dass sich die Eigenverwaltung in einigen Branchen als über den Normallfall hinaus besonders positiv darstellt. So wurden auch die von den Verfassern begleiteten Krankenhauskonzerninsolvenzen in Eigenverwaltung geführt und in diesem Rahmen die geplanten Sanierungskonzepte umgesetzt. Besondere Vorteile bestehen auch in der Branche der Personaldienstleister, da die Anordnung der vorläufigen Eigenverwaltung nicht veröffentlicht wird und das Risiko des Abwerbens von Angestellten und Kunden durch Wettbewerber minimiert wird.

Foto: fotolia/kantver

„DER SCHULDNER BZW. SEINE ORGANE BEHALTEN IHRE VERWALTUNGS- UND VERFÜGUNGSBEFUGNIS.“

Manuel Sack | Rechtsanwalt, Fachanwalt für Insolvenzrecht, Insolvenzverwalter
Thorsten Hunsalzer | Rechtsanwalt, Insolvenzverwalter
Stefan Liese | Rechtsanwalt, Insolvenzverwalter
Brinkmann & Partner Partnerschaftsgesellschaft
Rechtsanwälte | Steuerberater | Insolvenzverwalter, Magdeburg

Die Eigenverwaltung ist auch für den Einzelunternehmer und Freiberufler ebenso wie für alle anderen Unternehmensformen wie die GmbH, die UG oder die Ltd. zulässig.

Vorteile der Eigenverwaltung

Aus Schuldnersicht liegen die Vorteile klar auf der Hand. Der Schuldner bzw. seine Organe behalten ihre Verwaltungs- und Verfügungsbefugnis. Die Kenntnisse und Erfahrungen der bisherigen Geschäftsleiter werden bestmöglich genutzt. Eine Einarbeitungszeit des (vorläufigen) Insolvenzverwalters entfällt. Die Chancen für eine Sanierung steigen. Selbst für einen Turnaround durch eine Einigung mit den Stakeholdern vor der Verfahrenseröffnung bestehen bessere Chancen.

Durch einen frühen Insolvenzantrag wird die Betriebsfortführung gesichert und die Lieferanten und Kunden haben mangels vertiefter Krise noch ein ausreichendes Vertrauen in das eigenverwaltende Management. Dieses Vertrauen wird dadurch noch gestärkt, dass in der Praxis ein insolvenzrechtlich versierter Berater in die Stellung zumindest eines Generalhandlungsbevollmächtigten gemäß § 54 GmbHG einrückt. Der Schuldner kann seinen Berater und den Sachwalter selber auswählen bzw. vorschlagen. Der früher geltende Grundsatz „Verwalter genannt, Verwalter verbrannt“ gilt hier nicht mehr.

In der Praxis zeigt sich auch, dass Eigenverwaltungsverfahren regelmäßig erfolgreicher verlaufen. Dieses zeigt sich in den realisierten Sanierungen, den erhöhten Insolvenzquoten und in der deutlich verkürzten Verfahrensdauer beispielsweise nach Abschluss eines Insolvenzplans. Dieses ist auch darauf zurückzuführen, dass Eigenverwaltungsverfahren regelmäßig professionell begleitet werden und hierdurch ein bestmöglicher Erfolg gewährleistet wird.

„Schutzschirmverfahren“ gemäß § 270b InsO

Das durch das ESUG eingeführte sogenannte „Schutzschirmverfahren“ gemäß § 270b InsO kann der Schuldner beantragen, wenn zum Zeitpunkt der Antragstellung lediglich eine drohende Zahlungsunfähigkeit und/oder eine Überschuldung vorliegen und eine Sanierung nicht offensichtlich aussichtslos ist. Hierzu hat der Schuldner einen Nachweis durch eine dem Insolvenzantrag beizufügende Bescheinigung einer in Insolvenzsachen

erfahrenen Person zu erbringen. Liegen die genannten Voraussetzungen vor, ordnet das Insolvenzgericht die vorläufige Eigenverwaltung an und setzt dem Schuldner eine Frist von maximal drei Monaten zur Vorlage eines Insolvenzplanes.

Gleichzeitig bestellt das Insolvenzgericht einen vorläufigen Sachwalter, der den Schuldner während der Eigenverwaltung überwacht und der nicht gleichzeitig der Berater oder der Aussteller der Bescheinigung über die nur drohende Zahlungsunfähigkeit sein darf. Schlägt der Schuldner einen Sachwalter vor, hat das Gericht diesem Vorschlag zu folgen, soweit der vorgeschlagene Sachwalter für die Übernahme des Amtes nicht ungeeignet erscheint.

Der Schuldner kann sich entscheiden, ob er sich pauschal ermächtigen lässt, Masseverbindlichkeiten zu begründen, sodass er die während der vorläufigen Eigenverwaltung begründeten Verbindlichkeiten auch noch nach der Verfahrenseröffnung begleichen darf. Oder er entscheidet sich dafür, Einzelermächtigungen für einzelne Gläubiger wie seine Lieferanten und Dienstleister einzuholen. Ein solcher Antrag ist nicht nur zweckmäßig, sondern auch erforderlich, um die Zahlung an die Lieferanten zu sichern und somit das Vertrauen in die Eigenverwaltung zu stärken. Da die hieran zu knüpfenden Anforderungen sehr hoch und von den einzelnen Insolvenzgerichten unterschiedlich bewertet werden, ist eine vorherige Beratung unerlässlich. Zudem droht eine haftungsträchtige Umdeutung des Antrags von Einzelermächtigungen auf eine Pauschalermächtigung, sodass evtl. nicht benötigte Verbindlichkeiten beglichen werden müssen (vgl. BGH, Urt. v. 16.06.2016 – Az. IX ZR 114/15).

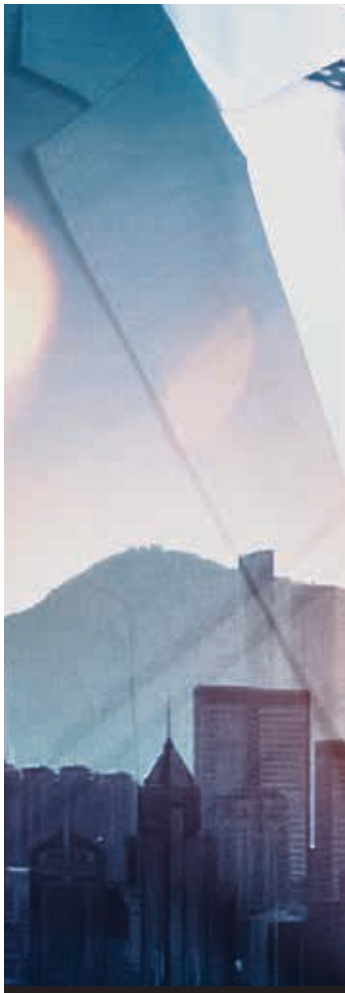
Als wesentlicher Vorteil des Schutzschirmverfahrens wird die positive Außendarstellung gesehen. Gerade in sensiblen Branchen kann es von Vorteil sein, wenn ein Nachweis vorliegt, dass das Unternehmen bei Antragstellung lediglich drohend zahlungsunfähig und überschuldet war. Der Eintritt der Zahlungsunfähigkeit nach dem Antrag ist unschädlich und lediglich gegenüber dem Insolvenzgericht anzuzeigen. Nachdem die Anzahl der Eigenverwaltungen deutlich zugenommen hat und in den öffentlichen Fokus gerückt ist, nehmen auch die Bedenken von Lieferanten und Kunden ab, die sich zunächst verunsichert über das „neue" Verfahren zeigten. Es wird jedoch noch einige Jahre dauern, bis das Eigenverwaltungsverfahren als „Normalverfahren" angesehen wird, wie das „Chapter-11"-Verfahren in den USA oder das „Procédure-de-sauvegarde- und redressement-judiciaire"-Verfahren in Frankreich.

Eigenverwaltung gemäß § 270a InsO

Sofern die besondere Außenwirkung des Schutzschirmverfahrens nicht benötigt wird, bietet sich auch das vorläufige Eigenverwaltungsverfahren gemäß § 270a InsO an. Anders als im „Schutzschirmverfahren" kann diese Verfahrensart auch bei bereits eingetretener Zahlungsunfähigkeit beantragt werden, was dieses Verfahren in direkte Konkurrenz zur vorläufigen Insolvenzverwaltung stellt. Der Nachteil dieses Verfahrens ist, dass das Insolvenzgericht nicht an den Vorschlag der Person des Sachwalters gebunden ist. Die Praxis zeigt jedoch, dass – sofern eine in Insolvenzsachen kundige Person vorgeschlagen wird – dem Vorschlag regelmäßig gefolgt wird.

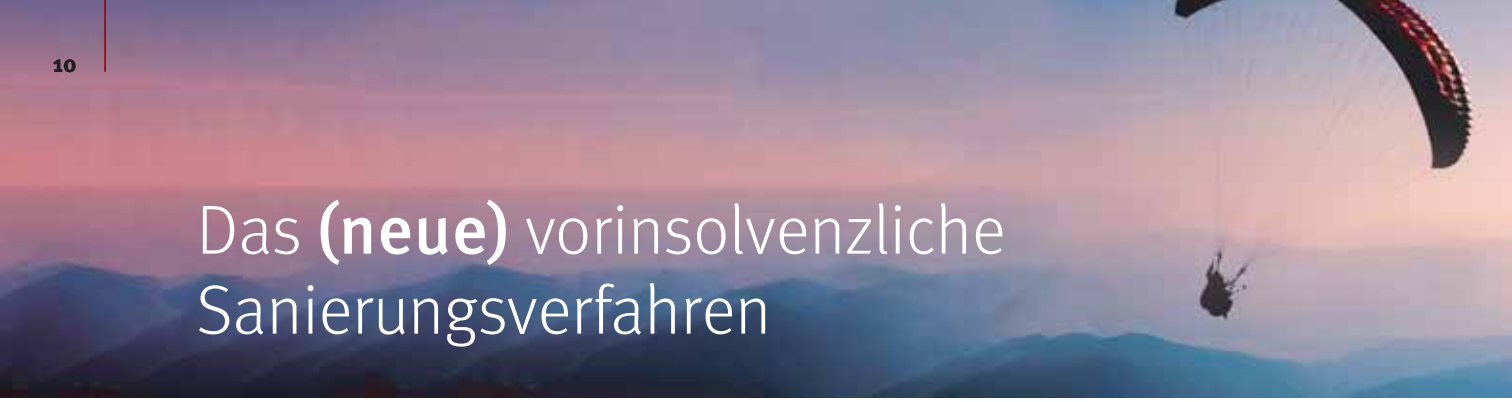
Risiken für die eigenverwaltende Geschäftsführung

Der eigenverwaltenden Schuldnerin werden in der Eigenverwaltung insolvenzspezifische Aufgaben und der Pflichtenkreis eines (vorläufigen) Insolvenzverwalters zugewiesen. Regelmäßig werden die Personen in der Unternehmensleitung jedoch weder über die Ausbildung noch über die Erfahrung verfügen, um diesen sich kurzfristig stellenden Anforderungen gerecht zu werden. Die Folge sind kaum kalkulierbare Haftungsrisiken und zwar sowohl zivil- als auch strafrechtlicher Natur (vgl. beispielhaft Hunsalzer in Zeitschrift für das gesamte Insolvenzrecht [ZInsO] 2014, S. 1748 ff.). Dies gilt insbesondere auch deswegen, weil der Gesetzgeber versäumt hat, mit dem ESUG klare Haftungsregelungen zu schaffen. Dieses Dilemma lässt sich jedoch dadurch lösen, dass in allen professionell begleiteten Eigenverwaltungsverfahren Insolvenzrechtsspezialisten und im Bestfalle erfahrene Insolvenzverwalter beteiligt sind, die zumindest mit einer Generalhandlungsvollmacht gemäß § 54 HGB ausgestattet werden. Hierdurch wird eine gesetzeskonforme Eigenverwaltung gewährleistet und Haftungsgefahren von der Geschäftsleitung der eigenverwaltenden Schuldnerin fern gehalten. Der durch die Beratung entstehende Kostenaufwand wird dadurch relativiert, dass die Vergütung des (vorläufigen) Sachwalters auf 60 % der Vergütung des (vorläufigen) Insolvenzverwalters reduziert ist.



NEUSTART DURCH EIGENVERWALTUNG

Die Eigenverwaltung gibt dem redlichen Schuldner ein Instrument für den Weg aus der Krise und für einen Neustart. Sofern das vorläufige Eigenverwaltungsverfahren frühzeitig durch Insolvenzrechtsspezialisten begleitet wird, bestehen große Chancen für eine erfolgreiche Sanierung durch das Instrument der Eigenverwaltung. Andererseits bestehen ohne professionelle Beratung erhebliche Haftungsrisiken.



Das **(neue)** vorinsolvenzliche Sanierungsverfahren

Dipl.-Wirtschaftsjurist (FH) Nico Kämpfert | Insolvenzverwalter
Dipl.-Betriebswirt (FH) Heiko Rautmann | Insolvenzverwalter
Müller & Rautmann Insolvenzverwaltung, Magdeburg

Einblick in die aktuelle Gesetzgebung

Sowohl auf nationaler wie auch auf europäischer Ebene hat sich in den letzten Jahren die Überzeugung durchgesetzt, dass ein Instrument zur (vorinsolvenzlichen) Unternehmenssanierung einen zusätzlichen Nutzen und einen höheren Sanierungserfolg herbeiführen kann, als dies bei einer bloßen Sanierung im Rahmen eines Insolvenzverfahrens der Fall wäre.

Im Folgenden sollen die Entwicklungen in der deutschen wie europäischen Gesetzgebung dargestellt werden. Hierbei gehen wir insbesondere auf die Auswirkungen des ESUG (Gesetz zur weiteren Erleichterung der Sanierung von Unternehmen), welches am 01.03.2012 in Kraft trat, ein.

Entscheidungen des deutschen Gesetzgebers

Im Koalitionsvertrag von 2009 wurde beschlossen, eine „Verbesserung der Bedingungen für eine außergerichtliche Sanierung bei drohender Insolvenz“ herbeizuführen. Bei der Konzeption und inhaltlichen Ausgestaltung des ESUG und in Umsetzung des Koalitionsvertrags entschied sich der Gesetzgeber jedoch für das sog. „Schutzschirmverfahren“, welches bei optimalem Ablauf zu einem Insolvenzverfahren in Eigenverwaltung führt. Im Parlamentsbeschluss zum ESUG ist eine Aufforderung an die Bundesregierung enthalten, im Jahr 2017 den Nutzen des Schutzschirmverfahrens und die Zielerreichung durch dasselbe einer Evaluation zu unterziehen.

Bereits zum jetzigen Zeitpunkt haben bedeutende Insolvenzverwalterorganisationen (so insbesondere der Gravenbrucher Kreis, die Neue Insolvenzverwaltervereinigung Deutschlands [NIVD] sowie der Verband der Insolvenzverwalter Deutschlands [VID]) Positionspapiere vorgelegt, die sich mit den bisherigen Erfahrungen zum ESUG auseinandersetzen und in denen Korrekturen im Vergleich zur derzeitigen Rechtslage vorgeschlagen werden. Diese Positionspapiere werden im Folgenden näher beleuchtet.

Aktuelle Entwicklungen auf EU-Ebene

Auch auf Ebene der Europäischen Union wurden bereits Vorgaben für eine außerinsolvenzliche Restrukturierung getroffen. Am 12.03.2014 veröffentlichte die Kommission eine Empfehlung für einen präventiven Restrukturierungsrahmen. Hierdurch sollte bis zum 12.03.2015 eine Vereinheitlichung nationaler präventiver Restrukturierungsinstrumente herbeigeführt werden.

Eine Umsetzung dieser Empfehlung in nationale Gesetzgebung erfolgte jedoch nicht bzw. nicht hinreichend, sodass die Kommission nach Evaluierung ihrer Empfehlung deutliche Kritik im Rahmen des Aktionsplans zur Schaffung einer Kapitalmarktunion vom 30.09.2015 äußerte. Die nationalen Insolvenzrechte seien weiter vollkommen uneinheitlich, zudem fehlten in den meisten Rechtsordnungen weiterhin vorinsolvenzliche Sanierungsverfahren. Aus Sicht der Kommission führten diese Punkte zu wesentlichen Hemmnissen grenzübergreifender Investitionen. Deshalb erfolgte die Ankündigung eines Richtlinienentwurfs zur Herbeiführung einer Mindestharmonisierung. Am 22.11.2016 stellte die Kommission eben diesen Richtlinienentwurf und insofern auch ein Maßnahmenpaket zu Unternehmensinsolvenzen vor.

Der Richtlinienvorschlag konzentriert sich im Wesentlichen auf drei Elemente:

Zunächst sollen gemeinsame Grundsätze für eine frühe Umstrukturierung ergehen, die Unternehmen helfen sollen, ihre Tätigkeit fortzusetzen und Arbeitsplätze zu erhalten. Die Bestimmungen sollen des Weiteren Unternehmern eine zweite Chance einräumen, da sie nach einem Zeitraum von höchstens drei Jahren eine vollständige Schuldenbefreiung erhalten sollten. Zudem sollen gezielte Maßnahmen ergehen, um die Effizienz der Insolvenz-, Umstrukturierungs- und Schuldenbefreiungsverfahren zu erhöhen.

Zur Erreichung dieser Oberziele soll für Unternehmen in finanziellen Schwierigkeiten, insbesondere für KMU, ein Zugang zu Frühwarnsystemen geschaffen werden, um eine sich verschlechternde Geschäftslage möglichst frühzeitig zu erkennen und eine Umstrukturierung in einer frühen Phase gewährleisten zu können. Weiter sind flexible, präventive Restrukturierungsinstrumente vorgesehen, um langwierige, komplexe und kostenintensive Gerichtsverfahren zu vereinfachen. Nationale Gerichte sollen erforderlichenfalls zum Schutz der Interessen der Beteiligten in den Sanierungsprozess eingebunden werden. Zudem soll der betroffene Schuldner, der die vorinsolvenzlichen Umstrukturierungsinstrumentarien nutzt, eine befristete „Atempause“ von höchstens vier Monaten von den Durchsetzungsmaßnahmen erhalten, um Verhandlungen mit Gläubigern und eine erfolgreiche Umstrukturierung zu erleichtern. Auch sollen neue Finanzmittel („fresh money“) einem besonderen Schutz unterliegen, um auf diese Weise die Chancen auf eine erfolgreiche Restrukturierung zu erhöhen. Auch sollen

Foto: panthermedia/Bashkatov

Umstrukturierungspläne nicht von einer Minorität von Gläubigern oder Anteilseignern blockiert werden können; eine Dreiviertelmehrheit der Stimmrechte soll jedenfalls ausreichen. Dadurch, dass sich sämtliche Maßnahmen auf eine präventive Restrukturierung beziehen, sollen Arbeitnehmer arbeitsrechtlich vollen Schutz genießen. Zuletzt zielt die Richtlinie auf eine Verbesserung der Effizienz und einer Verkürzung der Dauer von Insolvenz- und Restrukturierungsverfahren ab, die insbesondere durch den Einsatz von Technologien wie der Möglichkeit einer elektronischen Antragstellung sowie durch eine bessere Schulung und Spezialisierung der mit dem Verfahren Betrauten erreicht werden soll.

Auswertung der Entwicklungen nach Einführung des ESUG unter Einbeziehung der Verbandsgutachten

Zunächst ist festzuhalten, dass die Insolvenzverfahren in Eigenverwaltung (§§ 270a, 270 InsO) und hier auch das sog. Schutzschirmverfahren (§§ 270b, 270 InsO) in großen Teilen bereits unter die EU-Vorgaben subsumiert werden können. Allerdings besteht eine wichtige Ausnahme: Das Eigenverwaltungs- und insbesondere das Schutzschirmverfahren zielen auf die gerichtliche Bestätigung eines Insolvenzplans ab und bedürfen hierzu schlussendlich der Eröffnung eines formellen Insolvenzverfahrens. Auch aus Sicht der Insolvenzverwalterverbände ist ein Eigenverwaltungsinsolvenzverfahren bereits in seiner jetzigen Form eine gute und regelmäßig auch erfolgreiche Sanierungsform. Allerdings gibt es seitens der Verbände im Detail durchaus Kritik und Vorschläge zur Verbesserung des derzeitigen Verfahrens sowie Vorschläge zur Einführung eines eigenständigen vorinsolvenzlichen Sanierungsverfahrens.

Thesenpapier des Gravenbucher Kreises vom 12.10.2015

Nach Auffassung des Gravenbrucher Kreises lassen sich aus den bisherigen Eigenverwaltungsverfahren klare Tendenzen ableiten, an welchen Stellen der Gesetzgeber nachbessern müsste.

Zunächst bestehe eine Misserfolgsquote bei den Insolvenzverfahren in Eigenverwaltung deshalb, da zu häufig Verfahren in Eigenverwaltung begonnen würden, bei denen sich im Verfahrensverlauf zeigt, dass die Voraussetzungen bereits von Beginn an hierfür nicht vorlagen. Insbesondere bildet die vom Schuldner initiierte Gläubigerbeteiligung häufig einen nicht repräsentativen Teilbereich der am Verfahren tatsächlich beteiligten Gläubiger ab. Die wesentlichen Gläubiger bzw. Gläubigergruppen werden daher nur unzureichend in das Sanierungsverfahren eingebunden, was schlussendlich zu Vorbehalten und Misstrauen und partiell somit auch zum Scheitern der angestrebten Sanierung führt. Auch sei die Quote der Folgeinsolvenzverfahren nach durchgeführten ESUG-Sanierungen insbesondere dann hoch, wenn keine echte industrielle Restrukturierung erfolgt.

Aus diesen Gründen sei es notwendig, den Zugang zum Instrument der Eigenverwaltung strenger zu reglementieren und bestimmte objektiv belegbare Mindestvoraussetzungen in Hinblick auf Zuverlässigkeit und Mitwirkungsbereitschaft zu schaffen. Beispielhaft nennt der Gravenbrucher Kreis als Kriterien, die gegen eine Eigenverwaltung sprechen, die fortlaufende und nachhaltige Verletzung der Buchführungs- und Bilanzierungs- sowie Steuererklärungspflichten des Schuldners, das Bestehen erheblicher Lohn- und Gehaltsrückstände inklusive rückständiger Sozialversicherungsbeiträge, mangelnde Kenntnis des Schuldners bzw. seiner organschaftlichen Vertreter vom Instrument der Eigenverwaltung sowie eine offensichtliche Verletzung von Insolvenzantragspflichten.

Nach Auffassung des Gravenbrucher Kreises ist die Position des Sachwalters in der Eigenverwaltung zu schwach ausgestaltet. Die Eigenverwaltung solle auf Antrag des Sachwalters aufgehoben werden, wenn der (vorläufige) Gläubigerausschuss dem zustimmt. Auch soll die Möglichkeit der gerichtlichen Anordnung von Zustimmungsvorbehalten im Rahmen der Eigenverwaltung jedenfalls dann bestehen, wenn im Vorfeld ein entsprechender Beschluss des (vorläufigen) Gläubigerausschusses ergangen ist. Diesbezüglich wird wiederum ein Initiativrecht des Sachwalters gefordert. Weiter soll dem Sachwalter die Kassenführung übertragen werden können, sofern der (vorläufige) Gläubigerausschuss dies verlangt. Zudem soll der Sachwalter durch den (vorläufigen) Gläubigerausschuss mit der Ausarbeitung eines Insolvenzplans beauftragt werden können.

Zudem sollte ein Gleichlauf zwischen vorläufigem Eigenverwaltungs- und Regelverfahren für Steuerverbindlichkeiten herbeigeführt werden, da im Rahmen des Eigenverwaltungsverfahrens in diesem Zusammenhang Rechtsunsicherheiten bestehen. Darüber hinaus fordert der Gravenbrucher Kreis klare gesetzliche Regelungen zur Begründung von Masseverbindlichkeiten in der Eigenverwaltung, da auch hier noch deutliche Rechtsunsicherheiten und insbesondere auch Uneinigkeit in der Rechtsprechung besteht.

Thesenpapier der NIVD vom 06.06.2016

Die NIVD schließt sich in großen Teilen den Forderungen des Gravenbrucher Kreises an. Insbesondere werden auch qualitative Zugangsvoraussetzungen für die Eröffnung eines ESUG-Verfahrens gefordert. Einigkeit herrscht auch dahingehend, dass die Kompetenzen des Sachwalters in Teilen aufgewertet werden müssen.

Des Weiteren weist die NIVD auf die psychologische Hürde vor dem Gang zum Insolvenzgericht hin und fordert deshalb eine Umbenennung der Insolvenzordnung (InsO) in Sanierungs- und Insolvenzordnung (SanO) und auch eine weitere sprachliche Anpassung in Bezug auf die in der Insolvenzordnung verankerten Sanierungsinstrumente.

Zudem fordert die NIVD die Möglichkeit, ein Insolvenzplanverfahren bereits im Antragsverfahren durchzuführen. Ziel soll es sein, bereits vor einer anderenfalls notwendigen Eröffnung eines Insolvenzverfahrens eine gerichtlich bestätigte Einigung mit den beteiligten Gläubigern herbeizuführen und so idealerweise die Eröffnung sogar zu vermeiden.

Weitere Forderungen der NIVD gehen dahin, auch partielle Verfahren unter Einbeziehung lediglich bestimmter Gläubigergruppen zu ermöglichen, da auf diese Weise insbesondere finanzwirtschaftliche Restrukturierungen einfacher herbeizuführen wären. Zudem sollte auf Antrag des Schuldners zumindest für die beteiligten Gläubiger auch ein Moratorium (Kündigungs- und/oder Vollstreckungsverbot) gelten können.

Thesenpapier des VID vom 16.02.2016

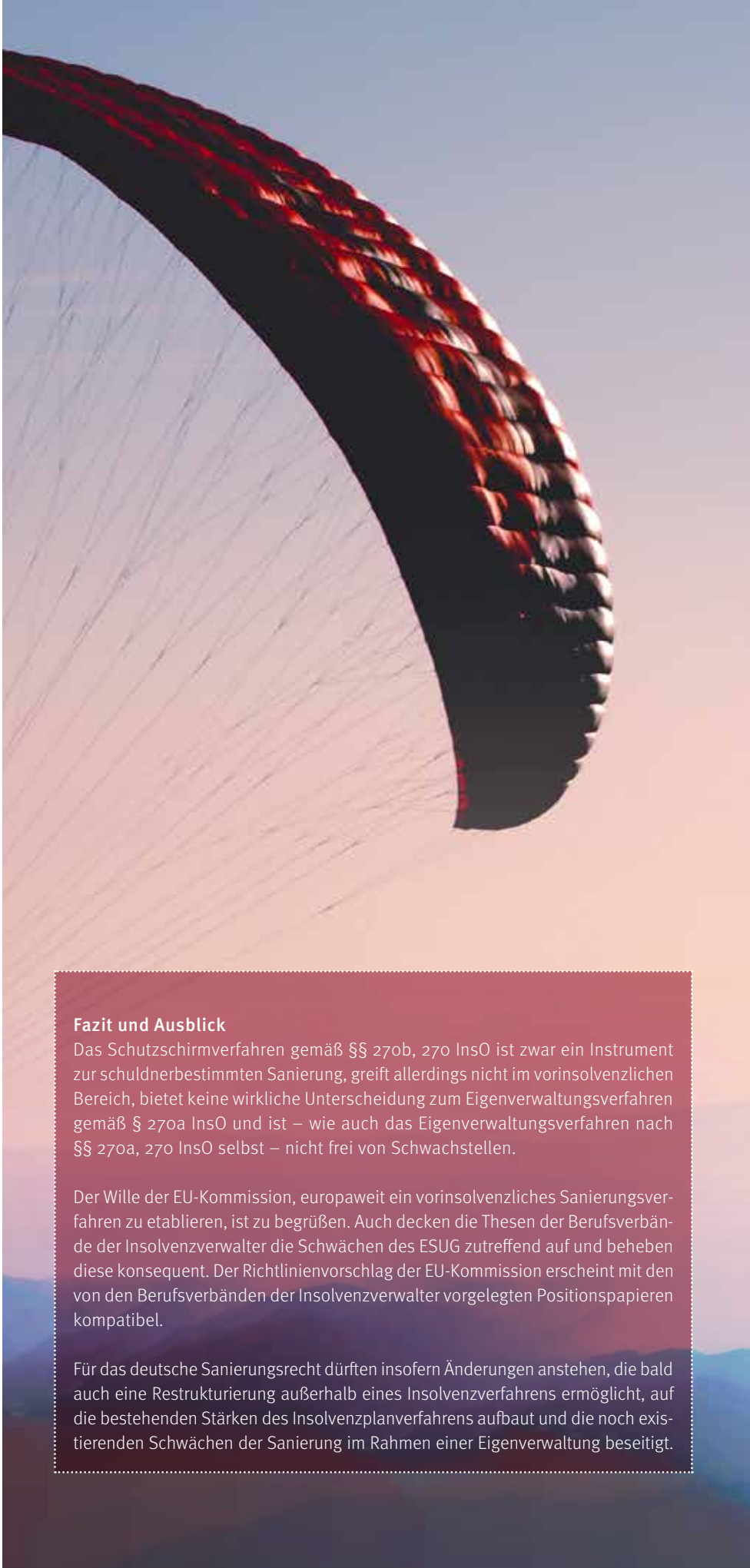
Der VID setzt sich insbesondere mit den Anforderungen an ein zukünftiges vorinsolvenz-

liches Sanierungsverfahren auseinander. Der Schuldner müsse „sanierungswürdig“ und „sanierungsbedürftig“ sein, wobei unter „Sanierungswürdigkeit“ ähnliche Anforderungen zu verstehen sind, wie sie bereits der Gravenbrucher Kreis in seinem Thesenparier aufgezeigt hat und „Sanierungsbedürftigkeit“ meint, dass sich das Unternehmen in wirtschaftlichen Schwierigkeiten befinde, die kurz- bis mittelfristig geeignet sind, den Bestand des Unternehmens zu gefährden. Allerdings müsse der Schuldner noch mindestens sechs Monate zahlungsfähig sein.

Weiter müsse ein vorinsolvenzliches Sanierungsverfahren anhand eines Sanierungsplanes erfolgen, der der Zustimmung der beteiligten Gläubiger unterliegt und der gerichtlichen Bestätigung bedarf. Es müssten Instrumente geschaffen werden, um auch Eingriffe in Rechte widersprechender Gläubiger zu ermöglichen. Eine Vergleichsrechnung müsste ergeben, dass durch den Sanierungsplan kein Gläubiger gegen seinen Willen schlechter gestellt wird, als dies bei einer Liquidation der Fall wäre. Diese Regelungen finden sich bereits in der Insolvenzordnung zur Durchführung eines Insolvenzplanverfahrens und würden somit lediglich in den vorinsolvenzlichen Zeitraum integriert.

Auch müsste dem Schuldner in einem vorinsolvenzlichen Sanierungsverfahren ein Sachwalter zur Seite gestellt werden, der als eine Art Moderator oder Mediator zwischen Schuldner und Gläubigern bei der Erstellung des Plans fungiert.

Ein ausgearbeiteter Sanierungsplan müsste nach Forderung des VID einer Prüfung durch das Gericht dahingehend unterliegen, ob der Plan sich von vornherein als so aussichtslos darstellt, dass der wirtschaftliche Fortbestand des Schuldners nicht mehr gewährleistet ist und weiter, dass durch die Sanierung kein Gläubiger im Vergleich zu einer Liquidation schlechter gestellt wird. Wird der Sanierungsplan mit qualifizierter Mehrheit (75 % der Summen der Gruppe) angenommen, soll der durch Beschluss des Gerichts bestätigt werden. Auch dies sind Regelungen, die wir bereits aus dem Insolvenzplanverfahren gemäß §§ 217 ff. InsO kennen.



Fazit und Ausblick

Das Schutzschirmverfahren gemäß §§ 270b, 270 InsO ist zwar ein Instrument zur schuldnerbestimmten Sanierung, greift allerdings nicht im vorinsolvenzlichen Bereich, bietet keine wirkliche Unterscheidung zum Eigenverwaltungsverfahren gemäß § 270a InsO und ist – wie auch das Eigenverwaltungsverfahren nach §§ 270a, 270 InsO selbst – nicht frei von Schwachstellen.

Der Wille der EU-Kommission, europaweit ein vorinsolvenzliches Sanierungsverfahren zu etablieren, ist zu begrüßen. Auch decken die Thesen der Berufsverbände der Insolvenzverwalter die Schwächen des ESUG zutreffend auf und beheben diese konsequent. Der Richtlinienvorschlag der EU-Kommission erscheint mit den von den Berufsverbänden der Insolvenzverwalter vorgelegten Positionspapieren kompatibel.

Für das deutsche Sanierungsrecht dürften insofern Änderungen anstehen, die bald auch eine Restrukturierung außerhalb eines Insolvenzverfahrens ermöglicht, auf die bestehenden Stärken des Insolvenzplanverfahrens aufbaut und die noch existierenden Schwächen der Sanierung im Rahmen einer Eigenverwaltung beseitigt.

Crowd-Investment: Schwarm – Kapital für die Immobilienbranche

Marion Hannebohm | Rechtsanwältin, Fachanwältin für Miet- und Wohnungseigentumsrecht
hannebohm.kollegen. rechtsanwälte. anwaltskompetenz in immobilie.wirtschaft.steuern., Magdeburg

Vor sechs Jahren habe ich mich in meinem Beitrag in der Ausgabe der Service-Seiten Finanzen Steuern Recht 2010/11 (S. 22 f.) eingehend der Due-Diligence-Prüfung gewidmet – heute möchte ich auf dieses Problemgebiet aus einem anderen Blickwinkel zurückkommen.

Der Immobilienmarkt boomt, das Geld ist so billig wie noch nie – rosige Zeiten für Immobilienbesitzer und Projektentwickler.

Rosige Zeiten?

Als regelmäßige Besucherin der EXPO REAL erschien mir dies nicht so. Trotz der üblichen und zu erwartenden Messe-Euphorie hielt sich die Präsentation interessanter, nachhaltiger Projekte in Deutschland ziemlich in Grenzen; auf den Fachforen und Seminaren wurde immer wieder auf die Zurückhaltung der Geldgeber hingewiesen. Insbesondere die Kreditierungspolitik der Banken erscheint – unter Berücksichtigung der Erfordernisse aus Basel II und Basel III – sehr restriktiv.

DEMGEGENÜBER STEHT DER WACHSENDE BEDARF AN WOHNRAUM IN DEN URBANEN BALLUNGSZENTREN.

Allein in der Bundeshauptstadt Berlin wurden 2014 lediglich 8 744 neue Wohnungen errichtet, der Senat hat als Ziel eine jährliche Rate von mindestens 10 000 Einheiten postuliert, die Prognosen für 2016 sprechen bei Anhalten der Zuwächse von 12 000 neuen Wohneinheiten – doch benötigt werden unter Berücksichtigung sämtlicher Entwicklungs- und Demografie-Kriterien in Berlin jährlich zwischen 17 000 und 20 000 neue Wohnungen.

Es mangelt auch und gerade in Berlin – ebenso wie in der Landeshauptstadt Magdeburg – keinesfalls an kreativen Köpfen, Ideengebern und auch Ausführungswilligen für die Schaffung neuer, intelligenter Immobilienlösungen oder für die aufregende Neugestaltung und Umnutzung existierender Liegenschaften.

Ein beeindruckendes Beispiel (allerdings außerhalb des Wohnungsmarktes) ist „Silent Green" – die Umgestaltung eines ehemaligen Krematoriums im Berliner Stadtteil Wedding in ein interdisziplinäres Kulturzentrum.

Doch während aufregende Ideen anderer Branchen in den vergangenen Jahren vermehrt durch Start-ups unter Verwendung eingesammelten „Schwarm-Kapitals" angegangen und umgesetzt wurden, steckt diese finanzierungstechnische Innovation auf dem Immobiliensektor gegenwärtig noch ein wenig in den Kinderschuhen.

Wie werden die Mikroinvestitionen im Immobilienbereich gegenwärtig abgewickelt und platziert?

Worin besteht ihre Attraktivität für den „Kapitalnutzer" (also den Bauherren, Projektentwickler usw.) als auch für den „Kapitalgeber" (Investor)?

Ad 1: Der Kapitalnutzer

Klassische Konstellation: gute Immobilie, super Idee – aber kein ausreichendes Kapital. Der immer stärker werdende Immobilienmarkt bringt umfassenderes Geschäft und damit einen zunehmenden Kapitalbedarf mit sich. Die Bank lässt sich zur Finanzierung überzeugen – doch nur (umfassendere Regulierung siehe Basel II und III) bis zu einer Höchstgrenze von 80 % bei einem Eigenkapitalvolumen von max. 10 % (= Finanzierungslücke 10 %).

Bei dieser Konstellation würde das Projekt ohne weiteres Fremdkapital zu Grabe getragen, eine gute Idee müsste beerdigt werden – und der Markt (und die Interessenten) hätten nie die Möglichkeit, dringend benötigten Wohnraum kennenzulernen und zu rezipieren.

Doch unter Zuhilfenahme eines leistungsfähigen, profilierten und seriösen Crowdinvesting-Unternehmens kann diese Finanzierungslücke geschlossen und das Projekt gerettet werden.

Über das Medium Internet und die passende Crowdinvesting-Plattform wird dem Projektentwickler nach

Foto: fotolia/Tiberius Gracchus

eingehender Prüfung Mezzanine-Kapital in Form eines Nachrangdarlehens zur Verfügung gestellt, das Projekt kann verwirklicht und mit einem adäquaten Projektgewinn umgesetzt werden.

Hierbei ist aus dem betrieblichen Blickwinkel heraus ebenfalls sehr hoch einzuschätzen, dass damit die unternehmensimmanente Absicht zur Gewinnerzielung realisiert werden kann – eine Grundlage unseres Wirtschafts-, Steuer- und Finanzsystems.

Der Immobilienentwickler kann mit diesen bereitgestellten Mitteln somit seine finanzielle Liquidität erhalten und stärken als auch für sein gesamtes Unternehmen eine erheblich günstigere Kapitalkostenstruktur darstellen.

Ad 2: Der Kapitalinvestor

Vom Investment in den boomenden Immobilienmarkt konnten viele Anleger bisher aufgrund der überwiegend sehr hohen Anlagesummen nicht profitieren – sei es in Form der Eigeninvestition in eine komplette Immobilie als auch durch mögliche Beteiligungen.

Das Crowdinvesting-Unternehmen bildet an diesem Punkt die Schnittstelle und das Bindeglied zwischen Immobilienbesitzern bzw. profilierten Projektentwicklern auf der einen und privaten Kapitalanlegern auf der anderen Seite.

Das über schlanke Strukturen in Form einer geprüften Internet-Plattform und eines effizient arbeitenden Crowdinvesting-Unternehmens eingeworbene und eingesammelte Geld der Mikroinvestoren wird über einen Treuhänder dann in Form eines nachrangig gesicherten Darlehens dem Projektentwickler zur Umsetzung seines Vorhabens zur Verfügung gestellt – zu attraktiven Zinsen, die derzeit deutlich über vergleichbaren Renditen um die 2 % z. B. aus „klassischen“ Immobilienfonds liegen.

Hinzu kommt, dass der Mikroinvestor über einen sehr überschaubaren Zeitbereich sein Geld hergibt – i. d. R. für ein Zeitfenster von ca. 2 Jahren (bauzeitabhängig) – und darüber hinaus in Form der Umsetzung des Bauvorhabens ein permanentes Sachwert-Äquivalent als „Sicherheit“ hat.

Die Ertragsgestaltung – bspw. taggenaue Zinsberechnung vom Zeitpunkt der Einzahlung ab oder aber ein Zinsbetrag für den vollen Zeitraum der konzipierten Anlage selbst bei vorzeitiger Rückzahlung – spricht darüber hinaus ebenfalls für diese Investitionsart, ebenso wie die sehr moderate Höhe und auch Limitierung der Beteiligungssummen.

Das jeder – und somit auch dieser Mikroinvestition – innewohnende Risiko eines Verlustes bis hin zum Totalverlust kann selbstverständlich niemals ausgeschlossen, wird und muss jedoch durch eine qualifizierte, kompetente und verantwortungsvolle Prüfung des Gesamtprojektes und seiner Finanzierungsinstrumente minimiert werden.

Ad 3: Die Projektprüfung

Das „Alpha und Omega“ jedes Crowdinvesting-Projektes – selten hat diese Redewendung eine solche Bedeutsamkeit erfahren.

Als Faustregel kann gelten: 50 % der angetragenen Projekte fallen bereits in der Vorprüfung durch das Raster, weitere 20 % im Zuge der erneuten, internen Prüfung.

Nach der abschließenden Prüfung unter Einbeziehung externer Gutachter verbleibt ein Anteil von 2 – 5 % der angetragenen Projekte, die ins Funding gehen und somit Investoren vorgeschlagen werden.

Doch mit diesem Schritt ist die Prüfung selbstverständlich nicht beendet – sie zieht sich durch den gesamten Projektumsetzungsprozess bis zur vollständigen Rückzahlung des eingesammelten Kapitals nebst Zinsen an die Investoren.

Wichtige Prüfungskriterien sind in der Regel:

- die ausgewählte, ansprechende, exponierte Lage des Projektes
- das gesamte Finanzierungskonzept
- die Kosten- und Preiskalkulation bei Realisierung und Verkauf / Verwertung
- die Qualifikation, Kompetenz und die Referenzen des Projektentwicklers selbst sowie dessen Eigenkapitaleinsatz und damit der projektbezogene „Sicherheitspuffer“ für die Investoren
- die unmittelbare Sachwertumsetzung der Investition
- Reputation und Kompetenz des Treuhänders
- die sichere Gewinnabtretung zugunsten der Investoren
- zusätzliche Sicherheiten, z. B. in Form eingetragener Grundschulden, persönlicher Bürgschaften u. a.
- Gewährleistung einer permanenten Transparenz des Gesamtprojektes dem Investor gegenüber – sowohl im Vorfeld seines Kapitalengagementes in Form der Beratung und Information über / zu allen Beteiligten inkl. Treuhänder, zum Projekt seiner Finanzierung usw., zu den Vertragsdokumenten, investorbezogenen „Kontoauszügen“ (Zinsabrechnung und -anspruch), Updates und Veränderungen, als auch und besonders während der Projektlaufzeit in Form von Informationen, E-Mails, oftmals auch Webcams der Baustelle oder projektbezogener Newsletter.

Der anwaltliche Part im Komplex dieser Projektprüfung erstreckt sich sowohl auf den kompletten Bereich der Vertragsgestaltung und -durchsetzung zwischen dem Crowdinvesting-Unternehmen und dem Projektentwickler/Bauherren als auch gegenüber dem Mikroinvestor im engen Zusammenhang mit der steuerlichen und steuerrechtlichen Prüfungskompetenz.

FAZIT

Dies qualifiziert umzusetzen und sowohl Projektentwickler/Bauherren als auch Investoren und Kleinanleger sachkundig zu beraten, zeichnet ein marktpräsentes Rechtsanwaltsunternehmen mit Immobilienkompetenz aus.

DER SCHNELLE WEG ZUR LIQUIDITÄT

Kerstin Steidte-Megerlin | Vorstand | Dresdner Factoring AG, Dresden

Factoring bietet neben schneller Liquidität eine Vielzahl weiterer Vorteile

So können Sie mit Factoring negative Folgen von Zahlungsverzug vermeiden

Oftmals werden die Folgen von Zahlungsverzug bzw. -ausfällen unterschätzt, obwohl mangelnde Liquidität zu den wesentlichen Insolvenzgründen zählt. Umso wichtiger ist es für jedes Unternehmen, erbrachte Leistungen nicht nur umgehend in Rechnung zu stellen, sondern diese auch schnell bezahlt zu bekommen. Ein effektives Forderungsmanagement fehlt allerdings in vielen kleinen und mittelständischen Unternehmen. Factoring kann Unternehmen nicht nur schnelle Liquidität für seine offenen Forderungen bieten, sondern mit der Unterstützung beim Forderungsmanagement für mehr Sicherheit sorgen.

Was passiert, wenn Kunden zu spät zahlen?

Jeder Unternehmer kennt die Situation, dass er viel Arbeit und ggf. Material in einen Auftrag investiert hat und der Kunde nicht rechtzeitig, nicht vollständig oder gar nicht zahlt. Der verspätete Zahlungseingang für offene Forderungen bindet für den Geschäftsbetrieb benötigte Liquidität oder kann sogar zu Zahlungsengpässen führen, die im schlimmsten Fall existenzbedrohend sein können. Fehlende Liquidität wirkt sich u. a. negativ auf das Unternehmenswachstum aus. Gründe dafür können beispielsweise aufgeschobene Neueinstellungen oder die Verzögerung notwendiger Investitionen sein.

Durch verspätete Zahlungen wird der Leistungserbringer zur Bank seiner Kunden und verliert selbst wichtige Liquidität.

Tipp: So können Sie Zahlungsverzug und Forderungsausfälle vermeiden

Erbrachte Leistungen sollten generell unverzüglich in Rechnung gestellt werden. Die Gewährung von Skonto kann Kunden zu einer schnelleren Zahlung animieren. Ausstehende Forderungen müssen konsequent überwacht und im Falle eines Zahlungsverzugs der Mahnprozess umgehend gestartet werden. Gegebenenfalls ist die Beitreibung unerlässlich. Aber eigentlich beginnt ein gutes Forderungs- bzw. Risikomanagement schon vor der Rechnungslegung. Ausfallrisiken müssen frühzeitig erkannt und ihnen wirksam vorgebeugt werden. Dazu zählt eine regelmäßige Bonitätskontrolle bei Neu- und Bestandskunden. Die Zahlungsbedingungen sind entsprechend der Bonität zu gestalten. Bei schlechter Bonität bietet sich Vorauskasse an. Eine andere Möglichkeit ist, jeden Neukunden durch eine Warenkreditversicherung abzusichern. Bei einer eventuellen Insolvenz eines versicherten Kunden werden unbestrittene offene Forderungen durch die Versicherung entschädigt. Lehnt die Warenkreditversicherung wegen schlechter Bonität des Kunden eine Versicherung ab, sollte Vorauskasse verlangt oder der Auftrag abgelehnt werden.

Mit Factoring offene Forderungen schnell in Liquidität umwandeln

Factoring ist eine attraktive Möglichkeit für Unternehmen, ihre offenen Forderungen innerhalb von maximal 48 Stunden zum Großteil (ca. 90 % der Bruttorechnungssumme) in Liquidität umzuwandeln. Dazu verkauft der Unternehmer seine offenen Rechnungen direkt nach Rechnungslegung an den Factor. Die restlichen 10 % zahlt der Forderungsschuldner direkt an den Factor, der diesen Betrag abzüglich der entstandenen Gebühren an den Factoringkunden weiterleitet. Der Factor stellt nicht nur schnell Liquidität zur Verfügung, sondern übernimmt gleichzeitig das Risiko des Zahlungsausfalls. Im Falle einer Insolvenz verbleiben die bevorschussten Rechnungsbeträge im Unternehmen und müssen nicht zurückgezahlt werden. Durch Factoring können den Kunden somit längere Zahlungsziele gewährt werden, ohne negative Auswirkungen auf die eigene Liquidität zu haben. Dies ist besonders bei den im Export üblichen langen

Zahlungszielen (z. B. 90 Tage in Italien) ein Plus an Sicherheit. Im Rahmen des in Deutschland üblichen Full-Service Factoring übernimmt der Factor die Debitorenbuchhaltung sowie das Mahnwesen inklusive Beitreibung.

Die Höhe des Ankaufvolumens beim Factoring ist flexibel und kann umsatzkonform mit wachsen.

Voraussetzungen für Factoring

Im ersten Schritt muss grundsätzlich geprüft werden, ob das vorliegende Geschäftsmodell factorabel ist, d. h. die Forderungen müssen zum Zeitpunkt der Rechnungslegung vollständig erbracht, einredefrei und frei von Ansprüchen Dritter sein. Beim Factoring ist die Stellung von Sicherheiten im Gegensatz zur Kreditfinanzierung nicht notwendig. Während die Kreditprüfung einer Bank auf die Bonität des Kreditnehmers abzielt, stehen bei der Bonitätsprüfung des Factors der anzukaufende Forderungsbestand (die Bonität der Forderungsschuldner) und die Verität der Forderungen im Mittelpunkt.

Was kostet Factoring?

Factoringnutzer profitieren von der aktuell herrschenden Niedrigzinsphase. Die Höhe der Factoringgebühr bewegt sich im Skontobereich. Sie richtet sich nach dem Jahresumsatz, der Anzahl der Rechnungen, der Debitorenstruktur, der Branche sowie dem Zahlungsziel der Kunden. Der Zinssatz für die Bereitstellung der vorfinanzierten Rechnungssumme liegt bei marktüblichen Konditionen für Kontokorrentkredite bzw. sogar teilweise darunter. Die Zinsabrechnung erfolgt taggenau. Je nach Unternehmenssituation können die erzielten Kosteneinsparungen deutlich über den Factoringkosten liegen.

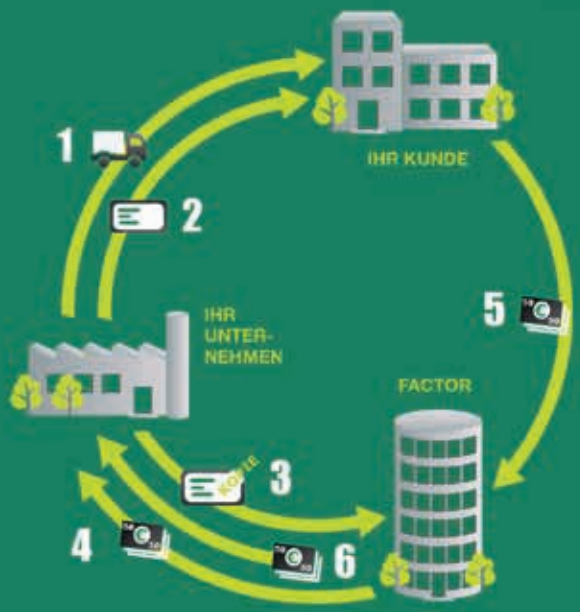
Weitere Kosteneinsparungspotenziale durch Factoring

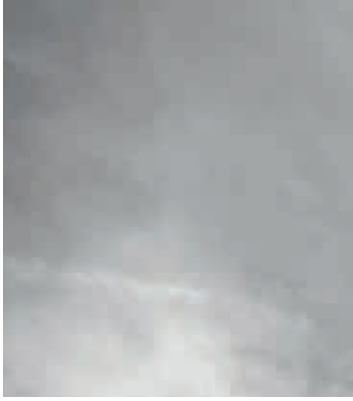
Durch die schnelle Liquidität kann der Unternehmer bei der Bezahlung seiner eigenen Rechnungen von Einkaufsvorteilen wie Skonti, Boni und Rabatten profitieren. Factoring eignet sich ideal zur Ergänzung eines bestehenden Kontokorrentkredits, da die Kontokorrentlinie zurückgefahren und die Zinsbelastung dementsprechend reduziert werden kann. Factoring ist aber nicht nur zur Überbrückung von Liquiditätsengpässen geeignet, sondern kann in Wachstumsphasen zur Absicherung des erhöhten Finanzbedarfs dienen. Wenn die durch Factoring gewonnene Liquidität zum Begleichen von Lieferantenverbindlichkeiten genutzt wird, bleibt lediglich der nicht bevorschusste Restbetrag von 10 % als offene Forderung in der Bilanz stehen. Die reduzierte Bilanzsumme (Bilanzverkürzung) führt damit zur Erhöhung der Eigenkapitalquote, was wiederum das Unternehmens-Rating verbessert und somit zu günstigeren Kreditkonditionen führen kann. Erfahrungsgemäß kann durch den Einsatz von Factoring in Verbindung mit dem professionellen Debitorenmanagement des Factors die durchschnittliche Forderungslaufzeit gesenkt werden. Gleichzeitig bringt die administrative Entlastung in der Buchhaltung weitere Zeit- und Kosteneinsparungen mit sich.

Foto: fotolia/robert

Factoring funktioniert ganz einfach

1. Sie liefern Ihre Waren / erbringen Ihre Dienstleistungen.
2. Sie fakturieren Ihre Leistungen direkt an Ihren Kunden ...
3. ... und schicken eine Kopie der Rechnung an den Factor.
4. Der Factor zahlt Ihnen einen Vorschuss der Rechnung (bis 90 % der Bruttorechnungssumme) auf Ihr Konto.
5. Die Rechnung begleicht Ihr Kunde direkt beim Factor.
6. Nach Bezahlung erhalten Sie den restlichen Rechnungsbetrag (Bruttorechnungssumme abzüglich der Bevorschussung).





SENKT DIE FINANZ-TRANSAKTIONSSTEUER **HANDELSVOLUMINA?**

Prof. Dr. rer. pol. Sebastian Eichfelder | Inhaber d. Lehrstuhls f. Betriebswirtschaftliche Steuerlehre | Otto-von-Guericke-Universität Magdeburg
Mona Lau, M.Sc. | Consultant | Ernst & Young GmbH, Promotion an der Freien Universität Berlin, Lehrstuhl BWL
Charleen Mattick, B.Sc. | studentische Hilfskraft | Otto-von-Guericke-Universität Magdeburg

Wir erläutern Ergebnisse eines laufenden Projektes, das sich mit Auswirkungen der französischen Finanztransaktionssteuer befasst. Wir konzentrieren uns dabei auf die Effekte auf das Handelsvolumen. Eine detaillierte Darstellung findet sich bei Eichfelder und Lau (2016). Wir finden evident, dass die französische Finanztransaktionssteuer zu einer Erhöhung (Verminderung) von Handelsvolumina kurz vor (kurz nach) ihrer Einführung geführt hat. Es gibt aber keine stichhaltigen Belege für einen langfristigen Rückgang von Handelsvolumina am geregelten Markt.

Einführung einer Finanztransaktionssteuer in Frankreich

Im Kontext der Finanzkrise in den Jahren 2008 und 2009 sowie der darauffolgenden Staatsschuldenkrise in den europäischen Staaten hat sich das Interesse an der Einführung einer Finanztransaktionssteuer deutlich erhöht (vgl. etwa Becchetti et al., 2014; Gomber et al., 2016). Für eine entsprechende Steuer werden zwei wesentliche Argumente angeführt. Einerseits dient eine Finanztransaktionssteuer der Generierung von Steueraufkommen, das zur Finanzierung der in der Finanzkrise entstandenen Staatsschulden verwendet werden soll. Andererseits soll eine Finanztransaktionssteuer ein an kurzfristiger Spekulation orientiertes Handelsverhalten bestrafen und damit einer Stabilisierung der Finanzmärkte dienen.

Allerdings wird die Finanztransaktionssteuer in Forschung und Öffentlichkeit zum Teil auch heftig kritisiert. Gegner einer derartigen Besteuerung gehen davon aus, dass eine Finanztransaktionssteuer zu einer groß angelegten Verlagerung von Handelsvolumina in nichtbesteuerte Märkte führt. Hierunter würden steuerpflichtige Handelsplätze stark leiden (z. B. die französische Börse). Geringere Handelsvolumina würden zudem die Liquidität senken und Preisbildungsprozesse beeinträchtigen. Hierdurch könnte sogar die Volatilität steigen und der Markt destabilisiert werden.

Ende Januar 2012 gab Präsident Sarkozy bekannt, dass an der Einführung einer Finanztransaktionssteuer in Frankreich gearbeitet wird. Um eine ausreichende Liquidität des Marktes sicherzustellen, sollten nur Aktien von großen Unternehmen mit einer entsprechend hohen Liquidität (d. h. einer großen Anzahl an Käufern und Verkäufern) von der Steuer betroffen sein. Somit wurde die Steuer auf Unternehmen mit einer Marktkapitalisierung von mehr als 1 Mrd. Euro zu Beginn des Jahres 2012 beschränkt. Nachdem der Gesetzesentwurf durch die französische Nationalversammlung Mitte März 2012 bestätigt wurde, war die Einführung der Steuer für die Börsenteilnehmer planbar und vorhersehbar. Am 26.06. wurde schließlich bekanntgegeben, dass der Steuersatz 0,2 % betragen sollte. Die Durchführung der Reform ereignete sich am 01.08.2012 (Einführungszeitpunkt).

Im Sinne der französischen Finanztransaktionssteuer werden nur Geschäfte, bei denen es zu einer Änderung der Eigentumsverhältnisse an einem Wertpapier zwischen zwei Handelstagen kommt, der Steuer unterworfen. Somit fällt reines Day-Trading (also Kauf und Verkauf desselben Wertpapiers innerhalb eines Handelstages) nicht unter die französische Finanztransaktionssteuer. Zudem wurde eine ganze Reihe von Marktaktivitäten von der Steuer befreit. Dies gilt etwa für das sogenannte „Market Making“, Aktivitäten von Auktionshäusern und Direktmarkttransaktionen (Fusionen, Umwandlungen, IPOs). Derivate wurden nur sehr unvollständig von der französischen Steuer erfasst.

Empirische Analyse

Untersuchungsgegenstand für unsere Analyse bietet die Entwicklung des Handelsvolumens am geregelten französischen Aktienmarkt (NYSE Euronext Paris) in vier Perioden:

1. die Referenzperiode (vor dem 14.03.2012) vor Ankündigung der französischen Finanztransaktionssteuer (= Beschluss des Einführungsgesetzes),

Foto: fotolia/GooDAura

2. die Ankündigungsperiode (14.03.2012 bis 31.07.2012) erfasst Marktreaktionen vor dem Einführungszeitpunkt, die die Steuer antizipieren; wir erwarten eine Zunahme des Handelsvolumens, da viele Investoren Aktivitäten vorziehen sollten, um eine spätere Steuerpflicht zu vermeiden,
3. die kurzfristige Einführungsperiode (01.08.2012 bis 31.08.2012) erfasst kurzfristige aber temporäre Marktreaktionen nach der Einführung; aufgrund des Vorziehens von Handelsaktivitäten erwarten wir einen starken aber kurzfristigen Rückgang der Handelsaktivitäten kurz nach Einführung der Steuer,
4. die langfristige Einführungsperiode (ab 01.09.2012) erfasst langfristige Marktanpassungen, die für die Bewertung der Effektivität der Steuer von besonderer Bedeutung sind.

Als Datenbasis verwenden wir firmenbezogene und tagesgenaue Informationen der Datenbank DATASTREAM von Thomsen-Reuters. Dabei vergleichen wir Entwicklungen am französischen Aktienmarkt (NYSE Euronext Paris) mit dem London Stock Exchange (Großbritannien) und der Frankfurter Börse (Deutschland). Wir berücksichtigen sowohl in der Treatment-Gruppe (französische Unternehmen) als auch in der Kontrollgruppe (Unternehmen in Deutschland und Großbritannien) sämtliche Aktien großer Unternehmen mit einer Marktkapitalisierung von mindestens 1 Mrd. Euro. Aktien mit einer geringeren Marktkapitalisierung sind von der Steuer nicht betroffen.

Ergebnisse und Interpretation

Unsere empirischen Belege dokumentieren wie erwartet eine Erhöhung des Handelsvolumens nach Ankündigung der Steuer. Dies dürfte aus dem Vorziehen von Handelsaktivitäten resultieren, um spätere Steuerzahlungen nach einer Einführung der Steuer zu vermeiden. Im Monat nach Einführung der Steuer beobachten wir im Vergleich zur Kontrollgruppe einen starken Einbruch des Handelsvolumens, der aus der Vorwegnahme der Handelsvolumina resultiert. Allerdings ist dieser Effekt rein temporär und die Handelsvolumina erholen sich wieder. Langfristig betrachtet können wir hingegen keine signifikante Abnahme von Handelsvolumina aufgrund der Einführung der französischen Finanztransaktionsteuer am geregelten französischen Markt feststellen.

Unsere Ergebnisse zeigen, dass die französische Finanztransaktionssteuer langfristig nicht zu einem signifikanten Rückgang von Handelsaktivitäten oder einer Abwanderung von Handelsaktivitäten geführt hat. Dies könnte auch auf das Design der Steuer zurückzuführen sein, die Day-Trading nicht besteuert und damit einen Anreiz für kurzfristig orientierte Investoren schafft, Handelsaktivitäten mehrfach an einem Tag durchzuführen und die Positionen am Ende des Tages wieder zu schließen. Neben unseren Berechnungen zu den Handelsvolumina haben wir auch Berechnungen zu Veränderungen der Marktpreise (Daily Returns), der Liquidität (gemessen an der relativen Bid-Ask-Spread) und von Maßgrößen für die Volatilität von Aktienkursen durchgeführt. Dabei zeigt sich, dass die Einführung der französischen Finanztransaktionssteuer mit einem signifikanten Rückgang an langfristigen Volatilitätsmaßen verbunden war (wöchentliche und monatliche Volatilität). Für die übrigen Größen ließen sich keine eindeutigen Veränderungen bzw. Effekte feststellen.

Abschließend lässt sich festhalten, dass unsere Ergebnisse nicht dafür sprechen, dass die französische Finanztransaktionssteuer dem geregelten französischen Aktienmarkt in signifikantem Ausmaß Handelsvolumina entzogen hat, die Liquidität gemindert oder Preisbildungsprozesse verzerrt hat. Hingegen finden wir Belege für eine Stabilisierung der Aktienkurse bzw. eine Verminderung der Volatilität nach Einführung der Finanztransaktionssteuer. Die Einführung einer Finanztransaktionssteuer in Deutschland oder auf europäischer Ebene könnte somit unter Berücksichtigung dieser Ergebnisse durchaus ein sinnvoller Beitrag sein, um Steueraufkommen zu erheben und die Finanzmärkte zu regulieren und zu stabilisieren.

Literaturhinweise

Becchetti, L., Ferrari, M., Trenta, U., 2014. The impact of the French Tobin tax. Journal of Financial Stability 15, 127–148.

Eichfelder, S., Lau, M., 2016. Financial Transaction Taxes: Announcement effects, short-run effects, and long-run effects.

Gomber, P., Haferkorn, M., Zimmermann, K., 2016. Securities transaction tax and market quality – the case of France. European Financial Management 22, 313-337.

DIE **ERBSCHAFTSTEUERREFORM 2016**

ÜBERBLICK DER WICHTIGSTEN ÄNDERUNGEN

Franz Steuer | Steuerberater, Senior Consultant
Nicolas Gaudefroy | Senior Consultant
PricewaterhouseCoopers AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Leipzig

Das Bundesverfassungsgericht (BVerfG) hatte die Steuerbegünstigungen für Firmenerben in seinem Urteil vom 17.12.2014 als unvereinbar mit dem Grundgesetz erklärt und dem Gesetzgeber eine Frist für eine Neuregelung bis zum 30.06.2016 gesetzt. Nach einem langwierigen Vermittlungsverfahren haben sich Bundesrat und Bundestag auf einen Kompromiss bei der Erbschaftsteuerreform verständigt. Im nachfolgenden Beitrag möchten wir Ihnen einen Überblick darüber verschaffen, wie der Gesetzgeber die Vorgaben des BVerfG umgesetzt hat und zu welchen Kriterien eine steuerbegünstigte Übertragung von inländischem Betriebsvermögen nach der Erbschaftsteuerreform möglich ist.

Regel- und Optionsverschonung

Wie bisher haben Firmenerben unter den Voraussetzungen der Fortführungs- und Lohnsummenregelung die Möglichkeit, das begünstigte Vermögen zu 85 % (Regelverschonung) oder zu 100 % (Optionsverschonung) steuerfrei zu erwerben. Allerdings gelten die Verschonungsregelungen nur für Erwerbe, wenn das begünstigte Vermögen insgesamt 26 Mio. Euro (Prüfschwelle) nicht übersteigt. Bei der Regelverschonung ist der Erwerber verpflichtet, den Betrieb mindestens fünf Jahre fortzuführen. Des Weiteren muss er einen Nachweis darüber erbringen, dass die Lohnsumme innerhalb von fünf Jahren nach dem Erwerb des begünstigten Vermögens insgesamt 400 % der Ausgangslohnsumme nicht unterschreitet (Mindestlohnsumme). Entscheidet sich der Erwerber für die Optionsverschonung, muss er eine Behaltensfrist von sieben Jahren einhalten und nachweisen, dass er in diesem Zeitraum die Mindestlohnsumme von 700 % nicht unterschreitet.

Bisher waren Betriebe mit bis zu 20 Beschäftigten von der Lohnsummenregelung befreit. Diese Vereinfachungsregelung gilt nur noch für Betriebe mit bis zu 5 Beschäftigten. Darüber hinaus sind die Anforderungen nach der Mitarbeiterzahl gestaffelt:

- Betriebe mit 6 bis 10 Beschäftigten dürfen bei der Regelverschonung eine Lohnsumme von 250 % der Ausgangslohnsumme innerhalb des Fünfjahreszeitraums nicht unterschreiten. Bei der Optionsverschonung beträgt die Lohnsumme 500 % innerhalb des Siebenjahreszeitraums.
- Für Betriebe mit 11 bis 15 Beschäftigten gelten entsprechend Mindestlohnsummen von 300 % und 565 %.

Verwaltungsvermögensanteil

Bisher konnten Erwerber die Regelverschonung in Anspruch nehmen, wenn der Anteil des Verwaltungsvermögens am gesamten Betriebsvermögen nicht mehr als 50 % betrug. Für die Optionsverschonung durfte der Verwaltungsvermögensanteil nicht mehr als 10 % betragen. Waren diese Grenzen nicht überschritten, konnte das gesamte Vermögen entsprechend verschont bleiben. Nach der Neuregelung kann nur noch das begünstigte Vermögen von der Steuer verschont werden, nicht aber das Verwaltungsvermögen. Beträgt der Verwaltungsvermögensanteil allerdings weniger als 10%, wird dieses wie begünstigtes Vermögen behandelt. Von der Verschonung ausgenommen ist jedoch junges Verwaltungsvermögen, das dem Betrieb weniger als zwei Jahre zuzurechnen ist.

20 %-Quote für die Optionsverschonung

Nach der Neuregelung ist die 100 %ige Steuerbefreiung nur zu gewähren, wenn das begünstigungsfähige Vermögen nicht zu mehr als 20 % aus Verwaltungsvermögen besteht. Der Anteil des Verwaltungsvermögens am gemeinen Wert des Betriebs bestimmt sich nach dem Verhältnis der Summe der gemeinen Werte der Einzelwirtschaftsgüter des Verwaltungsvermögens zum gemeinen Wert des Betriebs. Beträgt der Verwaltungsvermögensanteil mehr als 90 %, gibt es gar keine Verschonung.

EIN AUSNUTZEN DES VERWALTUNGSVERMÖGENSANTEILS AUF JEDER BETEILIGUNGSEBENE IST NICHT MEHR MÖGLICH.

In mehrstufigen Unternehmensstrukturen mit Beteiligungsgesellschaften wird das begünstigte Vermögen konsolidiert ermittelt.

Foto: fotolia/tanor27

Verwaltungsvermögenskatalog

Die bisherige Systematik mit einem Katalog, der schädliches Verwaltungsvermögen auflistet und somit begünstigte und nicht begünstigte Vermögensgegenstände voneinander abgrenzt, bleibt erhalten. Allerdings wurde der Katalog um Freizeit- und Luxusgegenstände erweitert, wie bspw. Oldtimer, Yachten sowie sonstige typischerweise der privaten Lebensführung dienende Gegenstände, wenn der Handel mit diesen Gegenständen, deren Herstellung oder Verarbeitung oder entgeltliche Nutzungsüberlassung nicht der Hauptzweck des Betriebs ist.

Erwerbe über 26 Mio. Euro

Bei „Großerwerben" von mehr als 26 Mio. Euro können Erwerber künftig zwischen den folgenden zwei Verschonungsmodellen wählen.

- Verschonungsbedarfsprüfung

Weist der Erwerber nach, dass er nicht in der Lage ist, die Steuer aus seinem verfügbaren Vermögen zu begleichen, wird der überschießende Teil der Steuer erlassen. Zu dem verfügbaren Vermögen gehören 50 % der Summe der gemeinen Werte des

- mit der Erbschaft oder Schenkung zugleich übergegangenen Vermögens, das nicht zum begünstigten Vermögen gehört, und
- dem Erwerber im Zeitpunkt der Entstehung der Steuer gehörenden Vermögens, das nicht zum begünstigten Vermögen gehören würde.

- Abschmelzender Verschonungsabschlag

Alternativ kann sich der Erwerber für das sogenannte Abschmelzmodell entscheiden. Bei diesem Modell verringert sich der Verschonungsabschlag um einen Prozentpunkt je 750 000 Euro des den Schwellenwerts von 26 Mio. Euro überschreitenden Betrags bis zu einem begünstigten Vermögen von 90 Mio. Euro. Wird dieser Wert überschritten, beträgt der Verschonungsabschlag 0 %.

Wertabschlag für Familienunternehmen

Eine Vielzahl von Familienunternehmern unterliegt typischen gesellschaftsvertraglichen oder satzungsmäßigen Restriktionen, wenn es darum geht, Gewinne zu entnehmen, deren Beteiligung zu übertragen oder aus dem Unternehmen auszuscheiden. Für diese Unternehmer enthält das Gesetz eine Steuerbefreiung als Vorababschlag von bis zu 30 % auf den begünstigten Teil des Betriebsvermögens. Die Höhe des Abschlags entspricht der im Gesellschaftsvertrag oder der Satzung festgeschriebenen prozentualen Minderung der Abfindung für einen ausscheidenden Gesellschafter gegenüber dem gemeinen Wert. Zusätzlich müssen Beschränkungen der Gewinnausschüttungen oder -entnahmen sowie Verfügungsbeschränkungen für die Unternehmensanteile vereinbart sein. Darüber hinaus darf der Erwerber den Vorababschlag nur in Anspruch nehmen, wenn die o. g. Beschränkungen im Gesellschaftsvertrag mindestens zwei Jahre vor dem Erbfall beziehungsweise der Schenkung und 20 Jahre danach Bestand haben.

Änderung bei der Bewertung

Hinsichtlich der Bestimmung des gemeinen Wertes von Betriebsvermögen enthält die vom Bundestag beschlossene Gesetzesänderung auch eine Änderung beim vereinfachten Ertragswertverfahren. Aufgrund der anhaltenden Niedrigzinsphase beträgt der Kapitalisierungsfaktor für Bewertungsstichtage im Jahre 2016 bisher 17,86 und kann damit zu einer deutlichen Überbewertung von Unternehmen führen.

Mit der Erbschaftsteuerreform wird der Faktor für das laufende Jahr und die folgenden Jahre auf 13,75 festgeschrieben. Das Bundesministerium der Finanzen (BMF) wird überdies ermächtigt, durch Rechtsverordnung den Kapitalisierungsfaktor an die Entwicklungen der Zinsstrukturdaten anzupassen.

Fazit

Der Gesetzgeber hat von einer gänzlichen Reform des Erbschaftsteuerrechts abgesehen und lediglich punktuelle Anpassungen vorgenommen, um den Anforderungen des Bundesverfassungsgerichts gerecht zu werden. Inwieweit die Neuregelungen alle Maßgaben der ergangenen Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichts erfüllen, bleibt abzuwarten.

Die Erben kleiner und mittelständischer Unternehmen sollen auch unter der neuen Rechtslage weiterhin verschont werden, um Arbeitsplätze nach Eintritt der Erbfolge zu sichern. In den Zeiten dauerhaft niedriger Zinsen profitieren alle künftigen Firmenerben von der Festschreibung eines Kapitalisierungsfaktors, da die festgestellten Unternehmenswerte unter der alten Rechtslage deutlich über den am Markt erzielbaren Werten lagen.

Die Entscheidung des Gesetzgebers, das neue Gesetz erst mit Wirkung vom 01.07.2016 in Kraft treten zu lassen, bringt vor allem Erwerbern, die im Übergangszeitraum zwischen Urteilsverkündung am 17.12.2014 und Inkrafttreten des neuen Gesetzes zum 01.07.2016 ihr Vermögen übertragen haben, Rechtssicherheit hinsichtlich der angewandten Begünstigungsregelungen.

SCHÖNHEITSREPARATUREN IN MIETVERTRÄGEN

Welche Klauseln sind zulässig?

Detlef G.O. Baarth | Rechtsanwalt, Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht
Rechtsanwaltsbüro Detlef G.O. Baarth, Magdeburg
in Kooperation mit anwälte. am dom, Magdeburg

Es ist heute unmöglich, ohne Hilfe einer Fachfrau/eines Fachmanns für einen Mietvertrag eine Klausel zu formulieren, durch welche wirskam die Verpflichtung zur Durchführung von Schönheitsreparaturen, die an sich nach § 535 BGB den Vermieter trifft, auf den Mieter zu überwälzen. Viele von Verlagen herausgegebene Mustermietverträge enthalten Klauseln, die nach der Rechtsprechung des BGH unwirksam sind. Die Folge hiervon ist nicht nur, dass der Mieter am Ende des Mietvertrages keine Schönheitsreparaturen durchführen muss, sondern dass er während des Mietverhältnisses von dem Vermieter das Neustreichen und ggf. Neutapezieren verlangen kann, wenn er die Räume abgewohnt hat. Führt der Mieter Schönheitsreparaturen durch, ohne hierzu verpflichtet zu sein, kann er von dem Vermieter sogar Schadensersatz verlangen.

Welche Klauseln sind aber unzulässig, welche zulässig? Die Rechtsprechung hierzu ist mittlerweile kaum zu übersehen. Dieser Beitrag möchte hier eine grobe Übersicht geben.

1. Unzulässige Klauseln

(1) Verpflichtung, Schönheitsreparaturen nach einem starren Fristenplan durchzuführen (BGH, Urt. v. 23.06.2004 – Az. VIII ZR 361/03; BGH, Urt. v. 08.10.2008 – Az. XII ZR 84/06). Um starre Fristen handelt es sich z. B. bei folgenden Formulierungen:

- „Die Schönheitsreparaturen werden regelmäßig in folgenden Zeiträumen erforderlich …“ (KG, Urt. v. 22.05.2008 – Az. 8 U 205/07 = NJW 2008, 2787).
- „Der Mieter hat die Schönheitsreparaturen, wenn erforderlich, mindestens aber in der nachstehenden Zeitfolge auszuführen …“ (BGH, Urt. v. 23.06.2004 – Az. VIII ZR 361/03 = WuM 2004, 463).
- „Auf die üblichen Fristen wird insoweit Bezug genommen (z. B. Küche/Bäder: drei Jahre …); (BGH, Urt. v. 05.04.2006 – Az. VIII ZR 106/05 = NZM 2006, 620).

(2) Tapetenentfernungsklausel (BGH, Urt. v. 05.04.2006 – Az. VIII ZR 152/05 = NJW 2006, 2115 = WuM 2006, 308).

(3) Ausführungsklausel: „Mieter darf nur mit Zustimmung des Vermieters von der bisherigen Ausführungsart abweichen“ (GdW-Vertrag; BGH, Urt. v. 28.03.2007 – Az. VIII ZR 199/06 = WuM 2007, 259 f.; KG, Beschl. v. 17.05.2010 – Az. 8 U 17/10 = infoM 2011, 72). Unwirksam ist diese Klausel auch, wenn auf eine „erhebliche Abweichung“ abgestellt wird.

(4) Verpflichtung, Decken und Oberwände auch während der Mietzeit zu „weißen“ (BGH, Urt. v. 23.09.2009 – Az. VIII ZR 344/08 = WuM 2009, 655).

(5) Verpflichtung zur Vornahme des Außenanstrichs von Türen, Fenstern und Loggia. Dies gilt auch dann, wenn in der Klausel gar nicht von Außenanstrich die Rede ist, sondern nur allgemein vom Streichen der Fenster, da damit auch der Außenanstrich umfasst wird (BGH, Urt. v. 18.02.2009 – Az. VIII ZR 210/08 = MietRB 2009, 192; BGH, Urt. v. 10.02.2010 – Az. VIII ZR 222/09).

(6) Verpflichtung zu einer Dekoration in einer bestimmten Farbwahl auch während der Mietzeit (BGH, Urt. v. 18.02.2009 – Az. VIII ZR 166/08; Urt. v. 18.06.2008 – Az. VIII ZR 224/07 = NZM 2008, 605 = WuM 2008, 472) – z. B. „nur weiß“ zu streichen (BGH, Urt. v. 20.01.2010 – Az. VIII ZR 50/09 = NZM 2010, 236). Hierzu gehört auch eine Klausel, die das „Weißen“ vorschreibt.

(7) Endrenovierungsklausel (BGH, Urt. v. 14,05.2003 – Az. VIII ZR 308/02 = ZMR 2003, 653; Urt. v. 12.09.2007 – Az. VIII ZR 316/06 = NZM 2007, 921 = NJW 2007, 3776, auch wenn nicht zu laufenden Schönheitsreparaturen während des Mietverhältnisses verpflichtet).

(8) Verpflichtung, die Schönheitsreparaturen durch einen Handwerker durchführen zu lassen – sog. Fachhandwerkerklausel. Auch sog. verkappte Fachhandwerkerklausel: Pflicht, die Schönheitsreparaturen „ausführen zu lassen“ (BGH, Urt. v. 09.06.2010 – Az. VIII ZR 294/09; OLG Düsseldorf, Urt. v. 09.12.2010 – Az. I-10 U 66/10).

(9) Quotenklauseln (vgl. Hartmann, JM 2015, 367). Dies gilt unabhängig davon, ob es sich um eine starre oder weiche Klausel handelt. Eine unwirksame Quotenregelung führt nicht zur Unwirksamkeit der Übertragung der Schönheitsreparaturen (BGH, Urt. v. 18.06.2008 – Az. VIII ZR 224/07). Aber eine unwirksame Vornahmeklausel führt auch zur Unwirksamkeit der Quotenklausel (BGH, Urt. v. 05.04.2006 – Az. VIII ZR 178/05).

2. Zulässige Klauseln

(1) Sog. „weiche“ Fristen: „Im allgemeinen werden Schönheitsreparaturen in folgenden Zeitabständen fällig“ (BGH, Urt. v. 28.04.2004 – Az. VIII ZR 230/03 = WuM 2004, 333 = NJW 2004, 2087) oder „… i. d. R. …“ (BGH, Urt. v. 13.07.2005 – Az. VIII ZR 351/04 = WuM 2005, 716). Dies gilt auch bei der Vermietung einer unrenovierten Wohnung (BGH, Urt. v. 20.10.2004 – Az. VIII ZR 378/03).

(2) Farbwahlklausel für Rückgabezustand (BGH, Urt. v. 18.06.2008 – Az. VIII ZR 224/07, betreffend „neutrale Farben“). Zulässig ist folgende

Fotos: fotolia/Artenauta, panthermedia/macrovector

Klausel: „Lackierte Holzteile sind in dem Farbton zurückzugeben, wie er bei Vertragsbeginn vorgegeben war; farbig gestrichene Holzteile können auch in Weiß oder hellen Farbtönen gestrichen zurückgegeben werden“ (sog. „Hamburger Holzklausel“ – BGH, Urt. v. 22.10.2008 – Az. VIII ZR 283/07). Allerdings darf der Mieter nicht auf eine einzige Farbe festgelegt werden (BGH, Beschl. v. 14.12.2010 – Az. VIII ZR 198/10).

(3) Kostenabwälzungsklausel: „Die Kosten der Schönheitsreparaturen trägt der Mieter“ (BGH, Urt. v. 14.07.2004 – Az. VIII ZR 339/03 = WuM 2004, 529) oder „Die Schönheitsreparaturen werden vom Mieter getragen“ (BGH, WuM 1985, 46).

3. Sonderfall unrenovierte Wohnung

Nach der Rechtsprechung insbesondere des Bundesgerichtshofes ist jede Schönheitsreparaturklausel unwirksam, die zur Folge hat, dass der Mieter auch die Gebrauchsspuren des Vormieters beseitigen muss. Nach Ansicht des BGH sind daher alle Klauseln unwirksam, die bei der Vermietung einer unrenovierten Wohnung den Mieter verpflichten, Schönheitsreparaturen durchzuführen. Etwas anderes gilt nur, wenn der Mieter hierfür einen angemessenen Ausgleich – z. B. einen Zuschuss für die Renovierungskosten – erhält (BGH, Urt. v. 18.03.2015 – Az. VIII ZR 185/14).

Fazit

Gut beraten ist, wer sich bei Abfassen von Vertragswerken einen guten Berater engagiert.

Detlef G.O. Baarth
ANWALT FÜR IMMOBILIENRECHT

Detlef G.O. Baarth
Fachanwalt für
Miet- und WE-Recht

Otto-von-Guericke-Str. 65
39104 Magdeburg
Telefon: 0391-59 776 556
Mobil: 0151-42 507 169
Fax: 0391-59 779 715
Mail: info@baarth.net
www.baarth.net

PROFESSIONELLE KONFLIKTBEILEGUNG OHNE GERICHTSPROZESSE

Eine echte Alternative

Dr. iur. Michael Moeskes | Rechtsanwalt, Fachanwalt für Verwaltungsrecht, Mediator | anwälte. am dom, Magdeburg in Kooperation mit Rechtsanwaltsbüro Detlef G.O. Baarth, Magdeburg

Gerichtliche Auseinandersetzungen sind manchmal notwendig. Meistens sollte man sie jedoch vermeiden. Gerichtliche Verfahren kosten Geld, Zeit und – häufig auch – Nerven. Demgegenüber schaffen gerichtliche Verfahren – schon wegen der Dauer – oft keine Planungssicherheit. in vielen Fällen ist der Ausgang ungewiss und hängt von vielen Unwägbarkeiten ab. Für Unternehmen ist daher ein Prozess sehr häufig leider nicht die bestmögliche Alternative.

Es gibt bessere Alternativen.

Mediation – was ist das?

Auch in unserem Lande haben sich daher alternative Wege zur Streitbeilegung entwickelt. Diese Erledigungsmethode kommt aus Amerika (Alternative Dispute Resolution) und bedeutet, dass mit professioneller Hilfe eine außergerichtliche Verständigung und Konfliktbereinigung erfolgt. Diese Methode ist so erfolgreich, dass der Gesetzgeber vor Kurzem beschlossen hat, sogar in gerichtlichen Verfahren derartige Methoden und Wege anzuwenden.

Der Prozess wird noch vom Gericht auf Eis gelegt. Es erfolgt ein Mediationsverfahren im Gericht.

Es gibt zahlreiche Konflikte[1]:

Sachkonflikte
- Differenzen über Sachfragen

Beziehungskonflikte
- Auseinandersetzungen, die die Beziehung zwischen den Beteiligten betreffen

Strategiekonflikte
- Auseinandersetzung über den Weg / die Mittel zur Erreichung eines Zieles

anwälte. am dom
Dr. Moeskes ■ Rechtsanwälte

Dr. jur. Michael Moeskes[1)]
Rechtsanwalt
Fachanwalt für Verwaltungsrecht
Mediator[2]

Wolfram Barth
Rechtsanwalt
Fachanwalt für Arbeitsrecht
Fachanwalt für Steuerrecht
(in Bürogemeinschaft)

Roland Kühnemann
Rechtsanwalt
Finanzökonom (EBS)[3]
Bankkaufmann

Sitz Magdeburg
Domplatz 11
39104 Magdeburg

Telefon
0391 509636-0

Telefax
0391 509636-36

E-Mail
info@anwaelte-am-dom.com
info@moeskes.de

Internet
www.anwaelte-am-dom.com

mediation. am dom

1) eingetragener Schlichter (obligatorische Streitschlichtung)
2) DAI (Verwaltungsmediation und Wirtschaftsmediation)
3) European Buisness School

projektbezogene Einzelkooperation
(nicht Mitglied des Büros)

Dr. jur. Friederike Jarzyk-Dehne
Rechtsanwältin

Dr. jur. Hans-Joachim Gottschalk
Staatssekretär a.D.

Klaus Wienbeck
Dipl. Finanzwirt (FH)
Steuerberater

Friedrich Weiss
Rechtsanwalt

Gerhard Klotz
Rechtsanwalt
Wirtschaftsprüfer
Steuerberater

Julia Hartwig
Rechtsanwältin

Detlef G.O. Baarth
Rechtsanwalt
Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht
(in Kooperation)

Verteilungskonflikte
- Auseinandersetzung über die Verteilung von begrenzten Ressourcen

Wertkonflikte
- Auseinandersetzung über Wertvorstellungen

In die Zivilprozessordnung wurde ein Güterichtersystem eingeführt. Auch in anderen Gerichtsbarkeiten, insbesondere am Verwaltungsgericht, ist dies mittlerweile sehr verbreitet. Der Güterichter ist ein Richter, der zur Gerichtsbarkeit gehört, jedoch mit dem konkreten Fall nicht als Richter befasst ist, sondern als Mediator.

Der Mediator ist nicht nur unabhängig, sondern mehr als das. Er ist allparteilich. Die Erfahrung zeigt, dass dieses Verfahren bereits in vielen Konflikten erfolgreich angewendet werden konnte.

Alternative Streitbeilegung ist häufig nicht nur besser, sondern auch preiswerter als gerichtliche Verfahren. Sämtliche gerichtlichen Verfahren sind hierzu geeignet (außer Strafprozesse). Eine außergerichtliche Streitbeilegung nach Beginn eines Prozesses ist zwar spät, aber nicht zu spät.

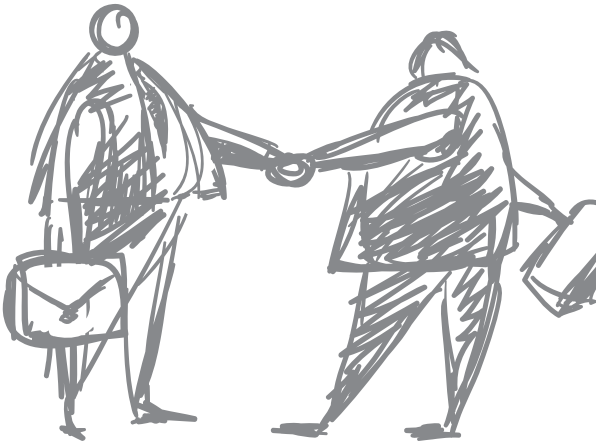
Besser, weil noch früher, ist eine alternative Streitbeilegung und Konfliktbereinigung, noch bevor der Streit überhaupt vor Gericht gelandet ist. Kernstück der außergerichtlichen Streitbeilegung ist die Mediation. Mediation, die von Rechtsanwälten betrieben wird, ist eine professionelle juristische Dienstleistung.

Sie ist so erfolgreich und durchsetzungsstark und zudem preiswert, dass sich der Gesetzgeber entschlossen hat, in einem Mediationsgesetz diese außergerichtliche Mediation zu erfassen und zu regeln. Das Mediationsgesetz aus dem Jahr 2012 hat die Mediation gesetzlich geregelt.

Sehr weit verbreitet sind Wirtschaftsmediation und Verwaltungsmediation. Dies betrifft z. B. Fragen der Nachfolgeplanung im Unternehmen genauso wie innerbetriebliche Konflikte oder Konflikte mit der Gemeinde oder der Gewerbeaufsicht bei Industriestandorten oder der Einhaltung bestimmter öffentlich-rechtlicher Standards.

Die Mediation ist ein gegliedertes Verfahren, das aus folgenden Schritten besteht:

1. Vorbereitung und Mediationsvertrag
Was möchten Sie mit der Mediation erreichen?
Wie läuft eine Mediation ab und was ist zu beachten?



2. Informations- und Themensammlung
Worum geht es genau?
Welche Themen möchten Sie besprechen?

3. Interessenklärung
Warum sind diese Themen so wichtig?
Worum geht es bei dem Streit wirklich?

4. Kreative Lösungssuche
Was wäre für Sie alles denkbar?
Wie könnten Sie sich eine Lösung konkret vorstellen?

5. Bewertung und Auswahl von Optionen
Was ist von den Vorschlägen machbar?
Wie könnten wir es angehen?
Was passiert, wenn Sie sich nicht einigen?

6. Vereinbarung eines Lösungspakets

Der finanzielle Vorteil für die Beteiligten besteht darin, dass sehr schnell Lösungen gefunden werden (können). Es ist ein unglaublicher Erfolg und stärkt die Rechtssicherheit für das Unternehmen, wenn etwa innerhalb von 3 – 4 Wochen bei einer erfolgreichen Mediation eine vollständige Konfliktbereinigung erfolgte und ein gerichtliches Verfahren nicht mehr stattfinden muss. Langfristig können hierdurch sogar Beziehungen stabilisiert und verbessert werden. Es besteht die große Chance, dass keine Dispute mehr bestehen, sondern Lösungen im Konsens gemeinsam entwickelt werden.

Die Kosten sind in aller Regel deutlich geringer als bei einem gerichtlichen Verfahren.

Das Bundesverfassungsgericht hat daher festgestellt:
Auch in einem Rechtsstaat ist es besser, einen Streit durch eine einvernehmliche Lösung zu bewältigen, als eine gerichtliche Streitentscheidung herbeizuführen (BVerfG, Beschl. v. 14.02.2007 – Az. 1 BVR 1351/01).

Das Thema war bereits Gegenstand einer Veranstaltung der IHK Halle-Dessau und der IHK Magdeburg in Zusammenarbeit mit der Rechtsanwaltskammer Sachsen-Anhalt. Die Industrie- und Handelskammern haben bereits Interesse an einer Fortentwicklung geäußert.

[1] (nach Duve/Eidenmüller/Hacke, Wirtschaftsmediation, S. 15 ff.; zitiert nach Deutsches Anwaltsinstitut, 10. Fachausbildung Mediation, Dr. von Münchhausen, Teil 1, Band 2)

Standardessenzielle Patente – ein Risiko für Industrie 4.0?

Dipl.-Ing. Joachim Gerstein | Patentanwalt, European Patent Attorney, European Trademark + Design Attorney
Gramm, Lins & Partner | Patent- und Rechtsanwälte PartGmbB, Hannover und Braunschweig

Die Umsetzung von Industrie 4.0, d.h. des industriellen Internets der Dinge (IoT), setzt die Nutzung einer Vielzahl von Standards, Normen und Defacto-Standards voraus. Diese Technologien sind vielfach durch standardessenzielle Patente (SEP) geschützt, für die Lizenzen an die SEP-Inhaber zu zahlen sind. Die SEP sind nicht einfach auffindbar und sie müssen bei verschiedenen Inhabern separat lizenziert werden. Aus Erfahrung mit der Telekommunikationsbranche werden bei den zu erwartenden aufwendigen Rechtsstreitigkeiten alle Teilnehmer der Wertschöpfungskette betroffen sein. Die Marktteilnehmer von Industrie 4.0 über die gesamte Lieferkette sollten daher rechtzeitig Schutzmaßnahmen treffen.

Standardessenzielle Patente

Standardessentielle Patente stellen in Standards, Normen oder Defacto-Industriestandards definierte Technologien unter Schutz, die ohne Lizenz nicht genutzt werden können. Ein nationaler/internationaler Standard kann keine Rechte an SEP einräumen. Daher sehen die IP-Richtlinien der Standardisierungsorganisationen i. d. R. eine Verpflichtung der an der Standardisierung beteiligten Parteien vor, ihre SEP zu fairen, angemessenen und nicht diskriminierenden Bedingungen (FRAND) zu lizenzieren. In den „Telekommunikations-Patentkriegen“ versuchen SEP-Inhaber massiv, ihre Lizenzeinnahmen zu optimieren. Dabei wird durch gerichtliche Unterlassungstitel versucht, die Betroffenen durch die Gefahr eines zumindest temporären Verkaufsstopps unter Druck zu setzen.

Rechtslage in Europa

Nach der jüngsten EuGH-Entscheidung (Urt. v. 16.07.2015, Az. C-170/13 [Huawei Technologies Co. Ltd. v. ZTE Corp.]) stellt die Durchsetzung eines Unterlassungsanspruchs aus einem SEP, für das eine FRAND-Erklärung abgegeben wurde, ohne angemessene Vorwarnung mit Lizenzangebot und Aufnahme von Verhandlungen einen kartellrechtswidrigen Missbrauch einer marktbeherrschenden Stellung dar. Der Anspruch auf eine angemessene Entschädigung bzw. Lizenzzahlung kann hingegen ohne wesentliche Beschränkung durchgesetzt werden. Für Defacto-Standards ist die Durchsetzung eines Unterlassungsanspruchs nur dann kartellwidrig, wenn der Beklagte ein unbedingtes und annehmbares Angebot auf Abschluss eines Lizenzvertrages gemacht hat und FRAND-Lizenzgebühren auf ein Treuhandkonto entrichtet (BGH, Urt. v. 06.05.2009, Az. KZR 39/06 [Orange-Book-Standard]).

Rechtslage in den USA

In den USA wird eine im Standardisierungsverfahren abgegebene FRAND-Erklärung des SEP-Inhabers als ein bindender Vertrag angesehen, auf den sich die Wettbewerber berufen können. Zudem wird bei einer Patentverletzung ein Unterlassungsanspruch nicht bedingungslos zuerkannt. Für SEP ist er nur gerechtfertigt, wenn der Beklagte eine FRAND-Lizenz ablehnt oder Verhandlungen unzumutbar verzögert (Federal-Circuit-Entscheidung 757 F.3d 1286, Fed. Cir. 2014) [Apple Inc. v. Motorola Inc]).

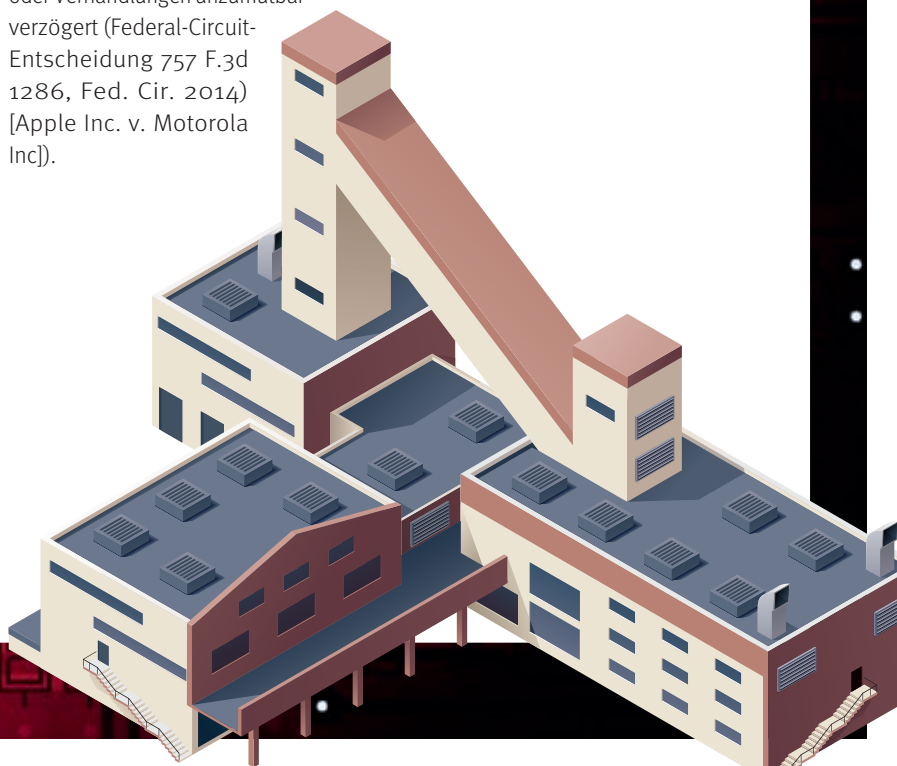
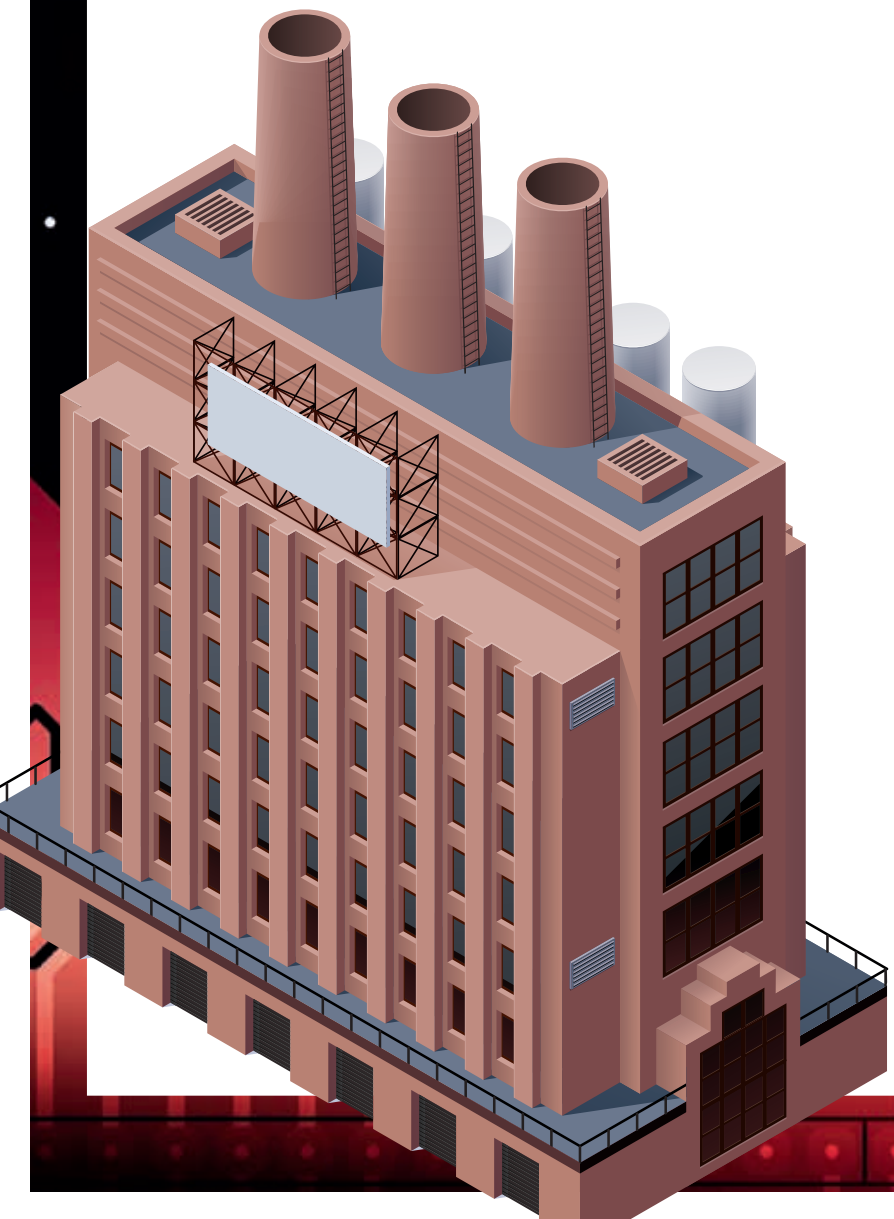


Foto: panthermedia/welcomia, teles2

Rechtslage in China

In China werden die Art. 17 und 55 des erst 2008 in Kraft getretenen Kartellgesetzes rigoros zum Schutz der chinesischen Unternehmen angewendet. Damit haben SEP bei einem Ausnutzen einer dominanten Position oder bei Elimination oder Einschränkung von Wettbewerb durch Missbrauch von Patenten nur eine beschränkte Wirkung. Die Konfliktlösung reicht von Strafzahlungen, die z. B. im Fall Qualcomm, NDRC 02/2015 mit 975 Mio. USD erheblich sein können, über eine Verpflichtung zur Lizenzierung zu marktüblichen Bedingungen bis zur Festsetzung extrem niedriger Lizenzsätze (Competing Interests in China's Competition Law enforcement, U.S. Chamber of Commerce, 09.09.2014).



Risiko von SEP bei der Umsetzung von Industrie 4.0

Die Umsetzung des industriellen Internets der Dinge findet in einer Gemengelage aus Standards, Normen und Defacto-Industriestandards statt. Es ist ungewiss, ob dabei die IP-Regeln der Gremien greifen. Das Industrial Internet Consortium (IIC) begnügt sich in seinen IPR-Regeln Nr. 4.5 und 4.6 mit der Aussage, dass durch das IIC keine Lizenzen an Patenten eingeräumt werden und bei IIC-Empfehlungen zur Anwendung von Standards die jeweiligen IP-Regeln der Standardisierungsorganisationen gelten (Policies and Procedures of the Industrial Internet Consortium, IIC, rev. Nov. 11, 2015). Auch PLCopen und OPC Foundation überlassen das SEP-Problem den Anwendern der Standards (Joined Technical Specification PLCopen and OPC Foundation OPC-UA Client FUNCTION BLOCKS for IEC61131, Release 1.0 published, 2014).

Betroffene Marktteilnehmer

Erfahrungsgemäß sind bei SEP-Rechtsstreitigkeiten alle Marktteilnehmer in der gesamten Wertschöpfungskette betroffen. Dies sind zunächst die regelmäßig angegriffenen Beteiligten am Ende der Kette, d. h. die in die Produktherstellung involvierten Unternehmen und die aktiv in den Fertigungsprozess eingebundenen Kunden. Schadensersatzforderungen werden dann versucht, auf die Zulieferer abzuwälzen, sodass auch die Hersteller von Automatisierungskomponenten, die Produktentwickler und Chiphersteller betroffen sind. Ob ein solches Weiterleiten der Verantwortung gelingt, hängt wesentlich von den Haftungsklauseln zwischen den Parteien ab. Hinzu kommt, dass die IoT-Beteiligten in ein System eingebunden sind, bei dem insb. bei Losgröße „Eins" nicht mehr alle verantwortlichen Marktteilnehmer eine ordnungsgemäße FRAND-Lizenzierung für SEP mit wirtschaftlich vertretbarem Aufwand sicherstellen können. Dies unterscheidet IoT elementar von der Telekommunikationsbranche mit wenigen klar definierten Verantwortlichkeiten und in großen Stückzahlen vertriebenen Produkten.

SEP-Risiko der Marktteilnehmer

Die Umsetzung des IoT führt im Vergleich zur Telekommunikationstechnologie zu einer wesentlich komplexeren rechtlichen Situation. Es ist fraglich, ob sich die bestehenden FRAND-Erklärungen bei einer Übernahme von bestehenden standardisierten Technologien in einen neuen IoT-Standard auf diesen

erstrecken. Dies gilt insb. für die Aufnahme von bestehenden Defacto-Standards in offizielle IoT-Standards und für die Einbindung der nicht am Markt teilnehmenden SEP-Verwertungsunternehmen (auch Troll genannt). Für den Endnutzer eines vernetzten Fertigungsprozesses ist die Lizenzsituation der von ihm genutzten verteilten Produktionsanlage intransparent. Er müsste sich daher selbst um Lizenzen für alle potenziell betroffenen SEP bemühen oder vertraglich diese Pflicht auf die anderen Vertragspartner abwälzen. Die bestehenden SEP-Patente, ihre tatsächliche Relevanz und die SEP-Inhaber sind trotz bestehender Datenbanken, z. B. aufgrund pauschaler Lizenzbereitschaftserklärungen, nur mit großem Aufwand zu ermitteln.

*„Beim Einkauf von **Industrie-4.0-Automatisierungsgeräten** wie Controllern, Aktoren, Sensoren etc. **empfiehlt es sich,** dem Lieferanten **die Haftung** für die Lizenzfreiheit unter ausdrücklicher Nennung der **SEP-Lizenzen** vertraglich zu übertragen.“*

SEP-Risiko durch grenzüberschreitende Prozesse

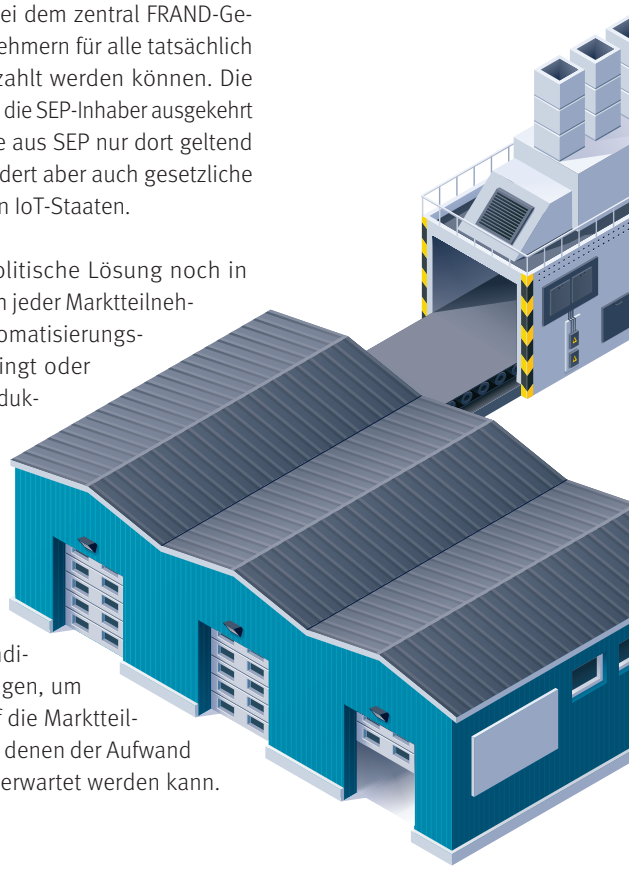
Die international vernetzten Fertigungsschritte und räumlich verteilten Prozessteilnehmer/-anlagen führen zu einer latenten Gefahr, durch Handlungen im Inland an einer Patentverletzung in einem Drittstaat verantwortlich mitzuwirken. Beachtenswert ist dabei die Tatsache, dass China mit über 2 500 Patentanmeldungen im Umfeld der Industrie 4.0 Technologie die USA mit 1 065 und Deutschland mit 441 Patentanmeldungen im Zeitraum 01/2013 bis 04/2015 weit überholt hat (Analyse der Entwicklung von Industrie 4.0 in China, Whitepaper 1, Analyse chinesischer Patentaktivitäten, Fraunhofer Institut IAO, April 2015). Es hängt nun von dem nationalen Recht ab, ob sich der „lange Arm“ eines Staates auf Handlungen außerhalb seines Territoriums erstreckt.

Grundsätzlich gilt, dass die Schutzwirkungen eines Patentes durch das Territorialitätsprinzip auf Verletzungshandlungen beschränkt sind, die im patentgeschützten Inland begangen werden. Dabei gilt das Recht des Schutzlandes, nach dem nicht nur über das Entstehen, den Inhalt und das Erlöschen des nationalen Patentes, sondern auch über die Reichweite des Schutzes und die Klagebefugnis entschieden wird. Bei der vernetzten Produktion besteht nun die erhöhte Gefahr, dass aus dem Ausland eine inländische Patentverletzung herbeigeführt werden kann durch Herstellungshandlungen im patentgeschützten Land, durch im patentgeschützten Land ausgeführte Verfahrensschritte, durch die Ansteuerbarkeit eines Fertigungsprozesses aus dem Ausland oder einfach durch Angebotshandlungen.

Wege zur Erhöhung der Rechtssicherheit

Ein SEP-Risiko ist gebannt, wenn alle Marktteilnehmer über eine Lizenz verfügen oder SEP von Gesetzes wegen mit einer staatlichen Zwangslizenz belegt sind. Beides ist aufgrund der Intransparenz bzw. aufgrund der besonderen internationalen Reichweite von SEP unrealistisch. Geeignet erscheint aber ein internationaler Verwertungspool für IoT-SEP, der z. B. von der WIPO verwaltet wird und bei dem zentral FRAND-Gebühren von den Marktteilnehmern für alle tatsächlich relevanten IoT-SEP eingezahlt werden können. Die Einnahmen könnten dann an die SEP-Inhaber ausgekehrt werden, die ihre Ansprüche aus SEP nur dort geltend machen können. Dies erfordert aber auch gesetzliche Regelungen der betroffenen IoT-Staaten.

Da eine internationale politische Lösung noch in weiter Ferne liegt, muss sich jeder Marktteilnehmer, der Industrie-4.0-Automatisierungslösungen in den Markt bringt oder auch nur eine vernetzte Produktion nutzt, um die notwendigen SEP-Lizenzen bemühen. Es sollte somit zumindest vertraglich sichergestellt werden, dass die Zulieferer oder beauftragten Produktionsfirmen zusichern, über die notwendigen SEP-Lizenzen zu verfügen, um die Verantwortung klar auf die Marktteilnehmer zu übertragen, von denen der Aufwand für die SEP-Lizenzen auch erwartet werden kann.



Talentförderung durch ein duales Studium

Steuerliche Aspekte des dualen Studiums am Beispiel der WelfenAkademie

Dr. rer. pol. Jens Bölscher | Geschäftsführer WelfenAkademie e. V., Braunschweig

Duale Studiengänge erfreuen sich bei jungen Menschen zunehmender Beliebtheit und sind für eine stark wachsende Anzahl von Unternehmen ein wichtiges Instrument zur Nachwuchskräftegewinnung und -entwicklung. Die Vorteile eines dualen Studiums sowie die steuerlichen und sozialversicherungsrechtlichen Rahmenbedingungen werden im vorliegenden Beitrag erörtert.

Ein duales Studium verbindet die betriebliche Aus- und Weiterbildung mit einem theoretischen Studium. Im dualen Studium an der WelfenAkademie Braunschweig wird dies in enger Kooperation mit zahlreichen – meist langjährigen – Kooperationsunternehmen durchgeführt. Darunter finden sich u. a. die Norddeutsche Landesbank, Volkswagen Financial Services, NEW YORKER, Autovision, Aldi und Jägermeister. Zu Beginn des Studiums erfolgt eine Festlegung auf eine der an der WelfenAkademie angebotenen Fachrichtungen (u. a. Bank-, Versicherungs-, Industrie-, Handels-, Mode-, Sport- und Personaldienstleistungsmanagement sowie Dialogmarketing). Damit wird sichergestellt, dass der Studierende neben dem allgemeinen betriebswirtschaftlichen Know-how auch die für seine Branche relevanten Kenntnisse vertieft.

Der duale Studiengang beinhaltet demnach – anders als herkömmliche Studiengänge – neben den theoretischen Lernphasen regelmäßig einen hohen Anteil an Lernphasen in der betrieblichen Praxis. Dabei sind betriebliche Praxis und Studium sowohl organisatorisch als auch auf die Lernprozesse bezogen miteinander verzahnt. Das duale Studium, wie es an der WelfenAkademie angeboten wird, bringt somit exzellent ausgebildete Akademiker hervor, die noch dazu eine ausgezeichnete praktische Ausbildung erhalten haben.

Das handlungsorientierte Studienmodell der WelfenAkademie ist somit ein hervorragender Weg, um von Anfang an jungen Menschen eine Perspektive im Unternehmen zu bieten und sich so als Arbeitgeber gegen die Konkurrenz auf dem Arbeitsmarkt und im Wettbewerb um Talente durchzusetzen. Teure Fehlgriffe – wie sie bei der Neuanstellung fertiger Hochschulabsolventen häufig geschehen – können so vermieden werden.

Das duale Studium ist damit ein besonders erfolgversprechendes Instrument zur bedarfsorientierten Entwicklung von Nachwuchskräften. Es ist bestens geeignet, qualifizierte junge Menschen langfristig an das eigene Unternehmen zu binden.

Manchen Unternehmen sind die Rahmenbedingungen im dualen Studium unbekannt – diese werden daher nachstehend erläutert. Im dualen Studium besteht zwischen dem Studierenden, dem Kooperations- bzw. Ausbildungsunternehmen und der WelfenAkademie eine vertragliche Bindung in Form eines Studien- und Ausbildungsvertrages.

Mit dem 4. Gesetz zur Änderung des Sozialgesetzbuches IV wurde ab dem 01.01.2012 geregelt, dass Studierende der dualen Studiengänge einheitlich in der Kranken-, Pflege- und Rentenversicherung sowie Arbeitsförderung als Beschäftigte des Kooperations- bzw. Ausbildungsunternehmens sozialversicherungspflichtig sind. Die Studierenden werden damit während der gesamten Dauer des Studiengangs, d. h. sowohl während der Praxisphase als auch während der Studienphase, den zur Berufsausbildung Beschäftigten gleichgestellt. Eine Versicherungsfreiheit als sog. „Werkstudenten“ kommt für die Dauer des dualen Studiums ungeachtet des Umfangs der Beschäftigung nicht in Betracht, da die Studenten des dualen Studiums ihrem Erscheinungsbild nach Arbeitnehmer des Kooperations- bzw. Ausbildungsunternehmens sind. Auch eine Versicherungsfreiheit wegen Geringfügigkeit (Minijob-Regelung mit Entgelt bis 450 Euro) besteht nicht. Allerdings gilt für Studenten dualer Studiengänge die sog. Geringverdienergrenze von 325 Euro, d. h., bis zu diesem Betrag monatlich trägt das Ausbildungsunternehmen die Sozialversicherungsbeiträge allein.

In lohnsteuerlicher Hinsicht bestehen keine Besonderheiten. Die von dem Kooperations- bzw. Ausbildungsunternehmen an den Studenten gezahlte Ausbildungsvergütung ist, wie bei anderen Arbeitnehmern, als laufender Arbeitslohn zu besteuern und nach den elektronischen Lohnsteuerabzugsmerkmalen abzurechnen.

Allerdings ist zu beachten, dass nach derzeitiger Rechtslage Aufwendungen (Studien-, Prüfungs-, Semestergebühren etc.) für ein Erststudium grundsätzlich keine steuerlich abzugsfähigen Betriebsausgaben oder Werbungskosten darstellen. Vom Studenten getragene Berufsausbildungskosten können ggf. nur im Rahmen der Sonderausgaben gem. § 10 Abs. 1 Nr. 7 EStG bis zu einem nachgewiesenen Betrag in Höhe von 6 000 Euro steuerlich geltend gemacht werden.

Eine Ausnahme besteht allerdings dann, wenn – wie bei einem dualen Studium an der WelfenAkademie – die Bildungsmaßnahme im Rahmen eines Ausbildungsdienstverhältnisses stattfindet. Ein Ausbildungsdienstverhältnis liegt vor, wenn das Studium im Rahmen eines Studien- und Ausbildungsvertrages Gegenstand eines Dienstverhältnisses ist und somit ein überwiegend betriebliches Interesse des Ausbildungsbetriebes besteht. Die durch das duale Studium veranlassten Aufwendungen, welche i. d. R. von dem Kooperations- bzw. Ausbildungsunternehmen getragen werden, stellen dabei steuerlich abziehbare Betriebsausgaben dar.

Einige Ausbildungsunternehmen vereinbaren mit den Studierenden regelmäßig sog. Rückzahlungsvereinbarungen über Teile der geleisteten Studiengebühren. Danach werden zum Beispiel Rückzahlungen fällig, wenn der Studierende nach erfolgreichem Abschluss des dualen Studiums an der WelfenAkademie ein Beschäftigungsangebot des Ausbildungsunternehmens ausschlägt oder innerhalb einer vereinbarten Frist nach Antritt des anschließenden Beschäftigungsverhältnisses das Ausbildungsunternehmen verlässt. Diese eventuellen Rückzahlungen von Teilen der Studiengebühren durch den Studierenden stellen im Ausbildungsbetrieb Betriebseinnahmen bzw. beim Studierenden Werbungskosten dar.

Weitere Einzelheiten sollten Sie mit Ihrem Steuerberater besprechen.

Autorenübersicht

anwälte . am dom
Dr. Moeskes . Rechtsanwälte

Domplatz 11, 39104 Magdeburg

Telefon 0391 509636-0
Telefax 0391 509636-36

info@moeskes.de
www.moeskes.de

Autor: Dr. Michael Moeskes (S. 23 – 24)

BRINKMANN & PARTNER
Rechtsanwälte | Steuerberater | Insolvenzverwalter

Otto-von-Guericke-Straße 50, 39104 Magdeburg

Telefon 0391 534261-0
Telefax 0391 534261-16

magdeburg@brinkmann-partner.de
www.brinkmann-partner.de

Autoren: Manuel Sack,
Thorsten Hunsalzer,
Stefan Liese (S. 7 – 9)

Detlef G.O. Baarth
Rechtsanwaltsbüro

Otto-von-Guericke-Straße 65, 39104 Magdeburg

Telefon 0391 59776556
Telefax 0391 59779715

info@baarth.net
www.baarth.net

Autor: Detlef Baarth (S. 22 – 23)

DRESDNER FACTORING AG

Glacisstraße 2, 01099 Dresden

Telefon 0351 88855-0
Telefax 0351 88855-11

office@dresdner-factoring.de
www.dresdner-factoring.de

Autorin: Kerstin Steidte-Megerlin (S. 16 – 17)

Ernst & Young GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Friedrichstraße 140, 10117 Berlin

Telefon 030 25471-0
Telefax 030 25471-550

www.ey.com

Autorin: Mona Lau (S. 18 – 19)

Gramm, Lins & Partner
Patent- und Rechtsanwaltssozietät PartGmbB

Theodor-Heuss-Straße 1, 38122 Braunschweig

Telefon 0531 28140-0
Telefax 0531 28140-28

Braunschweig@grammpatent.de
www.grammpatent.de

Autor: Joachim Gerstein (S. 25 – 27)

hannebohm. kollegen.
anwaltskompetenz in
immobilie. wirtschaft. steuern.

Leiterstraße 3, 39104 Magdeburg

Telefon 0391 597919-0
Telefax 0391 597919-60

info@anwalts-kompetenz.de
www.anwalts-kompetenz.de

Autorin: Marion Hannebohm (S. 13 – 15)

Müller & Rautmann Insolvenzverwaltung
Carl-Miller-Straße 6, 39112 Magdeburg

Telefon 0391 50660-30
Telefax 0391 50660-33

magdeburg@insoteam.de
www.insoteam.de

Autoren: Nico Kämpfert,
Heiko Rautmann (S. 10 – 12)

Otto-von-Guericke Universität Magdeburg

Universitätsplatz 2, 39106 Magdeburg

Telefon 0391 67-18811
Telefax 0391 67-11142

sebastian.eichfelder@ovgu.de
www.ovgu.de

Autoren: Prof. Dr. Sebastian Eichfelder,
Charleen Mattick (S. 18 – 19)

PricewaterhouseCoopers AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Käthe-Kollwitz-Straße 21, 04109 Leipzig

Telefon 0341 9856-0
Telefax 0341 9856-153

franz.steuer@de.pwc.com
www.pwc.de

Autoren: Nicolas Gaudefroy,
Franz Steuer (S. 20 – 21)

WelfenAkademie e. V.

Salzdahlumer Straße 160, 38126 Braunschweig

Telefon 0531 21488-0
Telefax 0531 21488-88

info@welfenakademie.de
www.welfenakademie.de

Autor: Dr. Jens Bölscher (S. 28 – 29)

SERVICE-SEITEN
INFORMATIV – SACHLICH – UNABHÄNGIG

Alle Beiträge finden Sie auch unter
www.service-seiten.com

Social Media
Internet
Kommunikation
Print
NEWS
GO
www.mediaworldgmbh.de
mediaworld
Agentur für Marketing & Verlag

Creditreform Compliance Services

Beratung zur neuen EU-Datenschutz-Grundverordnung

- Wir nehmen für Sie die Pflichten des Datenschutzbeauftragten wahr
- Erstellung der umfangreichen Datenschutzdokumentation
- Trainings zur Sensibilisierung von Mitarbeitern und Führungskräften
- Audits bei Lieferanten und Dienstleistern
- Datenschutz-Folgenabschätzungen
- Datenschutz in Marketing und Vertrieb

Kontakt: Creditreform Magdeburg Harland KG
Tel: 0391/ 739 77 17 www.creditreform-md.de

CREDITREFORM
Creditreform