

IHR TREUHANDPARTNER

FOKUS

DER PAPIERLOSE SCHULDBRIEF VEREINFACHT DAS KREDITGESCHÄFT

Seit dem 1. Januar 2012 gibt es den papierlosen Schuldbrief: Er ersetzt das bisherige Wertpapier bei Hypothekendarforderungen. Die elektronische Handhabung bringt wesentliche Vorteile mit sich.

In der Schweiz sind rund 2,5 Millionen Schuldbriefe in Umlauf. Sie stellen Hypothekendarforderungen von 700 Milliarden Franken sicher. Bis Ende 2011 wurden Schuldbriefe ausschliesslich in Form von Wertpapieren ausgestellt, entsprechend hoch waren die Kosten für Ausfertigung, Aufbewahrung und Transfer zwischen Banken, Notaren, Grundbuchämtern und Eigentümern. Seit dem 1. Januar 2012 besteht eine neue, deutlich kundenfreundlichere Variante: der papierlose Schuldbrief. Dieser sogenannte Register-Schuldbrief muss nur noch im Grundbuch eingetragen werden, ein physisches Wertpapier erübrigt sich.

Günstiger und sicherer

Der neue Register-Schuldbrief ist effizient und sicher. Zudem erleichtert er das Kreditgeschäft – so entsteht das Pfandrecht, sobald der Gläubiger im Grundbuch eingetragen ist. Die Übertragung wiederum erfolgt genauso einfach: Der bisherige Gläubiger wird gelöscht und der neue eingetragen. Dazu ist einzig eine schriftliche Erklärung des bisherigen Gläubigers erforderlich.

Zur Umstellung wird niemand gezwungen. Wenn der Register-Schuldbrief nicht zusagt, der wählt weiterhin den bisherigen Schuldbrief in Papierform. Die Parteien entscheiden sich für jene Form, von der sie sich den grösseren Nutzen erhoffen. Vieles spricht für die papierlose Variante: Das Verlustrisiko entfällt, da er nur in elektronischer Form auf dem Grundbuchamt gespeichert ist. Geht ein nach altem Verfahren ausgestellter Papier-Schuldbrief verloren, ist ein langwieriges und teures Kraftloserklärungsverfahren notwendig. Auch erübrigt sich die Frage nach der sicheren Aufbewahrung.

Mit der Umwandlung zuwarten

Papier-Schuldbriefe können jederzeit in elektronische Register-Schuldbriefe umgewandelt werden – und umgekehrt. Die Formänderung muss aber durch einen Notar öffentlich beurkundet werden. Nicht zuletzt aus Kostengründen empfiehlt es sich, die Umwandlung in einen papierlosen Schuldbrief erst vorzunehmen, wenn ohnehin eine Änderung im Grundbuch nötig wird, zum Beispiel beim Wechsel des Gläubigers oder bei der Erhöhung der Pfandsomme. Somit ist es für Grundeigentümer sinnvoll, ihre vorhandenen Schuldbriefe bestehen zu lassen. Auch die Banken werden auf eine Massenumstellung verzichten und eine Umwandlung erst bei der nächsten Bearbeitung im Grundbuch empfehlen. »



FOKUS

- » Papierloser Schuldbrief kommt

EHE- UND ERBRECHT

- » Böse Überraschungen bei Schenkungen vermeiden

IT-SICHERHEIT

- » Zehn goldene Sicherheitsregeln

KURZNEWS

- » Bürgschaftsfinanzierungen für KMU
- » Revisionsarten: neue Schwellenwerte
- » E-Commerce: Impressumspflicht eingeführt

Kundenfreundlicheres Grundbuchamt

Der neue, papierlose Schuldbrief ist Teil einer umfassenden Revision der rund 100-jährigen Grundbuchverordnung. Die Grundbuchämter arbeiten heute vermehrt mit Informatik. Durch die Revision entwickelt sich das Grundbuch ferner zu einem modernen Bodeninformationssystem: Privatpersonen, Verwaltung und Wirtschaft erhalten zuverlässige und vor allem aktuelle Informationen

über Grundstücke. Neu ist auch, dass Grundbuchämter bedeutungslos gewordene Einträge löschen und gewisse Tatbestände wie Eigentumseinschränkungen eintragen. Dadurch soll die Publizitätsfunktion verbessert werden. Trotz der Modernisierung und Digitalisierung ist die Papierform nach wie vor zulässig. Sie wird weiterhin vielerorts anzutreffen sein, denn die elektronische Erfassung der umfangreichen Daten

dauert, und noch sind längst nicht alle Grundbuchämter komplett digitalisiert. Der neue, papierlose Schuldbrief steht aber auch bei den Grundbuchämtern zur Verfügung, welche die Digitalisierung noch nicht abgeschlossen haben. Wenden Sie sich an Ihren Treuhänder, wenn Sie Fragen zur Umwandlung oder Errichtung eines Schuldbriefs haben. »

EHE- UND ERBRECHT

DAMIT GESCHENKE NICHT ZUR BÖSEN ÜBERRASCHUNG WERDEN!

Schenkungen unter Ehegatten sollen Freude bereiten. Jedoch dürfen dabei die Pflichtteilserben nicht vergessen werden, andernfalls kann ein Geschenk nach dem Tod des Schenkenden böse Folgen für den beschenkten Partner haben.



Mit einem solch grosszügigen Geschenk hatte Frau Muster nicht gerechnet: Ihr Gatte vermachte ihr vor drei Jahren sein Ferienhaus im Tessin. Dessen Verkehrswert: 1 Million Franken. Herr Muster tat dies, um den vor einigen Jahren ausgebrochenen und anhaltenden Streit mit den beiden erwachsenen Kindern des Ehepaars etwas vergessen zu machen. Aber auch, um die finanzielle Zukunft seiner Ehefrau abzusichern.

Als Herr Muster unerwartet verstarb, wurde das gemeinsame Glück des Paares jäh beendet. Neben dem seelischen Schmerz durch den Verlust ihres Partners sah sich Frau Muster plötzlich mit einem anderen Problem konfrontiert. Ihren beiden Kindern fiel trotz der Schenkung ein deutlich grösser

er Teil des Hauses zu, als sie erwartet hatte. Für Frau Muster führte dies zu existenziellen Problemen. Es trat also genau das Gegenteil dessen ein, was der verstorbene Gatte mit der Schenkung bezweckte.

Schenkung versus Nachlass

Daran hatte Herr Muster nicht gedacht: Auch bei Unstimmigkeiten zwischen Eltern und Kindern steht den Nachkommen ein Pflichtteil aus der Erbschaft zu. Zwar gehörte das Haus zur Errungenschaft des Verstorbenen, doch ist das Bundesgericht der Auffassung, dass verschenkte Vermögenswerte in solchen Fällen zum Nachlassvermögen zu rechnen sind. Es kommt nicht in allen Fällen zu einer Aufrechnung von

Schenkungen. Für die Rechtsprechung sind folgende Punkte massgebend: Erfolgte die Schenkung innerhalb von fünf Jahren vor dem Tod des Schenkenden? Wollte dieser damit Pflichtteilsansprüche umgehen?

Die Schenkung eines Grundstücks besitzt sogenannten Ausstattungsscharakter. Um die Pflichtteilsansprüche der beiden Nachkommen zu ermitteln, muss es zum Nachlassvermögen des Ehemanns gerechnet werden, aus diesem stehen den Kindern $\frac{3}{8}$ zu. Das Haus im Tessin hatte einen Wert von 1 Million Franken – die beiden Nachkommen von Herrn Muster erhalten also gemeinsam 375 000 Franken, Frau Muster steht der Rest von 625 000 Franken zu.

Ohne Schenkung erhalten Pflichtteilserben weniger

Ohne Schenkung ihres verstorbenen Ehegatten stände Frau Muster jetzt finanziell besser da: Beim Tod von Herrn Muster befände sich das Grundstück immer noch in dessen Errungenschaft. Aus dem Güterrecht hätte Frau Muster Anspruch auf die Hälfte des Grundstückswerts, also 500 000 Franken. Die restlichen 500 000 kämen in den Nachlass. Gemäss Erbrecht erhielte Frau Muster davon nochmals die Hälfte, also 250 000 Franken. Der übrige Teil ginge an die beiden Nachkommen. Ohne die Schenkung vor drei Jahren erhielte Frau Muster insgesamt 750 000 Franken.

Willen vertraglich festhalten

Das Beispiel von Herr und Frau Muster ist fiktiv. Die darin dargelegten finanziellen Konsequenzen indessen sind es nicht. Um Überraschungen zu vermeiden, sollten Eheleute vor Schenkungen die güter- und erbrechtlichen Konsequenzen sorgfältig abklären. Zeigt sich dabei, dass eine Schenkung negative Folgen für den Beschenkten haben könnte, lassen sich diese durch vertragliche Massnahmen vermeiden. Verhindern Sie, dass Ihre Geschenke zu einer bösen Überraschung werden: Ihr Treuhänder hilft Ihnen bei der Berechnung der finanziellen Konsequenzen und setzt für Sie einen allfälligen Vertrag auf. »

IT-SICHERHEIT IN KMU: VERHEERENDEN SCHÄDEN VORBEUGEN

Kleine und mittlere Unternehmen sind für die Sicherheit ihrer IT oft zu wenig sensibilisiert. Viren, Trojaner und Malware können jedoch enorme Schäden anrichten. Ein Blick auf die Risiken zeigt: Es braucht wenige Regeln, um die IT-Sicherheit deutlich zu verbessern.



«Bei uns wird schon nichts passieren!» oder «Wer soll sich für unseren kleinen Betrieb interessieren?». Einstellungen wie diese können fatale Folgen haben, denn im Umgang mit Computern lauern überall Risiken; insbesondere durch das Internet sind Firmen angreifbarer geworden. Schlecht oder nicht geschützte KMU-Betriebe sind besonders gefährdet. IT-Diebe interessieren sich ebenso für Bankkontoinformationen wie für Firmengeheimnisse. Längst besteht nicht nur Gefahr durch ausgeklügelte Spyware oder professionelle Hackerbanden: Gestohlene oder verloren gegangene Laptops beziehungsweise Smartphones können einem Unternehmer genauso schaden wie mutwillig gelöschte Daten.

USB-Sticks mit Spionage-Software, der Ausfall von Produktionsmaschinen beim Absturz von Netzwerken oder Mitarbeitende, die das Internet unsachgemäss nutzen, sind Beispiele alltäglicher Sicherheitsrisiken, die verantwortungsbewusste Unternehmer berücksichtigen sollten.

Passwörter geschickt wählen

Oft ist der Aufwand für mehr Sicherheit gering. Zum Beispiel bei Passwörtern: Besteht ein solches aus nur sechs Zeichen, haben es Profis mit entsprechender Software in spätestens dreieinhalb Stunden entschlüs-

selt. Tabu sind die Namen des Partners oder der Kinder. Dann dauert es nämlich nur wenige Minuten, bis das Passwort geknackt ist. Auch die Liste mit den Codes für das Internetbanking sollte an einem sicheren Ort aufbewahrt werden. Ein gut verschlüsseltes Wireless-LAN erhöht zudem die Sicherheit

deutlich, und regelmässige Datensicherungen verhindern den Totalverlust von wichtigen Informationen und Dokumenten.

Drei Bereiche für mehr Sicherheit

Entstandene Schäden können rasch teuer werden, und ihre Behebung ist zeitraubend. Gründe für das mangelhafte Sicherheitsbewusstsein in vielen KMU sind häufig die Kosten für die Sicherheitsvorkehrungen und ungenügendes Wissen über die Risiken. In diesen Bereichen können einfache Massnahmen die Sicherheit deutlich erhöhen:

1. Einsatz von aktueller Technologie (Hard- und Software)
2. Organisation und Schulung der Mitarbeitenden
3. Die Mitarbeitenden für die Risiken sensibilisieren

Wichtig ist insbesondere, dass Firmen in ihren IT-Projekten von Anfang an alle erforderlichen Sicherheitsfragen miteinbeziehen. Zudem muss ein Mitarbeitender für die IT-Sicherheit verantwortlich zeichnen. Kleine Unternehmen können keinen Sicherheitsverantwortlichen für die IT im Vollzeitpensum beschäftigen, dennoch sollte eine zuständige Ansprechperson vorhanden sein. Idealerweise erstellt das Unternehmen eine IT-Sicherheitsstrategie. Darin sind sämtliche sicherheitsrelevanten Kriterien und Arbeitsabläufe geregelt. Mit diesen Massnahmen beugen Sie unternehmerischen Risiken durch IT-Gefahren vor. Für Fragen rund um Ihre IT-Sicherheit steht Ihnen Ihr Treuhänderberater mit seiner Erfahrung gern unterstützend zur Seite. »

Zehn goldene Sicherheitsregeln

1. Benennen Sie einen IT-Verantwortlichen und erstellen Sie für ihn ein Pflichtenheft.
2. Sichern Sie Ihre Daten regelmässig mit Back-ups und vergewissern Sie sich, dass die Daten wieder eingelesen werden können und an einem unabhängigen Ort sicher gelagert werden.
3. Halten Sie Ihre Antivirus-Software stets auf dem neusten Stand.
4. Übernehmen Sie die Windows-Updates und aktualisieren Sie auch die übrige Software regelmässig.
5. Schützen Sie den Internetzugang mit einer Hardware Firewall.
6. Verschlüsseln Sie Ihr Wireless-Netz mindestens mit WEP, besser mit WPA2.
7. Schützen Sie sämtliche elektronischen Geräte mit Passwörtern. Verwenden Sie dazu starke Passwörter. Sicher sind Kombinationen aus mindestens acht Buchstaben, Ziffern und Sonderzeichen.
8. Speichern Sie Passwörter weder im Internetbrowser (Cache jeweils leeren) noch in elektronischen Schlüsselbündeln oder Internet-Safes.
9. Aktivieren Sie auf Ihren Geräten Bluetooth nur, wenn Sie tatsächlich Daten übermitteln wollen.
10. Verwenden Sie keine USB-Sticks, deren Herkunft Sie nicht zu 100 Prozent kennen oder deren Besitzer Sie nicht absolut trauen.

BÜRGSCHAFTS-FINANZIERUNG FÜR KMU

Reichen die Eigenmittel des Unternehmens oder von dessen Inhaber für eine Bankfinanzierung nicht aus, helfen die regionalen Bürgschaftsgenossenschaften weiter. Diese gewähren Bürgschaften für:

- Gründungen von Jung- und Neuunternehmen
- Betriebsübernahmen
- Betriebserweiterungen und Wachstumsfinanzierungen
- Finanzierungen von Investitionen (z.B. Maschinen, gewerbliche Hypotheken)
- Beschaffungen von Betriebskapital
- Nachhaltige Sanierungen
- Sicherstellungen, z.B. Erfüllungsgarantien und Mietzinskautionen

Die Bürgschaftsgenossenschaft verbürgt sich bei der Hausbank des Unternehmens für max. 65 Prozent des Kredits, jedoch höchstens 500 000 Franken, und trägt das Verlustrisiko bis zur verbürgten Summe mit. Dadurch ermöglicht die Bürgschaftsgenossenschaft die Kreditgewährung an KMU in vielen Fällen überhaupt erst. Weitere Informationen finden Sie unter www.bgm-ccc.ch. In Finanzierungsfragen berät Sie Ihr Treuhänder umfassend. »

NEUE SCHWELLENWERTE BESTIMMEN DIE REVISIONSART

Für Geschäftsjahre ab dem 1. Januar 2012 gelten für die ordentliche Revision folgende Schwellenwerte:

	Bisher	Ab 1.1.12
Bilanzsumme in CHF:	10 Mio.	20 Mio.
Umsatz in CHF:	20 Mio.	40 Mio.
Anzahl Vollzeitstellen:	50	250

Werden 2011 und 2012 nicht zwei der neuen Kriterien erreicht, kann der Unternehmer 2013 die eingeschränkte Revision wählen.

Die Limite von 10 Vollzeitstellen für den Verzicht auf eine Revision (Opting-out) bleibt bestehen. Es gibt KMU, die bewusst eine ordentliche Revision bevorzugen, weil der Nutzen einer vertieften Prüfung und Berichterstattung erkannt wird. Dies sind insbesondere Unternehmen, in denen Aktionariat und Geschäftsleitung nicht identisch sind. Die Empfehlungen und Hinweise, die durch die intensive Auseinandersetzung mit dem Unternehmen möglich sind, führen nicht selten zu erheblichen Kosteneinsparungen oder Optimierungen. Auch stärkt die vertiefte Prüfung einer ordentlichen Revision das Vertrauen Dritter – zum Beispiel von Banken – in das Unternehmen. Ihr Treuhänder informiert Sie umfassend über die Vorteile und Unterschiede bei der ordentlichen oder eingeschränkten Revision. »



SCHWEIZERISCHE IMPRESSUMSPFLICHT AB 2012

Am 1. April 2012 tritt das revidierte Bundesgesetz über den unlauteren Wettbewerb (UWG) in Kraft. Mit dieser Änderung wird auch in der Schweiz eine Impressumspflicht

für Websites eingeführt. Gemäss dem revidierten UWG handelt in Zukunft insbesondere unlauter, «wer Waren, Werke oder Leistungen im elektronischen Geschäftsverkehr anbietet und es dabei unterlässt, klare und vollständige Angaben über seine Identität und seine Kontaktadresse einschliesslich derjenigen der elektronischen Post zu machen». Wer in der Schweiz eine Website

betreibt, muss künftig klare und vollständige Angaben über seine Identität und seine Kontaktadressen veröffentlichen, wozu ausdrücklich auch E-Mail-Adressen zählen. Für Anbieter, die ab April 2012 kein Impressum auf ihrer Website angeben, sehen die Strafbestimmungen des UWG unter anderem die Möglichkeit von Geldstrafen vor. »

Achten Sie bei der Wahl Ihres Treuhandpartners auf das Signet TREUHAND | SUISSE – das Gütesiegel für Fachkompetenz und Vertrauenswürdigkeit.

Herausgeber: TREUHAND | SUISSE, Schweizerischer Treuhänderverband Sektionen Zentralschweiz, Basel-Nordwestschweiz, Bern, Graubünden, Ostschweiz und Zürich. Druck: SWS Medien AG Print, Sursee. Erscheinungsweise: 3 x jährlich.

Haben Sie Fragen zu den in dieser Ausgabe behandelten Themen oder anderen Treuhandbelangen? Wenden Sie sich damit an Ihren TREUHAND | SUISSE-Partner.