



**Unbezahlter Urlaub genießen** 1-2



**Trennung:  
Auszug aus der gemeinsamen Wohnung** 2-3



**Bewertung von Wertpapieren  
ohne Kurswert** 3-4



**Revimag ist im digitalen Zeitalter  
angekommen** 4



## Unbezahlter Urlaub genießen – und gut vorbereitet auf das Während und das Danach

Von einem sogenannten Sabbatical oder unbezahlten Urlaub spricht man, wenn ein Mitarbeiter mit dem schriftlichen Einverständnis des Arbeitgebers, für eine bestimmte Zeit von der Arbeitspflicht befreit wird. Während dieser Zeit erhält der Mitarbeiter keinen Lohn, aber das Arbeitsverhältnis bleibt weiterhin bestehen. Dazu gilt es einige Punkte zu beachten:

### AHV/IV/EO

Da während der Auszeit kein Lohn geschuldet ist, fehlt auch die Abgabe der Sozialversicherungsbeiträge AHV/IV/EO. Um keine Beitragslücke und somit eine allfällige Kürzung der Altersrente in Kauf zu nehmen, ist dies vorgängig mit der entsprechenden Ausgleichskasse abzuklären. Wird nämlich mit den Lohnbeiträgen der Mindestbeitrag von CHF 478 pro Kalenderjahr nicht gedeckt, ist eine allfällige Anmeldung als „Nichterwerbstätiger/Nichterwerbstätige“ notwendig. Die Beiträge als Nichterwerbstätige werden aufgrund des Vermögens und eines allfälligen Renteneinkommens des Arbeitnehmers berechnet. Eine nachträgliche Bezahlung der Beiträge als Nichterwerbstätige ist maximal fünf Jahre rückwirkend möglich.

### Familienzulagen (FAK)

Kinder- und Ausbildungszulagen werden während des laufenden und der darauffolgenden drei Kalendermonate während des unbezahlten Urlaubs von der Ausgleichskasse weiter ausbezahlt. Bei einem längeren unbezahlten Urlaub, entfällt der Anspruch auf Familienzulagen. In diesem Fall ist der Anspruch des Partners oder der Partnerin zu prüfen.

### Arbeitslosenversicherung (ALV)

Während des unbezahlten Urlaubs sind keine Beiträge der ALV geschuldet, da während dieser Zeit auch kein Anspruch auf Arbeitslosenentschädigung besteht. Der Anspruch entsteht erst wieder nach Rückkehr, sofern Beiträge an die ALV innerhalb zwei Jahren mind. 12 Monate lang einbezahlt wurden.

### Krankentaggeld (KTG)

Solange das Arbeitsverhältnis ruht, besteht für den Arbeitgeber keine Lohnfortzahlungspflicht bei Arbeitsunfähigkeit. Anspruch auf Leistung besteht erst dann wieder, wenn der Lohnanspruch besteht. Wenn jemand während des unbezahlten Urlaubs arbeitsunfähig wird, beginnen der Taggeldanspruch und die Wartezeit an dem Tag, an dem die versicherte Person die Arbeit wieder hätte aufnehmen sollen.

Spezielle Bestimmungen in den Versicherungsbedingungen sind aber von Versicherung zu Versicherung verschieden und es lohnt sich dies zuvor abzuklären.

### Berufliche Vorsorge (BVG)

Der Versicherungsschutz gegen Invalidität und Tod endet 30 Tage nach der letzten Lohnzahlung, aus diesem Grund werden



## Immobilien-News

### Mieten



### Erstvermietung – Mietwohnungen mit geborgener Wohnatmosphäre

Lindengarten, 6252 Dagmersellen

Sie sind auf der Suche nach einer Wohnung, welche Ihren Ansprüchen gerecht wird? Die grosszügigen, hellen und hochwertigen 3.5-ZW und 4.5-ZW im Lindengarten, Dagmersellen lassen keine Wünsche offen.

**Bezugstermin:** nach Vereinbarung

**Detaillierte Informationen:**

[www.lindengarten-dagmersellen.ch](http://www.lindengarten-dagmersellen.ch)

**Kontakt:** 062 748 31 41

### Mieten



### Erstvermietung – Exklusiver Wohnenuss mit Traupanorama

Poststrasse 15, 6242 Wauwil

Die Wohnungen an attraktiver Lage, angeschnitten an den sonnigen Hang eröffnen eine herrliche Aussicht. Die Südorientierung garantiert optimale Besonnung. Sowohl Grösse der Wohnungen als auch Ausstattung überzeugen mit überdurchschnittlichem Standard.

**Bezugstermin:** nach Vereinbarung

**Nettomiete:** Fr. 1'550.00 (3.5-ZW), Fr. 1'700.00 (4.5-ZW)

**Nebenkosten akonto:**

Fr. 180.00 (3.5-ZW), Fr. 230.00 (4.5-ZW)

**Kontakt:** 062 748 31 41



vom Arbeitgeber während des unbezahlten Urlaubs keine PK-Beiträge geleistet. Auch hier findet man spezielle Regelungen in den jeweiligen BVG-Bestimmungen. Eine allfällige Weiterführung kann in den meisten Fällen für sechs bis zwölf Monate abgeschlossen werden.

#### Unfallversicherung (UVG)

31 Tage nach der letzten Lohnzahlung

durch den Arbeitgeber endet die Versicherungsdeckung der obligatorischen Unfallversicherung. Bei einem unbezahlten Urlaub von weniger als 31 Tagen bleibt der Versicherungsschutz somit weiterbestehen. Bei einem unbezahlten Urlaub von mehr als 31 Tagen empfiehlt es sich eine sogenannte Abreideversicherung abzuschließen. Die Abreideversicherung kann maximal für 180 Tage beim Unfallversi-

cherer des Arbeitgebers abgeschlossen werden. Eine längere Deckung der Unfallversicherung müsste bei einer Krankenkasse abgeschlossen werden.

Nicht zu vergessen ist, dass mit einem unbezahlten Urlaub der Ferienanspruch sowie der Anteil am 13. Monatslohn vom Arbeitgeber gekürzt werden kann. Um keine bösen Überraschungen zu erfahren, sind genaue Abklärungen vor der Abreise sinnvoll.

Gerne unterstützen wir Sie dabei.



**Tanja Rüfenacht**

dipl. Treuhandexpertin

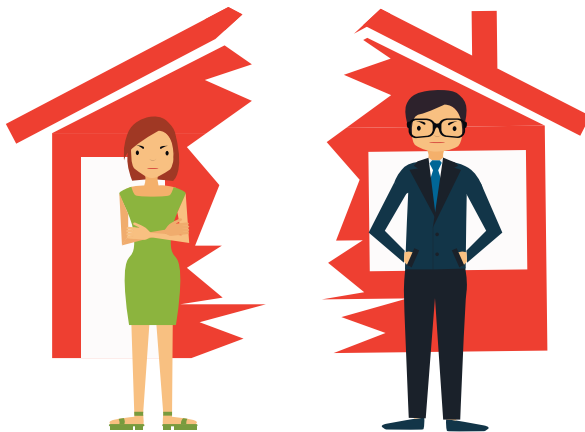
Tel. 062 748 31 72

[tanja.ruefenacht@revimag.ch](mailto:tanja.ruefenacht@revimag.ch)



## Trennung: Auszug aus der gemeinsamen Wohnung

Wenn sich Konkubinatspaare trennen, kommen hinsichtlich der gemeinsamen Wohnung diverse Fragen auf. Vielfach verbleibt eine Partei in der gemeinsamen Wohnung und der andere Mitmieter zieht aus. Kann der Mietvertrag nur vom ausziehenden Mieter gekündigt werden oder was muss beachtet werden?



Mieten mehrere Personen gemeinsam eine Wohnung, so kann der Mietvertrag nur von allen Personen (Mieter) gemeinsam gekündigt werden. Die Kündigung hat schriftlich zu erfolgen (Art. 266l Abs. 1 OR, Form der Kündigung). Kündigt nur eine Partei oder ein Mieter den Mietvertrag, so ist diese Kündigung nichtig und

hat keinerlei rechtliche Wirkung. Es ist dem Mieter aber trotzdem erlaubt, aus der gemeinsamen Wohnung auszuziehen. Eine Gebrauchspflicht kennt das Mietrecht grundsätzlich nicht.

Da es sich beim Mietvertrag um eine Solidarhaftung handelt, kann der auszieh-

hende Mieter weiterhin für die Pflichten, welche aus dem gemeinsamen Mietvertrag entstehen (z. B. Zahlung der Miete), haftbar gemacht werden. Beide Parteien haften somit weiterhin gemeinsam und solidarisch für alle aus dem Mietvertrag entstehenden Pflichten. Bleiben zum Beispiel die Mietzahlungen des verbleibenden Mieters der Wohnung aus, so kann der Vermieter die rückständige Miete vom ausgezogenen Mieter verlangen. Das kann für die ausziehende Mietpartei unschöne Folgen haben.

Es besteht die Möglichkeit, den geltenden Mietvertrag auf die in der Wohnung verbleibende Mietpartei zu übertragen. Für die Mietvertragsübertragung braucht es aber die Einwilligung der bisherigen Mietparteien sowie die Zustimmung des Vermieters. Der Mietvertrag kann aber auch ordentlich, unter Einhaltung der gültigen Fristen, gekündigt und anschließend mit

der neuen Partei geschlossen werden. In der Regel kommt die Zustimmung der anderen Mietpartei ohne größere Schwierigkeiten zustande.

Entstehen dem Vermieter daraus keine wesentlichen Nachteile, so empfiehlt es sich, dieser Übertragung des Mietvertrages zuzustimmen. Der Vermieter hat jedoch die Möglichkeit, die Übertragung des Mietverhältnisses, anders als bei einem Geschäftsmietvertrag, ohne Begründung abzulehnen. Dies empfiehlt sich zum Beispiel, wenn die Wohnung für den verbleibenden Mieter finanziell nicht tragbar ist.

Wie oben erwähnt, können daraus aber auch diverse Schwierigkeiten entstehen. Bei einem Konkubinatspaar werden die Regeln der einfachen Gesellschaft angewendet. Daher kann es auch empfehlenswert sein, solange eine Partnerschaft noch nicht gefestigt ist und es sich für eine Partei um die Traumwohnung handelt, den Mietvertrag alleine abzuschließen. Es kann danach mit dem Partner ein Untermietvertrag abgeschlossen werden.

Ein Mietvertrag für eine Wohnung kann somit nur durch alle Personen, welche den Mietvertrag unterzeichnet haben, ge-

meinsam gekündigt werden. Bei Fragen, erteilt unsere Immobilienabteilung gerne Auskunft.



**Oliver Gassmann**

*Technischer Kaufmann  
mit eidg. Fachausweis*

*Immobilien-Bewirtschafter  
mit eidg. Fachausweis*

*Tel. 062 748 31 49  
oliver.gassmann@revimag.ch*

## **Bewertung von Wertpapieren ohne Kurswert (Aktien/Stammanteile)**

Das Vermögen von natürlichen Personen ist zum Verkehrswert zu besteuern. Bei kotierten Wertpapieren gilt als Verkehrswert der Schlusskurs des letzten Börsentages der entsprechenden Steuerperiode. Die Kurse von in der Schweiz kotierten Wertpapieren per Stichtag 31. Dezember werden jährlich in der Kursliste der Eidg.

Steuerverwaltung publiziert und können dort abgerufen werden.

Schwieriger wird es bei nichtkotierten Wertpapieren (wie Aktien und Stammanteilen von KMU's). Bei diesen Wertpapieren entspricht der Verkehrswert dem inneren Wert. Dieser Wert wird in der Regel

durch das Steueramt des Sitzkantons der zu bewertenden Gesellschaft berechnet.

Nachfolgend gehen wir auf die Steuerwert-Berechnung für Handels-, Industrie- und Dienstleistungsgesellschaften im Kanton Luzern ein.



Die Berechnung des Verkehrswertes von nichtkotierten Wertpapieren per Ende Steuerperiode, z. B. per 31.12.2017, verlangt in der Regel die Jahresrechnung 2017 der zu bewertenden Gesellschaft. Im Zeitpunkt der Veranlagung 2017 der natürlichen Person (frühestens Mitte Jahr 2018) ist die notwendige Jahresrechnung der zu bewertenden Gesellschaft meistens noch ausstehend. Um das Veranlagungsverfahren 2017 der natürlichen Person nicht zu verzögern, kann auf den Verkehrswert der Steuerperiode 2016 abgestellt werden.

### **Ertragswert**

Für die Ermittlung des Ertragswertes einer Unternehmung wird der Jahresgewinn des aktuellen (doppelte Gewichtung) und des letztjährigen (einfache Gewichtung) Geschäftsjahres verwendet. Der ausgewiesene Reingewinn wird um einmalige und ausserordentliche Positionen (steuerlich nicht anerkannte Aufwendungen, Gewinnvorwegnahmen, etc.) bereinigt. Dieser Wert wird mit dem jährlich von der Eidg. Steuerverwaltung publizierten Kapitalisierungssatz (für 2016: 7 %) kapitalisiert.



### Substanzwert

Der Substanzwert entspricht dem Eigenkapital (einbezahltes Kapital, Reserven, Gewinnvortrag) gemäss Jahresrechnung. Dieses wird um die stillen Reserven (Bewertungsdifferenz zwischen Verkehrswert und Buchwert) auf Beteiligungen, Wertschriften und Immobilien – abzüglich 15 % latente Steuern – korrigiert.

### Steuerwert

Nachdem der Ertrags- und der Substanzwert ermittelt wurden, wird der Steuerwert wie folgt berechnet:

Steuerwert =

$$\frac{2 \times \text{Ertragswert} + \text{Substanzwert}}{3}$$

Dem beschränkten Einfluss des Inhabers einer Minderheitsbeteiligung (bis und mit 50 % des Gesellschaftskapitals) wird in der Regel mit einem Pauschalabzug von 30 % Rechnung getragen (ausser es wird eine durchschnittliche Rendite erreicht).

Bei der Optimierung der Steuerbelastung für Sie als Privatperson / Unternehmung sind wir Ihr kompetenter Ansprechpartner. Wir beraten Sie gerne bei all Ihren Steuer- und Vorsorgefragen.



**Fabienne Steinmann**

*Treuhänderin  
mit eidg. Fachausweis*

Tel. 062 748 31 70  
fabienne.steinmann@revimag.ch



## Revimag ist im digitalen Zeitalter angekommen

Die Revimag Treuhand AG führte im Bereich Treuhand vor zwei Jahren das elektronische Archiv ein. Wir haben uns für das Programm ELO Professional entschieden. ELO steht für «elektronischer Leitz Ordner». Die Einführung des elektronischen Dokumenten-Verwaltungssystems wurde von der Firma Optive GmbH begleitet.

Nach einer teilweise anfänglichen Skepsis konnten die Treuhandabläufe seither optimiert werden. Heute werden sämtliche Treuhandunterlagen eingescannt und beim entsprechenden Kunden im digitalen Archiv abgelegt. Die Ablage von Emails wurde massiv vereinfacht. Das Suchen von Unterlagen konnte auf ein Minimum reduziert werden. In den letzten zwei Jahren wurde sowohl in die Software wie auch in die Hardware investiert, damit dieses Arbeiten möglich ist.

Die Revimag Treuhand AG ist bereit für das Arbeiten 4.0. Lesen Sie mehr in der Beilage der Optive GmbH. Für Fragen zum Programm stehen Ihnen unsere Mandatsleiter gerne zur Verfügung.



### REVIMAG TREUHAND AG

Baselstrasse 44 • Postfach • 6252 Dagmersellen

Tel. 062 748 31 41

[www.revimag.ch](http://www.revimag.ch)

### REVIMAG REVISIONS AG

Höhenweg 1 • 6242 Wauwil

Tel. 062 748 31 41

### EIN UNTERNEHMEN DER REVIMAG TREUHAND AG:



**MIT treuhand gmbh**

Oberstadt 8 • 6204 Sempach

Tel. 041 462 51 41