

Newsletter MAI 2015

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir möchten die Gelegenheit nutzen, Sie über interessante Neuigkeiten aus dem Rechtsbereich zu informieren.

Auswirkungen des Negativlibors beim Schweizer Franken

Die in der Schweiz nunmehr vorhandenen negativen Zinsen beim LIBOR werden von den österreichischen Banken bei den Kreditnehmern unterschiedlich gehandhabt. Die Bank Austria zieht den Negativ Zinssatz so weit ab, dass formal noch ein Zins von 0,00001 % verrechnet wird.

Es gibt aber auch andere Banken, die überhaupt keine Abzüge vornehmen, sondern einfach den Aufschlag verrechnen.

Nachdem Zinsanpassungsklauseln zweiseitig sind, wird eine solche Vorgangsweise, nämlich dass der Negativlibor nur zum Nachteil beim Kunden berücksichtigt wird, sowohl für Firmenkunden als auch nach dem Konsumentenschutzgesetz (§ 6 Abs. 1 Ziffer 5) unzulässig sein. Eine Ausnahme wäre nur dann gegeben, wenn einen derartige Vorgangsweise explizit im Kreditvertrag oder in den Geschäftsbedingungen steht, wobei bei Verbrauchern auch die Klauseln auf ihre Zulässigkeit zu prüfen wären. Derartige Vertragsinhalte gibt es aber üblicherweise erst bei Neuverträgen, bei den älteren Kreditverträgen wurde ein negativer Libor nicht in Betracht gezogen.

Wenn der Aufschlag z.B. 1,25% beträgt und der Libor -0,9% so sollte sich der zu zahlende Zinssatz auf 0,35% belaufen.

Von den Banken wurden die letzten Wochen Schreiben über die Änderung des Zinssatzes an die Kunden übermittelt. Sofern die Bank nicht den Negativlibor zur Gänze abgezogen hat, ist es empfehlenswert dem Schreiben der Bank zu widersprechen und auch gegen die Quartalsabrechnungen, welche sich aus den Auszügen ergeben, Einspruch zu erheben. Von Seiten des VKI (Verein für Konsumenteninformation) wurde ein Musterprozess bereits in die Wege geleitet.

Ein derartiges Gerichtsverfahren wird Klarheit über die Handhabung des negativen Libors bringen.

Sie können uns das Schreiben Ihrer Bank und die Quartalsabrechnung zur Überprüfung übermitteln oder einen Termin für eine Besprechung vereinbaren.

Steuerreform

Die lang diskutierte Steuerreform hat Änderungen bei der Übertragung von Immobilien ergeben. Derzeit fällt bei einer Erbschaft oder Schenkung an Kinder oder Ehe-

gatten eine Grunderwerbsteuer von 2 %, berechnet vom dreifachen Einheitswert, als Steuer an. Ab 2016 beträgt die Grunderwerbsteuer ab einer Grenze von € 400.000 3,5 % des Verkehrswertes. Die neue Grunderwerbsteuer ist gestaffelt und beträgt unter Euro 250.000 nur noch 0,5 %. Zwischen € 250.000 und € 400.000 soll die Steuer 2 % betragen. Die wesentliche Änderung liegt somit darin, dass der weit- aus höhere Verkehrswert herangezogen wird und dass zudem oft ein mit Kosten verbundenes Schätzgutachten zur Ermittlung des Wertes erforderlich sein wird.

Die Immobilienertragssteuer soll von 3,5 % im Jahr 2016 auf 4,2 % angehoben werden. Im Jahr 2016 wird somit die Übertragung von hochwertigen Liegenschaften im Familienkreis jedenfalls steuerlich nachteiliger werden. Auch bei Erbschaften fällt einerseits die Grunderwerbsteuer von bis zu 3,5 % bei der Erbschaft an und bei einem Weiterverkauf durch den Erben auch die Immobilienertragsteuer von 4,2 %.

Sofern Sie beabsichtigen, in nächster Zeit ein Haus, eine Wohnung oder Grundstück innerhalb der Familie zu überbetragen, sind wir gerne bereit, Ihnen die steuerlichen Änderungen und die Vor- oder Nachteile einer Übertragung bereits im Jahr 2015, in einem Gespräch näher zu bringen.

Wir stehen Ihnen natürlich auch für Ihre Fragen aus anderen Rechtsbereichen gerne zur Verfügung.

Dr. Stefan Denifl

Dr. Arnold Trojer