



■ **Novelle 260/2005 Sb. – Änderung des Gesetzes 116/1990 Sb. Über die Miete und Untermiete von Gewerberäumen**

wirksam seit 19.10.2005

- Mit Wirkung vom 19. 10. 2005 besteht keine Notwendigkeit, im Mietvertrag die Fälligkeit und die Zahlungsweise des Mietzinses zu bestimmen. In einem solchen Fall wird der Mietzins zusammen mit der Zahlung für die im Zusammenhang mit der Nutzung der Gewerberäume erbrachten Leistungen in monatlichen Raten im Voraus zum ersten Tag des jeweiligen Kalendermonates gezahlt.
- Neu wurde die Pflicht eingeführt, die Höhe der Zahlung für die im Zusammenhang mit der Nutzung der Gewerberäume erbrachten Leistungen festzusetzen oder die Art und Weise ihrer Festsetzung zu regeln.
- Neu setzt das Gesetz als ein notwendiges Erfordernis eines Mietvertrags über die Miete der Gewerberäume die Angabe über den Unternehmensgegenstand fest, logischerweise nur dann, wenn die Miete zu Unternehmenszwecken vereinbart wird.
- Im Gesetzestext wurde die Bestimmung bezüglich der Möglichkeit ausgelassen, die Gewerberäume dem Mieter in einem im Vertrag nicht konkret festgesetzten Zustand zu überlassen. Der Zustand der Gewerberäume, in dem sie dem Mieter überlassen werden, muss daher im Vertrag jedenfalls beschrieben werden.
- Im Gesetzestext wurde die Bestimmung aufgehoben, die die Pflicht des Mieters zur Zahlung der im Zusammenhang mit der gewöhnlichen Instandhaltung entstehenden Kosten festsetzt.
- Neu wird festgesetzt, dass der Vertrag über die Untermiete von Gewerberäumen der Schriftform bedarf.
- Der Mieter ist berechtigt, die Gewerberäume oder ihre Teile nur auf bestimmte Dauer und nur mit der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Vermieters zur Untermiete zu überlassen, falls die Vertragsparteien im Vertrag nichts anderes festsetzen.
- Beendigung der Miete:
 - Die im Gesetz aufgeführten Gründe für die Beendigung der Miete, sowohl auf Seiten des Mieters, als auch auf Seiten des Vermieters, gelten nur in dem Fall, dass die Vertragsparteien nichts anderes vereinbaren.
 - Neu ist im Gesetz die Möglichkeit festgesetzt, den Mietvertrag aus dem Grund zu kündigen, dass der Mieter in der Betriebsstätte seinen Unternehmensgegenstand ohne die vorherige Zustimmung des Vermieters geändert hat.
- Kommt es zu einer Änderung der Eigentumsverhältnisse am Gebäude, in dem sich die vermieteten Gewerberäume befinden, ist weder Mieter noch der Vermieter berechtigt, den Mietvertrag aus diesem Grund zu kündigen, falls nicht anders vereinbart ist.
- Die Miete der Gewerberäume endet nicht mit Erlöschen der juristischen Person, die der Mieter war, sofern diese juristische Person einen Rechtsnachfolger hat.





■ **Novelle des Rückstellungsgesetzes
(Gesetz Nr. 545/2005 Sb.)**

wirksam seit 1. 1. 2006

Einführung einer Möglichkeit der Bildung von Wertberichtigungen bis zur Höhe von 100 % zu Forderungen bis CZK 30 000 bei einem Schuldner. Alle nachstehenden Bedingungen müssen erfüllt sein:

- der Steuerpflichtige darf zur Forderung keine Wertberichtigungen gemäß anderen Bestimmungen des Rückstellungsgesetzes bilden
- es darf sich um keine der Forderungen handeln, die in § 8a Abs. 3 Rückstellungsgesetz spezifiziert sind (d.h. z.B. Forderungen gegenüber Aktionären),
- ab Ende der vereinbarten Frist sind mindestens 12 Monate abgelaufen und zum Tag der Bildung der Wertberichtigung überschreitet der Gesamtwert der Forderungen ohne Zubehör nicht den Betrag von CZK 30 000.

■ **Novelle des Einkommensteuergesetzes
(Gesetz Nr. 545/2005 Sb.)**

wirksam seit 1.1. 2006

Geändert werden die Bedingungen für die Beurteilung von Gesellschaften als Mutter- bzw. Tochtergesellschaften. Konkret handelt es sich um die Verringerung des Mindestanteils der Muttergesellschaft am Stammkapital der Tochtergesellschaft, und zwar von 20 auf 10%, Kürzung der Mindestdauer des Besitzes dieses Anteils von 24 auf 12 Monate. Diese Regelung bezieht sich auf die Befreiung von Dividendeneinkommen, über deren Auszahlung die Gesellschafterversammlung nach dem 1. Januar 2006 entschieden hat.

■ **Novelle des Mehrwertsteuergesetzes
(Gesetz Nr. 545/2005 Sb.)**

wirksam seit 1.1. 2006

Zu den steuerlich absetzbaren Werbeartikeln zählt auch der sog. „stille Wein“, falls alle im Einkommensteuergesetz aufgeführten Bedingungen erfüllt sind. Der Begriff „stiller Wein“ ist im Verbrauchsteuergesetz definiert.

Es wurde ein neuer Modus für Handel mit Gold festgesetzt.

■ **Verordnung 496/2005 Sb., durch die die Höhe der
Verpflegungsgeldsätze und die Höhe der Sätze der grundlegenden
Ersatzleistungen für die Nutzung von Straßenkraftfahrzeugen und
Höhe der Durchschnittspreise von Treibstoffen festgesetzt werden**

wirksam seit 1.1. 2006

Die Verpflegungsgeldsätze betragen neu CZK 58-69, sofern die Dienstreise 5-12 Stunden dauert, CZK 88-106 bei Dienstreisen von 12- 18 Stunden und CZK 138-165 bei Dienstreisen, deren Dauer 18 Stunden in Tschechien überschreitet.

Der Satz der grundlegenden Ersatzleistung je 1 Fahrkilometer beträgt CZK 1 bei Einspurfahrzeugen und Dreirädern und CZK 3,8 bei Personenkraftwagen. Die Höhe des Durchschnittspreises für 1 Liter des Treibstoffes bewegt sich zwischen CZK 29,5 und 34,4 je nach dem Treibstofftyp.

Hinweis: Die vorstehend aufgeführten Angaben haben lediglich allgemeinen informativen Charakter und stellen keine komplexe erschöpfende Erörterung der jeweiligen Themen dar. Ihr Zweck ist es lediglich, auf die wichtigsten Punkte der Novellierungen und Änderungen hinzuweisen. Jedwede Schadenersatzansprüche für aufgrund dieser Ausführungen unternommene Schritte sind ausgeschlossen. Die Verwendung der in diesem Text enthaltenen Informationen erfolgt nur auf eigene Gefahr und Verantwortung.

Verwenden Sie, bitte, die Informationen in diesem Material nie als Grundlage für Ihre Entscheidungen, nehmen Sie die professionellen Dienstleistungen unserer qualifizierten Spezialisten in Anspruch.