

# NEWSLETTER

## INHALT

COVID-19-Stundung

— 1 —

Gültigkeit von Vollmachten bei Verlust der Urteilsfähigkeit

— 2 —

Update zur allgemeinen Neubewertung nicht landwirtschaftlicher Liegenschaften im Kanton Bern

— 3 —

## AUS AKTUELLEM ANLASS

### COVID-19-Stundung

*Anna Pulfer, Rechtsanwältin*

**Wie im letzten Newsletter erwähnt, will der Bundesrat u.a. mit der befristeten COVID-19-Stundung coronabedingte Konkurse verhindern. Vorliegender Beitrag soll diese - den KMU's zu Verfügung stehende - Stundung etwas genauer beleuchten.**

Mit der COVID-19-Stundung wird den bedrängten Schuldnern ein einfaches Verfahren zur Verfügung gestellt, mit welchem sie eine zeitlich befristete Stundung herbeiführen können. Diese erlaubt es ihnen, sich zu organisieren und für die Zeit nach der Krise aufzustellen.

Die COVID-19-Stundung steht jedem Inhaber einer Einzelunternehmung, jeder Personengesellschaft und jeder juristischen Person offen (nicht aber Privatpersonen, Publikumsgesellschaften und grossen Unternehmen).

Voraussetzung für die COVID-19-Stundung ist, dass der Schuldner per Ende 2019 nicht überschuldet war oder Rangrücktritte im Sinne von Art. 725 Abs. 2 OR in vollem Umfang der Überschuldung vorliegen.

Der Schuldner hat seine Vermögenslage vor dem zuständigen Nachlassgericht glaubhaft darzutun und so gut wie möglich zu belegen (i.d.R. mittels Bilanz und Erfolgsrechnung). Mit dem Stundungsgesuch gelten die Anzeigepflichten einer Überschuldung als erfüllt.

Die Stundung wird in einem ersten Schritt für eine Dauer von höchstens drei Monaten gewährt. Anschliessend kann diese um höchstens weitere drei Monate verlängert werden.

Weil die COVID-19-Stundung i.d.R. ohne Sachwalter gewährt werden kann, wird die Bewilligung und die Verlängerung der COVID-19-Stundung durch das

Nachlassgericht publiziert und dem Betreibungs-, dem Handelsregister- und dem Grundbuchamt unverzüglich mitgeteilt. Zudem hat der Schuldner seine Gläubiger aktiv über die Stundung sowie deren Verlängerung in Kenntnis zu setzen.

Der Stundung unterliegen nur diejenigen Forderungen, die vor der Stundung entstanden sind. Wie bei der Nachlassstundung dürfen diese Forderungen nicht mehr bezahlt werden. Nach der Stundung entstandene Forderungen sind dagegen nicht erfasst.

Ausgenommen von der Stundung sind die Forderungen der ersten Klasse (Art. 219 Abs. 4 SchKG). Damit werden insbesondere Lohn- und Alimentenforderungen von der Stundung ausgenommen. Diese Forderungen sollen jedoch nicht auf dem Weg der Konkursbetriebsung, sondern nur über eine Betreibung auf Pfändung oder auf Pfandverwertung fortgesetzt werden können.

Der Schuldner darf nach gewährter COVID-19-Stundung das Geschäft weiter betreiben, darf dabei aber nicht gegen berechnigte Interessen der Gläubiger verstossen oder einzelne Gläubiger bevorzugen. Zudem kann er ohne Zustimmung des Gerichts nicht mehr rechtsgültig Anlagevermögen veräussern, belasten oder verpfänden. Handelt der Schuldner dieser Bestimmung zuwider, kann der Richter einen Sachwalter einsetzen oder von Amtes wegen den Konkurs eröffnen.

Für diesbezügliche Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

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

---

## OBLIGATIONENRECHT / FAMILIENRECHT

---

2

### Gültigkeit von Vollmachten bei Verlust der Urteilsfähigkeit

*Thomas J. Wenger, Notar*

*Michelle Oswald, Notarin*

**Im Alltag stellen sich zwangsläufig auch Fragen betreffend Möglichkeiten einer Vertretung. Häufig werden Patientenverfügungen und Vorsorgeaufträge verfasst. Daneben besteht aber auch das Bedürfnis, eine Vertretung zu ermöglichen, ohne dass es an der Urteilsfähigkeit mangeln würde. In der Praxis begegnet man darum Vollmachten in allen möglichen Erscheinungsformen. Die allermeisten sind unproblematisch. Heikel können jedoch Vollmachten sein, die bei Verlust der Urteilsfähigkeit des Vollmachtgebers wirken sollen.**

Das Gesetz sieht in Art. 35 OR ausdrücklich vor, dass bestimmt werden kann, eine Vollmacht könne bei Verlust der Urteilsfähigkeit des Vollmachtgebers weiterbestehen. Eine solche Regelung in der Vollmacht wird als Weitergeltungsklausel bezeichnet. Das Bundesgericht anerkennt die Gültigkeit von Vollmachten mit Weitergeltungsklausel (BGE 132 III 222; BGE 134 III 385). Fehlt eine Weitergeltungsklausel, so erlischt die Vollmacht mit dem Verlust der Urteilsfähigkeit des Vollmachtgebers.

Selbst bei Vollmachten mit Weitergeltungsklausel ist deren Gültigkeit jedoch an weitere Bedingungen geknüpft. Gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung sind Vollmachten mit Weitergeltungsklausel nur rechtsgültig, solange der Vollmachtgeber trotz Urteilsunfähigkeit noch in der Lage ist, die von ihm bevollmächtigte Person wenigstens grundsätzlich zu kontrollieren und nötigenfalls zu ersetzen. Ist diese Voraussetzung

nicht erfüllt, so ist eine erwachsenenschutzrechtliche Massnahme angezeigt (BGE 134 III 385). Konkret heisst das, dass eine Vollmacht mit Weitergeltungsklausel nur Gültigkeit hat, solange der hilfsbedürftige Vollmachtgeber wenigstens in den Grundzügen noch eine gewisse Kontrolle über die bevollmächtigte Person ausüben kann.

Leider äussert sich das Bundesgericht nicht konkret dazu, ab wann anzunehmen ist, dass der Vollmachtgeber keine Kontrolle mehr über die bevollmächtigte Person hat. Aufgrund der fehlenden Abgrenzungskriterien besteht eine erhebliche Rechtsunsicherheit. Folge davon ist, dass Notare/Notarinnen aber auch Vertragspartner eines urteilsunfähigen Vollmachtgebers nicht zweifelsfrei beurteilen können, ob einer vorgelegten Vollmacht trotz Weitergeltungsklausel Rechtswirkung zukommt oder nicht. Diese Unsicherheit führt dazu, dass in Zweifelsfällen entweder ein Arztzeugnis verlangt werden muss, das beweist, dass der Vollmachtgeber noch in der Lage ist die bevollmächtigte Person in den Grundzügen zu kontrollieren, oder aber dass für das konkrete Rechtsgeschäft im Extremfall die Zustimmung der KESB verlangt wird.

Vollmachten, insbesondere auch Generalvollmachten, sind wichtige und sinnvolle Instrumente, um die eigene Handlungsfähigkeit sicherzustellen. Es ist eine Selbstverständlichkeit, dass Vollmachten nur an Vertrauenspersonen erteilt werden sollten. Wer sicher gehen will, dass auch der Abschluss von Vergleichen, Schiedsverfahren, der Verkauf oder die Belastung von Grundstücken oder das Ausrichten von Schenkungen durch den Bevollmächtigten vorgenommen werden können (Art. 396 Abs. 3 OR), sollte diese Geschäfte ausdrücklich erwähnen.

Zu beachten ist zudem, dass die Vollmacht nicht erst mit Eintritt der Urteilsunfähigkeit wirksam werden darf, sondern unabhängig davon. Andernfalls wird dieser Fall nämlich seit 1.1.2013 durch die Bestimmungen über den Vorsorgeauftrag geregelt, d.h. es sind beson-

dere Formvorschriften zu beachten und der Beauftragte benötigt zum Nachweis seiner Vertretungsmacht eine Urkunde der KESB.

Aufgrund der Rechtsprechung des Bundesgerichts betreffend Vollmachten mit Weitergeltungsklauseln empfehlen wir Ihnen, die persönliche Vorsorge für den Fall des Eintritts der Urteilsunfähigkeit zusätzlich mittels eines Vorsorgeauftrags zu regeln. Die beiden Instrumente haben je eigene Anwendungsbereiche und ergänzen sich.

Häusermann + Partner unterstützt Sie gerne bei Vollmachten und Vorsorgeaufträgen die Ihre spezifischen Wünsche und Bedürfnisse berücksichtigen.

Bleiben Sie gesund!

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

---

## STEUERRECHT

---

### **Update zur allgemeinen Neubewertung nicht landwirtschaftlicher Liegenschaften im Kanton Bern**

*Michelle Oswald, Notarin*

*Andreas Gubler, MLaw*

**In unserem Newsletter vom Oktober 2019 haben wir über den Stand der allgemeinen Neubewertung nicht landwirtschaftlicher Grundstücke im Kanton Bern informiert. Mittlerweile hat der Grosse Rat in der Frühlingssession 2020 dazu die nötigen Weichen gestellt.**

Der Grosse Rat hatte mit Beschluss vom 21. März 2017 per Dekret die allgemeine Neubewertung von nicht landwirtschaftlichen Liegenschaften beschlossen und dabei die Rahmenbedingungen festgelegt. Nebst dem Datum des Inkrafttretens und der Bemessungsperiode

wurde ein Ziel-Medianwert von 70% des Verkehrswertes für die Festlegung der amtlichen Werte beschlossen. Mit Bundesgerichtsentscheid vom 09. August 2019 wurde die gegen den im Dekret festgelegten Ziel-Medianwert erhobene Beschwerde gutgeheissen und der entsprechende Artikel aufgehoben. Denn der Grosse Rat hat durch die Festlegung eines Ziel-Medianwertes seine Kompetenzen überschritten, da diese einer Grundlage auf Gesetzesstufe bedarf. Die fehlende gesetzliche Grundlage sollte nun in der laufenden Steuergesetzrevision 2021 geschaffen werden.

### **Wintersession 2019 (erste Lesung)**

Der Grosse Rat hatte in der Wintersession 2019 die erste Lesung der Steuergesetzrevision 2021 durchgeführt. Wie vorgesehen wurde dabei unter anderem auch die vom Bundesgericht verlangte gesetzliche Grundlage zur Festsetzung eines Ziel-Medianwertes geschaffen. Der Grosse Rat folgte dabei der Mehrheit der Finanzkommission sowie dem Regierungsrat, welche sich dafür aussprachen, dass die Kompetenz zur Festlegung eines Ziel-Medianwertes künftig beim Grossen Rat liegen soll. Art. 182 Abs. 1 StG wurde deshalb wie folgt angepasst:

„Haben sich im Grossteil des Kantons oder im ganzen Kanton seit der letzten allgemeine Neubewertung die Verkehrs- oder Ertragswerte erheblich verändert, ordnet der Grosse Rat durch Dekret eine allgemeine Neubewertung der Grundstücke und Wasserkräfte an. Er bestimmt *den Ziel-Medianwert*, den Stichtag und die Bemessungsperiode.“

### **Vorberatungen des Dekrets zur Allgemeinen Neubewertung 2020**

Wie hoch der Ziel-Medianwert letzten Endes ausfällt, war umstritten. Die Finanzkommission beantragte einen Ziel-Medianwert von 70%, der Regierungsrat von 77%. Im Rahmen der Vorberatungen wurde unter an-

derem vorgebracht, dass die allgemeine Neubewertung nicht nur Auswirkungen auf die Vermögenssteuer, sondern auch auf die Liegenschaftssteuer haben wird. Da der bernische Grundeigentümer zusätzlich zur Vermögenssteuer auch die Liegenschaftssteuer - ebenfalls auf der Basis des amtlichen Wertes - bezahlt, sei ein tieferer Ziel-Medianwert von 70% im Hinblick auf die Mehrbelastung gerechtfertigt. Ausserdem hatte sich der Grosse Rat bereits im Dekret vom 21. März 2017 für einen Ziel-Medianwert von 70% ausgesprochen.

### **Frühlingsession 2020 (zweite Lesung)**

Der Grosse Rat hat in der Frühlingsession 2020 die Revision des Dekrets zur Allgemeinen Neubewertung verabschiedet und für die Festsetzung der amtlichen Werte einen Ziel-Medianwert von 70% beschlossen. Die Änderungen treten rückwirkend per 01. Januar 2020 in Kraft. Nicht auszuschliessen ist, dass gegen den nun beschlossenen Zielwert erneut das Bundesgericht angerufen wird. Eine Verzögerung des Verfahrens kann mit einer solchen Beschwerde aber nicht erreicht werden.

### **Eröffnung der Neubewertung**

Die kantonale Steuerverwaltung kann nun die Allgemeine Neubewertung wie geplant durchführen und die Verfügungen der neuen amtlichen Werte ab Mai 2020 eröffnen. Gegen die Verfügungen kann innert 30 Tagen Einsprache erhoben werden. Die Erfolgsaussichten einer solchen Einsprache sind im Einzelfall schwer abzuschätzen. Eine erste Querprüfung kann darin bestehen den mitgeteilten amtlichen Wert mit dem Verkehrswert, sofern dieser bekannt ist, zu vergleichen sowie das Bewertungsprotokoll sorgfältig zu überprüfen.

Für Fragen zur allgemeinen Neubewertung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

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