

# Rächtzytig

## INHALT

- Unser Standort in Fraubrunnen zieht um  
— 1 —
- Neuerungen im Team von  
Häusermann + Partner  
— 2 —
- Der Datenschutzberater im neuen Daten-  
schutzrecht  
— 2 —
- Die steuerrechtliche Behandlung von Vorfäl-  
ligkeitsentschädigungen  
— 5 —

## Unser Standort in Fraubrunnen zieht um

**Ab dem 30. August 2023 finden Sie das Team von Häusermann + Partner  
Fraubrunnen an der neuen Adresse:**

**Bernstrasse 10  
3312 Fraubrunnen**

Wir haben uns für neue Räumlichkeiten im ehemaligen Bankgebäude entschieden, um unserem Wachstum gerecht zu werden. Der neue Standort bietet mehr Platz und eine verbesserte Infrastruktur für unser Team und unsere Klienten. Wir setzen alles daran, einen reibungslosen Übergang für unsere geschätzten Klienten und Geschäftspartner sicherzustellen. Bitte beachten Sie, dass der Standort Fraubrunnen aufgrund der Umzugsarbeiten am 28. und 29. August 2023 nur eingeschränkt erreichbar sein wird. Wir danken Ihnen bereits heute für Ihr Verständnis.

Wir freuen uns, Sie an unserem neuen Standort in Fraubrunnen willkommen zu heissen und stehen Ihnen weiterhin gerne in allen rechtlichen und notariellen Angelegenheiten zur Verfügung.

---

## NEUERUNGEN

---

### Neuerungen im Team von Häusermann + Partner in Bern

Mit grosser Freude begrüßen wir Sarah Hachen, Rechtsanwältin, und freuen uns, sie als neustes Mitglied in unserem juristischen Team in Bern willkommen zu heissen.



Ihr Rechtsstudium an der Universität Bern schloss sie im Jahr 2016 erfolgreich ab, gefolgt von der Erlangung des Anwaltpatents im Jahr 2019. In einer Anwaltskanzlei in Solothurn sammelte sie über einen

Zeitraum von vier Jahren wertvolle erste Berufserfahrungen. Seit Juli 2023 steht **Sarah Hachen** unseren geschätzten Klientinnen und Klienten in sämtlichen Angelegenheiten tatkräftig zur Seite.

2

---

## DATENSCHUTZRECHT

---

### Der Datenschutzberater im neuen Datenschutzrecht

*Michael Appenzeller, Rechtsanwalt*

Am 1. September 2023 tritt in der Schweiz das neue Datenschutzgesetz (nDSG) sowie dessen Verordnung in Kraft. Neben verschiedenen, teilweise in früheren Newslettern<sup>1</sup> von Häusermann + Partner bereits thematisierten Änderungen wird mit dem neuen Datenschutzrecht die Figur des Datenschutzberaters geschaffen, die wir im vorliegenden Beitrag vorstellen möchten.

#### Grundsätzliches zum Datenschutzberater

Unternehmen haben nach dem neuen Datenschutzrecht die Möglichkeit, einen Datenschutzberater zu ernennen (Art. 10 nDSG). Von der Ausgestaltung her ähnelt der Datenschutzberater dem Datenschutzbeauftragten nach europäischem Recht (DSGVO) sowie dem altrechtlichen Datenschutzverantwortlichen. Anders als in der DSGVO ist die Ernennung eines Datenschutzberaters nach nDSG für Private jedoch durchwegs freiwillig. Einzig Personen, welche datenschutzrechtlich als Bundesorgan qualifiziert werden (das sind neben den eigentlichen Organen des Bundes, wie Departemente und die

---

<sup>1</sup> Update zum Datenschutz, September 2022, Update zum neuen Datenschutzgesetz Juli 2021, das neue Datenschutzgesetz, April 2021

Bundeskanzlei, auch Unternehmen, welche mit öffentlichen Aufgaben des Bundes beauftragt sind), müssen einen Datenschutzberater ernennen.

### **Funktion des Datenschutzberaters**

Der Datenschutzberater fungiert als Anlaufstelle für betroffene Personen (natürliche Personen, über die Daten bearbeitet werden) oder Behörden. Zu seinem Pflichtenheft gehören die Schulung und die Beratung des Verantwortlichen<sup>2</sup> (Unternehmen oder Behörde) in Sachen Datenschutz. Weiter wirkt er bei der Anwendung der Datenschutzvorschriften mit.

So muss der Datenschutzberater die Bearbeitung von Personendaten sowie deren Voraussetzungen prüfen und dem Verantwortlichen Korrekturmassnahmen empfehlen, wenn er feststellt, dass Vorschriften über den Datenschutz verletzt wurden. Damit überwacht der Datenschutzberater, dass die Datenschutzgesetzgebung sowie die internen Datenschutzvorschriften des Verantwortlichen eingehalten werden. Zudem prüft er, ob die internen Datenschutzvorschriften mit der Datenschutzgesetzgebung vereinbar sind. Dem Datenschutzberater kommt, wie die Bezeichnung bereits vermuten lässt, aber nur eine beratende Funktion zu. Die Verantwortung und Entscheidungskompetenz über den Datenschutz verbleibt somit beim Verantwortlichen.

Es ist möglich, sowohl einen internen als auch einen externen Datenschutzberater zu bestimmen. Somit kommt zum einen eine arbeitsrechtliche Eingliederung in die Unternehmung oder Behörde in Frage, zum anderen kann ein externer Datenschutzberater in einem Auftragsverhältnis beigezogen werden. Der Datenschutzberater muss dabei, unerheblich ob er als interner oder externer Datenschutzberater fungiert, gegenüber den Verantwortlichen fachlich unabhängig und weisungsungebunden sein. Er darf also keine Tätigkeit ausüben,

welche mit den Aufgaben des Datenschutzberaters unvereinbar sind. Solche Interessenskonflikte können beispielsweise vorliegen, wenn der Datenschutzberater zusätzlich zu seiner Funktion beim Verantwortlichen selbst über die Datenbearbeitung entscheidet oder ein Interesse an der Art und Weise der Datenbearbeitung aufweist. Deshalb empfiehlt es sich gerade bei kleineren bis mittleren Unternehmen oder Behörden, einen externen Datenschutzberater beizuziehen.

### **Der Mehrwert des Datenschutzberaters**

Nach Art. 23 Absatz 4 nDSG kann der Verantwortliche nach der Erstellung einer Datenschutz-Folgenabschätzung von der Konsultation des EDÖB absehen, wenn es einen Datenschutzberater nach Art. 10 nDSG ernannt hat, und stattdessen diesen konsultieren. Dabei hat der Datenschutzberater schon bei der Erstellung der Datenschutz-Folgeabklärung mitzuwirken.

Bei der Datenschutz-Folgeabschätzung handelt es sich um ein Compliance-Instrument, mit welchem bei datenschutzrechtlich heiklen Bearbeitungen eine datenschutzrechtliche Selbstbeurteilung vorgenommen wird. In gewissen Fällen ist die Datenschutz-Folgeabschätzung sogar vorgeschrieben. Dies ist beispielsweise der Fall, wenn die Bearbeitung ein hohes Risiko für die Persönlichkeit oder die Grundrechte der betroffenen Person mit sich bringen kann. Das hohe Risiko resultiert insbesondere aus der Verwendung von neuen Technologien oder aus der Art, dem Umfang, den Umständen oder dem Zweck der Bearbeitung. Diese Voraussetzungen sind beispielsweise erfüllt, wenn besonders schützenswerte Personendaten (namentlich genetische oder biometrische Daten sowie Daten über religiöse, weltanschauliche, politische oder gewerkschaftliche Ansichten oder Tätigkeiten) umfangreich bearbeitet werden oder umfangreich und systematisch öffentliche Bereiche überwacht werden. Die Datenschutz-Folgeabschätzung

<sup>2</sup> Private Person oder Bundesorgan, die oder das allein oder zusammen mit anderen über den Zweck und die Mittel der Bearbeitung entscheidet (Art. 5 Abs. 1 lit. j nDSG)

enthält insbesondere eine Risikoanalyse in Bezug auf die Datenbearbeitung und zeigt die Massnahmen zum Schutz der Persönlichkeit und Grundrechte auf.

Im Ergebnis zeigt die Datenschutz-Folgeabschätzung auf, ob das geplante Bearbeitungsvorhaben trotz aller getroffenen Massnahmen ein hohes Risiko für die Persönlichkeit der betroffenen Personen mit sich bringt. Dabei kann mit einer Risikomatrix gearbeitet werden, welche die Eintrittswahrscheinlichkeit und die Schadensschwere beinhaltet.

Indem der EDÖB nicht bei jeder Datenschutz-Folgeabschätzung konsultiert werden muss, sondern stattdessen der Datenschutzberater konsultiert werden kann, können sich Verantwortliche einen gewissen Aufwand ersparen.

Im Weiteren verfügt der Verantwortliche mit einem Datenschutzberater über eine im Bereich Datenschutz verteilte Anlaufstelle, welche in datenschutzrechtlichen Anliegen eine kompetente Beratung bieten kann. Auch in Bezug auf Schulungen, kann der Beizug eines Datenschutzberaters sinnvoll sein. Er kennt die aktuelle Gesetzeslage und kann so dazu beitragen, dass Mitarbeitende stets auf dem aktuellen Stand des Datenschutzrechts sind.

Auch bei datenrelevanten Vorfällen (Datensicherheitsverletzungen, sog. data breach) bietet der Datenschutzberater professionelle Unterstützung und kann den Verantwortlichen im Umgang mit diesem data breach beraten und Sofortmassnahmen empfehlen, um beispielsweise Reputationsschäden zu verhindern oder zu minimieren.

Im Weiteren dient der Datenschutzberater als Anlaufstelle für den EDÖB sowie betroffene Personen in Datenschutzfragen.

### **Pflichten des Verantwortlichen**

Entscheidet sich eine verantwortliche Person einen Datenschutzberater zu beauftragen, müssen ihm die nötigen Mittel gegeben werden, damit sowohl die Aufgabe

der Schulung als auch die Beratung des Verantwortlichen ermöglicht beziehungsweise sichergestellt werden kann. Ausserdem muss der Datenschutzberater in die entsprechenden Datenschutzprozesse eingebunden werden, wobei stets darauf zu achten ist, dass der Datenschutzberater fachlich unabhängig und weisungsungebunden bleibt.

Zugang zu Personendaten ist dem Datenschutzberater nur zu gewähren, wenn diese zur Aufgabenerfüllung benötigt werden. Dies ist beispielsweise bei der Prüfung der internen Prozesse zur Datenbearbeitung nicht notwendig.

### **Summary**

Zusammengefasst kann der freiwillige Beizug eines Datenschutzberaters die Verantwortliche in datenschutzrechtlichen Angelegenheiten entlasten und dazu beitragen, dass die Datensicherheit, in der heute vermehrt von Technologien beherrschten Welt, besser gewahrt werden kann.

Haben Sie Fragen zum neuen Datenschutzrecht oder benötigen Sie die Unterstützung eines externen Datenschutzberaters? Häusermann + Partner unterstützt Sie gerne dabei.

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

---

**STEUERRECHT /  
SACHENRECHT**

---

## **Die steuerrechtliche Behandlung von Vorfälligkeitsentschädigungen**

*Christine Huber, Notarin*

**Kündigt man den Hypothekarvertrag vor Ablauf der vereinbarten Dauer, verlangt die Bank meist eine Vorfälligkeitsentschädigung. Für die steuerrechtliche Behandlung dieser Vorfälligkeitsentschädigung muss zwischen drei Konstellationen unterschieden werden.**

Wird eine Hypothek vor Ende der vereinbarten Laufzeit gekündigt, kommt es zu einer Vorfälligkeitsentschädigung, welche die Darlehensnehmer gegenüber ihrer Darlehensgeberin (nachfolgend: Finanzinstitut) leisten muss. Diese Vorfälligkeitsentschädigung ist oft nicht unwesentlich und es stellt sich u.a. die Frage: Kann diese Vorfälligkeitsentschädigung in der Steuererklärung vom steuerbaren Einkommen abgezogen werden?

Bei der Beantwortung dieser Frage muss zwischen drei Konstellationen unterschieden werden<sup>3</sup>:

### **1. Anpassung der Konditionen**

Das Darlehensverhältnis mit dem bisherigen Finanzinstitut besteht weiter, es wird lediglich der ursprüngliche Darlehensvertrag vor Ablauf der Vertragsdauer geändert (bspw. hinsichtlich der Höhe des Darlehens und/oder des Zinssatzes).

In dieser Konstellation wird die Vorfälligkeitsentschädigung dem Schuldzins der Hypothek gleichgestellt, da der Darlehensgeber weiterhin derselbe ist und der

Vorfälligkeitsentschädigung innerhalb des weiter bestehenden, gleichen Schuldverhältnisses primär Entgelt-Charakter zukommt.<sup>4</sup> Folglich kann sie gemäss Art. 33 Abs. 1 lit. a DBG bzw. Art. 38 Abs. 1 lit. a StG BE vom steuerbaren Einkommen abgezogen werden.

### **2. Wechsel des Finanzinstituts**

Der Darlehensvertrag mit dem bisherigen Finanzinstitut wird vor Ablauf der Vertragsdauer aufgelöst, und es wird mit einem anderen Finanzinstitut ein Vertrag über eine neue Hypothek abgeschlossen.

Hier entfällt der für die Gleichstellung mit dem Schuldzins erforderliche, genügend enge Zusammenhang zwischen der Vorfälligkeitsentschädigung und der ursprünglichen Darlehensschuld. Die Vorfälligkeitsentschädigung kann damit nicht mit dem Schuldzins gleichgestellt und in der Steuererklärung (anders als noch vor 2020) nicht als Schuldzins abgezogen werden. Ebenfalls kann sie später anlässlich einer allfälligen Veräusserung des Objekts bei der Grundstückgewinnsteuer nicht als Anlagekosten angerechnet werden.

### **3. Veräusserung des Objekts**

Die Hypothek wird aufgrund unbelasteter Übertragung der Schuldbriefe anlässlich des Verkaufs der Liegenschaft vorzeitig gekündigt. Auch hier ist der erforderliche Konnex zwischen der Darlehensschuld und der Vorfälligkeitsentschädigung für einen Abzug im Rahmen der Einkommenssteuer nicht gegeben. Jedoch kann sie in diesem Fall u.U. bei der Grundstückgewinnsteuer als Anlagekostenpunkt angerechnet werden.

**Haben Sie Fragen? Unsere Steuerrechtsexpertinnen und -experten stehen Ihnen gerne beratend zur Seite: [www.haeusermann.ch](http://www.haeusermann.ch)**

---

<sup>3</sup> Vgl. BGE 2C\_1009/2019 E. 2.2.1; BGE 143 II 982 E. 5.3; BGE 143 II 396 E. 2.3 und 2.4.

<sup>4</sup> BGE 143 II 382 E. 5.3.23.