

AKTUELLE MITTEILUNGEN

März 2005

WICHTIGE ÄNDERUNGEN BEI DER GRUNDSTEUER IN NEW SOUTH WALES

Halten Sie oder ein *trust*, in den Sie eingebunden sind, Grundbesitz als Investition? Sollte dies der Fall sein, ist Ihnen bekannt, dass nunmehr land tax zu entrichten sein könnte, selbst wenn dies vorher nicht der Fall war?

Der *State Revenue Legislation Amendment Act 2004* ändert die von der Regierung in New South Wales erhobenen Steuern wesentlich. Einige dieser Änderungen betreffen die Art und Weise der Berechnung der Steuer. Sie erinnern sich vielleicht, dass für das Steuerjahr 2004 der Grenzwert für land tax \$317,000.00 betrug. Es war also keine land tax zu zahlen, sofern der Gesamtwert des im Eigentum des Steuerzahlers stehenden, nicht-steuerbefreiten Grundbesitzes, den Grenzwert nicht überschritt. Ab dem Steuerjahr 2005 wurde dieser Freibetrag abgeschafft. Somit wird der gesamte nicht-steuerbefreite Grundbesitz unabhängig von seinem Wert für die land tax veranlagt. Diese Änderung hat die Zahl der Steuerzahler, die in New South Wales der land tax unterliegen, wesentlich erhöht. Es wird sich zeigen, ob sie auch zu einem Anstieg der Nettoeinnahmen der Regierung aus der land tax führen wird.

Ab dem Steuerjahr 2005 wird die landtax nach einem abgestuften Satz wie folgt berechnet:

Gesamtwert des Grundbesitzes	Steuersatz
Nicht mehr als \$400.000,00	0,4 Cent je \$1,00
Mehr als \$400.000,00 aber nicht mehr als \$500.000,00	\$1.600,00 plus 0,6 Cent für jeden \$1,00 über \$400.000,00 bis zu \$500.000,00
Mehr als \$500.000,00	\$2.200,00 plus 1,4 Cent für jeden \$1,00 über \$500.000,00

Sofern der nicht-steuerbefreite Grundbesitz im Eigentum einer *non-confessional company* oder eines besonderen *trusts* steht, gelten jedoch andere Steuersätze.

Steuerzahler, die erstmalig ab Mitternacht 31. Dezember 2004 der land tax unterliegen, müssen bei den Finanzbehörden ein Anmeldeformular einreichen. Sofern Sie den Antrag persönlich einreichen, muss dies bis 28. Februar 2005 erfolgen. Sollte der Antrag über einen Steuerberater eingereicht werden, muss dies bis zum 31. März 2005 erfolgen.

Sofern Sie oder eine juristische Person, mit der Sie verbunden sind, nach der neuen Regelung verpflichtet sein könnten, land tax zu zahlen, wenden Sie sich bitte an Norbert Schweizer oder Marita Fisher aus unserer Kanzlei.

AUFNAHME EINER SACHVERSTÄNDIGEN KLAUSEL (*EXPERT DETERMINATION CLAUSE*) IN HANDELSVERTRÄGE

Es ist heutzutage allgemein üblich, Handelsverträge mit Verfahrensweisen für die alternative Beilegung von Rechtsstreitigkeiten zu versehen, um kostspielige und

langwierige Gerichtsverfahren zu vermeiden. Solche Alternativen sind nicht nur auf Schlichtungs- und Schiedsverfahren beschränkt. Vielmehr sind einige Parteien, abhängig von der Geschäftsvereinbarung, der Auffassung, dass es eine angemessenere und kostengünstigere Alternative ist, Streitigkeiten an Sachverständige zur Entscheidung zu verweisen.

Die Berufung von Sachverständigen in Verfahren alternativer Beilegung von Rechtsstreitigkeiten erfolgt allgemein durch die *NADRAC Expert Determination Rules*, welche die Position des Sachverständigen wie folgt definieren:

- (1) der Sachverständige soll die Streitigkeit als ein Sachverständiger gemäß den *Expert Determination Rules* entscheiden.
- (2) der Sachverständige ist kein Schiedsrichter und handelt nicht in schiedsgerichtlicher Funktion;
- (3) der Sachverständige soll Verfahrensweisen, die für die Umstände des jeweiligen Falles angemessen sind, anwenden,
- (4) der Sachverständige soll von den Parteien unabhängig sein sowie gerecht und unparteiisch diesen gegenüber handeln und
- (5) der Sachverständige soll alle Angelegenheiten entscheiden, welche die *Expert Determination Rules* oder den Entscheidungsprozess des Sachverständigen betreffen.

Sollten die Vorschriften seitens der ernannten Sachverständigen verletzt werden, so kann die Entscheidung durch die beteiligten Parteien angefochten werden.

Es ist zwingend erforderlich, dass die Parteien einen Sachverständigen sorgfältig auswählen. Außerdem ist es für die Erzielung eines für die Parteien wirtschaftlich durchführbaren Ergebnisses entscheidend, dass die den Sachverständigen ernennende Verpflichtungserklärung ordnungsgemäß entworfen ist und dem Sachverständigen alle sachdienlichen Informationen zur Verfügung gestellt werden.

Unter bestimmten Umständen kann die Bestellung eines Sachverständigen eine bessere Vorgehensweise sein als etwa Schiedsgerichtsbarkeit oder Schlichtungsverfahren. Die Berufung eines Sachverständigen zur Beilegung eines Rechtsrates hat den Vorteil, dass das Verfahren vereinfacht wird. Zudem kann ein Rechtsstreit Fachwissen erfordern. Durch bestehendes Fachwissen kann der notwendige Zeitaufwand bis zur Entscheidung reduziert werden. Ferner kann eine Lösung erzielt werden, die für die beteiligten Parteien praktikabel ist.

Sofern Sie hinsichtlich des Entwurfes einer Klausel zur alternativen Beilegung von Rechtsstreitigkeiten für Handelsverträge Beratung benötigen, können Sie sich gerne an uns wenden.

HAFTUNG VON GESCHÄFTSFÜHRERN FÜR INSOLVENT TRADING

In den letzten zwei Jahren, hat die Anzahl der Fälle, in denen Geschäftsführern *Insolvent Trading* vorgeworfen wurde, bei Geschäftsführern nicht überraschend Anlass zur Besorgnis im Hinblick auf ihre rechtliche Stellung unter dem *Corporations Act* („Gesetz“) gegeben.

Obwohl es richtig ist, dass es in der letzten Zeit eine hohe Anzahl von solchen Fällen gegeben hat, sind es lediglich 103 Fälle, die in den letzten 40 Jahren seit Inkrafttreten der Vorschriften strafrechtlich verfolgt wurden. Erstaunlicherweise kam es in 75% dieser Fälle zu einer Verurteilung des Geschäftsführers.

Insolvent Trading ist in *Section 588G* des *Gesetzes* geregelt. Danach macht sich ein Geschäftsführer wegen *Insolvent Trading* schuldig, wenn die folgenden Voraussetzungen vorliegen:

- eine Person ist Geschäftsführer einer Gesellschaft, wenn diese eine Verpflichtung eingeht,
- die Gesellschaft ist in diesem Zeitpunkt zahlungsunfähig oder wird durch Eingehung der Verpflichtung oder durch Eingehung der Verpflichtungen zu dem Zeitpunkt einschließlich dieser Schuld zahlungsunfähig und
- zu diesem Zeitpunkt bestehen hinreichende Verdachtsgründe, dass die Gesellschaft zahlungsunfähig ist oder zahlungsunfähig werden wird.

Eine Verletzung von *Section 588G* führt zu einer zivilrechtlichen Geldstrafe. Eine Person begeht eine Straftat, wenn das Versäumnis des Geschäftsführers, die Eingehung der Verbindlichkeit zu verhindern, auf Seiten des Geschäftsführers durch Unredlichkeit verursacht wurde. „Unredlich“ ist in *Section 1041G* des *Gesetzes* definiert als:

- „(a) unredlich gemäß den allgemeinen Maßstäben und
(b) der Person ist bewusst, dass das Verhalten nach den allgemeinen Maßstäben unredlich ist.“

Die Formulierung in *Section 588G* ist unklar. Der Anwendungsbereich ist ebenfalls trügerisch weit. Beispielsweise ist die Bezugnahme auf Verbindlichkeiten nicht beschränkt auf Verbindlichkeiten im klassischen Sinn, sondern schließt jede Verpflichtung ein, Geld zu zahlen. Dies kann in Form von Dividenden, einer Reduzierung des Stammkapitals oder der Ausgabe rückzahlbarer Vorzugsaktien erfolgen.

Während Unredlichkeit für die Staatsanwaltschaft schwierig zu beweisen sein kann (dies erfordert den subjektiven Beweis des Tatbestandes und damit des inneren Zustands einer Person), können zivilrechtliche Strafen, die einer Person wegen Verstosses gegen die *Section* auferlegt werden können, sehr hoch sein. Aus Berichten geht hervor, dass die höchste Summe, die einem Geschäftsführer seitens des Gerichts auferlegt wurde, \$96,7 Millionen betrug. Der geringste Betrag lag bei lediglich \$517,00. Die Höhe des zu zahlenden Schadensersatzes steht im Zusammenhang mit der Höhe der ausstehenden Schulden gegenüber den Gläubigern.

In Anbetracht der Höhe der Geldstrafen ist es für Geschäftsführer von Gesellschaften ratsam, geeignete Risikomanagement-Vorkehrungen zu treffen. Obwohl es Verteidigungsmöglichkeiten gegen den Vorwurf des Verstoßes gegen *Section 588G* gibt, ist es Geschäftsführern tatsächlich nur in etwa 11% der Fälle gelungen, sich erfolgreich zu verteidigen.

Welches Verfahren für Risikomanagement eingeführt werden sollte, bestimmt sich größtenteils danach, ob und gegebenenfalls welche Berichterstattung innerhalb der Gesellschaft erfolgt. In jedem Fall sollten Geschäftsführer sicherstellen, dass sie über alle Gesellschaftsgelegenheiten auf dem Laufenden gehalten werden. Sie sollten außerdem alles eingehend prüfen, was eine vernünftige Person dazu veranlassen könnte, genauer nachzuforschen, insbesondere wenn dies Auswirkungen auf die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft im Zeitpunkt der Fälligkeit von Verbindlichkeiten haben könnte. Geschäftsführer, die über besondere Kenntnisse oder Fachwissen verfügen, sollten diese Kenntnisse oder dieses Fachwissen in ihrer Position als Geschäftsführer einsetzen. Letztlich können Geschäftsführer, die sich gewissenhaft über die Angelegenheiten der Gesellschaft und deren Geschäfte informierten, sei es, dass sie sich selbst um die Angelegenheiten kümmern, oder sei es durch umsichtige und überwachte Delegation, sicher sein, dass sie ihre Pflichten gemäß *Section 588G* ordnungsgemäß erfüllt haben.

WIR STELLEN VOR: ALISON DRAYTON:



Alison ist *Senior Associate* und Fachanwältin für Wirtschaftsprozessrecht. Seit ihrem Eintritt bei Schweizer Kobras im Jahr 2004 leitet sie die Prozessabteilung der Kanzlei.

Alison verfügt über eine fünfzehnjährige Erfahrung zunächst als *Barrister* und sodann als *Solicitor*. Sie verfügt insbesondere über umfangreiche Erfahrung in wirtschaftsrechtlichen Prozessen, einschließlich der Vertretung einer Großbank und von Franchisenehmern sowie Streitigkeiten im Arbeitsrecht. Alison hat sich auf Wirtschafts- und *Equity*angelegenheiten spezialisiert und kann Sie in verschiedenen Gerichtsbarkeiten vertreten.

Wir freuen uns, Alison bei uns willkommen zu heißen. Bitte zögern Sie nicht, sich an Alison zu wenden, wenn Sie Fragen im Bezug auf Wirtschaftsprozesse haben.

Tätigkeitsschwerpunkte

- Insolvenzverfahren
- Prozesse im Wirtschaftsrecht
- Prozesse im Urheberrecht
- Prozesse bezüglich unlauteren Wettbewerbs
- Arbeitsrecht

Sprachen: Englisch und Französisch

IHRE MEINUNG

Sollten Sie irgendwelche Anmerkungen oder Verbesserungsvorschläge zu unseren Aktuellen Mitteilungen haben oder Sie möchten über ein bestimmtes Rechtsgebiet mehr erfahren, dann lassen Sie uns dies bitte wissen, indem Sie uns emailen, faxen oder schreiben. Sie erreichen uns unter:

Email: mail@schweizer.com.au
Telefax: +61 2 9223 4729
Postanschrift: PO Box H283,
Australia Square NSW 1215