

# GUARANTEE JOURNAL

Eine Information der Guarantee Advisor Group

Ausgabe 3.2018



Pflichtversicherung für Immobilienverwalter (gemäß § 34c GewO)



Terroranschläge unter Einsatz von Kraftfahrzeugen



Umsetzung des Betriebsrentenstärkungsgesetzes (BRSg)



Checkliste zum Jahresende: Versicherungen optimieren / Steuern sparen

## Pflichtversicherung für Immobilienverwalter (gemäß § 34c GewO)

**Nachdem das Gesetz zur Einführung einer Berufszulassungsregelung für Wohnimmobilienverwalter (WEG- und Mietverwalter für Dritte) bereits zum 01. August 2018 in Kraft getreten ist, endet die Übergangsfrist zum 01. März 2019 für diejenigen, die schon vor diesem Termin ihre Tätigkeit ausgeübt haben.**

Während die Berufszulassung des Immobilienmaklers schon seit Jahren in der Gewerbeordnung geregelt ist, war die gewerbliche Verwaltung von Eigentums- oder Mietwohnungen bisher lediglich anmeldepflichtig, aber erlaubnisfrei. Für die Erlaubniserteilung nach § 34c Gewerbeordnung müssen Verwalter von Wohnimmobilien künftig neben einer Weiterbildungspflicht auch ihre persönliche Zuverlässigkeit und geordnete Vermögensverhältnisse sowie den Abschluss einer

Berufshaftpflichtversicherung für Vermögensschäden durch Vorlage einer Versicherungsbestätigung nachweisen.

Die Mindestversicherungssumme beträgt EUR 500.000,- je Versicherungsfall und EUR 1.000.000,- für alle Versicherungsfälle eines Jahres. Die Vermögensschadenhaftpflichtversicherung schützt Sie vor den finanziellen Folgen fahrlässiger Pflichtverletzungen, die bei einem Dritten zu einem Vermögensschaden geführt haben. Berechtigte Schadensersatzansprüche werden beglichen, unberechtigte Ansprüche vom Versicherer abgewehrt. Das betrifft beispielsweise Fehler beziehungsweise Fristversäumnisse bei der Erhebung von Neben- und Betriebskosten, bei Mietzinsforderungen oder bei Gewährleistungsansprüchen aus Handwerkerleistungen mit der Folge, dass diese verjähren.

Schäden an Personen oder an fremdem Eigentum werden von der Vermögensschaden-Haftpflichtversicherung nicht abgedeckt. Zur Absicherung dieser Risiken muss nach wie vor eine Berufshaftpflichtversicherung abgeschlossen werden. Laut Gesetz ist für die Verwaltung von Gewerbeimmobilien keine Pflichtversicherung vorgesehen, da der Verbraucherschutz hier nicht im Fokus steht. Jedoch sind gerade Immobilienverwalter in diesem Bereich weitaus höheren Haftungsgefahren ausgesetzt. Eine Absicherung ist daher auch hier unbedingt zu empfehlen. Auch wer seine eigene(n) Wohnung(en) verwaltet sowie die nicht gewerbsmäßig betriebene Wohnungsverwaltung durch zum Beispiel Eigentümergemeinschaften, Verwandte oder Bekannte durchführen lässt, ist von dieser Regelung ausgenommen.

# Terroranschläge unter Einsatz von Kraftfahrzeugen

**Beispielhaft passierte es am 07. April 2018 in Münster. An diesem Samstagnachmittag fuhr ein Campingbus in der Innenstadt in eine Menschenmenge. Zwei Menschen wurden dabei getötet und mehr als 20 zum Teil schwer verletzt.**

Leider sind Vorfälle dieser Art inzwischen gar nicht mehr so ungewöhnlich: Nizza, Barcelona, Berlin, Stockholm, London. Auch dort kam es zu ähnlichen Tragödien, die – anders als in Münster, wo es sich allem Anschein nach um einen Suizid handelte, der möglichst große Aufmerksamkeit erzeugen sollte – als langfristig geplante Terroranschläge durchgeführt wurden. So furchtbar und unbegreiflich diese Taten alle sind, ziehen sie immer profane Fragestellungen nach sich. So unter anderem auch die nach dem Versicherungsschutz und der gesetzlichen Haftung hinsichtlich der entstandenen Personen- und Sachschäden bei Terrorakten mit einem Kraftfahrzeug als Tatwaffe. In Nizza und Barcelona wurden die jeweiligen Tatfahrzeuge offiziell angemietet, in Berlin handelte es sich um einen gestohlenen LKW. Für in Deutschland verübte Anschläge gelten dabei folgende Regelungen:

Nach § 7 StVG haftet bei einer wissentlichen und willentlichen Überlassung eines solchen Fahrzeuges der Halter (z.B. die Mietwagenfirma). Dieser bzw. sein ent-

sprechender KFZ-Haftpflichtversicherer muss für den entstandenen Schaden aufkommen. In Berlin dagegen wurde der betroffene LKW gewaltsam entwendet. Der Halter bzw. dessen Haftpflichtversicherer konnte also nicht für eine Entschädigung herangezogen werden. Werden die Kosten nicht durch eine KFZ-Haftpflichtversicherung übernommen, gibt es für die Entschädigung der Opfer weitere folgende Anlaufstellen:

## **Der Härtefallfonds**

Anfang 2007 hat das Bundesamt für Justiz vom Generalbundesanwalt beim Bundesgerichtshof die Aufgaben im Bereich der Härteleistungen übernommen. Zu unterscheiden ist dabei zwischen Härteleistungen für Opfer extremistischer Übergriffe auf der einen und Härteleistungen für Opfer terroristischer Straftaten auf der anderen Seite. In beiden Fällen werden vom Deutschen Bundestag Haushaltsmittel zur Verfügung gestellt, um den Betroffenen schnell und unbürokratisch helfen zu können.

## **Das Opferentschädigungsgesetz (OEG)**

Der Leitgedanke des Gesetzes ist die Verantwortung des Staates, seine Bürger vor Gewalttaten und Schädigungen durch kriminelle Handlungen zu schützen. Anspruch auf Versorgung hat demnach, wer durch einen vorsätzlichen, rechtswidrigen,

tätlichen Angriff an der Gesundheit geschädigt ist.

## **Die Verkehrsofferhilfe e.V.**

Dieser Verein (gegründet von den deutschen KFZ-Haftpflichtversicherern) hilft Verkehrsoffern in der Funktion eines Garantiefonds (Entschädigungsfonds) bei Unfällen in Deutschland, die durch nicht ermittelte oder nicht versicherte Kraftfahrzeuge verursacht werden oder in denen das Auto vorsätzlich und widerrechtlich als „Tatwaffe“ eingesetzt wird. Die Verkehrsofferhilfe übernimmt all die Schäden, für die kein anderer aufkommt. Es geht vor allem um die Verletzten, die keine schweren dauerhaften Schäden davontragen. Sie ersetzt bei längerer Krankschreibung den Verdienstaufschlag und beteiligt sich auch an Bestattungskosten. Nicht zuletzt übernimmt sie alle Sachschäden Dritter sowie die Schäden am Fahrzeug selbst, da die fahrzeugeigene KFZ-Vollkaskoversicherung (sofern vorhanden) bei vorsätzlich verursachten Schäden nicht leistet.

**!** Alle drei genannten Einrichtungen kooperieren sehr eng miteinander. Sie stehen in engem Kontakt und koordinieren die Antrags- und Leistungsbearbeitung. Die Betroffenen müssen sich nicht darum kümmern, wer für sie zuständig ist.

VK

# Umsetzung des Betriebsrentenstärkungsgesetzes (BRSg)

**Das am 01. Januar 2018 in Kraft getretene Betriebsrentenstärkungsgesetz (BRSg) stellt seit Einführung des Entgeltumwandlungsanspruchs im Jahre 2002 den größten Einschnitt in das Recht der betrieblichen Altersversorgung dar.**

Die Umsetzung der gesetzlichen Neuregelungen betrifft sämtliche Arbeitgeber, gleich ob tarifgebunden oder ungebunden, egal welche Branche und Größe. Durch die neue Rechtssetzung berührt werden nicht nur neue, sondern auch bestehende

Versorgungswerke. Der Regelungsinhalt des BRSg spiegelt insbesondere folgende zwei Aspekte:

Zum einen wird durch das sogenannte Sozialpartnermodell für tarifgebundene Arbeitgeber eine neue Art der betrieblichen Altersversorgung eingeführt, sofern die beteiligten Tarifvertragsparteien eine entsprechende Regelung vereinbaren. Aktuelle Tarifverträge sehen derartige Regelungen noch nicht vor, mittelfristig ist allerdings damit zu rechnen. Die wesentlichen bAV-Versicherer haben hierzu schon Produktlösungen entwickelt. Zum anderen gelten seit Jahresbeginn Neuregelungen, die auch schon umgesetzt werden konnten:

Erhöht wurde der steuerfreie Dotierungsrahmen für Direktversicherungs- und Pensionskassen sowie Pensionsfondsversorgungen von 4 % der BBG (2017: EUR 3.048,- jährlich / EUR 254,- monatlich) auf 8 % der BBG (2018: EUR 6.240,- jährlich / EUR 520,- monatlich). Die Beiträge bleiben unverändert sozialversicherungsfrei in Höhe von 4 % der BBG (2018: EUR 3.120,- jährlich / EUR 260,- monatlich). Insbesondere für Besserverdienende ergibt sich damit die Möglichkeit, die betriebliche Altersversorgung durch Entgeltumwandlung zu einem wesentlichen Bestandteil der Altersrente zu machen. Aber auch für kurze Laufzeiten kann über das Ausschöpfen der Maximalförderung ein attraktives Alterskapital geschaffen werden. Neu – oder besser gesagt wieder – eingeführt wurde die sogenannte Vervielfältigungsregel

anlässlich des Ausscheidens aus dem Unternehmen zum Renteneintritt. Der Arbeitgeber kann im Jahr 2018 steuerfrei bis zu EUR 31.200,- in einen Direktversicherungsvertrag zugunsten des ausscheidenden Mitarbeiters per Einmalbeitrag dotieren, der dann hierfür eine lebenslange Zusatzrente erhält. Dieses Modell kann eine interessante Ergänzung zu einer steuerreibenden Abfindungszahlung bilden.

Große Unsicherheiten konnten im vergangenen Jahr durch den obligatorischen Arbeitgeberzuschuss von 15 % auf den Umwandlungsbetrag bei den Unternehmen festgestellt werden. Der Gesetzgeber hat dies für Neuverträge zum 01.01.2019 verbindlich geregelt; unklar ist jedoch, ob die Bezuschussung für bereits bestehende Entgeltumwandlungen erst zum 01.01.2022 einer gerichtlichen Überprüfung standhalten wird. Wir empfehlen daher, die bestehende Versorgungsordnung zu Gunsten einer Gleichbehandlung sämtlicher Entgeltumwandlungen anzupassen, und spätestens zum 01.01.2019 sämtliche Verträge zu bezuschussen. Einfache und klare Regelungen stärken das Vertrauen und die Wertschätzung der Mitarbeiter für den Arbeitgeber.

Auch wenn in der Vergangenheit bereits ein Arbeitgeberzuschuss geleistet worden sein sollte, raten wir, die entsprechende Formulierung in der Versorgungsordnung

einer Überprüfung zu unterziehen. Neu eingeführt wurde für Mitarbeiter mit einem Bruttoeinkommen von maximal EUR 2.200,- monatlich eine besondere Regelung. Da in dieser Arbeitnehmergruppe die Möglichkeit zur Entgeltumwandlung nur unterdurchschnittlich genutzt wurde, hat der Gesetzgeber mit einem arbeitgeberfinanzierten Förderbeitrag einen besonderen Anreiz für Arbeitgeber geschaffen. Da die Beiträge zu diesem Förderbeitrag mit einem Lohnsteuersfortabzug von 30 % behandelt werden können, sind Kosten und Wirkungsgrad deutlich höher als der einer Lohn- oder Gehaltserhöhung.

---

[Verbessert wurde weiterhin die sozialversicherungsrechtliche Behandlung von Leistungen einer Riester-bAV. Leistungen einer betrieblichen Altersversorgung werden seitdem nur noch anteilig auf die Grundsicherung angerechnet.](#)

---

Die Regelungen des BRSG sind komplex. Das Gesetz zieht keinen Schlusstrich zum 01.01.2018 und regelt ab diesem Zeitpunkt alles neu, sondern das BRSG wirkt auch in bereits bestehende Versorgungsordnungen hinein. Der richtige Zeitpunkt zur zukunftssicheren Neuausrichtung Ihrer betrieblichen Altersversorgung sollte daher „sofort“ sein.

UH

# Checkliste zum Jahresende: Versicherungen optimieren / Steuern sparen

Das Jahresende ist eine alljährlich willkommene Gelegenheit, die Dinge in Ordnung zu bringen, an die man im Alltag nur sehr selten denkt. Wir helfen Ihnen dabei mit einer kurzen Checkliste, die Sie auf einige versicherungs- und finanztechnische Fragen aufmerksam macht, und, wenn Sie dies möchten, auch mit einem persönlichen Rat.

## Steuerfreibeträge ausgenutzt?

Vorsorgeaufwendungen wie Renten- und Lebensversicherungsbeiträge mindern als Sonderausgaben bis zu einer bestimmten Höhe das zu versteuernde Einkommen.

## Betriebliche Altersversorgung (bAV)

Haben Sie alle Möglichkeiten der Direktversicherung für sich und Ihre Mitarbeiter ausgeschöpft? Wurden bestehende Pensionszusagen erhöht oder neue Zusagen eingerichtet? Wann wurden diese zuletzt angepasst? Wann wurden die Finanzierungsinstrumente / Rückdeckungsversicherungen zu deren Erfüllung zuletzt überprüft?

Bieten Sie Ihren Mitarbeitern die gesetzlich geforderte Möglichkeit zur Entgeltumwandlung an? Die dauerhafte Steuer- und Sozialabgabenbefreiung dieser Lohnbe-

standteile ist mittlerweile gesichert. Im Zuge des Betriebsrentenstärkungsgesetzes wurden die monatlich geförderten Höchstbeiträge ab 2018 noch einmal deutlich erhöht auf bis zu 8 % (bisher 4 %) der Beitragsbemessungsgrenze der gesetzlichen Rentenversicherung. Haben Sie als Arbeitgeber von der Möglichkeit Gebrauch gemacht für sogenannte Geringverdiener (Arbeitnehmer mit Bruttoeinkommen bis EUR 2.200,- monatlich) eine arbeitgeberfinanzierte bAV-Zusage abzuschließen?

Fortsetzung auf Seite 4

Sofern der jährliche Beitrag hierfür mindestens EUR 240,- und max. EUR 480,- beträgt, können 30% des Beitrages im Rahmen des Lohnsteuerabzugsverfahrens staatlich bezuschusst werden.

**✓ Betriebliche Krankenversicherung (bKV)**

Steigern Sie Ihre Arbeitgeberattraktivität in der Welt des heutigen Fachkräftemangels bereits durch das Angebot einer betrieblichen Krankenversicherung (meist in Form eines sehr günstigen Gruppenvertrages) an Ihre Mitarbeiter? Mit einer bKV können Sie für Ihre Mitarbeiter sofort erlebbaren Nutzen generieren und die Gesundheit Ihrer Mitarbeiter fördern, z.B. durch Zusatzleistungen, die über die Leistungen der gesetzlichen Krankenversicherung hinausgehen. Solche Maßnahmen können nicht nur die Gesundheit Ihrer Mitarbeiter fördern, sondern wirken sich ebenso positiv auf die Produktivität und das Betriebsklima sowie das Image Ihres Unternehmens aus. Arbeitgeberleistungen können zudem steuerlich begünstigt werden.

**✓ Ausreichender Schutz im Haftpflicht-Bereich**

Haben Sie neue Produkte auf den Markt gebracht oder neue Produktionsbereiche installiert? Sind neue Betriebsstätten / Standorte hinzugekommen? Wurden neue Märkte für den Im- und Export erschlossen? Wurden Qualitätssicherungsvereinbarungen getroffen? Gab es Änderungen in der Rechtsform / Firmierung oder der Eigentümerstruktur? Sind Veränderungen bei umweltrelevanten Anlagen vorgenommen worden? Dann sollten Sie dringend Ihren Haftpflichtversicherungsschutz überprüfen lassen.

**✓ Gehaltserhöhung oder Gewinnsteigerung**

Ihr Einkommen hat sich dieses Jahr erhöht? Herzlichen Glückwunsch! Denken Sie bitte auch daran, Ihren Kranken- und Invaliditäts-/ Berufsunfähigkeitsschutz entsprechend anzupassen.

**✓ Steuervorteil Unfallversicherung**

Arbeitnehmer, die eine private Unfallversicherung mit 24-Stunden-Deckung (Freizeit- und Berufsunfälle) abgeschlossen haben können vereinfacht 50% des Beitrages als Werbungskosten steuerlich absetzen. Die andere Hälfte des Beitrages kann nach wie vor als Sonderausgabe geltend gemacht werden. Ein Argument mehr, eine angemessen hohe Unfallvorsorge zu den Topbedingungen der Guarantee Advisor Group zu wählen.

**✓ Feuer-Betriebsunterbrechungs-Versicherung**

Planen Sie Mehrumsatz und somit auch höhere Erträge für das nächste Jahr? Die Feuer-Betriebsunterbrechungs-Versicherung sollte entsprechend angepasst werden.

Im Zweifelsfall sollten Sie sich lieber zu hoch als zu niedrig versichern. Eine Überzahlung wird gegebenenfalls in Höhe von bis zu einem Drittel der Jahresprämie zurückerstattet.

**✓ Versicherungssummen klären / anpassen**

Haben Sie Ihren Betrieb erweitert? Sind alle Zugänge des Anlagevermögens ausreichend abgesichert? Ist fremdes Eigentum, welches Sie gegebenenfalls bedingungsgemäß mitversichern müssen (z.B.

Werkzeuge, zu bearbeitende Gegenstände/ Waren) in Ihrem Betrieb vorhanden und in der Versicherungssumme berücksichtigt? Stellen Sie vielleicht einzelne Kunstgegenstände aus, die separat versichert werden sollten?

**✓ Vollkaskodeckung überprüfen**

Für ältere Fahrzeuge lohnt es sich meist nicht mehr, die Vollkaskoversicherung fortzuführen. Prüfen Sie daher, ob Teile Ihres Fuhrparks altersbedingt auf Vollkaskoschutz verzichten können.

**✓ Steuersparmodell Rürup-Rente**

Nicht nur legal, sondern vom Gesetzgeber ausdrücklich gewollt ist der Steuerspar-effekt von Beiträgen in eine Rürup-Rente, auch genannt Basisrente. Gerade für Selbstständige eine der wenigen Möglichkeiten, mit staatlicher Förderung Teile der eigenen Altersversorgung aufzubauen. In diesem Jahr werden Gesamtbeiträge von bis zu EUR 23.712,- und zu 86% steuerlich als einkommensmindernd anerkannt.

**!** Prüfen Sie deshalb zum Jahresende flexible Einmalzahlungen in Ihrem Vertrag, z.B. aus Tantiemen!

**✓ Riester-Rente**

Sofern Sie zum förderberechtigten Kreis der Personen gehören, die Riester-Verträge abgeschlossen haben, sollten Sie die Höhe der Zahlungen jährlich mit den Einkommensdaten abgleichen. Nur so ist der Erhalt der maximalen Zulagen oder der höchstmögliche Steuereffekt garantiert.

HK

---

## Impressum

Sie haben Fragen zu diesen oder anderen Themen? Rufen Sie uns an – wir informieren Sie gern. Oder besuchen Sie uns im Internet unter: [www.guarantee-advisor-group.com](http://www.guarantee-advisor-group.com). Das Guarantee Journal erscheint dreimal jährlich. Verantwortlich für den Inhalt ist der jeweilige Absender des Guarantee Journals. Nachdruck sowie jegliche andere Form der Wiedergabe, auch auszugsweise, sind untersagt.