

本期内容:

1. 尽管工资非正常地偏高，配偶间的劳资关系仍被承认
2. 业主若决定把混合使用的建筑物归类到企业资产，最迟必须在来年5月31日前明文申报
3. 在钥匙丢失的情况下，承租人只有在锁已经更换的情况下才承担相应责任

1. 尽管工资非正常地偏高，配偶间的劳资关系仍被承认

配偶间的劳资关系只有当他们在实际上严格执行工作合同才能被认可。工作合同内容必须与陌生人之间签订的劳动合同相符。作为雇员的配偶一方必须按照合同规定履行工作职责。

在下萨克森州的一个财政法院判决的个案中，一个业主的配偶作为微型工作的员工在公司里帮忙打点办公室工作，从而每月支取400欧元的薪酬。财政法院认为该配偶所领取的薪酬远远高出她的实际工作，因此判决她只能有权领取净额薪酬200欧元。

尽管有这样的判决，工资非正常地偏高也不能一概而论地导致配偶间的劳资关系不被承认。当家庭成员之间的劳动合同被承认后，工资被限定在可比性的水平，偏高的部分将被视为私人支取公司资产。

2. 业主若决定把混合使用的建筑物归类到企业资产，最迟必须在来年5月31日前明文申报

一个业主既为企业也为私人目的混合地使用某建筑物，若企业目的超过10%，他可以把该建筑物完全归类于企业资产，或者完全归类于私人财产。

如果他一时决定不了，最迟可以拖到来年5月31日前才提交上去。这样的归类选择权(Wahlrecht)既适用于自然人，也适用于法人（例如有限责任公司）。若公司股东兼业务主管的业主使用某建筑物，部分用于他自己的私人居间，则公司必须做出上述归类决定。到来年5月31日还没有递交其明文申报，那么该楼盘地价的增值税则归类于私人资产。所以预提增值税的扣税便取决于业主的归类决定了。

3. 在钥匙丢失的情况下，承租人只有在锁已经更换的情况下才承担相应责任

德国联邦法院判决，如果租客将房屋钥匙丢失，那么房东可以向租客要求赔偿换锁的费用。但是前提必须是房东已经更换了房屋的锁。

在审理的案件中，租客将房屋的钥匙丢失。在租客搬家的时候，房东要求其预支更换整个门锁的费用。德国联邦法院认为，租客在丢失钥匙的情况下，是应当承担损失赔偿责任的，当然也包括了更换门锁的情况，但是前提是出于安全的原因，是必要的情况下。只有房东将门锁已经更换了，才存在一个损失。没有换锁就要求提前支付，这种情况不存在“损失“。

Für weitere Informationen kontaktieren Sie gerne direkt unser EGSZ China Desk:
您若想更详尽的资料，请跟我们联系：

联系人：



潘斯静女士
德国经济学硕士，税务助理
(国语，粤语，德语)
电话：0049-211-17 257 62
电话：0049-177-9733 090
电邮：s.pan@egsz.de
<http://www.egsz.de/china>



王成龙先生
德国法学硕士，博士研究生
(国语，德语，英语)
电话：0049-211-17 257 38
手机：0049-151-4326 6623
电邮：c.wang@egsz.de
<http://www.egsz.de/china>

Erkens Gerow Schmitz Zeiss

Wirtschaftsprüfer | Steuerberater | Rechtsanwälte

EGSZ 审计 税务 律师 事务所

Herausgeber

Erkens Gerow Schmitz Zeiss
Wirtschaftsprüfer Steuerberater Rechtsanwälte
Immermannstraße 45
40210 Düsseldorf

Redaktion

Björn Christian Gerow (V.i.S.d.P.)
Immermannstraße 45
40210 Düsseldorf

Sijing Pan / Chenglong Wang
Immermannstraße 45
40210 Düsseldorf

Bezug

Der EGSZ-China Newsletter kann kostenlos per E-Mail bezogen werden. Bitte schreiben Sie eine E-Mail an China@EGSZ.de mit dem Betreff „EGSZ-China Newsletter“ auch für Anschriftenänderungen.

Download kostenlos unter: www.egsz.de/china

Rechtliche Hinweise

Die Informationen des EGSZ-China Newsletters sind allgemeiner Natur und nicht auf individuelle Entscheidungssituationen ausgerichtet. Hierzu empfehlen wir stets eine passende fachliche Beratung. Trotz sorgfältiger Bearbeitung der Information übernehmen wir keine Gewähr für den Inhalt. Die unveränderte Weitergabe des EGSZ-China Newsletters im Ganzen ist ohne gewerbliche Nutzung bis auf Widerruf erlaubt. Alle Rechte vorbehalten.

Erkens Gerow Schmitz Zeiss

Wirtschaftsprüfer | Steuerberater | Rechtsanwälte

EGSZ 审计 税务 律师 事务所