

# ad rem



## WIRTSCHAFTSKOMPETENZ FÜR SCHULE UND AUSBILDUNG

### Mai 2020 - Ausgabe 301

Seiten	THEMEN
2 - 8	<b>Wirtschaft + Gesellschaft:</b> Hängen gesellschaftliche Ungleichheit und Mietsteigerungen zusammen?
9 - 12	<b>Recht genau:</b> Mietrecht: Beliebte, aber unwirksame Klauseln in Mietverträgen
13 - 18	<b>Business English:</b> Foreign Trade Part 3: (Transportation)
19 - 22	<b>Recht genau:</b> Corona-Kündigungsschutz für Mieter
23 - 36	<b>Fallstudien Finanzierung und Investition:</b> Finanzanalyse in der Wedel AG (2)
37	<b>Dies und Das von Justitia</b> Bundesarbeitsgericht: Kündigungen des Kabinenpersonals von Air Berlin wegen fehlerhafter Massenentlassungsanzeige unwirksam
38 - 41	<b>Graphiken: Zum Nachdenken - Zur Motivation</b> DIW: Konjunkturbarometer Mai – Drastischer Einbruch im zweiten Quartal Hans-Böckler-Stiftung: Gesetzgeber muss handeln Bundesfinanzministerium: Ergebnisse der 157. Sitzung des Arbeitskreises „Steuerschätzungen“ Creditreform: Unternehmensinsolvenzen in Europa, Jahr 2019
42 - 48	<b>Denn eins ist gewiss – die Prüfung kommt bestimmt</b> 12 Fragen zum Zahlungsverkehr Aufgaben zur Deckungsbeitragsrechnung
49 - 51	<b>Kreuzwörterrätsel Finanzierung und Investition:</b> Wir suchen eine Planungsmethode <b>Kreuzwörterrätsel Spedition und Logistik:</b> Wir suchen eine Maßeinheit zur Berechnung der Verkehrsleistung <b>Suchrätsel Außenhandel:</b> Wie viele Begriffe finden Sie?
52	<b>Bestellformular - Impressum</b>

## Hängen gesellschaftliche Ungleichheit und Mietsteigerungen zusammen?

In der uns bereits bekannten „Dreier-WG“ (vgl. ad rem 06/2019) sitzen die drei Mitbewohner\*innen, der Auszubildende Florian (21), die Studentin Laura (22) und die Abiturientin Lisa zusammen. Im Küchenradio laufen gerade die Nachrichten: „Eilantrag gegen ‚Mietendeckel‘ erfolglos. Wie das Bundesverfassungsgericht heute mitteilte, hat die 3. Kammer des Ersten Senats einen Antrag auf vorläufige Außerkraftsetzung der Bußgeldvorschriften des Gesetzes zur Mietenbegrenzung im Wohnungswesen in Berlin (sogenannter „Mietendeckel“) abgelehnt. Wohnungsvermieter aus Berlin wollten erreichen, dass die Verletzung von bestimmten Auskunftspflichten und Verboten zur gesetzlich bestimmten Höchstmiete vorläufig nicht als Ordnungswidrigkeit eingestuft wird. Sie begründeten das damit, dass sich das vom Berliner Senat verabschiedete Gesetz eventuell als verfassungswidrig herausstellen könnte. Wären die Richter dem Antrag der Kläger gefolgt, wäre das einer Aussetzung des Vollzugs eines Gesetzes gleichgekommen. An solche Entscheidungen sind jedoch besonders strenge Maßstäbe anzulegen, da das Gericht damit in die Gestaltungsfreiheit des Gesetzgebers eingreifen würde. Demgegenüber seien die Nachteile, die die Kläger zunächst in Kauf nehmen müssten nicht so schwerwiegend.“

### Situation 1

#### **Laura:**

Als Mieterin finde ich es gut, dass der Staat die Mieten deckelt, aber ich frage mich wirklich, ob das mit unserem Grundgesetz vereinbar ist. Das Eigentum wird gewährleistet, heißt es in Artikel 14 und meiner Meinung nach kann man mit seinem Eigentum machen, was man will. Wenn nun ein Wohnungseigentümer einen Mieter findet und sich mit ihm auf einen Mietpreis einigt, dann hat sich doch der Staat nicht einzumischen.

#### **Aufgabe:**

Diskutieren Sie Lauras Meinung.

#### **Lösungsvorschlag:**

Hier wird der Konflikt zwischen dem Privatrecht (= regelt Rechtsbeziehungen zwischen gleichberechtigten Personen) und dem Öffentlichen Recht (= ordnet die Interessen einzelner Personen den Erfordernissen der Gemeinschaft unter) angesprochen. Grundsätzlich können die Bürger erst einmal untereinander ihre Rechtsverhältnisse frei gestalten. Der Staat soll in diese privaten Angelegenheiten nur eingreifen, wenn gleichzeitig öffentliche Interessen berührt werden. In diesem Zusammenhang (Wohnungsmietverhältnisse) gehen Politik und Rechtsprechung davon aus, dass normalerweise der Mieter der schwächere Partner ist und davor geschützt werden muss, dass der wirtschaftlich stärkere Partner seine Interessen unverhältnismäßig stark durchsetzen kann, also seine Freiheit auf Kosten des Mieters missbraucht. Das Wohnungsmietrecht ist also im Grundsatz als Mieterschutzrecht gestaltet. Das entspricht Artikel 14 (2) des Grundgesetzes: Eigentum verpflichtet. Sein Gebrauch soll zugleich dem Wohle der Allgemeinheit dienen.

### Florian (engagiert sich in der Jugendvertretung):

Ich habe kürzlich an einer Fortbildung unserer Gewerkschaft zum Thema Verteilungsgerechtigkeit teilgenommen. Zur Einleitung führte der Referent folgendes aus:

„Leistungslose Einkommen, also Einnahmen, für die man nicht arbeiten muss machen unsere Wirtschaft krank. Wir haben riesige Ströme von Renteneinkommen in Form von Dividenden, Mieten, Pachten und Zinsen in unserem Wirtschaftssystem: beinahe ein Drittel des Volkseinkommens. Diese Geldströme zahlt jeder von uns jeden Tag, jedes Mal, wenn er einkaufen geht. Vielleicht ist das mit den Zinsen wegen der niedrigen Zinssätze im Moment kein so großes Problem, aber für Mieten gilt: Wer hat, dem wird gegeben. Wer nicht hat, wird vom Vermieter ausgenommen. So tickt unser Immobilienmarkt.“

### Laura:

Harter Tobak. Hat er das irgendwie begründet?

### Florian:

Er hat auf eine Reihe wissenschaftlicher Studien und Fachbeiträge verwiesen, aber besonders anschaulich fand ich das Beispiel<sup>1</sup>, das er mit uns durchgerechnet hat:

### Annahmen<sup>2</sup>:

Fünf Familien wohnen in fünf Häusern. Die Familien 3 bis 5 sind nicht Eigentümer ihrer Häuser, sondern bewohnen sie zur Miete. Die Häuser befinden sich im Eigentum der Familien 1 und 2, wobei Familie 1 vier Häuser besitzt (also drei vermieten kann) und Familie 2 ein Haus, das sie auch bewohnt. Alle Familien erzielen ein Arbeitseinkommen von 1.000 Geldeinheiten (GE). Die Mietbelastungsquote (MBQ)<sup>3</sup> beträgt 30 %. Die sonstigen Konsumausgaben entnehmen Sie der folgenden Tabelle:

### Aufgaben:

1. Setzen Sie die Annahmen in die Tabelle ein und berechnen Sie die fehlenden Werte für 1 Monat!

Familie	Häuser	Arbeits-einkommen	Miete	Rest-einkommen	Konsum-ausgaben	Ersparnis-bildung
1	4	1.000	+900	1.900	1.300	600
2	1	1.000	0	1.000	800	200
3	0	1.000	-300	700	630	70
4	0	1.000	-300	700	660	40
5	0	1.000	-300	700	690	10

2. Berechnen Sie die Eigentumsquoten, die sich aus dem Beispiel ergeben.

Familie 1	80 %
Familie 2	20 %
Familie 3	0 %
Familie 4	0 %
Familie 5	0 %

<sup>1</sup> Die Ausgangstabelle entstammt im Original dem Buch: Kreiß, C: Das Mephisto-Prinzip in unserer Wirtschaft, tredition®2019, S. 4, das der Autor auch als kostenlose PDF-Datei zur Verfügung gestellt hat:

<https://menschengerechewirtschaft.de/wp-content/uploads/2020/05/Buch-Mephisto-30.4.20-Verlag-end.pdf>

<sup>2</sup> Die Eigentumsverteilung gibt in etwa die tatsächliche Eigentümerstruktur in Deutschland wieder. Bei uns wohnen in etwa 56-62% der Menschen zur Miete. Entsprechend liegt die Eigenheimquote bei 38-44%.

<sup>3</sup> MBQ = Bruttokaltmiete/Nettohaushaltseinkommen \* 100%

3. Zeigen Sie die Auswirkungen auf die Ersparnisbildung für a) 1 Jahr und b) für 10 Jahre.

Ersparnisbildung (in GE) für		
1 Monat	a) 1 Jahr	b) 10 Jahre
600	7.200	72.000
200	2.400	24.000
70	840	8.400
40	480	4.800
10	120	1.200

4. Welche Erkenntnisse gewinnen Sie aufgrund der bisherigen Berechnungen?

Die Sparquote (=das Verhältnis der Ersparnis zum verfügbaren Einkommen) wohlhabender Familien ist in der Regel höher als die ärmerer Familien. Anders ausgedrückt: Absolut konsumieren ärmere Familien weniger als wohlhabendere, aber prozentual ist dieser Anteil im Verhältnis zu den verfügbaren Haushaltseinkommen (=Konsumquote) wesentlich höher als der wohlhabender Familien. Durch diese Zahlungsströme wird im Laufe der Zeit das Vermögen von Familie 1 praktisch von alleine immer höher, die Ungleichverteilung nimmt automatisch immer mehr zu.

5. Zeigen Sie, wie sich die Werte der Ausgangstabelle verändern, wenn sich die Mietbelastungsquote aufgrund von Mietsteigerungen auf 40 % erhöht während die Konsumausgaben absolut gleich bleiben!

Familie	Häuser	Arbeits-einkommen	Miete	Rest-einkommen	Konsum-ausgaben	Ersparnis-bildung
1	4	1.000	1.200	2.200	1.300	900
2	1	1.000	0	0	800	200
3	0	1.000	400	600	630	-30
4	0	1.000	400	600	660	-60
5	0	1.000	400	600	690	-90

Ersparnisbildung (in GE) für		
1 Monat	a) 1 Jahr	b) 10 Jahre
900	10.800	108.000
200	2.400	24.000
-30	-360	-3.600
-60	-720	-7.200
-90	-900	-9.000

## 6. Werten Sie Ihr Ergebnis aus!

Wenn die Mieten ansteigen, während die Einkommen stagnieren, erfolgt auf lange Sicht eine Vermögensumverteilung von den Armen zu den Vermögenden. Manchen Familien, insbesondere Arbeitnehmer, die nur Einkommen aus ihrer Arbeit beziehen können, wird es vielleicht zunächst möglich sein, ihre Ausgaben für den Konsum weiter einzuschränken (Umzug in kleinere Wohnungen, Verzicht auf Reisen, Umstieg auf billigere Konsumgüter u.a.m.) oder Ersparnisse aus früheren Jahren aufzubrauchen, aber auf lange Sicht nimmt die **Verarmung** und die **Verschuldung** privater Haushalte in der Gesellschaft zu.<sup>4</sup>

**Situation 2:****Florian:**

Um auf Deine Frage zurückzukommen, Laura: Wenn **ein** Wohnungseigentümer eine Wohnung vermietet und Miete erhält, selbst wenn sie sehr hoch sein sollte: Kein Problem. Wenn aber **wenige** Wohnungseigentümer an **viele** Mieter vermieten und hohe Mieten verlangen, in denen dann unangemessene Renditen (=leistungslose Einkommen) stecken, wird es zu einem gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Problem, um das sich der Staat kümmern sollte.

**Lisa:**

Das Beispiel könnte ein kleines Dorf betreffen, überschaubar - wie bei Asterix. Hat euer Referent auch etwas über Deutschland, Europa oder die ganze Welt gesagt?

**Florian:**

Das Problem trifft wahrscheinlich mehr oder weniger auf die ganze Welt zu, überall dort wo es Privateigentum an Grund und Boden oder Kapital (im Sinne von Produktivvermögen) gibt. So hat zum Beispiel der französische Ökonom Thomas Piketty<sup>5</sup> herausgefunden, dass die Ungleichheit aufgrund von zwei Hauptursachen zunimmt:

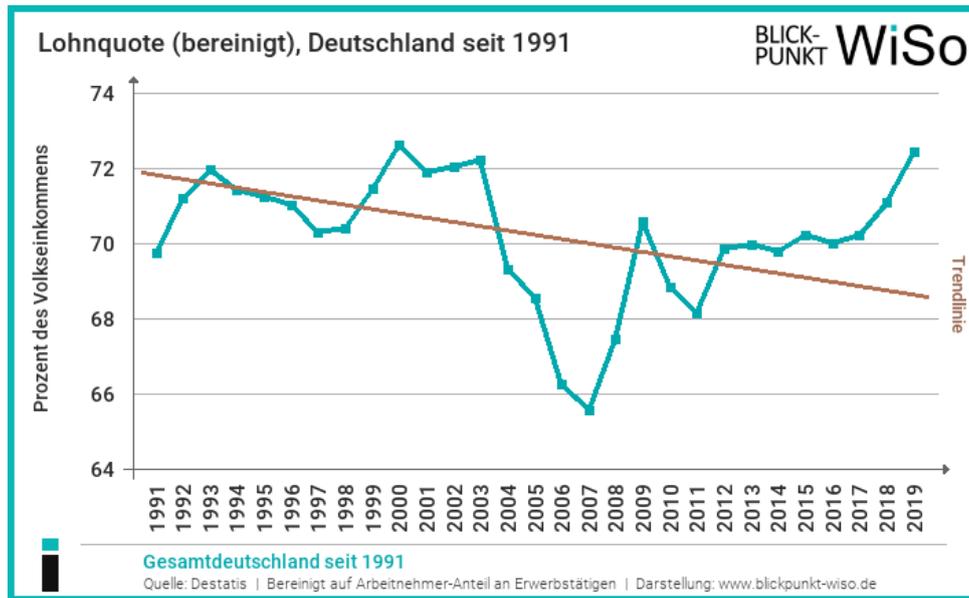
1. Bezieher hoher Einkommen (wie z. B. Manager) haben in der Vergangenheit ihre Macht dazu benutzt, sich selbst hohe Einkommen zu verschaffen – mehr als ihnen zusteht, insbesondere auch relativ mehr als ihnen aufgrund der Produktivitätsentwicklung zusteht, während die Arbeitnehmer weniger bekommen haben als ihnen aufgrund der Produktivitätsentwicklung zugestanden hätte und
2. Einkommen aus Kapital wachsen in der Regel prozentual stärker als die Gesamtwirtschaft, was Piketty mit der Formel  $r > g$  ausdrückt, wobei  $r$  die Kapitalrendite, also die leistungslosen Einkommen und  $g$  das Wirtschaftswachstum bezeichnet. Er hat wohl festgestellt, dass das eine Entwicklung ist, die schon seit einigen Jahrzehnten andauert.

<sup>4</sup> Vgl. z.B. Deutsche Bundesbank, Monatsbericht März 2016

<sup>5</sup> Piketty, T.: Das Kapital im 21. Jahrhundert, München, 2014

**Aufgabe:**

1. Werten Sie die folgende Grafik aus:



URL: <http://file.blickpunkt-wiso.de/diagramm1105.png>

**Lohnquote (bereinigt), Deutschland seit 1991:** Die Lohnquote beziffert das Verhältnis zwischen den Entgelten der Arbeitnehmer/innen und dem gesamten Volkseinkommen in Prozent. Die Differenz zu 100 Prozent entspricht dem Anteil der Kapitaleinkommen (Gewinne, Dividenden, Zinsen, Mieten). Bei der bereinigten Lohnquote wird dieser Wert um Effekte bereinigt, die durch einen steigenden oder fallenden Anteil der Arbeitnehmer/innen an allen Erwerbstätigen entstehen. Ein Blick auf die Entwicklung der Lohnquote seit 1970 bzw. seit 1991 zeigt eine im gesamten Zeitraum negative Tendenz, wobei der Wert am aktuellen Rand wieder deutlich ansteigt. Wie sich die Lohnquote aufgrund der Corona-Krise entwickeln wird, ist im Moment noch nicht absehbar.

**Fortsetzung Situation 2:****Florian:**

Du hast Recht, Lisa, das Beispiel mit den fünf Familien zeichnet ein leicht überschaubares Bild von einem Dorf, das die Wirklichkeit lediglich modellhaft abbilden soll, um den Effekt der Umverteilung erläutern zu können. Man muss sich die typischen Vermieter nicht mehr als „die Oma mit ihrem kleinen Häuschen“ vorstellen, sondern zu einem wesentlichen Teil als wohlhabende Kapitaleigner oder Investmentfonds. Unser Referent hat von einer Studie der Credit Suisse berichtet, die diese - an ihre Investoren gerichtet - erarbeitet hat. Die schreiben in der Zusammenfassung: „Auf der Suche nach sicheren Geldanlagen folgen Privatanleger dem Beispiel finanzkräftiger Investoren und kaufen Wohnobjekte, um diese zu vermieten (Buy-to-let). Dank tiefer Hypothekenzinsen können die Anleger damit ansehnliche Renditen erzielen. Seit Ausbruch der Finanzkrise hat der Anteil solcher Buy-to-let Finanzierungen bei Hypotheken-Neuabschlüssen auf 17% zugenommen. Mit anderen Worten: Jede sechste Eigentumswohnung wird von privaten Investoren zwecks Vermietung gekauft.“

**Lisa:**

„Buy-to-let“ bedeutet doch „Kauf, um zu vermieten“ oder? Lohnt sich das denn?

**Florian:**

Ja, das kann sich lohnen. Die Anbieter bzw. Vermittler solcher kaufbaren Wohnungen versprechen Eigenkapitalrenditen von bis zu 6 % pro Jahr.

**Beispiel:**

Eine 4 ½ Zimmerwohnung kostet in München 1,8 Mio. €. Angenommen ein Käufer finanziert sie zu  $\frac{2}{3}$  mit Eigen- und  $\frac{1}{3}$  mit Fremdkapital und möchte eine Eigenkapitalrendite von 4 % p.a. erzielen. Als Hypothekenzins muss er 0,6 % p.a. an die Bank bezahlen. Welchen Mietpreis muss er verlangen?

<b>Fremdkapitalzinsen:</b>	<b>0,6 % p.a. von 1.200.000,00</b>	<b>7.200,00</b>
<b>Eigenkapitalrendite:</b>	<b>4% p.a. von 600.000,00</b>	<b>24.000,00</b>
<b>Gesamtfinanzierungskosten</b>		<b>31.200,00</b>
<b>Zu verlangende monatliche Miete</b>	<b>31.200,00 / 12</b>	<b>2.600,00</b>

**Florian:**

Das ist eine Miete, die man in München im Moment verlangen kann – und das ist gar nicht einmal so selten.<sup>6</sup>

**Laura:**

Um noch einmal auf unseren Ausgangspunkt zurückzukommen. Du hast eben ausgeführt, dass dieser Mietpreis unangemessene Renditen, sogenannte leistungslose Einkommen, enthält – wie viel wäre denn angemessen? Schließlich entstehen einem Vermieter ja auch Kosten.

**Florian:**

Genau das ist der Punkt. Über welche Kosten sprechen wir? Man könnte die Zins- und Renditekosten als Kosten ansetzen. Der Vermieter muss der Bank in diesem Fall 0,6 % Zinsen p.a. zahlen, zugegeben einen - auch unter den heutigen Bedingungen - niedrigen Zinssatz. Nehmen wir einmal an, das entspräche der Leistung der Bank. Aber inwiefern bedeuten die 4% Eigenkapitalrendite „Kosten“ für ihn? Doch nur, wenn man sie als Opportunitätskosten (=Kosten des Nutzenentganges) definiert, also annimmt, er hätte sein Geld anders anlegen und dabei 4 % Rendite erwirtschaften können. Kalkuliert man Kosten aber anders, etwa i.S.d. Kostenmiete, die im öffentlich geförderten Wohnungsbau statt einer Marktmiete einem Mietverhältnis zugrunde gelegt werden muss, dann kann man anders rechnen, wie folgender Mietvergleich zeigt:

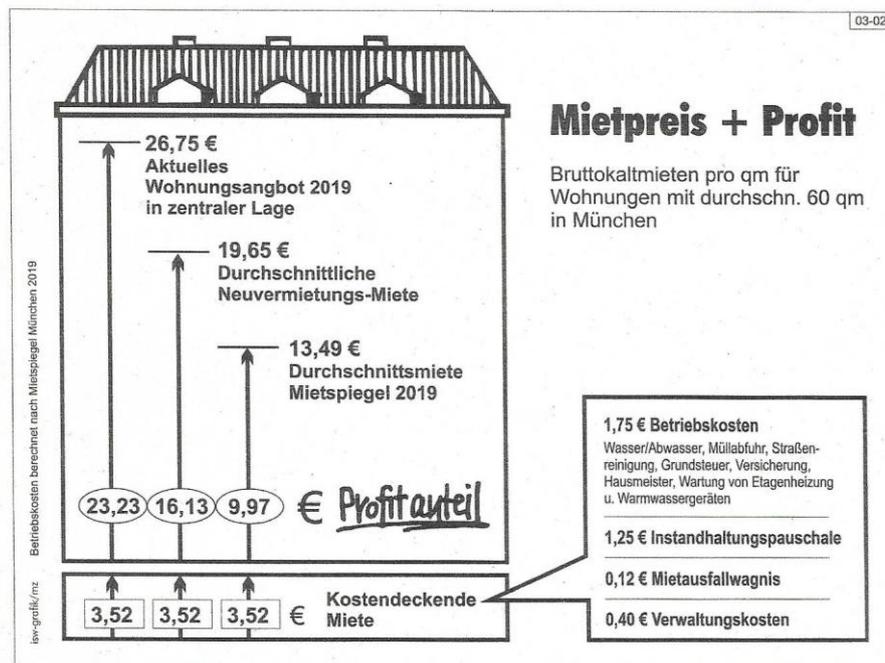
<sup>6</sup> Bei einer Durchschnittsmiete von 22,00 €/m<sup>2</sup> ergibt sich für 120 m<sup>2</sup> eine Monatsmiete von 2.640,00 €.

Mietenvergleich München<sup>8</sup>:

Wohnungsanbieter	Günstigste Nettokaltmiete	Teuerste Nettokaltmiete
Städtische und Genossenschaftswohnungen	6,00 €	8,28 €
Private, freifinanzierte Wohnungen	13,88 €	20,23 €

Aber auch bei den öffentlich geförderten Wohnungen sind bereits Zinsanteile für Eigen- und Fremdkapital in der Kostenmiete enthalten.

Machen wir einmal ein Gedankenexperiment und stellen uns vereinfacht einen Altbau in München vor, bei dem alle Kredite für die Finanzierung der Baukosten und den Kauf des Grundstückes seit Jahrzehnten abbezahlt sind.



Aus: isw-report Nr. 116/117: Holm/Schreer: Mietpreis-Explosion und Wohnungsnotstand, S. 17

## Aufgabe

Werten Sie die Grafik aus!

Die tatsächlichen Aufwendungen für den Eigentümer setzen sich aus den Instandhaltungsausgaben (pauschal 15,00 €/m<sup>2</sup> p.a.), den Verwaltungskosten (pauschal 288,00 €/Wohnheit) und dem Mietausfallwagnis (2 % der Nettokaltmiete) zusammen. Hinzu kommen die Betriebskosten in Höhe von 1,75 €/m<sup>2</sup> (z. B. für Hausmeisterdienste, Versicherungen, Gebühren etc.). Auf eine monatliche Mietzahlung umgerechnet betragen die für die laufende Bewirtschaftung tatsächlich notwendigen Kosten demnach 3,52 €/m<sup>2</sup>.

In München gibt es – auch bei Altbauten – keine Mieten in Höhe von 3,52 €/m<sup>2</sup>. Die meisten Mieter zahlen erheblich mehr. Die Renditeerwartungen dürften also der preistreibende Faktor bei den Mieten sein.

<sup>8</sup> Lt. Planungsreferat München, Wohnungsparameter 2017

## Recht genau

### Mietrecht: Beliebte, aber unwirksame Klauseln in Mietverträgen

#### Einleitung

Die meisten Mieter gehen davon aus, dass ihre Mietverträge komplett „wirksam sind“ und sie sich deswegen an jede kleine Klausel im Vertrag halten müssen. Diese können mitunter sehr einschränkend sein, wenn z.B. alle zwei Jahre die Wohnung neu zu streichen ist, der Vermieter die Tierhaltung komplett verbietet oder sogar die gelegentlichen Übernachtungen von Freunden oder Verwandtschaft bei längeren Besuchen. Die Annahme, man müsse sich nach allem richten, liegt nahe – „pacta sunt servanda“ sagt das BGB, Verträge sind bindend. Wann man trotz dieses Prinzips Klauseln in Mietverträgen getrost ignorieren darf, das erfahren Sie in diesem Beitrag.

#### Beliebte Klauseln in Mietverträgen – aber unwirksam?

Im Folgenden stelle ich Ihnen die beliebtesten Klauseln in Mietverträgen vor, die unwirksam sein können. Überlegen Sie selbst mit: Welche Klauseln halten Sie für wirksam und welche sind erlaubt?

##### Schönheitsreparatur

Zwar ist der Mieter aus dem Mietvertrag verpflichtet, die Wohnung in ordnungsgemäßem Zustand zu belassen, soll sie also pfleglich behandeln. Im Gegenzug muss der Vermieter die gesamte Immobilie in einem ordnungsgemäßen Zustand belassen und sich darum kümmern, dass dieser auch weiterhin besteht. Diese Schönheitsreparatur umfasst jedoch nicht Klauseln, nach denen z.B. jedes Jahr die Wände der Wohnung in weiß gestrichen werden müssen. Denn diese Klausel stellt nicht darauf ab, ob es überhaupt nötig ist, die Wohnung zu renovieren. Bei einem sehr sauberen Mieter, der sich wenig in der Wohnung aufhält, kann diese nach einem Jahr abgesehen von dem üblichen Verschleiß infolge des Gebrauchs im gleichen Zustand sein wie vor der Übernahme der Mietwohnung. Andererseits könnten sich bei einem sehr unordentlichen und kettenrauchenden Mieter die Farbe der Wände bereits früher gelblich färben, sodass eher ein neues Streichen vonnöten ist.

Erlaubt ist hingegen, dass kleinere Schönheitsreparaturen von Mieter selbst bezahlt werden, es muss dafür jedoch eine jährliche Grenze für die Gesamtkosten aufgestellt werden, damit der Vermieter die Kosten für die mitunter teure Renovierung nicht auf den häufig weniger liquiden Mieter abwälzt. Aus dem gleichen Grund dürfen einzelne Schönheitsreparaturen einen Wert von 100 € nicht übersteigen.

##### Renovierung beim Ein- und Auszug

Jeder Mieter möchte in eine möglichst gepflegte Wohnung einziehen, die in seiner Preisklasse liegt. Wenn der Vermieter die Wohnung jedoch unrenoviert, also z.B. nicht frisch gestrichen, übergibt, kann er im Gegenzug nicht vom Mieter verlangen, die Wohnung im renovierten Zustand abzugeben.

Noch ein kleiner Hinweis: Wenn die Wohnung allerdings renoviert abgegeben wurde, kann der Vermieter vom Mieter trotzdem in vielen Fällen nicht fordern, dass er diese weiß zu streichen hat, selbst, wenn er die Renovierung an den Einzelfall und an die Notwendigkeit des Streichens anpasst. Warum? Weil die Vorgabe einer Farbe den Mieter unnötig stark einschränkt; stattdessen darf er in hellen, freundlichen Farben streichen.

## Unerwarteter Besuch vom Vermieter

Es kann passieren, dass der Vermieter plötzlich unangekündigt in der Wohnung steht, die er mit seinem Zweitschlüssel betreten hat und man das als Mieter bemerkt, wenn man mal einen freien Tag hat. Beruft sich der Vermieter dann auf sein „allgemeines Besuchsrecht“, das sogar im Vertrag geregelt ist, ist ihm der Besuch dennoch nicht erlaubt. Denn die Wohnung stellt für den Mieter häufig den Mittelpunkt seines Lebens und seine Intimsphäre (also nicht nur die Privatsphäre) dar. Diese soll vor plötzlichen Störungen geschützt werden, sagt der Gesetzgeber deswegen. Genauso darf er nicht mit kurzfristiger Ankündigung weniger als 24 Stunden vorher die Wohnung besichtigen oder grundlos.

### Wenn der Vermieter meinen Besuch nicht mag – Besuchsverbot? Verbot von Haustieren?

Außerdem kann es vorkommen, dass der Vermieter aus schlechter Erfahrung mit Vormietern bereits in den Mietvertrag schreibt, dass Besuche untersagt sind oder auch nur Übernachtungen. Diese Klauseln sind genauso unwirksam; ebenso darf die Untervermietung nicht generell ausgeschlossen werden.

### Verbot von Haustieren?

Tierliebhaber können sich freuen: Generell sind zumindest Kleintiere wie Vögel, Fische und Kaninchen erlaubt, weil sie die Mietwohnung in der Regel nicht in einen schlechteren Zustand versetzen. Dies kann zwar für Katzen und Hunde anders aussehen, jedoch darf auch hier kein generelles Verbot ausgesprochen werden.

### Wann darf ich kündigen?

Oftmals findet man in Mietverträgen Vorgaben gegenüber dem Mieter, wie lange er warten muss bis zur Kündigung. Halten Sie folgende Klauseln für wirksam?

*„Der Mieter verpflichtet sich, drei (2. Var: mehr als 4) Jahre auf die Kündigung zu verzichten.“*

*„Die Kündigung ist erst wirksam sechs Monate nach Erklärung dieser.“*

In der ersten Klausel ist zwar ein langer Verzicht auf die Kündigung vermerkt, er ist jedoch noch zulässig. Anders verhält es sich jedoch in der 2. Variante, denn die Grenze ist damit überschritten. Zwar können Kündigungsfristen länger als nur zwei Monate sein, damit der Vertragspartner Zeit hat, um einen neuen Mieter zu finden oder als Mieter eine neue Wohnung. Jedoch liegt die Grenze dafür bei einer Kündigungsfrist mit über drei Monaten und ist in der zweiten Klausel also eindeutig überschritten.

*Jetzt können Sie ein wenig besser abschätzen, ob Sie schon ein gutes „Gefühl“ dafür haben, was im Mietrecht erlaubt ist und was nicht. Nutzen Sie für ein besseres Verständnis das folgende Schema!*

**Schema:** Wirksamkeit des Mietvertrags und seiner Klauseln

#### I. Mietvertrag

Für jeden Vertrag ist es zunächst nötig, dass eine der Vertragsparteien ein Angebot auf Abschluss des Mietvertrages gemacht hat, so will es § 145 BGB und die andere Vertragspartei das Angebot gem. § 147 BGB angenommen hat. (Wenn Sie die Vorschriften nachlesen, ignorieren Sie bei der letzten die Formulierung „Frist“, denn sie liefert Ihnen trotzdem die benötigten Informationen.) Dieses muss von der anderen Partei angenommen werden gem. § 147 BGB.

Weiterhin schreibt § 535 voraus, dass im Mietvertrag konkret die **wichtigsten Pflichten von Mieter und Vermieter** festgehalten werden. Daher müssen die ebendiese Personen benannt werden sowie das Mietobjekt – häufig also die angemietete Wohnung oder das angemietete Haus. Des Weiteren muss der Beginn des Mietverhältnisses festgelegt sein. Dafür reicht es jedoch, dass das Datum eindeutig aus dem Vertrag hervorgeht, es muss nicht wortwörtlich erwähnt werden.

Wussten Sie's? Ein Mietvertrag kann sich natürlich auch auf mehrere Mieter beziehen, die zusammen in der Wohnung leben, so z.B. eine Familie, ein Paar oder eine Wohngemeinschaft. Insbesondere für junge Menschen ab ca. 20 Jahren gilt aber noch mehr: Weil diese Menschen potentiell den Wunsch haben können, Kinder zu bekommen, sind deren Kinder – auch, wenn sie nicht im Mietvertrag aufgeführt werden, in manchen Fällen von diesem erfasst durch einen sog. *Mietvertrag mit Schutzwirkungen zugunsten Dritter* gem. § 328 BGB.

## II. keine Wirksamkeitshindernisse

Damit der Vertrag auch wirksam ist, dürfen keine Hindernisse entgegenstehen. Denn durch sie wäre der Mietvertrag nicht wirksam zustande gekommen. Einige der häufigsten Wirksamkeitshindernisse sind der **Mietpreiswucher** sowie ein **sittenwidriger** Mietvertrag. Dazu zählt auch ein Mietvertrag, der **angefochten** werden kann nach § 119 BGB, § 120 BGB oder § 123 BGB, z.B. wenn ein Vertrag nur aufgrund eines Schreibfehlers so abgeschlossen wurde, also z.B. mit einer Null zu wenig im Mietpreis o.Ä. Auch, wenn einer der Vertragspartner arglistig getäuscht hat i.S.d § 123 BGB, kommt der andere Vertragspartner nicht nur aus dem Vertrag „raus“; er ist sogar als von Anfang an nichtig zu betrachten.

## Ihr Rat ist gefragt!

### Der Vertipper im Mietvertrag

Max Schulte ist Azubi und plant, bei seinen Eltern auszuziehen. Dafür sucht er eine Wohnung in der Kölner Innenstadt. Er ist bereit, für eine gute Lage ein wenig mehr Geld auszugeben und hat schon bald eine passende Wohnung gefunden. Heute findet die Vertragsunterzeichnung für eine Wohnung im Stadtteil Köln-Sülz statt. Max hat sich vorher schlau gemacht, welche Klauseln in Mietverträgen häufig vom Vermieter gestellt werden, aber unwirksam sind. Im Mietvertrag sind die wichtigsten Pflichten von Max und seinem künftigen Vermieter ordnungsgemäß festgehalten. Jedoch ist der Mietpreis so hoch, dass Max ihn sich gerade noch leisten kann, aber fast drei Mal so hoch wie in vergleichbaren Wohnungen im Stadtteil. Zudem wird im Vertrag verboten, dass ggf. Kinder oder andere Personen in die Wohnung miteinzuziehen, weil dies zu einem schnelleren Verschleiß führen könnte. Als Kündigungsfrist sind 6 Monate angegeben, er darf zudem keine Haustiere halten.

→ Max ist sich sicher, dass einige der Klauseln unwirksam sind. Um welche handelt es sich dabei?

Ein Mietvertrag ist hier noch nicht zustande gekommen, weil Max noch nicht unterschrieben hat, wenn er jedoch unterschrieben hätte, wären alle hier benannten Klauseln unwirksam.

→ Würden Sie ihm empfehlen, dort einzuziehen?

Zwar ist es für Max rechtlich kein Problem, die nichtigen Klauseln einfach zu ignorieren. Wenn jedoch bereits im Mietvertrag derart viele einschneidende Klauseln festgelegt sind, kann es Probleme mit dem Vermieter geben, wenn er sich nicht an dessen Vorgaben hält. Daher ist es sinnvoll, zumindest auch nach anderen Wohnungen zu suchen.

## Fazit und Praxistipps

Wenn es um starre Klauseln in Mietverträgen geht, dann lohnt es sich, zu überprüfen, ob diese wirksam sind. Gerade, wenn sie nur einen sehr engen Handlungsspielraum für den Mieter zulassen, wie z.B. das verpflichtende Streichen der Wohnung mit weißer Farbe alle zwei Jahre. Wenn Sie unsicher sind, sollten Sie im Ernstfall aber besser mit einem Rechtsanwalt für Mietrecht sprechen, der sich mit allen Fallstricken und der kompletten Systematik dieses Rechtsgebiets bestens auskennt.

## Weiterführende Fragen

- ? Beurteilen Sie folgenden Mietvertrag: „Die Vermietung der Wohnung soll ab Anfang nächster Woche beginnen.“ Ganz unten im Mietvertrag sind Unterschriften von Mieter und Vermieter mit Datum aufgeführt. Ist die wesentliche Information des Mietbeginns hier gegeben?
- ! Nein. Zwar ist im Mietvertrag mehrfach ein Datum bei den Unterschriften genannt, jedoch ist daraus nicht ersichtlich, welches Datum maßgeblich ist. Wenn der Mieter z.B. erst eine Woche später unterschreibt als der Vermieter, wäre fraglich, ab welchem Zeitpunkt man von „nächster Woche“ spricht. Dieses Problem wird in der Praxis aber nur in sehr seltenen Fällen auftreten, da in aller Regel der Mietvertrag gemeinsam und vor Ort unterschrieben wird. Anders könnte es sich allerdings verhalten bei einer Formulierung wie „Der Mietvertrag ist wirksam ab Beginn der Woche nach der späteren Unterschrift“, weil diese Formulierung eine exakte Bestimmung des Datums zulässt.
- ? Werden in einem Mietvertrag im Zweifel auch Gemeinschaftsflächen mitvermietet?
- ! Ja, daran hat der Mieter ein Mitbenutzungsrecht, so darf er natürlich den Flur zur Wohnung mitnutzen
- ? Wie verhält es sich mit Zubehör zum Mietobjekt? Lesen Sie dazu den § 311c BGB.
- ! Dieser sagt zwar nichts von Mietverträgen, ist aber trotz seiner Formulierung (in der Fachsprache „Wortlaut“) genannt, im Zweifel, aber nur dann (!) auf Zubehör anwendbar, so z.B. die Satellitenanlage auf dem Dach oder den Briefkasten.
- ? Warum kann der Mietvertrag auch Sachen umfassen, die wesentliche Bestandteile der Wohnung sind? Denn man möchte doch nur die Wohnung vermieten, oder? Schlagen Sie für die Beantwortung der Frage die §§ 90ff. BGB auf.
- ! In diesen Vorschriften ist alles zu den Sachen geregelt. § 93 BGB regelt, dass nur bestimmte Sachenrechte eingeräumt werden können. Sachen sind auch wesentliche Gegenstände in der Wohnung, so dass diese auch zum Gegenstand des Mietvertrages gemacht werden können.

*Zum Weiterlesen (Blog des Mietervereins)*

[https://www.mieterhilfe-deutschland.de/mieterfragen/?gclid=EAIaIQobChMI8eS\\_no7u6QIV1ud3Ch2WQQ95EAAYASABEglbNPD\\_BwE](https://www.mieterhilfe-deutschland.de/mieterfragen/?gclid=EAIaIQobChMI8eS_no7u6QIV1ud3Ch2WQQ95EAAYASABEglbNPD_BwE)

## Foreign trade

### Part 3 (Transportation)

#### Introduction

In general, transportation is the **MOVEMENT OF GOODS AND PERSONS** from place to place and the various **MEANS BY WHICH SUCH MOVEMENT IS ACCOMPLISHED**. Transport is a quite essential part of commerce and, as home trade as well as foreign trade constantly increases, the importance of transport increases, too. A spreading specialisation in industry implies a more and more centralised production. As a consequence, parts of goods are made in a few areas and have to be moved to central areas for assembling. The costs of transport have to be **ADDED TO** the **COSTS OF PRODUCTION**.

Logistics refers to the transportation of merchandise – raw materials or finished products – from the point of production to the point of final consumption.

#### Question:

What is the difference between transportation and shipping?

#### Answer:

As nouns the difference between transportation and shipping is that transport is the act of transporting or the state of being transported, i.e. the physical process of transporting commodities and merchandise goods and cargo. The term "shipping" means the transportation of goods and originally refers to sea transport, but today also to transport by land and air.

#### Main methods of transport

There are four main methods of transporting goods - road, rail, air and water – with the latter we will deal with in a separate section. Every mode of transportation requires a different set of **INFRASTRUCTURE**, types of **VEHICLES**, **TECHNOLOGICAL SOLUTIONS** and **REGULATIONS** and has different **COSTS**, **SERVICES** and **TRANSIT TIMES**.

##### ① Road transport

Road transport is one of the most basic and historical means of transportation and is the most used one in the European Union for both passengers and goods. Road transport tends to be **CHEAPER** and more **DIRECT** than rail, especially for the transportation of small consignments. It is often used for comparatively inexpensive, non-perishable articles or for shorter distance.

The advantages include a **DOOR-TO-DOOR-SERVICE**, quick loading and unloading in containers, and the use of **ROLL-ON ROLL-OFF** facilities on ferry crossing, where the trucks can drive onto and off the ferry. Furthermore, it offers a relatively lower cost compared to the other means. However, transportation by road takes a relatively longer period of time than the other modes of transportation.

A special type of road transport is **TIR** (Transport Internationaux Routiers), where sealed vehicles, can go through customs without being searched.

Based on the "**CABOTAGE LAWS**", freight forwarders are permitted to transport goods from a third country, e.g. a German carrier can take goods from France to Spain.

## ② Rail transport

Rail transport is not only a means of conveyance of passengers, but it is also used for goods. Rail transport uses freight / container trains for the delivery of merchandise and tends to be more economical than road transport for **BULK** consignment such as coal, oil, sand, etc. There are often links between road and rail carriers, e.g. many European services which use the Channel Tunnel.

## ③ Air transport

Airlines are companies that provide air transport services for travelling passengers and freight. Airlines vary from those with a single aircraft carrying mail or cargo, to full-service international airlines operating hundreds of aircrafts. **SERVICES** offered by the airlines can be categorized as intercontinental, intra-continental, domestic, regional or international, and operates as **SCHEDULED** services or charters.

Compared to other of transport, air freight transport is the **MOST EXPENSIVE**, but also the most effective type of transport and definitely most time-efficient. Air transport is mainly used for some goods over long distances that lose value or deteriorate over a short time. On the one hand, **INSURANCE** seems to be cheaper, as the delivery of goods is only on the way for a short time. On the other hand, in the case of bulk consignments, this can be more expensive than the other forms of transport, as the insurance is calculated by **WEIGHT** or **VOLUME**.

## ④ Water (maritime transportation)

As mentioned above we will deal with shipping in a separate section – only some general remarks. Sea transport has been the largest carrier of freight throughout recorded history. Main maritime routes include oceans, coasts, seas, lakes, rivers and channels. Ships and commercial vessels are used to carry billions of tons of cargo every year. This kind of transport is particularly effective for huge quantities of goods that are **NON-PERISHABLE** in nature and for cities or states that have water access. Moreover, maritime transportation is considerably **LESS EXPENSIVE** than other methods.

## ⑤ Intermodal and multimodal transportation

In practice, only one mode of transport is rarely used, i. e. different methods are combined to guarantee a smooth transport of the goods. We are talking about Intermodal and multimodal transportation.

- **INTERMODAL** transportation concerns a variety of modes used in combination so that the respective advantages of each mode are better exploited. It involves the movements of passengers or freight from one mode of transport to another.
- **MULTIMODAL** transportation - also known as combined transport - is the transportation of goods under a single contract, but performed with at least two different means of transport; the carrier is liable for the entire carriage, even though it is performed by several different modes of transport, e.g. sea and road. As the carriage is often performed by sub-carriers, the carrier does not have to possess all the means of transport. The carrier acts as a multimodal transport operator.

## Documentation of transport

There are different documents in the mentioned methods of transport.

- A **ROAD CONSIGNMENT NOTE (CMR)** is the main document used in road transport and is issued by the carrier and is the Consignor's receipt. It usually state that the goods are **IN A GOOD CONDITION** when the carrier receives them. There are three original copies. A CMR is a receipt and cannot be a "Document of Title", i.e. it does not give ownership of the goods to the person named on the document. "Delivery Notes" are sent with the consignment and can be signed by the Consignee stating either the **CONTENTS HAVE BEEN EXAMINED** or **CONTENTS NOT EXAMINED**.
- Rail transport is covered by a **RAIL CONSIGNMENT NOTE (CIM)**. It is, like a CMR, a receipt and not a document of title.
- The **AIR WAYBILL** is the main document used in air transport. There are **TWELVE** copies: one is sent to the airline, one to the consignor, and one to the consignee, each being accepted as originals. The other copies are sent to customers and all other parties involved. The Air Waybill is only a receipt and cannot be transferred to another person. Like a CMR, it confirms that the goods were received in **APPARENT GOOD ORDER**. Only the **CONSIGNEE** named on the air waybill is the **OWNER** of the consignment and can claim the goods, and need to quote the bill number.

## Exercises

### Word Bank

Word Bank	
commodities	Waren / Rohstoffe
non-perishable	nicht verderblich
Cabotage LAWS	Erbringen von Transportdienstleistungen innerhalb eines Landes durch ein ausländisches Verkehrsunternehmen
conveyance	Transport(mittel)
to deteriorate	sich verschlechtern, verringern, mindern
Document of Title	Traditionspapier / Eigentumsurkunde

### Understanding the main points

- ?** What modes of transport can be used for the effective management of merchandise?  
**✓** road, rail, air, water
- ?** What does every mode of transport require?  
**✓** different set of infrastructure, type of vehicles, technological solutions and regulations
- ?** What modes of transport can be used for the effective management of merchandise?  
**✓** road, rail, air, water
- ?** What is one of the most basic and historical means of transport?  
**✓** road transport

- ? What are the advantages of road transport?  
 ✓ door-to-door-service, quick loading and unloading in containers, use of roll-on roll off facilities
- ? What capacity does road transport offer?  
 ✓ transportation of small consignments
- ? What does rail transport use for the delivery of merchandise?  
 ✓ freight / container trains

? Is air transport more expensive than all the other means of transport?
✓ Air freight transport is the most expensive one.

- ? How can airline services be categorized?  
 ✓ Services can be categorized as intercontinental, intra-continental, domestic, regional or international, and operates as scheduled services or charters.
- ? What is sea transport mainly effective for?  
 ✓ This kind of transport is particularly effective for huge quantities of goods that are non-perishable in nature.

#### Decide whether the following statements are true or false!

The Road Consignment Note is issued by the consignor.	<b>False:</b> by the carrier
The CMR usually states that the goods are in a good condition.	<b>True</b>
The CMR is a Document of Title.	<b>False:</b> a CMR is a receipt
A Rail Consignment Note is, like a receipt and not a document of title	<b>True</b>
The Air Waybill has ten copies.	<b>False:</b> twelve copies
Only the consignee named on the air waybill is the owner of the consignment.	<b>True</b>
To claim the goods the consignee does not need to quote the bill number.	<b>False:</b> need to quote the bill number

## Modal letters

### Request for a quotation for delivery by road

Office designer

43-48 Newell Street, Birmingham, B3 4WJ

Telephone: +44 (0)21 2366571

Fax: +44 (0)21 2368592

#### **FACSIMILE MESSAGE**

To: Carters Forwarding Agency  
Fax: 021 204972  
From: R. Cliff  
Date: 2 May 2020  
Subject: Quotation for Cardiff delivery  
Pages: 1

Please quote for collection from the above address and delivery to:

J. Watson & Son Ltd, 21 Danbury Road, Cardiff

- 6 computer tables 100cm x 50cm
- 6 armchairs, 320x190x260cm
- 6 bookcases assembly kits packed in strong cardboard boxes, each measuring 14 m<sup>2</sup>

The computer tables and the armchairs are fully protected against knocks and scratches by polythene and corrugated paper wrapping, and the invoiced value of the consignment of £2,330.00.

I would appreciate a prompt reply, as delivery must be mad by the end next week.

***Richard Cliff***

Richard Cliff  
Managing Director

Reply: Quotation for delivery by road

Carters Forwarding Agency  
54-59 Riverside, Birmingham, B5 7WJ  
Telephone: +44 (0)21 2049721  
Fax: +44 (0)21 20449937

**FACSIMILE MESSAGE**

To: R. Cliff  
Fax: 021 2368592  
From: H. Weldon (Ms)  
Date: 2 May 2020  
Subject: Quotation for Cardiff delivery  
Pages: 1

Dear Mr Cliff

In reply to the fax you sent today, we can quote £272.20 for picking up and delivering your consignment to the consignee's premises. This includes loading and unloading, plus insurance, and is valid with immediate effect until 6 June 2020.

If you would like to go ahead, please complete the Delivery Note with this fax, and let us know two days before you want the delivery to be made. Our driver will hand you a receipt when he collects the consignment.

If you have any further queries, please do not hesitate to contact me.

**H. Weldon**

H. Weldon (Ms)

## Recht genau

### Corona-Kündigungsschutz für Mieter



In der uns bereits bekannten „Dreier-WG“ (vgl. ad rem 06/2019) sitzen die drei Mitbewohner\*innen, der Auszubildende Florian (21), die Studentin Laura (22) und die Abiturientin Lisa (18) zusammen. Zu Besuch ist Florians Freund Julian (20), der eine Ausbildung als Immobilienkaufmann absolviert hat und zurzeit als Angestellter in einem Immobilienunternehmen tätig ist. Im Küchenradio laufen die Nachrichten. Die Sprecherin vermeldet gerade: „Die Unternehmen Adidas, Deichmann und H&M kündigten heute an, die Mietzahlungen für ihre aufgrund der

Corona-Krise geschlossenen Shops ab Mai einzustellen, falls bis dahin die Geschäfte nicht in vollem Umfang wiedereröffnet werden. Dies betreffe auch Filialen, deren Fläche mehr als 800 qm betrage.“

**Lisa:** „Das ist doch eine Unverschämtheit. Mein Vater, zum Beispiel, ist Immobilienbesitzer. Als er sein Einzelhandelsgeschäft altersbedingt aufgab, vermietete er das Ladenlokal. Von dieser Miete leben meine Eltern nun im Ruhestand. Können denn diese reichen, multinationalen Unternehmen so einfach die Mietzahlungen einstellen, nur weil gerade die Corona-Pandemie grassiert?“

**Laura:** „Könnten wir als WG das denn auch machen - immerhin kann ich meinen Nebenjob als Kellnerin im Moment nicht ausüben, so dass ich bis auf weiteres kein eigenes Einkommen habe! Was meinst Du dazu, Julian.“

**Julian:** „Das ist nicht so einfach. Aus aktuellem Anlass hatten wir gestern eine Fortbildung mit unserem Justiziar zu dem Thema, weil wir wissen wollten, wie wir reagieren müssen, falls einige unserer Mieter jetzt die Mietzahlungen einstellen. Und Laura, es ist doch geplant, dass Studenten die aufgrund der Corona-Pandemie keine Nebentätigkeit mehr ausüben können, Überbrückungshilfen erhalten.“

**Florian:** „In unserem Betrieb, wie ihr wisst sind wir im Groß- und Außenhandel tätig, wird gerade diskutiert, ob wir demnächst noch unsere laufenden Ausgaben bezahlen können. Die Miete ist einer der größten Posten. Unser Geschäftsführer meinte, dass der Vermieter nicht kündigen kann, wenn der Mieter „wegen Corona“ in Zahlungsschwierigkeiten gekommen ist. Das habe der Bundestag beschlossen.“

**Julian:** Wie schon gesagt - die Lage ist kompliziert. Richtig ist, dass der Gesetzgeber noch im März das **GESETZ ZUR ABMILDERUNG DER FOLGEN DER CORONA-PANDEMIE IM ZIVIL-, INSOLVENZ- UND STRAFVERFAHRENSRECHT** beschlossen hat. Grundsätzlich muss man erst einmal das Wohnungsmietrecht und Gewerbemietrecht auseinanderhalten. Der Gesetzgeber geht nämlich davon aus, dass der Wohnungsmieter in der Regel der schwächere Vertragspartner ist und durch das Mietrecht besonders geschützt werden muss. Im Gewerbemietrecht behandelt man die Vertragspartner dagegen als ebenbürtig. Häufig sind beide Parteien Kaufleute oder zumindest beruflich so erfahren, dass man annehmen kann, dass sie ihre Mietverträge auf Augenhöhe miteinander aushandeln können.“

**Laura:** Noch einmal zurück zu meiner Frage. Können wir also nicht wegen Mietschulden gekündigt werden, wenn wir nun unsere Mietzahlungen einstellen?

**Julian:** Unser Justiziar hat gestern in dem Zusammenhang auf den genauen Text des Gesetzes verwiesen: „Der Vermieter kann ein Mietverhältnis über Grundstücke oder über Räume **NICHT ALLEIN** aus dem Grund kündigen, dass der Mieter im Zeitraum vom 1. April 2020 bis 30. Juni 2020 trotz Fälligkeit die Miete nicht leistet, sofern die Nichtleistung auf den Auswirkungen der COVID-19-Pandemie beruht.“ Falls ihr also bereits Mietschulden haben solltet und jetzt auch noch eure Mietzahlungen aufgrund von Covid-19-Pandemie einstellt, könnte euer Vermieter außerordentlich kündigen - nach § 543 (2), Ziff. 3 BGB. Habt ihr aber zurzeit noch keine Mietschulden und kommt ihr jetzt „wegen Corona“ in Zahlungsschwierigkeiten, kann er vorläufig nicht kündigen. Das heißt aber nicht, dass ihr eure nicht Miete zu zahlen braucht. Ihr müsst auf jeden Fall alle Mietschulden **BIS ZUM 30. JUNI 2022 BEGLEICHEN**.

## Weiterführende Fragen



### **Darf man als Mieter jetzt seine Mietzahlungen stoppen? Begründen Sie Ihre Ansicht!**



Grundsätzlich ist der Mieter gemäß § 536 BGB bei Sach- und Rechtsmängeln an der Mietsache von der Entrichtung der Miete befreit, wenn die Tauglichkeit zum vertragsgemäßen Gebrauch der Mietsache nicht (mehr) gegeben ist. Das liegt in diesem Fall vor. Die gewerblichen Mieter, hier also Adidas, Deichmann und H&M, dürfen die Zahlung also zu Recht verweigern. Dieser Sachverhalt trifft auf Wohnungsmieten schon deshalb nicht zu, weil deren Nutzbarkeit in der Krise weiterhin gegeben ist.

Eine andere Frage ist allerdings, ob solch ein Verhalten auch legitim ist. Das Justizministerium ist der Auffassung, dass es unanständig und nicht akzeptabel sei, wenn finanzstarke Unternehmen in der Corona-Krise ihre Mietzahlungen stoppten. Mit Artikel 5, § 2 des Gesetzes zur Abmilderung der Folgen der Corona-Pandemie wollte der Gesetzgeber vornehmlich Wohnungsmieter und Kleingewerbebetreiber vor dem Risiko schützen, dass diese in der Krise ihre Wohnung oder gewerblichen Räume verlieren.

Nur für den Fall, dass jemand infolge der Krise in ernsthafte Zahlungsschwierigkeiten geraten sollte, kann er für einen begrenzten Zeitraum nicht gekündigt werden. Mieter sind jedoch weiterhin verpflichtet, ihre Miete zu bezahlen.



### **Erörtern Sie mögliche volkswirtschaftliche Gefahren dieses Verhaltens!**



Die Wirtschaftsakteure könnten in die sogenannte „mikroökonomische Rationalitätsfalle“ tappen. Die Ausgaben der einen Partei (Mieter, Konsumenten) sind nämlich gleichzeitig die Einkommen der anderen Partei (Vermieter, Einzelhändler, Dienstleister).

Einzelwirtschaftlich betrachtet, wäre es im Moment zwar sinnvoll, seine Ausgaben einzuschränken und zu sparen. Wenn das in der Krise jedoch alle (Konsumenten, Unternehmen und der Staat) machen, wird die Krise verschärft, die Wirtschaft gerät in eine Abwärtsspirale (Rezession).

Aus gesamtwirtschaftlicher (volkswirtschaftlicher) Sicht muss jetzt darauf geachtet werden, dass die üblichen Zahlungsströme nicht abreißen. Es ist Aufgabe des Staates und der Notenbank (EZB), das zu verhindern und gegenzusteuern.



### Was muss man als Mieter in der jetzigen Situation tun, wenn man sich vor einer Kündigung schützen will?



Ein Mieter sollte dem Vermieter mitteilen, dass er seine Miete infolge der Covid-19 Pandemie nicht zahlen kann und dies glaubhaft nachweisen, zum Beispiel durch eine eidesstattliche Versicherung oder dadurch, dass er Bescheinigungen vorlegt, die seine Lage belegen. Mieter und Vermieter sollten zu einer entsprechenden Stundungsvereinbarung kommen. Seine Mietschulden muss der Mieter jedoch innerhalb von 24 Monaten endgültig begleichen, anderenfalls kann ihm wieder gekündigt werden.



### Was muss man als Mieter in der jetzigen Situation tun, wenn man sich vor einer Kündigung schützen will?



Ein Mieter sollte dem Vermieter mitteilen, dass er seine Miete infolge der Covid-19 Pandemie nicht zahlen kann und dies glaubhaft nachweisen, zum Beispiel durch eine eidesstattliche Versicherung oder dadurch, dass er Bescheinigungen vorlegt, die seine Lage belegen. Mieter und Vermieter sollten zu einer entsprechenden Stundungsvereinbarung kommen. Seine Mietschulden muss der Mieter jedoch innerhalb von 24 Monaten endgültig begleichen, anderenfalls kann ihm wieder gekündigt werden.



### Welche Kündigungsmodalitäten gelten normalerweise bei Mietschulden?



Gemäß § 543 BGB kann ein Mietverhältnis vom Vermieter **außerordentlich fristlos gekündigt werden**, wenn der Mieter für zwei aufeinanderfolgende Termine mit der Miete in Rückstand ist oder über einen längeren Zeitraum mit zwei Monatsmieten. Eine Abmahnung ist nicht erforderlich.

Zum Weiterlesen: <https://ratgeber.immowelt.de/a/mietschulden-erste-hilfe-fuer-mieter.html>

### Text 1

**Die Bundesjustizministerin Christine Lambrecht erklärt:** "Die Corona-Krise stellt viele Menschen vor große wirtschaftliche und existenzielle Herausforderungen. Mit den am 01.04.2020 in Kraft getretenen zivilrechtlichen Vorschriften erhalten Mieter, Verbraucher und Kleinstgewerbetreibende eine wichtige Verschnaufpause, die sie benötigen, um staatliche Hilfen und Unterstützungsleistungen in Anspruch nehmen zu können. Die Regelungen stellen sicher, dass Mieter und Gewerbetreibende in dieser schwierigen Zeit nicht ihr Zuhause oder ihr Betriebs- oder Ladenlokal verlieren. Die Mieten müssen trotz des Kündigungsausschlusses vollständig gezahlt werden. Daran ändern auch die vorübergehenden Regelungen nichts. Für wichtige Verträge der Existenzsicherung und für Verbraucherdarlehensverträge gewähren wir einen Zahlungsaufschub, damit die Grundversorgung der Verbraucher gesichert und die finanziellen Belastungen in dieser schwierigen Zeit etwas abgefedert werden."

*[https://www.bmjv.de/DE/Themen/FokusThemen/Corona/Miete/Corona\\_Miete\\_node.html](https://www.bmjv.de/DE/Themen/FokusThemen/Corona/Miete/Corona_Miete_node.html) letzter Zugriff: 16.04.2020*

### Text 2

#### Bürgerliches Gesetzbuch (BGB)

##### § 536 Mietminderung bei Sach- und Rechtsmängeln

(1) Hat die Mietsache zur Zeit der Überlassung an den Mieter einen Mangel, der ihre Tauglichkeit zum vertragsgemäßen Gebrauch aufhebt, oder entsteht während der Mietzeit ein solcher Mangel, so ist der Mieter für die Zeit, in der die Tauglichkeit aufgehoben ist, von der Entrichtung der Miete befreit. Für die Zeit, während der die Tauglichkeit gemindert ist, hat er nur eine angemessen herabgesetzte Miete zu entrichten. Eine unerhebliche Minderung der Tauglichkeit bleibt außer Betracht.

### Text 3

#### Bürgerliches Gesetzbuch (BGB)

##### § 543 Außerordentliche fristlose Kündigung aus wichtigem Grund

(1) Jede Vertragspartei kann das Mietverhältnis aus wichtigem Grund außerordentlich fristlos kündigen. Ein wichtiger Grund liegt vor, wenn dem Kündigenden unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls, insbesondere eines Verschuldens der Vertragsparteien, und unter Abwägung der beiderseitigen Interessen die Fortsetzung des Mietverhältnisses bis zum Ablauf der Kündigungsfrist oder bis zur sonstigen Beendigung des Mietverhältnisses nicht zugemutet werden kann.

(2) Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn ... oder

3. der Mieter

a) für zwei aufeinander folgende Termine mit der Entrichtung der Miete oder eines nicht unerheblichen Teils der Miete in Verzug ist oder

b) in einem Zeitraum, der sich über mehr als zwei Termine erstreckt, mit der Entrichtung der Miete in Höhe eines Betrages in Verzug ist, der die Miete für zwei Monate erreicht.

Im Falle des Satzes 1 Nr. 3 ist die Kündigung ausgeschlossen, wenn der Vermieter vorher befriedigt wird. Sie wird unwirksam, wenn sich der Mieter von seiner Schuld durch Aufrechnung befreien konnte und unverzüglich nach der Kündigung die Aufrechnung erklärt.

### Text 4

#### Artikel 5

Änderung des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuche

„Artikel 240 Vertragsrechtliche Regelungen aus Anlass der COVID-19-Pandemie ...

§2 Beschränkung der Kündigung von Miet- und Pachtverhältnissen

(1) Der Vermieter kann ein Mietverhältnis über Grundstücke oder über Räume nicht allein aus dem Grund kündigen, dass der Mieter im Zeitraum vom 1. April 2020 bis 30. Juni 2020 trotz Fälligkeit die Miete nicht leistet, sofern die Nichtleistung auf den Auswirkungen der COVID-19-Pandemie beruht. Der Zusammenhang zwischen COVID-19-Pandemie und Nichtleistung ist glaubhaft zu machen. Sonstige Kündigungsrechte bleiben unberührt. (2) Von Absatz 1 kann nicht zum Nachteil des Mieters abgewichen werden. (3) Die Absätze 1 und 2 sind auf Pachtverhältnisse entsprechend anzuwenden. (4) Die Absätze 1 bis 3 sind nur bis zum 30. Juni 2022 anzuwenden.

## Fallstudien Investition und Finanzierung

### Finanzanalyse in der Wedel AG (2)

#### Situationsbeschreibung



Die Geschäftsführung der Wedel AG möchte wissen, wie es dem Unternehmen geht. Zu diesem Zweck wurden zunächst **KENNZAHLEN** zur Vermögens-, und Kapitalstruktur ermittelt; diese basieren auf der Bilanz sowie der Gewinn- und Verlustrechnung.

Sie arbeiten in der Abteilung Finance und Controlling. Ihre Chefin gibt Ihnen den Auftrag, wichtige Kennzahlen zur Liquiditätssituation zu ermitteln. Sie gibt Ihnen folgende Anweisung mit auf den Weg: „Bitte beachten Sie, dass sich die Liquidität statisch und dynamisch betrachten lässt. Außerdem können Sie davon ausgehen, dass 20 % der Vorräte langfristig im Unternehmen gebunden sind und die Restlaufzeit der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten kürzer als 1 Jahr ist.“

Ihnen stehen folgende zunächst **UNTERLAGEN** zur Verfügung:

- ↪ Bilanzen der Jahre 2019 und 2020 (siehe Anhang 1)
- ↪ Gewinn- und Verlustrechnungen der Jahre 2019 und 2020 (siehe Anhang 2)
- ↪ Kapitalflussrechnung des Jahres 2020 (siehe Anhang 3)

#### Arbeitsaufträge (Teil 1)

- 1 *Welches Ziel hat Ihrer Meinung Vorrang: Liquidität oder Erfolg? Begründen Sie Ihre Auffassung. Beziehen Sie in Ihre Überlegungen auch die gegenwärtigen Auswirkungen der Covid19-Pandemie.*
- 2 *Worin unterscheiden sich absolute und relative Liquidität?*
- 3 *Ermitteln Sie die Kennzahlen ① - ⑦.*

#### Analyse der Liquidität (Teil 1)

##### Ansatzpunkte:

Bestandsgrößen der **AKTIV- UND PASSIVSEITE** der Bilanz

##### Wichtige Kennzahlen im Überblick

#### ① Goldene Finanzierungsregel

##### Fragestellung

Entspricht die Kapitalüberlassungsdauer der Finanzierung der Kapitalüberlassungsdauer der Investition?  
(Grundsatz der Fristenkongruenz)

##### Formeln

$$\frac{\text{langfristiges Vermögen}}{\text{langfristiges Kapital}} \quad \text{bzw.} \quad \frac{\text{kurzfristiges Vermögen}}{\text{kurzfristiges Kapital}}$$

##### Anmerkungen

- Fristenkongruenz gewahrt: langfristig, wenn der Wert  $\leq 1$  ist bzw. kurzfristig, wenn der Wert  $\geq 1$  ist
- Wichtiger Indikator für Fremdkapitalgeber im Rahmen der Kreditwürdigkeitsprüfung

## ② Goldene Bilanzregel

### Fragestellung

Ist das langfristige Vermögen auch langfristig finanziert?

### Formeln

Goldene Bilanzregel (enge Fassung)

$$\frac{\text{Eigenkapital} + \text{langfristiges Fremdkapital}}{\text{Anlagevermögen}}$$

Goldene Bilanzregel (weite Fassung)

$$\frac{\text{Eigenkapital} + \text{langfristiges Fremdkapital}}{\text{Anlagevermögen} + \text{langfristiges Umlaufvermögen}}$$

### Aussagekraft

- Einhaltung gewährleistet, wenn beide Werte > 1
- Für externe Bilanzleser schwierig: Zuordnung der Vermögensteile in kurz- und langfristig

## ③ Liquidität 1. Grades (Barliquidität)

### Fragestellung

Bis zu welcher prozentualen Höhe können kurzfristige Verbindlichkeiten durch flüssige Mittel (Bank und Kasse) beglichen werden?

### Formel

$$\frac{\text{Zahlungsmittel} \times 100 \%}{\text{kurzfristige Verbindlichkeiten}}$$

### Anmerkungen

- ermöglicht potenzielle Zahlungsschwierigkeiten und finanzielle Handlungsspielräume zu erkennen
- stark branchenabhängig und nur im Wettbewerbsvergleich aussagefähig
- leicht aus der Bilanz ermittelbar
- aus der Bilanz sind nicht alle Zahlungsverpflichtungen erkennbar
- Werte leicht manipulierbar (Stichwort: „window dressing“)
- Faustregel:  $20 \% < x < 50 \%$

#### ④ Liquidität 2. Grades (Liquidität auf kurze Sicht)

##### Fragestellung

Bis zu welcher prozentualen Höhe können kurzfristige Verbindlichkeiten durch monetäres Umlaufvermögen beglichen werden?

##### Formel

$$\frac{(\text{Zahlungsmittel} + \text{kurzfristige Forderungen}) \times 100 \%}{\text{kurzfristige Verbindlichkeiten}}$$

##### Anmerkungen

- siehe ③
- Faustregel:  $x > 100 \%$

#### ⑤ Liquidität 3. Grades (Liquidität auf mittlere Sicht)

##### Fragestellung

Bis zu welcher prozentualen Höhe können kurzfristige Verbindlichkeiten durch das gesamte Umlaufvermögen abgedeckt werden?

##### Formel

$$\frac{(\text{Zahlungsmittel} + \text{kurzfristige Forderungen} + \text{kurzfristige Vorräte}) \times 100 \%}{\text{kurzfristige Verbindlichkeiten}}$$

##### Anmerkungen

- Siehe ③
- Faustregel:  $x > 200 \%$
- bei hohen Werten Zielkonflikt zu Rentabilität

#### ⑥ Working Capital

##### Fragestellung

Reicht das kurzfristige Umlaufvermögen aus, um die kurzfristigen Verbindlichkeiten abzudecken?

##### Formel

$$\text{kurzfristiges Umlaufvermögen} - \text{kurzfristige Verbindlichkeiten}$$

##### Anmerkungen

- positives Working Capital besagt, dass das Anlagevermögen, das langfristig gebundene Umlaufvermögen und Teile des kurzfristigen Umlaufvermögens langfristig finanziert sind
- ein hohes Working Capital weist u.U. auf zu hohe Lagerbestände und ein schlechtes Forderungsmanagement hin

### Lösung zu Arbeitsaufgabe 1

- ↳ Unter **LIQUIDITÄT** versteht man die Zahlungsfähigkeit eines Unternehmens. Ein Unternehmen muss jederzeit in der Lage sein, seinen fälligen Zahlungsverpflichtungen nachkommen zu können. Die Zahlungsfähigkeit ist also von existenzieller Bedeutung für ein Unternehmen. Denn: dauerhafte Zahlungsfähigkeit führt zur **INSOLVENZ** eines Unternehmens. Zahlungseingänge und Zahlungsausgänge müssen permanent überwacht werden, um die **ZAHLUNGSUNFÄHIGKEIT** zu vermeiden.
- ↳ Wenn ein Unternehmen „erfolgreich“ gewirtschaftet hat, dann **ÜBERSTEIGEN** die Erträge die Aufwendungen. Aber nicht alle Erträge führen **SOFORT** zu Einzahlungen und nicht alle Aufwendungen **SOFORT** zu Auszahlungen.
- ↳ Die gegenwärtige Covid19-Pandemie hat bei vielen Unternehmen dazu geführt, dass die **EINZAHLUNGEN** in hohem Maße bzw. komplett **WEGGEFALLEN** sind - während die **AUSZAHLUNGEN** (z.B. für Gehälter Miete etc.) **NICHT** in gleichem Ausmaß zurückgehen. So verliert bspw. die Lufthansa momentan stündlich ca. 1 Mio. € an liquiden Mitteln. Diese Situation lässt sich auch für finanzstarke Unternehmen nicht über mehrere Monate durchhalten. Vor diesem Hintergrund greift die Bundesregierung Unternehmen durch mehrere Maßnahmen „finanziell“ unter die Arme (*Stichwort: Corona-Schutzschild, Seite 10 in dieser Ausgabe*).
- ↳ Die Einhaltung der Liquidität ist eine „**STRENGE NEBENBEDINGUNG**“ für das Streben nach Rentabilität. Auf **KURZE** Sicht kann ein **UNRENTABLES** Unternehmen durchaus **LIQUIDE** sein und auch ein **ILLIQUIDES** Unternehmen kann durchaus **RENTABEL** arbeiten. **LANGFRISTIG** gilt aber: ein **RENTABLES** Unternehmen muss **GLEICHZEITIG** liquide sein (und umgekehrt).

### Lösung zu Arbeitsaufgabe 2

- ↳ Als **ABSOLUTE LIQUIDITÄT** bezeichnet man die Fähigkeit von Vermögensgegenständen als Zahlungsmittel verwendet werden zu können (z.B. Bankguthaben, Kassenbestände, Scheck“guthaben“) bzw. als in Zahlungsmittel umgewandelt werden zu können (z.B. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen, Vorräte, Grundstücke). Ein Vermögensgegenstand ist umso „liquider“, je schneller er in Zahlungsmittel umgewandelt werden kann. Besser wäre es in diesem Zusammenhang von Liquidierbarkeit zu sprechen.
- ↳ Bei der **ABSOLUTEN LIQUIDITÄT** werden zeitpunktbezogen verschiedene Posten der Bilanz zueinander ins Verhältnis gesetzt (z.B. flüssige Mitteln zu kurzfristigen Verbindlichkeiten); es handelt sich um eine **STATISCHE** Betrachtungsweise. Die **RELATIVE LIQUIDITÄT** ist **ZEITRAUMBEZOGEN** und **DYNAMISCH**, wenn ein Unternehmen jederzeit in der Lage ist, den fälligen Zahlungsverpflichtungen uneingeschränkt nachkommen zu können.

Lösung zu Arbeitsaufgabe 3**Kennzahlen zur Liquiditätslage (Euro-Werte in Tsd. €)**

	<b>Kennzahl</b>		<b>Wert</b>	<b>Zielvorgabe eingehalten?</b>
①	Goldene Finanzregel	$= \frac{34.400}{51.150}$	0,67	ja
②	Goldene Bilanzregel (enge Fassung)	$= \frac{51.150}{33.000} =$	1,55	ja
②	Goldene Bilanzregel (weite Fassung)	$= \frac{51.150}{34.400} =$	1,49	ja
③	Liquidität 1. Grades	$= \frac{15.000 \times 100 \%}{25.800} =$	58,14%	ja
④	Liquidität 2. Grades	$= \frac{35.000 \times 100 \%}{25.800} =$	135,66%	ja
⑤	Liquidität 3. Grades	$= \frac{40.600 \times 100 \%}{25.800} =$	157,36%	nein
⑥	Working Capital	$= 40.600 - 25.800 =$	14.800	ja

Hilfswerte 1 für die Berechnung der Kennzahlen zur Liquidität [2020]

① - ②

Anlagevermögen	33.000 Tsd. €
+ Vorräte (langfristig gebunden = 20 %)	1.400 Tsd. €
= langfristiges Vermögen	34.400 Tsd. €
Eigenkapital	38.650 Tsd. €
+ langfristiges Fremdkapital (Pensionsrückst. + Anleihen)	12.500 Tsd. €
= langfristiges Kapital	51.150 Tsd. €

③ - ⑥

liquide Mittel (Wertpapiere + Zahlungsmittel)	15.000 Tsd. €
+ Forderungen aus LuL und übrige Forderungen	20.000 Tsd. €
= monetäres Umlaufvermögen	35.000 Tsd. €
+ Vorräte (kurzfristig gebunden = 80 %)	5.600 Tsd. €
= Umlaufvermögen (kurzfristig gebunden)	40.600 Tsd. €

Steuerrückstellungen / sonstige Rückstellungen	1.500 Tsd. €
+ Verbindlichkeiten ggüber Kreditinstituten	18.850 Tsd. €
+ Verbindlichkeiten aus LuL und übrige Verbindlichkeiten	3.500 Tsd. €
+ Gewinnausschüttungen (in 2020 für 2019) (Jahresüberschuss 2019 - Erhöhung Gewinnrücklagen 2020 zu 2019)	1.950 Tsd. €
= kurzfristige Verbindlichkeiten	25.800 Tsd. €

## Analyse der Liquidität (Teil 2)

### Die Kapitalflussrechnung

Ein Unternehmen ist dann finanziell „gesund“, d.h. liquide, wenn es aus seinem Kerngeschäft (= operatives Geschäft) einen Zahlungsüberschuss erwirtschaftet:

**EINZAHLUNGEN > AUSZAHLUNGEN**

Der **LIQUIDITÄTSÜBERSCHUSS** lässt sich neben der Finanzierung von Investitionen, zur Tilgung von Schulden (vor allem wenn Zinsen dafür anfallen) oder für Gewinnausschüttungen verwenden.

Der **CASHFLOW** lässt sich auf indirekte und auf direkte Weise ermitteln

- ↪ Bei der **INDIREKTEN METHODE** geht man vom Jahresüberschuss/-fehlbetrag (lt. GuV) aus. Dieser wird um nicht-zahlungswirksame Aufwendungen (z.B. Abschreibungen) erhöht) und um nicht-einzahlungswirksame Erträge (z.B. Verminderung der langfristigen Rückstellungen) vermindert. Diese Methode ist die einzige, die externen Bilanzlesern zur Verfügung steht - und sie ist relativ ungenau!
- ↪ Die **DIREKTE METHODE** greift direkt auf Zahlungsströme zu. Sie ermittelt den Cashflow aus der Differenz zwischen den Einzahlungen und den Auszahlungen aus der laufenden Geschäftstätigkeit. Falls möglich (weil sehr arbeitsaufwendig) verwendet man eine differenzierte Analyse der Finanzströme: die Kapitalflussrechnung. Sie basiert auf den Veränderungen der Posten zweier aufeinanderfolgender Bilanzen bzw. GuV-Rechnungen zu Beginn und Ende einer Abrechnungsperiode (i.d.R. ein Jahr). Die Differenz zwischen den insgesamt verfügbaren Mitteln und den eingesetzten Mitteln ergibt die Zunahme bzw. Abnahme der flüssigen Mittel.

Die **KAPITALFLUSSRECHNUNG** listet die Zahlungsmittelzuflüsse und Zahlungsmittelabflüsse nicht nur auf, sondern erklärt auch die Höhe und die Ursachen für deren Veränderung.

### Arbeitsaufträge (Teil 2)

- 4 Aus welchen Bausteinen setzt sich die Veränderung der liquiden Mittel zusammen?
- 5 Was versteht man unter dem Free Cashflow und für welche Zwecke steht er zur Verfügung?
- 6 Ermitteln Sie die Kennzahlen ⑦ -⑪.

### ⑦ CAPEX (zu Abschreibungen)

#### Fragestellung

Wie hoch sind die Auszahlungen für die Investitionen (Capital Expenditure = CAPEX) gemessen in Prozent, bezogen auf die gesamten Abschreibungen?

#### Formel

$$\frac{\text{CAPEX} \times 100 \%}{\text{Abschreibungen}}$$

#### Anmerkungen

- falls die Kennzahl größer als 100 % ist, dann liegen Erweiterungsinvestitionen vor

### ⑧ CAPEX (zu Umsatz)

#### Fragestellung

Wie hoch sind die Auszahlungen für die Investitionen (Capital Expenditure = CAPEX) gemessen in Prozent, bezogen auf den Umsatz?

#### Formel

$$\frac{\text{CAPEX} \times 100 \%}{\text{Umsatz}}$$

#### Anmerkungen

- Kennzahl sollte im Zeitablauf mindestens konstant bleiben, d.h. die Höhe der Abschreibungen sollte mit dem Umsatz „Schritt halten“

### ⑨ dynamischer Verschuldungsgrad (zu Umsatz)

#### Fragestellung

In wie viel Jahren kann ein Unternehmen seine gesamten Nettoschulden aus dem operativen Cashflow komplett tilgen?

#### Formel

$$\frac{\text{Nettoverschuldung}}{\text{Cashflow aus operativer Geschäftstätigkeit}}$$

#### Anmerkungen

- Prämisse: operativer Cashflow bleibt über mehrere Jahre hin konstant
- wichtige Kennzahl für externe Kapitalgeber im Rahmen der Kreditwürdigkeitsprüfung („je kleiner der Wert ist, desto schneller kann ein Unternehmen aus den Zahlungsmittelüberschüssen seine Schulden tilgen“)
- sollte geringer sein als die durchschnittliche Laufzeit der betriebsnotwendigen Anlagegüter

### ⑩ Cashflow-Marge

#### Fragestellung

Wie viel Prozent der Umsatzerlöse stehen dem Unternehmen für Kredittilgung, Investitionen und Gewinnausschüttung zur Verfügung?

#### Formel

$$\frac{\text{Cashflow aus operativer Tätigkeit} \times 100 \%}{\text{Umsatzerlöse}}$$

#### Anmerkungen

- stark branchenabhängiger Wert, der nur im mehrjährigen Vergleich aussagefähig ist

### ⑪ Cashflow-Investitionsverhältnis

#### Fragestellung

Wie viel Prozent der Neuinvestitionen können durch den operativen Cashflow abgedeckt werden?

#### Formel

$$\frac{\text{Cashflow aus operativer Tätigkeit} \times 100 \%}{\text{Nettoinvestitionen}}$$

#### Anmerkungen

- je höher der Prozentsatz, umso besser

#### Lösung zu Arbeitsaufgabe 4

Die Veränderung der liquiden Mittel insgesamt ergibt sich aus der folgenden Berechnung:

$$\begin{array}{l} \text{Cashflow aus der operativen Geschäftstätigkeit} \\ + \text{ Cashflow aus der Investitionstätigkeit} \\ + \text{ Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit} \\ \hline = \text{ Cashflow insgesamt} \end{array}$$

#### Lösung zu Arbeitsaufgabe 5

Der Free Cashflow ist für die Kapitalgeber von überragender Bedeutung. Denn er gibt an, welche freien Geldmittel in einer Abrechnungsperiode für Auszahlungen zur Verfügung stehen für die

- ↪ Eigenkapitalgeber (in Form von Gewinnausschüttungen) und
- ↪ Fremdkapitalgeber (in Form von Zins- und Tilgungszahlungen).

Er ergibt sich aus der folgenden Berechnung:

$$\begin{array}{l} \text{Cashflow aus der operativen Geschäftstätigkeit} \\ + \text{ Zinsaufwendungen} \\ + \text{ Cashflow aus der Investitionstätigkeit} \\ \hline = \text{ Free Cashflow} \end{array}$$

Lösung zu Arbeitsaufgabe 6**Kennzahlen zur Liquiditätslage (Euro-Werte in Tsd. €)**

	<b>Kennzahl</b>		<b>Wert</b>
	CAPEX	= 2.000 + 6.500	8.500
⑦	CAPEX (zu Abschreibungen)	= $\frac{8.500 \times 100 \%}{6.500}$ =	130,77%
⑧	CAPEX (zu Umsatz)	= $\frac{8.500 \times 100 \%}{88.000}$ =	9,66%
⑨	Free Cashflow	= 13 100 + 1.500 - 7.500	7.100
⑩	Dynamischer Verschuldungsgrad	= $\frac{14.850}{13.100}$ =	1,13
⑪	Cashflow-Marge	= $\frac{13.100 \times 100 \%}{88.000}$ =	14,89%
⑫	Cashflow- Investitionsverhältnis	= $\frac{13.100 \times 100 \%}{4.000}$ =	30,53%

### Hilfswerte 2 für die Berechnung der Kennzahlen zur Liquidität [2020]

⑦ - ⑫

Anstieg Sachanlagen (von 2019 auf 2020)	2.000 Tsd. €
+ Abschreibungen	6.500 Tsd. €
= CAPEX	8.500 Tsd. €
Umsatzerlöse	88.000 Tsd. €
Cashflow aus operativer Geschäftstätigkeit	13.100 Tsd. €
+ Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.500 Tsd. €
+ Cashflow aus Investitionstätigkeit	-7.500 Tsd. €
= Free Cashflow	7.100 Tsd. €
Anleihen	11.000 Tsd. €
+ Verbindlichkeiten ggeüber Kreditinstituten	18.850 Tsd. €
- Wertpapiere	6.000 Tsd. €
- Zahlungsmittel	9.000 Tsd. €
= Nettoschulden	14.850 Tsd. €
Nettoinvestition (= Zunahme Anlagevermögen)	4.000 Tsd. €

## Anhang 1

Bilanzen Wedel AG in Tsd. € [in Tsd. Euro]	Geschäftsjahr		Veränderungen	
	2020	2019	in Tsd. €	in %
<b>AKTIVA</b>				
Immaterielle Vermögensgegenstände	4.000	1.000	3.000	300,00
Sachanlagen	24.000	22.000	2.000	9,09
Finanzanlagen	5.000	6.000	-1.000	-16,67
<b>Σ Anlagvermögen</b>	<b>33.000</b>	<b>29.000</b>	<b>4.000</b>	<b>13,79</b>
Vorräte	7.000	9.000	-2.000	-22,22
Forderungen aus LuL	19.000	23.000	-4.000	-17,39
Übrige Forderungen	1.000	1.000	0	0,00
Wertpapiere	6.000	5.000	1.000	20,00
Zahlungsmittel	9.000	8.000	1.000	12,50
<b>Σ Umlaufvermögen</b>	<b>42.000</b>	<b>46.000</b>	<b>-4.000</b>	<b>-8,70</b>
<b>Σ AKTIVA</b>	<b>75.000</b>	<b>75.000</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>
<b>PASSIVA</b>				
Grundkapital	16.000	16.000	0	0,00
Kapitalrücklage	11.000	11.000	0	0,00
Gewinnrücklagen	4.800	4.500	300	6,67
Jahresüberschuss	6.850	2.250	4.600	204,44
<b>Σ Eigenkapital</b>	<b>38.650</b>	<b>33.750</b>	<b>4.900</b>	<b>14,52</b>
Pensionsrückstellungen	1.500	1.000	500	50,00
Steuer-/ sonstige Rückstellungen	1.500	1.500	0	0,00
<b>Σ Rückstellungen</b>	<b>3.000</b>	<b>2.500</b>	<b>500</b>	<b>20,00</b>
Anleihen	11.000	9.000	2.000	22,22
Verbindlichk. ggüber Kreditinstituten	18.850	19.500	-650	-3,33
Verbindlichkeiten aus LuL	1.800	7.500	-5.700	-76,00
Übrige Verbindlichkeiten	1.700	2.750	-1.050	-38,18
<b>Σ Verbindlichkeiten</b>	<b>33.350</b>	<b>38.750</b>	<b>-5.400</b>	<b>-13,94</b>
<b>Σ PASSIVA</b>	<b>75.000</b>	<b>75.000</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>

Anmerkungen:

Übrige Forderungen =

Vorräte =

Übrige Verbindlichkeiten =

Gewinnausschüttung =

Aktive Rechnungsabgrenzung / sonstige Ford.

20 % Sicherheitsbestand

Passive Rechnungsabgrenzung / sonstige Verb.

Differenz zu Erhöhung Gewinnrücklage

Anhang 2

Gewinn- und Verlustrechnungen Wedel AG [in Tsd. Euro]	Geschäftsjahr		Veränderungen	
	2020	2019	in Tsd. €	in %
Umsatzerlöse	88.000	85.000	3.000	3,53
- Herstellungskosten	74.000	77.000	-3.000	-3,90
<b>= Bruttoergebnis vom Umsatz</b>	<b>14.000</b>	<b>8.000</b>	6.000	75,00
- Vertriebskosten	4.500	5.500	-1.000	-18,18
- allgemeine Verwaltungskosten	3.000	2.000	1.000	50,00
+ sonstige betriebliche Erträge	2.200	3.000	-800	-26,67
- sonstige betriebliche Aufwendungen	700	1.000	-300	-30,00
<b>= Betriebsergebnis</b>	<b>8.000</b>	<b>2.500</b>	5.500	220,00
- Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.500	1.000	500	50,00
+ übriges Finanzergebnis	4.000	2.200	1.800	81,82
- Steuern vom Einkommen und Ertrag (30 %)	3.150	1.110	2.040	183,78
<b>= Ergebnis nach Steuern</b>	<b>7.350</b>	<b>2.590</b>	4.760	183,78
- sonstige Steuern	500	340	160	47,06
<b>= Jahresüberschuss</b>	<b>6.850</b>	<b>2.250</b>	4.600	204,44

Anhang 3

Kapitalflussrechnung Wedel AG [in Tsd. €]	Geschäftsjahr 2020
<b>Jahresüberschuss (+) / Jahresfehlbetrag (-)</b>	6.850
+ Abschreibungen	6.500
+ Zunahme / - Abnahme der Rückstellungen	500
+ Abnahme / - Zunahme der Vorräte	2.000
+ Abnahme / - Zunahme der Forderungen	4.000
+ Zunahme / - Abnahme der Lieferantenverbindlichkeiten	-5.700
+ Zunahme / - Abnahme der übrigen Verbindlichkeiten	-1.050
<b>= Cashflow aus operativer Geschäftstätigkeit [1]</b>	<b>13.100</b> ←
- Auszahlungen für Investitionen in das Anlagevermögen	-8.500
+ Einzahlungen aus Abgängen des Anlagevermögens	1.000
<b>= Cashflow aus Investitionstätigkeit [2]</b>	<b>-7.500</b> ←
+ Einzahlungen aus Finanzierungen	1.640
- Tilgung aus Finanzierungen	-3.290
- Auszahlungen an Gesellschafter	-1.950
<b>= Cashflow aus Finanzierungstätigkeit [3]</b>	<b>-3.600</b> ←
<b>Saldo aus [1] + [2] + [3]</b>	<b>2.000</b> ←
<i>= Veränderung der Wertpapiere und Zahlungsmittel (Bilanz)</i>	

Indirekte Ermittlung Cashflow Wedel AG in Tsd. €	Geschäftsjahr 2020
<b>Jahresüberschuss (+) / Jahresfehlbetrag (-)</b>	6.850
+ Abschreibungen	6.500
- Zuschreibungen	0
+ Erhöhung der langfristigen Rückstellungen	500
- Verminderung der langfristigen Rückstellungen	0
<b>= Cashflow</b>	<b>13.850</b>

## Dies und Das - von Justitia



### Bundesarbeitsgericht

Kündigungen des Kabinenpersonals wegen fehlerhafter Massenentlassungsanzeige unwirksam  
 Quelle: [https://juris.bundesarbeitsgericht.de/cgi-bin/rechtsprechung/document.py?Gericht=bag&Art=pm&pm\\_nummer=0015/20](https://juris.bundesarbeitsgericht.de/cgi-bin/rechtsprechung/document.py?Gericht=bag&Art=pm&pm_nummer=0015/20)



**Urteil:** Kündigungen des Kabinen-Personals von Air Berlin wegen fehlerhafter Massenentlassungsanzeige unwirksam - Kein Betriebs(teil) übergang auf die Luftfahrtgesellschaft Walter mbH.

**Ausgangsfall:** Die Kündigungen des Kabinenpersonals der insolventen Fluggesellschaft Air Berlin vom 27. Januar 2018 sind wegen fehlerhafter Massenentlassungsanzeige gemäß § 17 Abs. 1, Abs. 3 KSchG iVm. § 134 BGB unwirksam. Die Arbeitsverhältnisse dieser Arbeitnehmer sind jedoch nicht auf die Luftfahrtgesellschaft Walter mbH (LGW) übergegangen. Die Klägerin war bei Air Berlin als Flugbegleiterin mit Einsatzort Düsseldorf beschäftigt. Ihr Arbeitsverhältnis wurde wegen Stilllegung des Flugbetriebs mit Schreiben vom 27. Januar 2018 gekündigt. Air Berlin erstattete wegen der zentralen Steuerung des Flugbetriebs die Massenentlassungsanzeige für den angenommenen "Betrieb Kabine" und damit bezogen auf das bundesweit beschäftigte Kabinen-Personal bei der für den Sitz der Air Berlin zuständigen Agentur für Arbeit Berlin-Nord. Die Klägerin hat die Stilllegungsentscheidung bestritten. Der Flugbetrieb werde durch andere Fluggesellschaften (teilweise) fortgeführt. Ihr Arbeitsverhältnis sei auf die LGW übergegangen. Die Massenentlassungsanzeige sei fehlerhaft. Die Vorinstanzen haben die gegen den Insolvenzverwalter gerichtete Kündigungsschutzklage ebenso abgewiesen wie die gegen die LGW gerichtete Klage, wonach das Arbeitsverhältnis mit dieser fortbestehe.

**Urteilsbegründung:** Die Revision der Klägerin hatte vor dem Sechsten Senat des Bundesarbeitsgerichts teilweise Erfolg. **DIE KÜNDIGUNG IST UNWIRKSAM.** Der Senat hat bereits bzgl. der Kündigungen des Cockpit-Personals entschieden, dass die **MASSENENTLASSUNGSANZEIGE** für die der Station Düsseldorf zugeordneten Piloten mit den hierauf bezogenen Angaben bei der dafür zuständigen Agentur für Arbeit in **DÜSSELDORF** hätte erfolgen müssen (vgl. BAG 13. Februar 2020 - 6 AZR 146/19 - Pressemitteilung Nr. 7/20). Diese Entscheidung hat der Sechste Senat für das Kabinenpersonal bestätigt. Darüber hinaus ist in der Anzeige der **STAND DER BERATUNGEN** der Agentur für Arbeit **NICHT AUSREICHEND** dargelegt worden (§ 17 Abs. 3 S. 3 KSchG). Dagegen haben die Vorinstanzen die **KLAGE** zu Recht **ABGEWIESEN**, soweit die Klägerin die Feststellung begehrt, ihr **ARBEITSVERHÄLTNIS** sei **AUF** die **LGW** übergegangen. Die Voraussetzungen eines Betriebs(teil) übergangs iSv. § 613a Abs. 1 Satz 1 BGB liegen nicht vor. Die LGW hat zwar zum Teil das sog. Wet-Lease fortgeführt, das Air Berlin für eine andere Fluggesellschaft bis Ende Dezember 2017 durchgeführt hatte. Bei Air Berlin war das Wet-Lease jedoch schon mangels hinreichender Zuordnung von Arbeitnehmern zu keinem Zeitpunkt ein Betriebsteil, der auf einen Erwerber hätte übergehen können (noch offen gelassen von BAG 27. Februar 2020 - 8 AZR 215/19 - Pressemitteilung Nr. 11/20). Bis zur Einstellung des eigenwirtschaftlichen Flugbetriebs Ende Oktober 2017 fehlte es zudem an der für einen Betriebsteil erforderlichen gesonderten Leitung für das Wet-Lease-Geschäft.

*Bundesarbeitsgericht, Pressemitteilung Nr. 15/20 - Urteil vom 14. Mai 2020 - 6 AZR 235/19*

*Vorinstanz: Landesarbeitsgericht Düsseldorf, Urteil vom 20. März 2019 - 12 Sa 611/18 -*

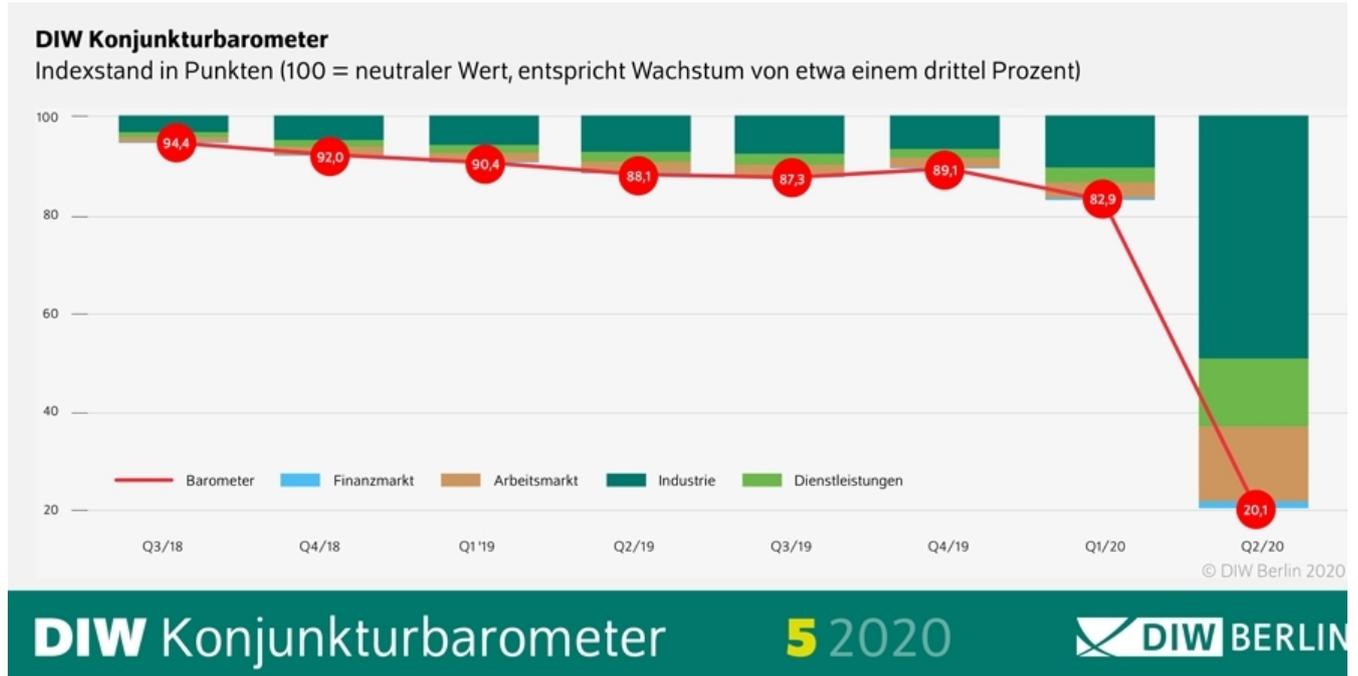
#### Weitere Informationen:

- Eine Massenentlassung liegt vor, wenn der AG in Betrieben mit idR 21-59 AN mehr als fünf AN, mit 60-499 AN 10 % oder aber mehr als 25 AN, mit mindestens 500 AN mindestens 30 N innerhalb von 30 Kalendertagen auf einmal oder ratenweise aufgrund Kündigung entlässt (§17 KSchG). Der Unternehmer muss den Betriebsrat rechtzeitig zu unterrichten (die Bundesagentur für Arbeit erhält eine Abschrift der Mitteilung). Die Angaben und der Inhalt der Massenentlassungsanzeige ergeben sich aus § 17 Abs. 2 und Abs. Satz 4.
- Unter Wet-Lease (Sonderform des Leasings in der kommerziellen Luftfahrt) versteht man die Miete von Flugzeugen samt vollständiger Kabinen- und Cockpitbesatzung, Wartung und Versicherung. Alternativ kann die Miete der vollständigen Besatzung entfallen und eine eigene wird gestellt. Kerosin und andere Kosten, die durch den Betrieb des Flugzeuges entstehen sind durch die Miete nicht gedeckt. Die Airline, die dieses Angebot in Anspruch nimmt, ist im Normalfall zuständig für Bodenabfertigung einschließlich Abfertigung der Fluggäste, Wohlergehen der Fluggäste zu jeder Zeit, Frachtabfertigung, Sicherheit in Bezug auf Fluggäste und Gepäck, Organisation von Dienstleistungen an Bord).

## Zum Nachdenken – Zur Motivation

DIW: Konjunkturbarometer Mai – Drastischer Einbruch im zweiten Quartal

Quelle: [https://www.diw.de/de/diw\\_01.c.790527.de/diw\\_konjunkturbarometer\\_mai\\_drastischer\\_einbruch\\_im\\_zweiten\\_quartal.html](https://www.diw.de/de/diw_01.c.790527.de/diw_konjunkturbarometer_mai_drastischer_einbruch_im_zweiten_quartal.html)



**DIW Konjunkturbarometer**

**5 2020**

**DIW BERLIN**

BERLIN - Das Konjunkturbarometer des Deutschen Instituts für Wirtschaftsforschung (DIW Berlin) fällt im Mai auf einen neuen Tiefststand von 20 Punkten. Im April hatte der Wert für das zweite Quartal immerhin noch bei knapp 37 Punkten gelegen. Angesichts der bis in den Mai verordneten Lockdown-Maßnahmen dürfte die Wirtschaftsleistung im zweiten Quartal um mehr als zehn Prozent gegenüber dem ersten Vierteljahr einbrechen. Im Zuge der teilweisen Lockerungen nimmt die Wirtschaft zwar wohl wieder etwas Fahrt auf. Dies zeigt auch die jüngste Aufhellung der Geschäftserwartungen der Unternehmen. „Der Einbruch ist aber drastisch und eine vollständige Erholung wird sehr lange auf sich warten lassen“, sagt DIW-Konjunkturchef Claus Michelsen. „Das Auslandsgeschäft dürfte angesichts der weltweit verheerenden Folgen der Corona-Pandemie wegbrechen und die Nachfrage vor allem nach Investitionsgütern schwach bleiben. Das trifft die stark auf solche Güter ausgerichtete deutsche Volkswirtschaft in besonderem Maße.“

Die Maßnahmen werden nur allmählich zurückgenommen, vielerorts bleiben die Kapazitäten beschränkt, um den Hygieneanforderungen zu genügen. Zudem ändern die Verbraucherinnen und Verbraucher ihr Verhalten, um das Infektionsrisiko zu reduzieren. „Dass Betriebe und Dienstleister Stück für Stück zum Normalbetrieb zurückkehren, ist das eine – dass Produkte und Dienstleistungen aber wieder so nachgefragt sind wie vor Ausbruch der Pandemie, ist etwas ganz anderes“, sagt Simon Junker, Experte für die Konjunktur in Deutschland. Viele Verbraucherinnen und Verbraucher seien verunsichert und würden sich mit größeren Anschaffungen zurückhalten – zumal nicht wenige Menschen Einkommenseinbußen hinnehmen müssen, weil sie etwa in Kurzarbeit oder arbeitslos sind. Die Politik stabilisiert – gerade auch im internationalen Vergleich – die Einkommen der privaten Haushalte und Unternehmen und damit die Binnenwirtschaft. Die deutsche Exportwirtschaft dürfte dagegen unter der in vielen Ländern deutlich steigenden Arbeitslosigkeit und den weltweit eingetrübten Investitionsplänen leiden.

Pressemitteilung vom 27.05.2020

### Fragen zur Diskussion:

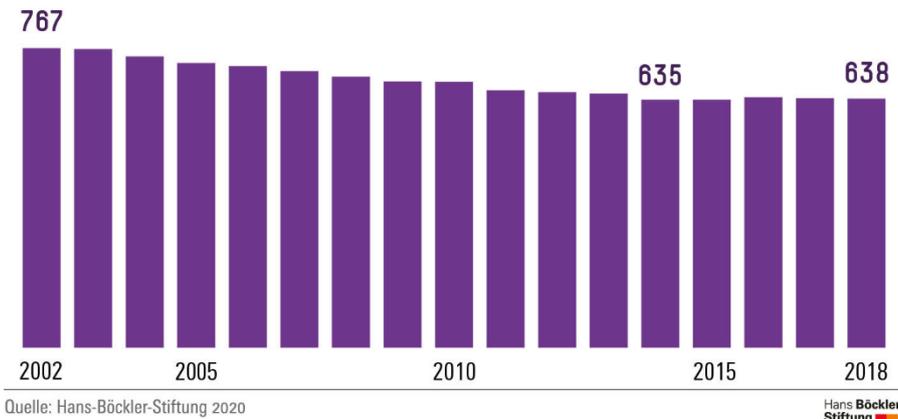
- ↳ Sollten Angehörige aus dem Gesundheitswesen in Zukunft besser bezahlt werden - bei einer gleichzeitigen Reduktion der wöchentlichen Arbeitszeit?
- ↳ Wie werden sich Ihrer Meinung nach die Gesundheitsausgaben in den nächsten Jahren entwickeln: werden Sie stark steigen (müssen)?

## Hans-Böckler-Institut: Gesetzgeber muss handeln

Quelle: <https://www.boeckler.de/de/boeckler-impuls-gesetzgeber-muss-handeln-23897.htm>

## Schleichende Erosion

So viele Unternehmen waren in Deutschland paritätisch mitbestimmt ...



DÜSSELDORF Mitbestimmung ist anerkannt und geschätzt. Dennoch entziehen sich immer mehr Unternehmen der Mitsprache der Beschäftigten im Aufsichtsrat. Es gilt, Rechtslücken zu schließen.

Die Fälle häufen sich, in denen Unternehmen die Mitbestimmungsgesetze einfach ignorieren oder juristische Tricks nutzen, um Beschäftigte von den Aufsichtsgremien fernzuhalten, wie eine Studie des I.M.U.-Experten Sebastian Sick zeigt. Seiner Ana-

lyse zufolge entziehen sich über 300 Unternehmen der paritätischen Mitbestimmung und bringen so mindestens zwei Millionen Beschäftigte um ihre Mitspracherechte. Es finde eine schleichende Erosion der Mitbestimmung statt. Bei jedem dritten Unternehmen mit mehr als 2000 Beschäftigten im Inland dies ist der Schwellenwert, ab dem der Aufsichtsrat zur Hälfte mit Arbeitnehmervertretern zu besetzen ist fehlt inzwischen der mitbestimmte Aufsichtsrat. Hatten 2002 noch 767 Unternehmen paritätische Mitbestimmung, so waren es 2018 nur noch 638.

Der Jurist hat 113 Fälle ausgemacht, in denen Unternehmen die geltenden Regeln zur paritätischen Mitbestimmung schlicht nicht anwenden. Allerdings sei es für die Arbeitnehmer häufig nicht damit getan, die Anwendung der Mitbestimmung einzufordern, denn dann können Unternehmen sich dieser leicht durch Vermeidungsmo- delle entziehen. In 194 Fällen vermeiden Unternehmen die paritätische Mitbestimmung ganz legal durch findige Rechtskonstruktion oft unter Beteiligung ausländischer Rechtsformen oder Stiftungen. Wachsende Unternehmen können paritätische Mitbestimmung verhindern, indem sie vor Erreichen des Schwellenwerts in die Rechts- form einer Europäischen Aktiengesellschaft (SE) wechseln. Das ist ein Beispiel für den mangelhaften Schutz der Mitbestimmung durch europäisches Recht. Hinzu kommt, dass die neu geregelte Verlegung des Firmensitzes ins EU-Ausland unter Umständen auch die Beschäftigten in Deutschland um ihre Mitspracherechte bringen kann. Neben der kompletten Mitbestimmungsvermeidung ist nach Sick aber auch die „Mitbestimmungsreduzierung ein Problem. Dabei bleibt die paritätische Besetzung des Aufsichtsrats zwar erhalten, der Aufsichtsrat verliert aber an Einfluss.

Um die Mitbestimmung zu stärken, bedarf es dem Experten zufolge unter anderem eines Mitbestimmungser- streckungsgesetzes, das die geltenden Regeln auch für Konstruktionen mit ausländischen Rechtsformen vor- schreibt. Das Einfrieren eines Status ohne oder mit geringer Mitbestimmung per SE muss verhindert werden. Alle Rechtsformen sollten im Mitbestimmungsgesetz „lückenlos erfasst werden. Wenn die Mitbestimmung rechts- widrig nicht angewandt werde, müsse ein wirksames Sanktionsregime greifen. Schließlich, so Sick, bedürfe es auf europäischer Ebene einer Rahmenrichtlinie mit generellen Mindeststandards für die Arbeitnehmerpartizipation.

Pressemitteilung vom 28.05.2020

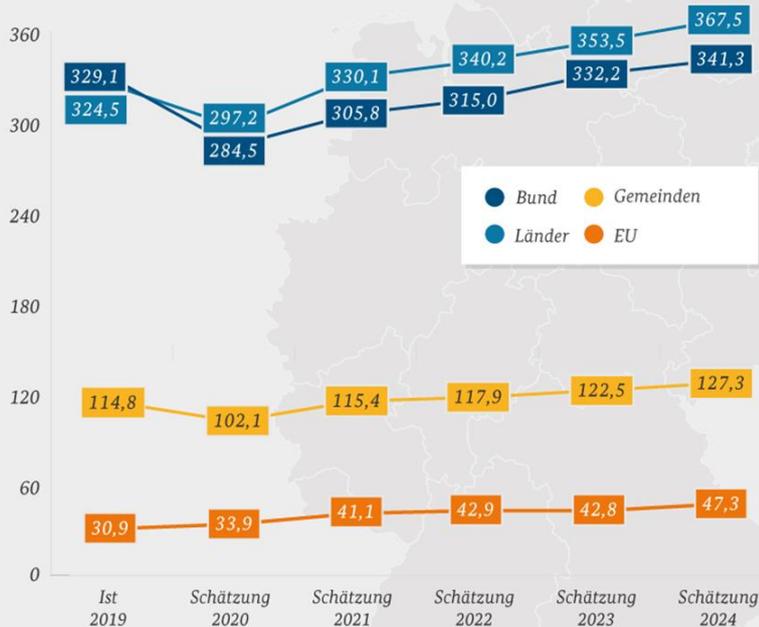
## Fragen zur Diskussion:

- ☞ Welche Formen der betrieblichen Mitbestimmung lassen sich unterscheiden?
- ☞ Wann spricht man von paritätischer Mitbestimmung?

## Bundesfinanzministerium: Ergebnisse der 157. Sitzung des Arbeitskreises „Steuerschätzungen“

Quelle: <https://www.bundesfinanzministerium.de/Content/DE/Pressemitteilungen/Finanzpolitik/2020/05/2020-05-14-Steuerschaeztung.html>Ergebnis der 157. Sitzung des Arbeitskreises "Steuerschätzungen"  
vom Mai 2020 in Berlin

Angaben in Mrd. Euro



Quelle: Bundesministerium der Finanzen

BERLIN - Bundesfinanzminister Olaf Scholz präsentierte am 14. Mai die Ergebnisse der Steuerschätzung. Erwartungsgemäß führten die Corona-Pandemie und der Schutzschild zur Sicherung von Unternehmen und Beschäftigung zu sinkenden Steuereinnahmen. Aufgrund der aktuellen Unwägbarkeiten wird mit Blick auf den Haushalt 2021 im September eine Interims-Steuerschätzung vorgenommen.

Der Steuerschätzung wurden die gesamtwirtschaftlichen Eckwerte der Frühjahrsprojektion 2020 der Bundesregierung zugrunde gelegt, welche die erwarteten Auswirkungen der Corona-Pandemie auf die gesamtwirtschaftliche Entwicklung abbildet. Die Bundesregierung erwartet hiernach für dieses Jahr einen überaus deutlichen Rückgang des realen Bruttoinlandsprodukts um -6,3 % und im kommenden Jahr 2021 einen Anstieg von +5,2 %.

Für das nominale Bruttoinlandsprodukt werden nunmehr Veränderungsdaten von -4,7 % für das Jahr 2020, +6,8 % für das Jahr 2021 sowie von je +3,0 % für die Jahre 2022 bis 2024 projiziert.

Eine für die Steuerschätzung relevante gesamtwirtschaftliche Bemessungsgrundlage sind die Bruttolöhne und -gehälter (BLG). Die BLG wurden im Rahmen der aktuellen Frühjahrsprojektion 2020 gegenüber der Herbstprojektion 2019 wie folgt angepasst: Für das Jahr 2020 wird von einem Rückgang der Bruttolöhne und -gehälter von -1,5 % ausgegangen. Dies sind 4,7 Prozentpunkte weniger als in der Herbstprojektion 2019. Für das Jahr 2021 wurde die Projektion um 0,9 Prozentpunkte auf +4,1 % angehoben. Für die Jahre ab 2022 bis 2024 wird dagegen mit unveränderten jährlichen Wachstumsraten der BLG von +2,8 % gerechnet.

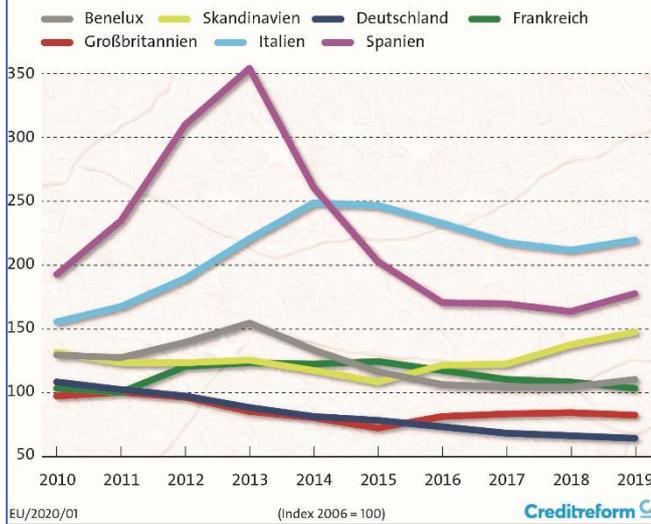
Die Unternehmens- und Vermögenseinkommen (UVE) sind die zentralen Fortschreibungsgrößen für die gewinnabhängigen Steuerarten und sind im aktuellen Jahr besonders betroffen. Für das Jahr 2020 wird mit einem kräftigen Rückgang der UVE um -21,1 % gerechnet, dem im Jahr 2021 ein ebenso kräftiges Wachstum von +22,8 % folgt. Für die Jahre 2022 bis 2024 wird ein jährlicher Zuwachs von +3,8 % angenommen.

Pressemitteilung vom 28.05.2020

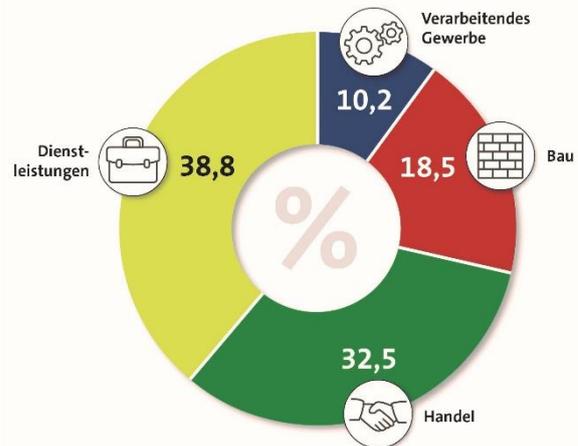
#### Fragen zur Diskussion:

- ↳ Unterteilen Sie die Steuern nach dem Empfänger.
- ↳ Welche Auswirkungen haben die sinkenden Steuereinnahmen auf die deutsche Wirtschaft in den kommenden Jahren?

## Creditreform: Unternehmensinsolvenzen in Europa, Jahr 2019

Quelle: <https://www.creditreform.de/aktuelles-wissen/presse-meldungen-fachbeitraege/news-details/show/unternehmensinsolvenzen-in-europa-jahr-2019>**Entwicklung der Unternehmensinsolvenzen in ausgewählten Ländern und Regionen****Anteil der Hauptwirtschaftsbereiche am Insolvenzgeschehen in Westeuropa 2019**

Der Dienstleistungssektor als zahlenmäßig größter Wirtschaftsbereich hat mit 38,8 % (Vj.: 39,1 %) den größten Anteil am Insolvenzgeschehen in Westeuropa. Nahezu unverändert blieb der Anteil des Verarbeitenden Gewerbes mit 10,2 % (Vj.: 10,1 %) und des Baugewerbes mit 18,5 % (Vj.: 18,8 %). Knapp ein Drittel aller Insolvenzen (32,5 %; Vj.: 32,1 %) entfiel auf den Handel (inkl. Hotel- und Gastgewerbe).



Pressemitteilung vom 26.05.2020

**Fragen zur Diskussion:**

- ☞ Was versteht man unter einer Insolvenz?
- ☞ Worauf waren die Unternehmensinsolvenzen 2019 zurückzuführen?
- ☞ Wie wird sich nach Ihrer Meinung die Zahl der Unternehmensinsolvenzen 2020 entwickeln?
- ☞ Welche Maßnahmen hat die Bundesregierung ergriffen, um die Anzahl der Unternehmensinsolvenzen infolge der Covid19-Pandemie so gering wie möglich zu halten?
- ☞ Diskutieren Sie folgende Behauptung: „Kurzarbeit führt zu einer Senkung der Unternehmensinsolvenzen.“

# Denn eins ist gewiss - die Prüfung kommt bestimmt

## 12 Fragen zum Zahlungsverkehr

Mit frdl. Genehmigung des Europa-Lehrmittel-Verlages entnommen aus:  
Prüfungsvorbereitung aktuell, Kauffrau/Kaufmann im Groß- und Außenhandel

(1) In welcher Zeile sind die Kreuzchen (x) richtig gesetzt?

	ZAHLUNGSFORM	Sie ist			Konto erforderlich bei		
		bar	halbbar	bargeldlos	Schuldner	Gläubiger	
a	SEPA-Dauerauftrag			x	x	x	<input type="checkbox"/>
b	Bankeinzug			x		x	<input type="checkbox"/>
c	Zahlschein	x				x	<input type="checkbox"/>
d	Überweisung		x		x	x	<input type="checkbox"/>
e	SEPA-Lastschriftverfahren		x		x		<input type="checkbox"/>

(2) Bei welcher Zahlungsform liegt in der nachstehenden Form ein Fehler vor?

	ZAHLUNGSFORM	Sie ist			Konto erforderlich bei		
		bar	halbbar	bargeldlos	Schuldner	Gläubiger	
a	Überweisung			x	x	x	<input type="checkbox"/>
b	SEPA-Lastschriftverfahren			x	x	x	<input type="checkbox"/>
c	SEPA-Dauerauftrag			x	x	x	<input type="checkbox"/>
d	Nachnahmesendung		x			x	<input type="checkbox"/>
e	Verrechnungsscheck	x			x	x	<input type="checkbox"/>
f	Zahlschein		x			x	<input type="checkbox"/>

(3) Die Zahlungsweise mit Kreditkarten nimmt immer weiter an Bedeutung zu. Welchen Vorteil bietet diese bargeldlose Zahlungsweise?

(4) Für die Begleichung der monatlichen Telefon- und Telefaxgebühren der Deutschen Telekom sollen sie die rationellste und kostengünstigste Zahlungsweise finden. Welche Lösung schlagen Sie vor?

- a Das SEPA-Lastschriftverfahren
- b Die Verwendung eines Zahlungsscheins
- c Die Überweisung
- d Einen Verrechnungsscheck
- e Einen Dauerauftrag

Lösungen:

1	2	3	4
a	e	d	a

- (5) Eine Großhandels GmbH hat mit ca. der Hälfte der Kunden einen Rechnungsausgleich im SEPA-Lastschriftverfahren vereinbart. Welchen Vorteil verspricht sich die Großhandels GmbH davon?
- a Die Großhandels GmbH kann darauf verzichten, Personal für die Debitorenüberwachung und Mahnsachbearbeitung zu beschäftigen.
  - b Der Großhandels GmbH entstehen keine Aufwendungen durch Skontoabzug seitens der Kunden.
  - c Die Großhandels GmbH sichert damit weitgehend den pünktlichen Zahlungseingang.
  - d Die Großhandels GmbH kann auf die Ausstellung von Rechnungen an die Kunden verzichten, da diese den Rechnungsbetrag ihrem Kontoauszug entnehmen können.
  - e Bei der Nichteinlösung von Lastschriften kann ein gerichtlicher Mahnbescheid schneller beantragt werden, da die Beweislage eindeutig ist.
- (6) Ein Kunde ermächtigt die Großhandels GmbH, künftige Rechnungsbeträge vom Konto abbuchen zu lassen. Wem liegt die dazu erforderliche SEPA-Einzugsermächtigung dieses Kunden vor?
- a Der Großhandels GmbH als Gläubiger
  - b Der Hausbank der Großhandels GmbH als Einzugsstelle
  - c Der Bank des Kunden als Zahlstelle
  - d Dem Kunden als Schuldner
  - e Der für die Hausbank der Großhandels GmbH zuständigen Girozentrale, da die Bank des Kunden einem anderen Gironetz angehört
- (7) Die Großhandels GmbH möchte auch weiterhin ihre Forderungen von den Konten ihrer Kunden per Lastschriftverfahren einziehen. Was muss die Großhandels GmbH unter anderem tun, um nach der Umstellung auf SEPA am Lastschriftverfahren teilnehmen zu können?
- a Sie muss bei der Deutschen Bundesbank eine Gläubiger-Identifikationsnummer beantragen.
  - b Um auf SEPA umstellen zu können, schickt die Großhandels GmbH ihren Kunden einen leeren Vor- druck zu, den diese ausgefüllt an die Großhandels GmbH zurückschicken.
  - c Um am SEPA-Lastschriftverfahren teilnehmen zu können, muss die Großhandels GmbH nicht un- ternehmen, da alles Erforderliche ihre Hausbank erledigt.
  - d Um bestehende Einzugsermächtigungen auf das SEPA-Lastschriftverfahren umstellen zu können, benötigt die Großhandels GmbH von ihren Kunden immer ein neues Lastschriftmandat.
  - e Vor dem ersten Einzug per SEPA-Lastschriftmandat muss die Großhandels GmbH ihren Kunden schriftlich mitteilen, dass künftig auf das SEPA-Lastschriftverfahren umgestellt wird.
- (8) Welche zwei Aussagen zum SEPA-Lastschriftverfahren sind zutreffend?
- a Die Angabe von BIC und IBAN ist im SEPA-Lastschriftverfahren nicht erforderlich.
  - b Bestehende Einzugsermächtigungen werden ohne Zutun des Kunden auf das neue Lastschriftman- dat umgestellt.
  - c Die Einspruchsfrist bei SEPA-Lastschriften beträgt 6 Wochen.
  - d Vor dem ersten Einzug per SEPA-Lastschrift muss der Zahlungsempfänger dem Zahlungspflichtigen Gläubiger-Identifikationsnummer und Mandatsreferenz mitteilen.
  - e Beim SEPA-Lastschriftverfahren ist lediglich die Angabe der IBAN erforderlich.
  - f IBAN und BIC identifizieren weltweit Kunden und Banken.

Lösungen:

5	6	7	8
c	a	a	b / d

- (9) „Zahlung erbitten wir innerhalb von 14 Tagen abzüglich 2 % Skonto oder nach 60 Tagen netto.“ Welche Aussage hierzu ist richtig?
- a Bei Ausnützung des Skontos ergibt sich ein Zinsgewinn, der einem Jahreszins von 14 % entspricht.
  - b Um Skonto ausnützen zu können, müssen die flüssigen Mittel 60 Tage früher ausgegeben werden.
  - c Skonto kann nur dann abgezogen werden, wenn genau nach 14 Tagen bezahlt wird.
  - d Wenn man den Skonto nicht ausnützt und das Geld zu 10 % anlegt, erwirtschaftet man einen höheren Zinsgewinn.
  - e Bei Ausnutzung des Skontoabzuges kann mit einem Zinsgewinn rechnen, der einem Jahreszins von ca. 16 % entspricht.
- (10) Ein Großhändler aus Frankfurt möchte eine Auskunft über die Bonität einer ihm bisher unbekanntem Einzelfirma in München einholen. Welche Aussage dazu ist richtig?
- a Die SCHUFA (Schutzgemeinschaft für allgemeine Kreditsicherung) gibt dem Großhändler ohne Vorbehalte Auskunft über die Bonität.
  - b Das Amtsgericht Frankfurt gibt dem Großhändler Auskunft über die Vermögensverhältnisse.
  - c Das Amtsgericht München gibt dem Großhändler Auskunft über den Schuldenstand und die Rechtsform des Unternehmens.
  - d Die IHK Frankfurt gibt dem Großhändler Auskunft über die Zahlungsmoral.
  - e Gewerbemäßige Auskunftsteile geben unter Vorbehalt dem Großhändler Auskunft.
- (11) Die Großhandels GmbH holt bei Neukunden zunächst eine schriftliche Auskunft über die Bonität des Kunden ein. Welche Aussage ist in der Antwort der Auskunftsteile nicht enthalten?
- a Höhe des Warenumsatzes, z.B. 480.000,00 €
  - b Anzahl der Artikel am Lager, z.B. 20.000 Artikel
  - c Eigentumsverhältnisse, z.B. eigenes Geschäftshaus
  - d Unternehmensrechtsform, z.B. OHG
  - e Reingewinn im letzten Jahr, z.B. 70.000,00 €
- (12) Eine Großhandels GmbH deckt ihren Finanzbedarf auch auf dem Wege der Kreditaufnahme. In welchen Fall nimmt das Unternehmen einen Lieferantenkredit in Anspruch?
- a Die Großhandels GmbH übergibt zur Absicherung eines Kredites für den Kauf eines neuen Zustellfahrzeuges den Kfz-Brief der Hausbank.
  - b Die Großhandels GmbH reicht den von dem Kunden U. Spanger akzeptierten Wechsel bei der Hausbank zum Diskont ein.
  - c Die Hausbank der Großhandels GmbH übernimmt für die Großhandels GmbH eine Ausfallbürgschaft beim Erwerb eines Grundstückes im Bundesland Sachsen.
  - d Die Großhandels GmbH zahlt eine Rechnung erst am Ende des eingeräumten Zahlungsziels von 60 Tagen.
  - e Die Herstellerfirma Technophan gewährt der Großhandels GmbH einen Sonderrabatt für einen Großauftrag.

Lösungen:

9	10	11	12
e	e	b	d

# Denn eins ist gewiss - die Prüfung kommt bestimmt

## Übungsaufgaben zur Kostenrechnung

### Aufgabe 1:

Die Wedelstaedt GmbH hat bis Anfang 2020 noch Büromöbel für mittelständische Unternehmen im Köln-Bonner Raum hergestellt. In den Monaten Februar und März ist das Geschäft eingebrochen; und es wurde ein hoher Verlust eingefahren. Inzwischen hat die Geschäftsführung der Wedelstaedt GmbH ihr Portfolio erweitert – sie bietet seit März 2020 auch Büromöbel für den Homeoffice-Bereich an.

### Situationsbeschreibung:

Folgende Daten liegen für den März 2020 vor:



	Bürotische				Σ
	Köln	München	Hamburg	Stuttgart	
Stückerlös (brutto)	416,50 €	571,20 €	904,40 €	1.142,40 €	
Einstandspreis je Stück	250,00 €	320,00 €	440,00 €	680,00 €	
Absatzmenge je Artikel	300 Stück	280 Stück	220 Stück	150 Stück	
Handlungskosten gesamt, je Artikel	16.000,00 €	16.000,00 €	18.000,00 €	30.000,00 €	
Handlungskosten, davon fix	25%	25%	25%	25%	
variable Kosten je Stück					
Deckungsbeitrag je Stück					
Deckungsbeitrag gesamt, je Artikel					
Fixkosten gesamt					113.452,00 €
Erfolg gesamt					

### Aufgabe:

Sie werden mit der Auswertung der Zahlen beauftragt. Die Geschäftsführung hat für das Segment Bürotische einen Gewinn in Höhe von 25.000,00 € als Richtwert vorgegeben.

Ermitteln Sie zunächst den Erfolg für den Monat März. Werten Sie anschließend das Ergebnis aus.

Lösung:

Bürotische					
	Köln	München	Hamburg	Stuttgart	Σ
Stückerlös (brutto)	416,50 €	571,20 €	904,40 €	1.142,40 €	
Einstandspreis je Stück	250,00 €	320,00 €	440,00 €	680,00 €	
Absatzmenge je Artikel	300 Stück	280 Stück	220 Stück	150 Stück	
Handlungskosten gesamt, je Artikel	16.000,00 €	16.000,00 €	18.000,00 €	30.000,00 €	
Handlungskosten, davon fix	25%	25%	25%	25%	
variable Kosten je Stück	290,00 €	362,86 €	501,36 €	830,00 €	
Deckungsbeitrag je Stück	<b>60,00 €</b>	<b>117,14 €</b>	<b>258,64 €</b>	<b>130,00 €</b>	
Deckungsbeitrag gesamt, je Artikel	<b>18.000,00 €</b>	<b>32.800,00 €</b>	<b>56.900,00 €</b>	<b>19.500,00 €</b>	<b>127.200,00 €</b>
Fixkosten gesamt					<b>113.452,00 €</b>
Erfolg gesamt					<b>13.748,00 €</b>

Auswertung:

- Alle Modelle weisen einen positiven Stück- und Gesamtdeckungsbeitrag aus. Das Modell Hamburg erzielt pro Stück / insgesamt den höchsten Deckungsbeitrag; das Modell Köln die niedrigsten Werte.
- Mit dem Segment Bürotische wurde ein Gewinn in Höhe von 13.748,00 € erzielt. Die vorgegebene Zielgröße wurde verfehlt: um 11.252,00 € bzw. 45,08 %.

Situationsbeschreibung:

Die Geschäftsführung ist mit den erreichten Werten nicht zufrieden und erwägt zunächst eine Anhebung der Preise, um den Gewinn zu erhöhen. Sie sind anderer Auffassung und schlagen stattdessen eine Senkung der Absatzpreise vor. Sie setzen sich mit Ihrem Vorschlag durch; beschlossen werden folgende Preis-senkungen für die einzelnen Modelle um jeweils 10 %.

Ende April ergeben sich folgende Veränderungen bei den Absatzzahlen:

- Köln: 15 % Plus gegenüber Vormonat
- München: 15 % Plus gegenüber Vormonat
- Hamburg: 12 % Plus gegenüber Vormonat
- Stuttgart: 10 % Plus gegenüber Vormonat

Aufgabe:

Ermitteln Sie zunächst den Erfolg für den Monat März. Werten Sie anschließend das Ergebnis aus.

Lösung:

	Bürotische				Σ
	Köln	München	Hamburg	Stuttgart	
					
Stückerlös (brutto)	416,50 €	571,20 €	904,40 €	999,60 €	
Einstandspreis je Stück	225,00 €	288,00 €	396,00 €	612,00 €	
Absatzmenge je Artikel	345 Stück	314 Stück	242 Stück	165 Stück	
Handlungskosten gesamt, je Artikel	16.000,00 €	16.000,00 €	18.000,00 €	30.000,00 €	
Handlungskosten, davon fix	25%	25%	25%	25%	
variable Kosten je Stück	259,78 €	326,27 €	451,79 €	748,36 €	
Deckungsbeitrag je Stück	90,22 €	153,73 €	308,21 €	91,64 €	
Deckungsbeitrag gesamt, je Artikel	31.125,00 €	48.211,20 €	74.588,00 €	15.120,00 €	169.044,20 €
Fixkosten gesamt					113.452,00 €
Erfolg gesamt					55.592,20 €

Auswertung:

- Bei den Modellen Köln, München und Hamburg sind sowohl die Stückdeckungs- als auch die Gesamtdeckungsbeiträge gestiegen; beim Modell Stuttgart sind sowohl der Stückdeckungs- als auch der Gesamtdeckungsbeitrag gestiegen.
- Das Modell Hamburg erzielt pro Stück / insgesamt den höchsten Deckungsbeitrag; das Modell Köln die niedrigsten Werte
- Die Summe der Deckungsbeiträge hat sich um 41.844,20 € erhöht; die Fixkosten sind konstant geblieben.
- Insgesamt hat sich der Gewinn um 41.844,20 € erhöht; das entspricht gegenüber dem Monat März einem Anstieg von 304,37 %.

**Aufgabe 2:**Situationsbeschreibung:

Zur besseren Auslastung einer Mehrzweckanlage zur Herstellung von Anbauschränken mit Fachböden sollen Sie in der Herzog AG über die Annahme eines Auftrages der Stadt Siegburg zu folgenden Bedingungen entscheiden:

- Herstellung und Verkauf von 800 Stück Anbaubüroschränken mit 8 Fachböden Ahorn, Höhe 200 cm.
- Die variablen Stückkosten betragen 80 % der Preisobergrenze.
- Die auftragsbezogenen Fixkosten werden mit 24.000 EUR kalkuliert.
- Die Preisobergrenze für den Auftrag beläuft sich auf 250,00 EUR je Anbauschrank.

Aufgaben:**1 Berechnen Sie ...**

- a den Stückdeckungsbeitrag. □ □ , □ □ €
- b den Deckungsbeitrag des Auftrages. □ □ . □ □ □ , □ □ €
- c den Betrag, um den das Betriebsergebnis sich bei □ □ □ . □ □ □ , □ □ €  
der Auftragsannahme verbessert/verschlechtert.  
Tragen Sie bei einer Verschlechterung des Betriebsergebnisses ein Minuszeichen vor dem Betrag ein.

**2 Welche Aussagen treffen zu? Kreuzen Sie die entsprechenden Aussagen an!**

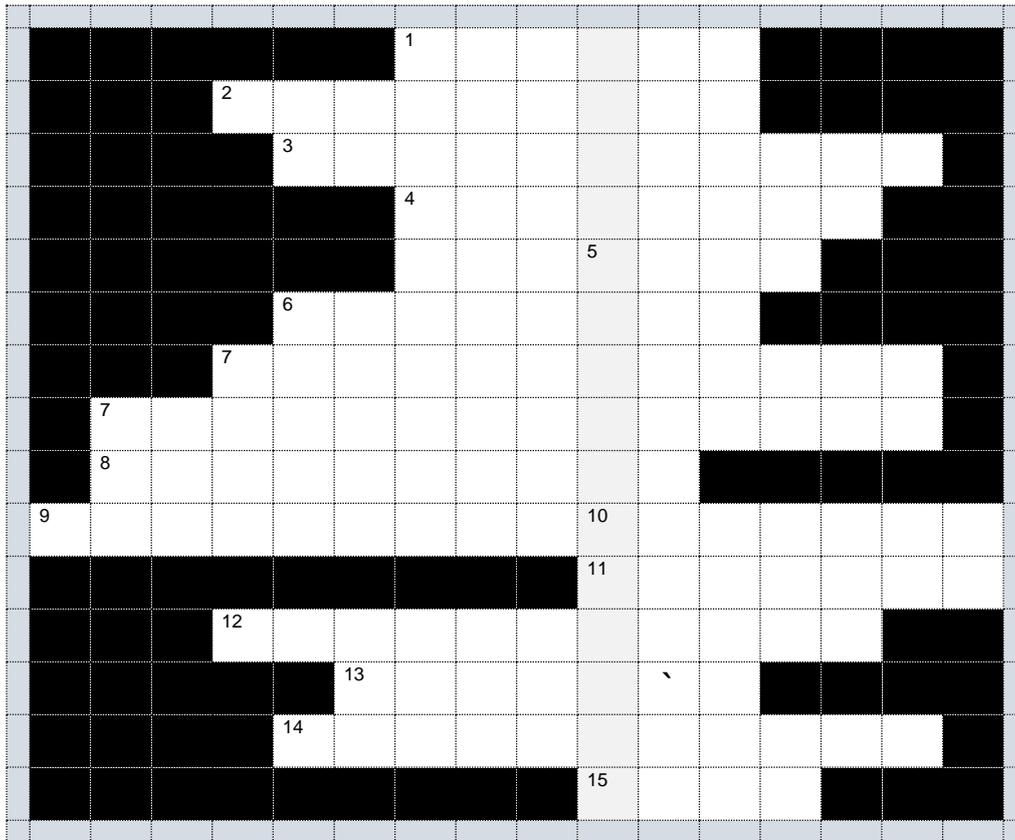
- a Deckungsbeitrag = Verkaufspreis – variable Stückkosten
- b Der Stückdeckungsbeitrag drückt aus, um wie viel EUR der Verkaufspreis über den variablen Stückkosten liegt und zur Deckung der fixen Kosten beiträgt.
- c Mit einem günstigeren Einkauf von Holz und Furnier für Seitenwände und Böden könnten die variablen Stückkosten noch gesenkt werden.
- d Formel zur Ermittlung des Ergebnisses = Stück x (p - k<sub>v</sub>) - K<sub>F</sub>
- e Ab einer Auftragsgröße von 481 Stück wird Gewinn erzielt.

Lösungen:

Aufgabe 1 a	50,00 € = 250,00 € - 80 % x 200,00 € = 250,00 € - 200,00 €
Aufgabe 1 b	40.000,00 € = 800 Stück x 50 €/Stück
Aufgabe 1 c	16.000,00 € = 40.000,00 € - 24.000,00 €
Aufgabe 2	Alle Aussagen sind korrekt!

# Kreuzworträtsel Finanzierung und Investition

## Wir suchen eine Planungsmethode

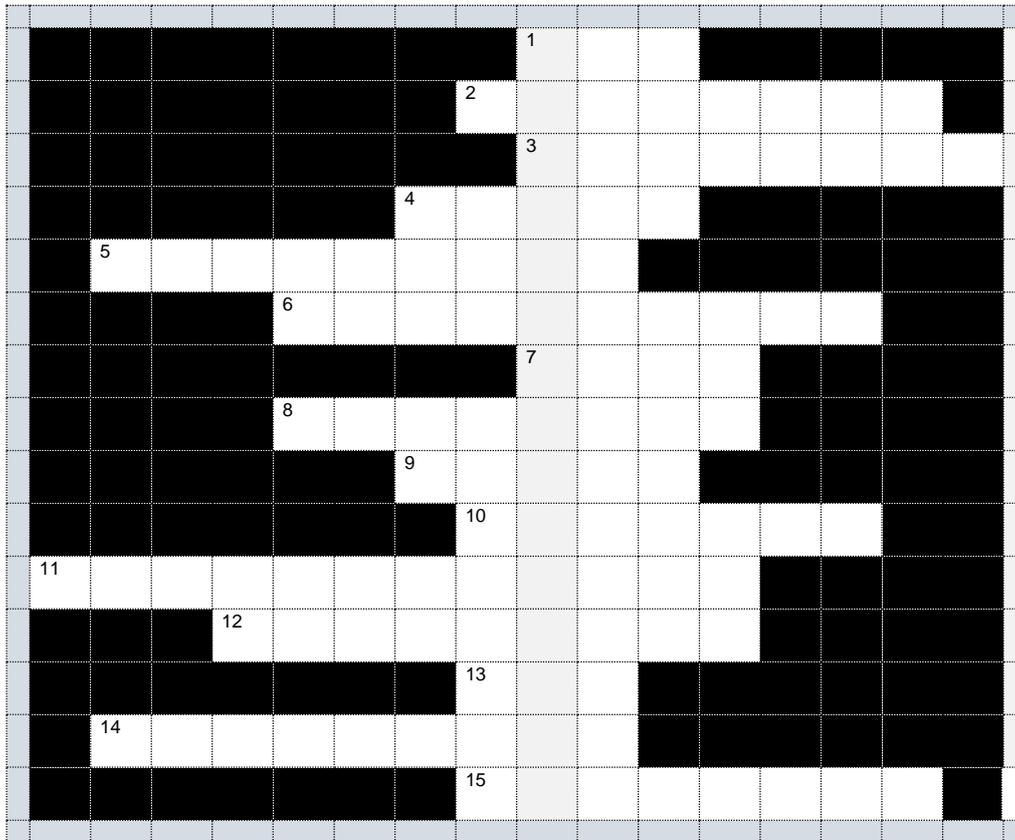


*Umlaute (ä, ö, ü) = zwei Buchstaben*

- 1 prozentualer Preisnachlass bei Zahlung innerhalb einer bestimmten Frist
- 2 finanzmathematische Methode zur Berechnung des gegenwärtigen Wertes einer zukünftigen Zahlung unter Berücksichtigung von Zinsen
- 3 finanzieller Rahmen, den die kreditgebende Bank bereit ist als Kredit zur Verfügung zu stellen
- 4 Verfahren zur graphischen Darstellung von Prozessabläufen, z.B. für die Dauer der Errichtung einer neuen Lagerhalle (als Neuinvestition)
- 5 Wert, der sich durch Abzinsung einer zukünftigen Zahlung auf den heutigen Tag ergibt
- 6 Wert, den eine Investitionsprojekt nach Ablauf der Nutzungsdauer noch hat
- 7 Darlehen, bei dem die Darlehenssumme erst am Ende der Kreditlaufzeit zu tilgen ist
- 8 Freisetzung von gebundenen finanziellen Mitteln eines Unternehmens durch den Verkauf von Vermögensgegenständen
- 9 tabellarische Gegenüberstellung aller Einzahlungen und Auszahlungen einer Abrechnungsperiode
- 10 Begriff für die Übereinstimmung von Kapitalbindung und Kapitalüberlassung
- 11 synonymmer Begriff für Schuldverschreibung
- 12 ergibt sich als Summe der Barwerte einer Investition
- 13 bekannte Ratingagentur aus den USA
- 14 gesetzlich verbrieftes Recht des Aktionärs, um neue Aktien erwerben zu können
- 15 Abkürzung für international verwendete Erfolgskennziffer, die das Ergebnis aus dem operativen Geschäft (= Kerngeschäft) eines Unternehmens abbildet (engl.)

## Kreuzworträtsel Spedition und Logistik

### Wir suchen eine Maßeinheit zur Berechnung der Verkehrsleistung



*Umlaute (ä, ö, ü) = zwei Buchstaben*

- 1 Abkürzung für das Maß der Gesamttragfähigkeit eines Handelsschiffes (engl.)
- 2 Fachbegriff für das Entladen eines See- oder Binnenschiffes
- 3 letzter Transportabschnitt im gebrochenen Verkehr
- 4 Hafengruppe/Fahrtgebiet, das durch den ersten und letzten Hafen einer Reihe genau festgelegt wird
- 5 Person, die zur Entgegennahme der Güter berechtigt ist (engl.)
- 6 Ort, an dem eine Warensendung tatsächlich beginnt
- 7 Abkürzung für eine Kalkulationshilfe im Straßengüterverkehr, besonders im Nahbereich
- 8 Reederei, die keiner Schifffahrtskonferenz angeschlossen ist (engl.)
- 9 Abkürzung für ein von der deutschen Zollverwaltung flächendeckend verwendetes elektronisches Datenaustauschverfahren
- 10 Frachtdokument in Form einer Ladeliste/Versandliste/Versandanzeige im internen Verkehr zwischen Versand- und Empfangsspediteur im Sammelgutverkehr
- 11 Warenwertpapier und Urkunde im Stückgut-Seeverkehr
- 12 2020 aktualisierte, standardisierte internationale Handelsklauseln für Kaufverträge (engl.)
- 13 Abkürzung für eine Unbekannt-Klausel, die besagt, dass keine Gewähr für den Inhalt einer Sendung übernommen wird (engl.)
- 14 rechtliche Grundlage für den Außenhandel mit Drittländern und die zollamtliche Überwachung des Warenverkehrs in der EU
- 15 Sendungsidentifikation mithilfe elektronisch gelesener Labels (engl.)

# SUCHRÄTSEL Außenhandel

## Wie viele Begriffe finden Sie?

v	F	O	R	F	A	I	T	I	E	R	U	N	G	L	E	S	C	O	M	D	U
	C	L	O	T	H	I	L	N	I	E	D	E	R	S	T	T	A	R	A	D	M
	L	F	L	O	A	D	W	C	A	R	N	E	T	D	H	C	F	R	N	P	L
	A	A	L	E	F	A	X	O	L	I	A	R	G	A	C	H	I	E	U	S	W
	B	K	O	W	A	H	L	T	U	A	B	C	D	I	E	A	M	A	A	F	I
	E	T	N	J	K	I	P	E	M	B	A	R	G	O	S	U	S	E	L	X	R
	R	O	-	S	T	P	E	R	L	E	T	T	L	A	N	S	A	M	O	A	T
	E	O	R	I	O	T	L	M	A	M	E	R	I	C	A	S	T	E	Y	H	O
	I	I	O	H	R	W	U	S	C	H	I	E	D	S	G	E	R	I	C	H	T
	S	S	L	A	S	T	I	N	F	I	R	S	T	O	U	N	H	S	T	A	R
	T	A	L	M	U	D	A	S	W	I	R	D	D	O	C	H	A	T	A	S	A
	D	M	O	R	A	T	O	R	I	U	M	S	T	R	A	A	N	B	S	D	N
	O	R	F	A	N	F	A	F	R	A	N	C	C	P	P	N	U	E	R	M	S
	O	E	F	T	A	L	A	I	N	D	I	E	I	S	A	D	A	G	L	A	I
	F	A	-	I	R	L	A	D	I	A	A	D	F	A	R	E	R	U	I	S	T
	A	L	V	O	R	F	A	H	R	T	A	C	-	D	H	L	M	E	L	O	H
	C	D	E	I	N	E	R	W	I	R	D	U	A	S	T	S	U	N	O	R	A
	A	F	R	E	I	H	A	N	D	E	L	O	G	O	S	S	A	S	E	I	N
	A	K	K	A	R	R	E	N	B	A	U	E	E	R	S	T	A	T	A	N	D
	O	M	E	R	C	O	S	U	R	E	I	G	N	O	T	A	C	I	P	F	E
	V	A	H	N	H	A	A	R	L	E	M	M	T	A	S	T	A	G	A	U	L
	Z	O	R	A	D	I	E	G	A	N	D	I	T	I	N	I	N	U	L	L	A
	O	V	O	E	L	A	D	E	S	C	H	E	I	N	A	S	S	N	A	N	E
	L	O	R	E	E	L	E	Y	T	H	E	I	O	U	A	T	A	G	A	C	X
	L	O	H	N	V	E	R	E	D	E	L	U	N	G	R	I	F	S	E	T	W
	F	R	E	I	I	I	T	X	O	O	N	N	N	P	A	K	A	K	U	S	T
	A	L	D	I	S	P	M	W	V	R	I	L	O	M	A	H	L	L	T	U	F
	K	A	L	C	L	N	J	E	F	T	A	A	R	F	I	D	M	A	R	T	C
	T	U	I	E	N	D	E	A	R	M	E	A	S	C	O	R	B	U	N	O	A
	U	S	N	A	R	A	-	R	A	N	G	E	E	R	A	T	H	S	I	L	O
	R	E	G	I	E	R	U	N	G	S	S	I	M	B	O	L	T	E	N	S	T
	A	R	I	Z	A	Z	O	L	L	L	A	G	E	R	E	I	P	L	C	L	F
	S	T	A	Y	H	O	M	E	R	S	I	M	N	A	K	P	V	C	U	A	P
	A	L	P	A	K	A	-	K	R	E	D	I	T	E	C	A	F	L	B	A	F
	K	O	R	E	W	A	H	I	H	O	N	G	O	D	E	S	U	K	A	F	T
	U	R	S	P	R	U	N	G	S	Z	E	U	G	N	I	S	A	C	M	R	S
	W	A	K	A	R	I	M	A	S	E	N	D	E	S	H	I	T	A	C	A	D
	D	O	K	U	M	E	N	T	E	N	A	K	K	R	E	D	I	T	I	V	O

Umlaute (ä, ö, ü) = zwei Buchstaben

## Bestellung als Privatperson

Ja, ich interessiere mich für *ad rem* und nehme das GRATIS-SCHNUPPER-ANGEBOT an. Ich erhalte in den nächsten zwei Monaten die jeweils aktuelle Ausgabe von *ad rem* - Wirtschaftskompetenz für Schule und Ausbildung - kostenlos online zugestellt und kann während dieser Zeit kostenlos das Downloadangebot des aktuellen Jahres (Arbeitsblätter, Aufgaben, Graphiken und vieles mehr) für meinen Unterricht nutzen.

Wenn ich *ad rem* danach nicht weiter nutzen möchte, informiere ich den Verlag bis 7 Tage nach Erhalt des 2. Exemplars schriftlich. Andernfalls erhalte ich *ad rem* weiterhin regelmäßig monatlich zugestellt.

Das Abonnement umfasst das Recht, das Downloadangebot des Verlags seit dem Jahr des Vertragsschlusses uneingeschränkt für eigene Unterrichtszwecke zu nutzen.

Der Bezugspreis (11 Ausgaben/Jahr – ohne August) beträgt 42,50 € (incl. USt). Ich kann das Abonnement mit einer Frist von 6 Wochen zum Bezugsjahresende kündigen.

Name, Vorname (Bitte in Blockschrift)

Straße, Nr.

PLZ, Ort

Mailadresse für Newsletter

Schulart/Schule/Firma PLZ/Ort

Datum Unterschrift

Diese Bestellung kann binnen einer Woche gegenüber dem *ad rem* Verlag widerrufen werden. Zur Fristwahrung genügt die Absendung innerhalb der Frist (Poststempel).

Datum Unterschrift

**ad rem Verlag UG**  
(haftungsbeschränkt)  
Jahnstraße 28  
51147 Köln

**www.ad-rem-verlag.de**  
**info@ad-rem-verlag.de**  
**Tel.: 02203 – 92 88 96**



V. Lüpertz H. Reip S. Reip

### Wirtschaftsgesetze

Textsammlung

27. Auflage 2019

EUROPA  
LEHRMITTEL

Wirtschaftsgesetze Textsammlung  
27. Auflage 2019, 680 Seiten, 2-fbg., 15,2 x 21,5 cm,  
brosch., 8-faches Daumenreg.,  
ISBN 978-3-8085-4604-8, Europa-Nr. 94810, € 21,30

Weitere Informationen auf [www.europa-lehrmittel.de](http://www.europa-lehrmittel.de)

## Gesetze für kaufmännische Berufe

- systematisch nach Rechtsgebieten geordnete Sammlung ausgewählter Wirtschaftsgesetze
- Quellensammlung für den Unterricht in BWL, Wirtschaftsrecht, Rechnungswesen und Gemeinschaftskunde sowie Nachschlagewerk für den Beruf
- inkl. Griffleisten zum Aufruf der Rechtsgebiete, systematische Übersichten, eines Stichwortverzeichnisses sowie einer vollständigen Gliederung der wichtigsten Gesetze
- Stand der Gesetzgebung: Januar 2019



www.facebook.com/  
europa-lehrmittel



... Stark in Bildung

info@europa-lehrmittel.de  
Telefon: 02104 6916-0, Telefax: -27

Preis gültig bis 31. März 2020

Impressum: ISSN 1619 – 6473

*ad rem* –Wirtschaftskompetenz für Schule und Ausbildung

*ad rem* Verlag UG (haftungsbeschränkt)

Jahnstraße 28, 51147 Köln

Tel.: 02203 / 92 88 96

[www.ad-rem-verlag.de](http://www.ad-rem-verlag.de) - E-mail: [info@ad-rem-verlag.de](mailto:info@ad-rem-verlag.de)

Amtsgericht Köln HRB 13146 K

Geschäftsführer: Jürgen Wedelstaedt

Alle Meldungen werden mit Sorgfalt bearbeitet. Für Irrtümer und Unterlassungen wird jedoch keine Haftung übernommen. Nachdrucke, Kopien und sonstige Vervielfältigungen sind nur den Abonnenten für Unterrichtszwecke erlaubt, ansonsten ist die Genehmigung des Herausgebers notwendig.

*ad rem* erscheint monatlich (nicht im August).

Der Abonnementspreis beträgt für Privatpersonen 42,50 € incl. USt, für Schulen bzw. Unternehmen 75,00 € incl. USt.

Anregungen und Verbesserungsvorschläge greifen wir gerne auf.