

Recht & Steuer

Immobilienrecht

Aspekte des Immobilienerwerbs,
guter Glaube beim Erwerb von Immobilien und andere Themen
Seiten 8, 9 und 10

Service

Fachübersetzungen, Übersetzer
und Übersetzungsagenturen
Seiten 11 und 12

Verlagsbeilage zur Prager Zeitung

Neue Pflichten der Unternehmer

Auch für ausländische Investoren gibt es mit der Handelsgesetzbuchnovelle einige Änderungen

Von Barbora Mokořová

Am 21. Dezember 2007 wurde in der Gesetzessammlung zu Nr. 344/2007 die Handelsgesetzbuchnovelle und die Novelle des Gesetzes über Vergehen publiziert. Die Anforderungen der Europaparlamentsrichtlinien und des Rates der Europäischen Gemeinschaft wurden damit implementiert. Die Gesetzesnovelle, die am 1. März 2008 wirksam geworden ist, enthält vor allem die Änderungen der rechtlichen Regelung der Geschäftsurkunden, der Umgründung und Finanzsicherheiten. Außerdem wurden Ungenauigkeiten der Nachweise und der Terminologie des Handelsgesetzbuches aufgehoben.

Geschäftsurkunden

Die wesentliche Änderung, die Einfluss auf das Alltagsleben der Unternehmer nimmt, ist die Pflicht zur Veröffentlichung der Angaben (Name, Firma, Bezeichnung, Firmensitz oder Geschäftsadresse und die Identifikationsnummer). Die Unternehmer, die im Handelsregister eingetragen sind, müssen die Angaben über die Eintragung im Handelsregister eintragen. Die Unternehmer, die im Handelsregister nicht eingetragen sind, müssen die Angaben über die Eintragung in der Evidenz anführen nicht nur auf allen Bestellungen, Rechnungen und Geschäftsbriefen, sondern auch auf allen Verträgen und Internetseiten angeben. Damit wurde der bestehende Bereich der Geschäftsurkunden um die Verträge und Internetseiten ausgeweitet.

Ausländer

Die nächste Änderung betrifft die aus-



Barbora Mokořová

ländischen Unternehmer in der Tschechischen Republik. In das Handelsgesetzbuch wurde die Richtlinie implementiert, die einen gleichberechtigten Zugang zu wirtschaftlichen Tätigkeiten für Staatsangehörige der Drittländer, die hier einen langfristigen Aufenthalt haben, deren Familienangehörige mit Aufenthaltsgenehmigung in der Tschechischen Republik, für Staatsangehörige der Schweiz und Familienangehörige der Bürger der Europäischen Union, des Europäischen Wirtschaftsraums und der Schweiz ermöglicht.

Handelsregister und Urkundensammlung

Die Handelsgesetzbuchnovelle ermöglicht auch die Registrierung in anderen Fremdsprachen durchzuführen. Der Antragsteller muss für die Eintragung in das Handelsregister die amtlich beglaubigte Übersetzung beilegen.

Die Änderung betrifft auch Urkunden, die in die Urkundensammlung einzufügen sind. Mit Rücksicht auf die Wirksamkeit des Insolvenzgesetzes Nr. 182/2006 Slg. müssen in eine Urkundensammlung folgende Urkunden abgelegt sein:

1. Beschlüsse über die Aufnahme eines Insolvenzverfahrens,
2. Beschlüsse über einstweilige Verfügungen,
3. Beschlüsse über eine Insolvenz oder andere Beschlüsse über einen Insolvenzantrag,
4. Beschlüsse über Konkurseröffnung und die Genehmigung eines Schlussberichtes,
5. Beschlüsse über die Genehmigung einer Reorganisation,
6. Beschlüsse über die Genehmigung eines Planes einer Reorganisation und dessen Änderungen,
7. Beschlüsse über die Beendigung eines Insolvenzverfahrens.

Der Vorschlag auf Gewinnverteilung und dessen abschließende Fassung oder Vorschlag auf Auseinandersetzung eines Verlustes, wenn der nicht Bestandteil des Bücherabschlusses ist, und ein Abhängigkeitsbericht, falls ein abhängiger Unternehmer einen Lagebericht erstellt, müssen zusammen mit dem Jahresabschluss oder Jahresbericht in die Urkundensammlung eingefügt werden.

Die Pflicht in die Urkundensammlung die Vertragsentwürfe über den Unternehmensverkauf oder Verkauf von Unternehmensteilen und die Verträge über Vermietung des Unternehmens einzufügen, wurde aufgehoben.

Die Urkunden, die in die Urkundensammlung abgelegt sind, müssen in der tschechischen Sprache ausgefertigt sein. Das betrifft nur Urkunden, die nach der Wirksamkeit dieser Novelle ausgestellt wurden. Andere fremdsprachlichen Übersetzungen können neben der tschechischen Version in die Urkundensammlung eingefügt sein.

Ordnungswidrigkeit

Im Zusammenhang mit oben genannten Änderungen heben wir hervor, dass:

1. Nichterfüllung der Verpflichtung zur Anführung identifizierender Angaben an den Geschäftsurkunden;
2. Nichterfüllung der Verpflichtung zum Antrag auf Eintragung, Änderung oder Löschen im Handelsregister oder Nichterfüllung der Verpflichtung zur Einlage der Geschäftsurkunden in die Urkundensammlung;
3. Pflichtverletzung zu Benutzung der Firma bei Unternehmen (Vorname und Name – Privatperson) sind im Sinn des Gesetzes über Vergehen ein Vergehen im Unternehmensbereich. Die Strafe in Höhe von 50.000 CZK, ggf. Berufsverbot bis zu einem Jahr könnte auferlegt werden.

Finanzsicherheiten

Die Handelsgesetzbuchnovelle betrifft die Sicherung von Verbindlichkeiten in der Form sog. Finanzsicherheiten. Die Novelle ist genau definiert im Einklang mit den europäischen Richtlinien über die Bedeutung der Finanzsicherheit. Es geht um:

1. Pfandrecht an einem Sicherungsgut vereinbartes durch qualifizierten Rückversicherer (z.B. Bank, Versi-

cherungsgesellschaft, Wertpapierhändler, usw.) zwecks Absicherung von Forderung finanziellen Charakter und

2. Übertragung eines Sicherungsgutes zwischen qualifizierten Rückversicherer zwecks Absicherung oder andere Deckung der Forderung finanziellen Charakter

Die Novelle, die im Einklang mit dem europäischen Recht ist, betrifft Begriffsauslegung, Finanzsicherheiten, Geber und Empfänger der Finanzsicherheiten, Übertragung des Sicherungsgutes.

Welthandel

Rechtsregelung betreffend den Verzugszins betrifft die Schuldverhältnisse im Welthandel. Die Höhe der Verzugszinsen wird beim Zahlungsverzug gemäß Zivilrechtvorschriften festgesetzt, d.h. Reparat der Tschechischen Nationalbank zuzüglich 7%.

Die Autorin ist Rechtsanwältin bei PETERKA & PARTNERS v.o.s. advokátní kancelář

PETERKA & PARTNERS v.o.s.
advokátní kancelář
Na Příkopě 15/583
CZ - 110 00 Praha 1
Tel.: +420 246 085 300
Fax: +420 246 085 370
mokrosova@peterkapartners.cz
www.peterkapartners.com



PETERKA & PARTNERS
Advokátní kancelář, Law Offices, Cabinet of lawyers

Erwerb von Immobilien in der Tschechischen Republik durch Ausländer

Auch nach dem EU-Beitritt müssen bestimmte Regelungen beachtet werden

Das Verfahren des Erwerbs von Immobilien durch Ausländer ist durch die Bestimmung des § 17 des Devisengesetzes geregelt. Für den Erwerb von Immobilien gemäß diesem Gesetz ist die Definition der Begriffe Inländer und Ausländer wichtig. **Inländer** sind gemäß der Bestimmung § 1 b) des Devisengesetzes natürliche Personen mit ständigem Aufenthalt in der Tschechischen Republik, oder eine juristische Person mit Sitz in der Tschechischen Republik. Demgegenüber ist ein **Ausländer** im Devisengesetz negativ definiert; es ist eine natürliche Person oder eine juristische Person, der die Genehmigung zum ständigen Aufenthalt nicht erteilt wurde, bzw. die keinen Sitz auf dem Gebiet der Tschechischen Republik hat.

Erwerb von land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken durch Ausländer.

Die Bestimmung § 17, Abs. 1) des Devisengesetzes regelt den Erwerb von Grundstücken, die den landwirtschaftlichen Bodenfonds bilden oder die zu ihm gehören, und von Grundstücken, die zur Erfüllung der Funktion als Wald-

bestimmt sind (im Folgenden nur Land- und Forstwirtschaftsgrundstücke). Die Regelung des Devisengesetzes bezieht sich nur auf Land- und Forstwirtschaftsgrundstücke in Privateigentum.

Auf der Grundlage dieser Bestimmung können Land- und Forstwirtschaftsgrundstücke ohne Einschränkung erwerben:

- a) Inländer, mit Ausnahme von Personen, die unter dem Buchstaben c) aufgeführt sind,
- b) Ausländer mit tschechischer Staatsbürgerschaft,
- c) Ausländer mit einem Ausweis über die Aufenthaltsgenehmigung für einen Staatsangehörigen eines Mitgliedsstaats der Europäischen Gemeinschaft (gemäß dem Gesetz Nr. 161/2006 GBl. ist er durch die „Bestätigung über den zeitweiligen Aufenthalt auf dem Gebiet der Tschechischen Republik eines Bürgers der Europäischen Union“ ersetzt), wenn sie im Verzeichnis der landwirtschaftlichen Unternehmer beim zuständigen Gemeindeamt einer Gemeinde mit erweitertem Wir-

kungsbereich im Inland gemäß dem Sondergesetz verzeichnet sind, und ihr ständiger Aufenthalt wenigstens 3 Jahre dauert.

Die sonstigen Ausländer können Land- und Forstwirtschaftsgrundstücke nur erwerben:

- 1) durch Erbschaft,
- 2) für die diplomatische Vertretung eines Staats unter der Bedingungen der Gegenseitigkeit,
- 3) in die Zugewinngemeinschaft der Ehegatten, von denen nur einer tschechischer Staatsbürger oder Inländer ist,
- 4) von Verwandten in direkter Linie, Geschwister oder Ehegatten,
- 5) durch Austausch gegen ein anderes landwirtschaftliches Grundstück im Inland, dessen Preis gemäß einer speziellen Rechtsvorschrift festgestellt wird,
- 6) auf der Grundlage eines Vorkaufrechts aus dem Titel des Anteilsmitigentums,
- 7) wenn es sich um ein landwirtschaftliches Grundstück handelt, das ein Funktionsganzes mit einer immobilien Bebauung in ihrem Eigentum bildet, oder

- 8) wenn es so ausdrücklich ein Sondergesetz festlegt.

Erwerb sonstiger Immobilien durch Ausländer.

Der Erwerb sonstiger Immobilien durch Ausländer ist in der Bestimmung § 17, Abs. 2 des Devisengesetzes geregelt, demgemäß können sonstige Immobilien ohne Einschränkung erwerben:

- a) Inländer,
- b) Ausländer mit tschechischer Staatsbürgerschaft,
- c) Ausländer mit einem Ausweis über die Aufenthaltsgenehmigung für einen Staatsangehörigen eines Mitgliedsstaats der Europäischen Gemeinschaft (ersetzt durch die „Bestätigung über den zeitweiligen Aufenthalt auf dem Gebiet der Tschechischen Republik eines Bürgers der Europäischen Union“),
- d) Ausländer – juristische Personen, die im Inland ein Unternehmen oder eine Organisationseinheit platzieren und berechtigt sind, im Inland unternehmerisch tätig zu sein.



PRAGUE OFFICE:

Seddons v.o.s.
Palác Euro, Václavské náměstí 772/2
CZ - 110 00 Praha 1
T: +420 221 771 711, F: +420 222 316 805
E-Mail: seddons@seddons.cz



LONDON OFFICE:

Seddons Anthony Seddons & Co.
4th Floor Mermaid House 2 Puddle Dock
London EC4V 3DS, United Kingdom
T: +44 0207 183 1020, F: +44 0207 100 9582
E-Mail: info@anthonyseddon.co.uk

Seddons v.o.s. sichert eine breite Transaktionspalette im Bereich des Gesellschafts- und Handelsrechtes sowie der Immobilien in der Tschechischen Republik. Die Kanzlei ist spezialisiert auf inländische und ausländische Investitionen, insbesondere im Immobiliensektor.

Immobilienkauf? Beim Reservierungsvertrag ist Vorsicht angesagt!

Vor einer Unterschrift sollte auf jedes Detail geachtet werden



Mgr. Lenka Velvarská, LL.M.

Sie erwägen den Kauf einer Immobilie in der Tschechischen Republik? Und beabsichtigen, einen Immobilienmakler zu konsultieren? Nachdem Sie einige Immobilien besichtigt (hoffentlich in Begleitung eines sachverständigen Gutachters) und die passende ausgewählt haben, legt Ihnen Ihr Immobilienmakler sicherlich prompt einen Reservierungsvertrag zur Unterschrift vor. Üblicherweise werden Sie aufgefordert, bei der Unterzeichnung eine Reservierungsgebühr an das Immobilienbüro zu zahlen, die bei Wohnungen in der Regel 10% des Kaufpreises beträgt. Bei größeren Immobilienkäufen liegt der prozentuelle Satz der Gebühr grundsätzlich unter 10%. Der Reservierungsvertrag sollte Ihnen die Zeit verschaffen, den faktischen und rechtlichen Stand der Immobilie zu überprüfen und die nötigen Finanzmittel für die Abwicklung der Immobilienübertragung sicherzustellen.

Vor der Vertragsunterschrift sollten Sie insbesondere darauf achten, dass die Reservierungsgebühr anschließend auf den Kaufpreis angerechnet wird. Nicht zu unterschätzen ist eine detaillierte vertragliche Regelung der Gebührrückerstattung, falls es letztendlich nicht zum Abschluss des Kaufvertrags kommen sollte. Zwar dient der Reservierungsvertrag grundsätzlich zur Sicherung der Immobilie, verpflichtet Sie jedoch nicht zu deren Kauf.

Unserer Erfahrung nach kommt es häufig vor, dass der Reservierungsvertrag lediglich zwischen dem Käufer und dem Immobilienbüro geschlossen wird. Der eigentliche Kaufvertrag wird aber naturgemäß zwischen dem Käufer und dem Verkäufer geschlossen und der Kaufpreis an den Verkäufer gezahlt. Daher stoßen wir in der Praxis leider nicht nur ausnahmsweise auf das Problem, dass der Eigentümer der betreffenden Immobilie diese an einen Dritten veräußert (dies kann durchaus ohne Kenntnis des Immobilienbüros geschehen) und dem künftigen Käufer sich somit keine Abwehrmöglichkeiten bieten. Unseriöse Immobilienbüros sind in einem solchen Fall so „entgegenkommend“, dass sie die Rückzahlung der Reservierungsgebühr verweigern. Dieses Risiko kann nur vermieden werden, indem die Reservierungsgebühr (sowie etwaige weitere Zahlungen wie z.B. der Kaufpreis) in notarielle oder anwaltliche Verwahrung hinterlegt werden.

Wir beraten Sie gerne auch zu anderen Aspekten des Immobilienerwerbs in der Tschechischen Republik.



GÜRLICH & Co., Rechtsanwälte

Politických vězňů 19
CZ - 110 00 Praha 1
Tel. +420 222 101 591
Fax +420 222 101 590
E-Mail: info@akrg.cz
www.akrg.cz



Tschöpl & Partner Rechtsberatung im Immobilienrecht

- > Developer Projekte
- > Pfändungen und Zwangsvollstreckung
- > Kauf und Verkauf, Schenkung
- > Vermietung
- > Erbschaftssachen
- > Vertretung bei Gericht und Immobilienkataster

Kontakte Praha:

Londýnská 59, 120 00 Praha 2
Tel./fax: +420 221 620 296, Tel. +420 221 620 295
e-mail: info@tschopl.cz, www.tschopl.cz

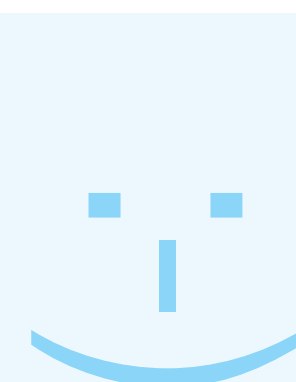
Kontakte Brno:

Radnická 14/16, 602 00 Brno
Tel. +420 542 215 356, Tel./fax: +420 542 215 358
e-mail: info@tschopl.cz, www.tschopl.cz

SCHAFFER & PARTNER

Schaffer & Partner sind seit 1997 auf dem tschechischen Markt tätig. Wir sind eine international tätige Gruppe von Steuerberatern, Auditoren und Juristen. Wir bieten Dienste erfahrener Profis, welche über grundlegende Kenntnisse des tschechischen Marktes und im internationalen Bereich verfügen.

Kontakte: **Schaffer & Partner s.r.o.**, Gallery Myšák, Vodičková 710/31, CZ- 110 00, Prag 1, tel.: +420 221 506 300, info@schaffer-partner.cz, www.schaffer-partner.cz



Prager Zeitung online

Täglich aktuelle Informationen aus Politik, Wirtschaft, Kultur und Prag

www.pragerzeitung.cz

Vereinfachung noch nicht in Sicht

Teile der Finanz- und Steuerreform sorgen für Probleme und Unklarheiten

Von Šárka Adámková



Es verstrichen nur ein paar wenige Wochen seit das sog. Reformpaket in Kraft trat, und da es mit heißer Nadel genäht wurde, zeigten sich in der Praxis nicht nur Unstimmigkeiten in der Auslegung, sondern auch Probleme mit der Anwendung einiger gesetzlicher Bestimmungen. Auf einen dieser Mängel, die sich auf die Besteuerung von ausländischen Arbeitnehmern beziehen, reagierte bereits das Finanzministerium durch die Herausgabe von Maßnahmen zum Zweck der Beseitigung der Härte des Gesetzes. Auch wenn diese Direktive über den Rahmen der Bestimmungen des Gesetzes geht, handelt es sich eindeutig um eine Direktive zu Gunsten des Steuerzahlers, und gleichzeitig wird bereits eine Novelle der entsprechenden Bestimmung des Einkommenssteuergesetzes vorbereitet (das In-Kraft-Treten der Novelle wird im Juli 2008 vorausgesetzt).

Durch diese Maßnahme wird bei steuerrechtlichen Nichtresidenten (ausländischen Arbeitnehmern) bei Gewährung des persönlichen Steuernachlasses für den Arbeitgeber die Art der Einnahme der Vorauszahlung auf die Einkommenssteuer aus abhängiger Tätigkeit im Verlauf des Jahres geregelt, und zwar so, dass sie unter den

gleichen Bedingungen und in der gleichen Höhe festgelegt werden, wie bei tschechischen Steuerresidenten. Laut der gültigen Rechtsregelung konnte im Unterschied zum steuerrechtlichen Residenten ein steuerrechtlicher Nichtresident den Nachlass nicht monatlich zur Geltung bringen. Gemäß der Neuregelung des Finanzministeriums kann man auf diese Art ab dem Moment ihrer Veröffentlichung – d.h. ab dem 7. Februar 2008 verfahren. Durch diese Änderung kommt es jedoch nicht zur Änderung der jährlichen Steuerpflicht bei steuerrechtlichen Nichtresidenten der Tschechischen Republik (ausländischen Arbeitnehmern). Die ganzjährige Steuerpflicht bei ausländischen Arbeitnehmern für den Steuerzeitraum 2008 wird dann gemäß der gültigen Rechtsregelung im Gesetz über Einkommenssteuern geregelt. Bedeutsame Probleme in der Praxis verursacht bei ausländischen Arbeitnehmern auch die sog. Brutation der Einkünfte aus abhängiger Tätigkeit um die Sozial- und Krankenversicherung bei Arbeitnehmern, auf die sich die obligatorischen ausländischen Vorschriften über die Sozial- und Krankenversicherung der gleichen Art wie in der Tschechischen Republik beziehen. Die Festlegung dieses Betrags (der dem Versicherungsbeitrag des Arbeitgebers für die ausländische Versicherung entspricht) bei der Festlegung der Steuerbemessungsgrundlage des Arbeitnehmers macht bedeutsame Probleme, und in vielen Fällen ist die richtige Bezifferung praktisch unmöglich, und zwar insbesondere im Hinblick auf die Nichtexistenz einer analogen Rechtsregelung in anderen Staaten. Man kann auch nicht Fälle ausschließen, dass sich auf den

Arbeitnehmer sowohl die obligatorischen inländischen als auch die ausländischen Vorschriften über die Krankenversicherung beziehen werden. Aus diesem Grund wird im Rahmen der vorbereiteten Gesetzesnovelle vorgeschlagen bei Arbeitnehmern, auf die sich die ausländischen obligatorischen Vorschriften über den Versicherungsbeitrag der gleichen Art wie in der Tschechischen Republik beziehen, bei der Festlegung der Steuerbemessungsgrundlage und der Bemessungsgrundlage für die Berechnung der Steuervorauszahlungen so vorzugehen, wie wenn sich auf ihn die inländischen Rechtsvorschriften über die öffentlich-rechtliche Versicherung beziehen würden. Deshalb wird für die Zwecke des Einkommenssteuergesetzes die Steuerfiktion eingeführt. Das bedeutet, dass sich bei einem solchen Arbeitnehmer bei der Festlegung der Steuerbemessungsgrundlage das Einkommen um den Versicherungsbeitrag erhöht, den der Arbeitgeber zahlen müsste, wenn sich auf den gegebenen Arbeitnehmer die inländischen Rechtsvorschriften über die öffentlich-rechtliche Versicherung beziehen würden. Die Steuerbelastung eines solchen Arbeitnehmers sollte so der Steuerbelastung entsprechen, auf den sich die inländischen Rechtsvorschriften über den Versicherungsbeitrag beziehen.

Größere Sorgenfalten machten den Unternehmern jedoch die Anwendung der neuen Regelung der niedrigen Kapitalisierung. Die Fassung, die durch das Reformpaket genehmigt wurde, war so radikal und gleichzeitig kompliziert, dass sie eine Reihe negativer Reaktionen nicht nur von Seiten der Fachöffentlichkeit hervorrief. Ziel der neuen Regelung der Unterkapitalisierung war

die Erweiterung der Steuerbemessungsgrundlage als Gegengewicht bei der Verringerung des Einkommenssteuersatzes. Das Finanzministerium erhörte, wie es scheint, die Gegenargumente zu der neuen radikalen Regelung und bereitet gegenwärtig eine Änderung des Einkommenssteuergesetzes zu dem Zweck vor, erneut die Regeln für die steuerrechtliche Absetzbarkeit von Kredit- und Darlehenszinsen zwischen nicht verbundenen Personen freizugeben. Eine strengere Regelung würde sich lediglich „nur“ auf verbundene Personen und auf untergeordnete oder auf gewinnabhängige Verbindlichkeiten des Schuldners beziehen. In diesem Zusammenhang wird ebenfalls die Aufhebung der neuen Einschränkung der Absetzbarkeit der Ausgaben bei Finanzvermietung beantragt, da das Finanzleasing im Prinzip nur eine alternative Form der Finanzierung zum Kredit ist. Diese positiven Änderungen sollen retroaktiv zur Geltung gebracht werden, d.h. bereits für das Jahr 2008. In Beziehung zum ausländischen Finanzleasing muss auch erwähnt werden, dass sich der Satz der abgezogenen Einkommenssteuer von 1% auf 5% erhöhte. Der erhöhte Satz wird jedoch erst auf Mietereinnahmen angewandt, die aus Verträgen resultieren, die nach Inkrafttreten der Gesetzesnovelle abgeschlossen wurden, d.h. nach dem 1. Januar 2008. Auf alte Verträge und den aus ihnen hervorgehenden Einnahmen wird auch nach diesem Datum der Satz in Höhe von 1% zur Geltung gebracht. Selbstverständlich mit einer eventuellen Berücksichtigung der Verhinderung der doppelten Besteuerung.

Die vorbereitete Novelle beseitigt nicht nur Unklarheiten, die Gegenstand der Verhandlung der vorhergehenden Ge-

setzesnovelle über Einkommenssteuern waren. Sie soll auch die Definition der Einnahmen aus Quellen auf dem Gebiet der Tschechischen Republik neu erweitern. Eine Reihe der Abkommen über die Vermeidung der Doppelbesteuerung gibt nämlich der Tschechischen Republik das Recht auf Besteuerung von Einnahmen aus dem Verkauf von Immobilien, die sich auf ihrem Gebiet befinden ggf. von Anteilen in Gesellschaften mit Sitz auf ihrem Gebiet, ohne Rücksicht darauf, ob die Einnahme von einem steuerrechtlichen Residenten oder Nichtresidenten zufließt. Wenn es also das Abkommen über die Vermeidung der Doppelbesteuerung ermöglicht, die Einnahme im Quellenstaat zu besteuern, dann werden diese Einnahmen auf der Grundlage der neuen gesetzlichen Regelung in der Tschechischen Republik versteuert. Auf ähnliche Art wie der Verkauf von Immobilien soll auch der Verkauf von Anteilen in Gesellschaften, deren Aktiva – Vermögen überwiegend aus immobilem Vermögen besteht, beurteilt werden. Die vorgeschlagene Regelung ist jedoch durch nichts außergewöhnlich, im Gegenteil: Sie geht im wesentlichen aus dem Modellabkommen der OECD hervor.

Auch trotz der Menge der vorbereiteten und auch positiven Änderungen kann ich mich nicht des Gefühls erwehren, dass eine Vereinfachung des Steuersystems nach wie vor nicht in Sicht ist.

Die Autorin ist Partner bei HLB Proxy

Kontakt: **Proxy, a.s.**
Plzeňská 16, 150 00 Praha 5
www.proxy.cz, www.hlb.com

Guter Glaube beim Erwerb von Immobilien

Das Verfassungsgericht entschied, dass das Eigentumsrecht, das durch einen neuen Käufer vom ursprünglichen Käufer erlangt wurde, als grundlegendes Verfassungsrecht geschützt werden muss.

Das Prinzip des Schutzes von Rechten, die in gutem Glauben erworben wurden, ist eines der Grundprinzipien des demokratischen Rechtsstaats. Beim Erwerb von Immobilien ist dieses Prinzip im Gesetz über das Liegenschaftskataster berücksichtigt, laut dem derjenige in gutem Glauben ist, der von einem Eintrag im Liegenschaftskataster ausgeht, der nach dem 1. Januar 1993 getätigt wurde, es sei denn, dass er wissen musste, dass der Stand der Einträge im Kataster nicht der Wirklichkeit entspricht. Trotz dieser ausdrücklichen Bestimmung des Katastergesetzes existieren jedoch auch im Fall des Erwerbs von Immobilien bestimmte Grenzen des Schutzes des guten Glaubens. Eines der lang diskutierten Probleme im Immobilienrecht war der Schutz des Eigentumsrechts des Käufers, auf den die Sache von einer Person übertragen wurde, die sie durch einen Vertrag erlangte, von dem anschließend zurückgetreten wurde. Gemäß dem Bürgerlichen Gesetzbuch gilt, dass der Vertrag durch Rücktritt von Anfang an aufgelöst wird. Zu dieser Frage äußerte in der Vergangenheit auch das Höchste Gericht seine Stellungnahme, laut der durch einen Rücktritt vom Vertrag über die Übertragung des Eigentums an der Immobilie der Rechtstitel erlischt, auf dessen Grundlage der Beteiligte des Vertrags das Eigentumsrecht erwarb, und es wird der ursprüngliche Zustand wiederhergestellt, und zwar auch, wenn der Erwerber die Immobilie, bevor es zum Vertragsrücktritt kam, auf eine weitere Person übertrug. Laut dem Höchsten Gericht sollte so ein guter Glaube des Erwerbers nicht geschützt werden. Erst im Herbst vergangenen Jahres wies das Verfassungsgericht diese Stellungnahme definitiv zurück und bestätigte in seinem Befund, dass das zusätzliche Wegfallen des rechtlichen Grundes, auf dessen Grundlage es zur Übertragung des Eigentumsrechts kam, nicht das Erlöschen des Eigentums des weiteren Erwerbers verursachen kann, der die Sache in gutem Glauben erwarb. Das Verfassungsgericht kam so zum Schluss, dass das Eigentumsrecht, das durch einen neuen Käufer vom

ursprünglichen Käufer erlangt wurde, als grundlegendes Verfassungsrecht geschützt werden muss, und zwar vorrangig vor dem Anspruch des ursprünglichen Verkäufers auf Rückgabe der Sache gemäß dem Bürgerlichen Gesetzbuch. Den oben genannten Befund des Verfassungsgerichts kann man jedoch nicht auf Beispiele an-

wenden, wo die ursprüngliche Übertragung des Eigentumsrechts an einer Immobilie von Anfang an ungültig war (d.h. es handelt sich nicht um den Fall eines nachträglichen Rücktritts). In einem solchen Fall entstand nämlich dem ursprünglichen Käufer überhaupt kein Eigentumsrecht, und es konnte also auch nicht weiter übertragen wer-

den. Die Tatsache, ob die Übertragung in das Liegenschaftskataster eingetragen wurde oder nicht, ist völlig ohne rechtlichen Belang. Das Verfassungsgericht, das sich mit dieser Frage bereits im Jahr 2006 beschäftigte, kam zu dem Schluss, dass man nicht auf der Wahrung einer Rechtssicherheit bestehen kann, die, wenn auch in gutem

Glauben, im Widerspruch zum Recht erworben wurde. In solchen Fällen bleibt das Eigentumsrecht an der Immobilie dem ursprünglichen Eigentümer erhalten, ohne Rücksicht auf seine eventuelle weitere Übertragung.

Jiří Štěrba, Anwalt
Brzobohatý Brož & Honsa



Brzobohatý Brož & Honsa

“Der Erfolg unserer Klienten ist das Einzige, das für uns zählt”

BBH Rechtsanwaltskanzlei

Mergers & Acquisitions, Immobilien- und Baurecht, Bank-, Versicherungs-, Finanz- und Kapitalmarktrecht, Gesellschafts- und Handelsrecht, Internationale Schiedsgerichtsbarkeit und Prozessführung, Finanzumstrukturierung, Wirtschaftswettbewerb, PPP, Energie, IP/IT, Medien und Telekommunikationen.

Prag
Brzobohatý Brož & Honsa, v. o. s.
Klimentská 10/1207
110 00 Prag 1, Tschechische Republik
www.bbhc.cz, E-mail: legal@bbhc.cz
Tel.: +420 234 091 355, Fax: +420 234 091 366

Moskau
BBH Legal LLC
Malyi Kislowskiy per 1/4
125009 Moskau, Russland
www.bbhlegal.ru, E-mail: moscow@bbhc.cz
Tel.: + 7 495 609 92 05, Fax: + 7 495 609 94 36

Bratislava
BBH Slovensko, s. r. o.
Gorkého 3
811 01 Bratislava, Slowakische Republik
www.bbhc.sk, E-mail: office@bbhc.sk
Tel.: +421 2 20 86 10 20 (oder 21), Fax: +421 2 20 86 10 22

Projekt Cikánka

In jedem Detail gut durchdacht

Einen ruhigen Bereich in Prag zu finden ist heutzutage wirklich schwierig. Und wenn Sie sich nicht nur mit Allerweltsarchitektur ohne Ideen zufrieden geben, wird Ihre Suche noch schwieriger. Wir haben für Sie eine Lösung. Das Projekt Cikánka ist eine Kombination aus moderner Architektur und ruhigem Wohnen auf dem Gebiet der Hauptstadt.

Die Gesellschaft Bouwfonds, bytová výstavba / Bouwfonds, Wohnungsbau/ nutzte die wahrscheinlich letzte Aufbaumöglichkeit im Gebiet des Villenviertels in Stodůlky in Prag 13 aus. Wenn Sie dieses Gebiet besuchen, nehmen Sie den Kontrast wahr. Die Ruhe und die Atmosphäre einer dörflichen Umgebung, die hier atmet, lassen Sie die Hektik einer Großstadt vergessen. Und trotzdem können Sie jederzeit schnell sich in ihr Zentrum begeben.

In der Straße U Cikánky entsteht eine Gruppe von achtzehn selbständigen Villen mit Originalarchitektur. Das Äußere und das Interieur der modern gestalteten Häuser erfüllen die anspruchsvollsten Wünsche. Das Projekt Cikánka ist keine Wohnkolonie. Es legt Wert auf moderne Lebensart und die Anordnung der Häuser und ihrer Interieure.

Das Projekt bietet insgesamt achtzehn Villen in vier Varianten an. Bevorzugen Sie lieber einen groß angelegten Wohnraum, der durch alle Stockwerke geht? Oder möchten Sie eine große Terrasse? Eine Variante kann auch eine abgetrennte Wohneinheit im eigenen Haus sein. Das alles sind Möglichkeiten, die Ihnen das Projekt Cikánka zur Auswahl vorlegt. Weiterhin einfühlend gewählte Materialien sowohl von Außen als auch im Interieur, hoher Standard bereits im Grundangebot und die Möglichkeit von Änderungen nach Ihren Vorstellungen.

Das Gebiet, in dem das Projekt Cikánka entsteht, ist aus der Sicht der Folgeeinrichtungen und der Verkehrserschließung attraktiv. Nur wenige Minuten bis zur Einkaufsmetropole Zličín, nicht weit zur U-Bahnstation B – Luka, Anschluss an den Prager Umgehungsring und eine schnelle Verbindung zum Flughafen sind heute Vorteile, die das tägliche Leben vereinfachen können. Schließlich genügt es nicht, einfach nur zu wohnen. Cikánka ist ein Ort, an dem Sie wirklich leben können.

CIKÁNKA

www.cikanka.cz



- Originelle und moderne Architektur
- Hoher Standard von verwendeten Materialien
- Auswahl aus vier verschiedenen Hausvarianten
- Limitierte Projektgröße – nur 18 Häuser
- Eine ruhige Lokalität mitten in dem Villenviertel

Mitten in dem Villenviertel in Stodůlky, Prag 13, in der Straße U Cikánky, entsteht eine Gruppe von 18 Designvillas mit sehr origineller Architektur. Modern konzipierte Häuser saturieren selbst die wirklich anspruchsvollen Kunden.

www.bouwfonds.cz

bouwfonds ČR
bytová výstavba s.r.o.


ARZINGER & PARTNERS

Berlin Prague Bratislava Budapest Kiev Moscow Novosibirsk Minsk Istanbul

Die Anwaltskanzlei Arzinger&Partners gewährt komplexe juristische Dienste, und zwar insbesondere:

Handelsrecht • Gesellschaftsrecht, M & A und Privatisierungen • Immobilienrecht • Baurecht • Mietrecht und Wohnungseigentumsrecht • Banken- und Kapitalmarktrecht • Bürgerliches Recht • Arbeitsrecht • Geistige Urheberrechte • Kartell- und Wettbewerbsrecht • Prozeßführung und Schiedsverfahren • Verwaltungsrecht • Vergaberecht, öffentliche Aufträge • Staatsangehörigkeit, Ausländerrecht, Asylrecht • Familienrecht • Strafrecht

Arzinger & Partneri, s.r.o., Advokátní kancelář
 Dušň 11, 110 00 Praha 1, Tel: +420 222 320 153
 Fax: +420 222 320 146
 E-mail: mail@arzinger.cz
 www.arzinger.com

Rechtsexperten für Immobilien

Die Anwaltskanzlei Arzinger & Partners: Juristische Begleiter auch anspruchsvoller Projekte

Investieren Sie in Immobilien? Sicher begegnen Sie dann auch rechtlichen Problemstellungen, die mit dieser Investitionstätigkeit zusammenhängen. Unsere Anwaltskanzlei ist auf die Lösung der Rechtsproblematik spezialisiert, die sich auf Development-Projekte und den Einkauf und Verkauf von Immobilien bezieht.

Zu unseren Klienten gehören viele wichtige Gesellschaften, die Investitionsprojekte entwickeln, sowie auch Privatpersonen, die eine Immobilie kaufen oder verkaufen wollen. Unsere Erfahrungen und unsere umfassende Kenntnis des Rechtsfelds in Mittel- und Osteuropa trugen bereits viele Male zur Lösung und Realisierung der verschiedensten Investitionsvorhaben unserer Klienten bei. Die Anwaltskanzlei Arzinger & Partners ist in der Tschechischen Republik, in Deutschland, in der Slowakei, in der Ukraine, auf dem Territorium der Russischen Föderation in Moskau und

Novosibirsk, in Ungarn, Weißrussland und in der Türkei tätig.

Gleichzeitig kooperieren wir mit Anwaltskanzleien in weiteren europäischen Ländern. Dank diesem ausgeprägten Netz an Partnern sind wir in der Lage, rechtliche Lösungen auch für die anspruchsvollsten internationalen Projekte sicherzustellen. In Zusammenhang mit unserer Tätigkeit gaben wir die Publikation REAL ESTATE GUIDE heraus, die als Begleiter durch die grundlegende Problematik der Rechtsregelung und weiterer Aspekte des Immobilienmarkts und des Aufbaus in den mittel- und osteuropäischen Ländern dient.

Unsere Anwaltskanzlei bietet auf diese Weise Erfahrungen, komplette Lösungen und Sicherheit bei der Gewährung von Rechtsdienstleistungen im Bereich des Immobilienmarktes an.


Jokl Appraisal
 Just Alternative
 Alternativa Jistá

Umfassende Sicht von Immobilien

 Mein ganzes Berufsleben widme ich mich der Forschung im Bereich der Beurteilung der Immobilienqualität – von der Beurteilung der Ventilation, der Heizung und Kühlung von Gebäuden, über das innere Mikroklima von Gebäuden bis hin zur Bewertung von Immobilien. In diesem Bereich sammelte ich eine Reihe von Erfahrungen, einschließlich der **Untersuchung der Qualität von Innenräumen für die amerikanische NASA oder, beim letzten Mal, in einem Projekt für den europäischen Flugzeugbauer AIRBUS.** Im Bereich der Marktbeurteilung von Immobilien habe ich unser Land in den internationalen Assoziationen TEGoVA und IVSC vertreten und arbeitete eng mit dem Institut für die Bewertung von Vermögen an der Ökonomischen Hochschule (VŠE) in Prag zusammen. Sinn der Gründung des Beratungsbüros Jokl Appraisal im Jahr 1993 war die Übertragung meiner Erfahrungen und der meiner Partner im Büro in die Praxis. Die Verbindung von Wissenschaft und Praxis garantiert den Klienten, dass die Dienstleistungen **auf dem Niveau der gegenwärtigen wissenschaftlichen Erkenntnisse** angeboten werden. Wir sind in der Lage sowohl laufende Probleme als auch komplizierte Fälle zu beurteilen. Im Jahr 1998 wurde Jokl Appraisal **in das Verzeichnis der Sachverständigeninstitute eingetragen**, geführt vom Justizministerium der Tschechischen Republik. Das ist die größte Anerkennung, die ein Beratungsbüro bei uns erreichen kann. Unsere Berichte werden so geschrieben und vervollständigt, dass sie **bei einem eventuellen Gerichtsstreit Bestand haben.**
Wir bieten die umfassende Begutachtung von Immobilien – Fehler, Bewertung, Investitionen, Mikroklima, Verträge:
TECHNISCHE PRÜFUNGEN (Technical Audits):

- Due Diligence
- Qualität der Arbeiten, Materialien und Technologien (einschl. Ventilation, Heizung und Kühlung)
- Beurteilung technischer Fragen

WIRTSCHAFTSPRÜFUNGEN (Economic Audits):

- der technischen Aufwertung oder Abwertung
- Bewertung von Arbeiten, Mängeln und Arbeitsrückständen
- Beurteilung der Ausnutzung

AMTLICHE BEWERTUNGEN (Statutory Valuations)
MARKTBEWERTUNG (Market Valuations):

- von Grundstücken
- von allen Gebäudetypen (von Hotels, Geschäften, Lagern, Büros, Wohnungen)
- von Mietgeld

DOKUMENTATION DES ZUSTANDS (Condition Schedules):

- des technischen Zustands (einschl. Foto- oder Videodokumentation)
- des wirtschaftlichen Zustands
- des rechtlichen Zustands

PRÜFUNGEN DES MIKROKLIMAS (Microclimate Audits):

- des Arbeitsumfelds
- des Wohnumfelds
- Rating des Innenumfelds

INVESTITIONSBERATUNG (Investment Consultancy):

- Assistenz bei der Besichtigung oder Verhandlung
- Kontrolle und Auffinden von Unterlagen (technische, wirtschaftliche oder rechtliche)
- Auffinden von Immobilien (Property Search)
- Auswertung von Vorteilen und Risiken
- Portfolios von Immobilien

SUPERVISION DES AUFBAUS (Project Supervision):

- Technische Kontrolle (Arbeiten)
- Wirtschaftliche Kontrolle (Preise)
- Rechtliche Kontrolle (Verträge)
- Kontrolle des Mikroklimas (Umfeld)

ARBITRAGE (Arbitrations) bei technischen und wirtschaftlichen Streitfällen
Prof. Dr. Miloslav V. Jokl
 (Mit)Begründer der Jokl Appraisal, v.o.s.
 Sachverständigeninstitut
 m.v.jokl@j-a.cz, www.j-a.cz

Was man bei einem Quick check des Katasterauszugs beachten sollte



JUDr. Pavlína Beránková, LL.M., advokátka, NÖRR STIEFENHOFER LUTZ v.o.s.

Nicht jedem dürfte geläufig sein, dass die Angaben im Katasterauszug von den tatsächlichen Gegebenheiten abweichen können. Dies ist z.B. der Fall, wenn das im Kataster eingetragene Bauwerk untergegangen ist, ein Neubau nicht eingetragen wurde oder eine Eigentumsänderung nicht eingetragen werden konnte, weil dem Katasteramt die zugrunde liegenden Dokumente nicht zugestellt wurden. Will man eine Immobilie kaufen oder übertragen, ist bei einem „Quick check“ des Katasterauszugs insbesondere Folgendes zu beachten:

In Teil B, der die Beschreibung der Immobilie enthält, sollte man prüfen, ob hier nicht ein Sperrvermerk „P“ auftaucht: Mit dem Sperrvermerk wird auf eine anhängige Änderung der Rechtsverhältnisse an der betreffenden Immobilie, etwa eine verlaufende Eigentumsübertragung oder Belastung, hingewiesen. Der Sperrvermerk wird vom Katasteramt spätestens einen Werktag, nachdem ihm der Antrag der Parteien oder eine andere Urkunde - z.B. Gerichts-

oder Verwaltungsentscheidung - zugegangen ist, angebracht. Es kann jedoch vorkommen, dass eine Belastung der Immobilie auch nicht über einen Sperrvermerk aus dem Auszug ersichtlich ist. Dies ist z.B. beim richterlichen Grundpfandrecht der Fall: Mit ihm wird die Immobilie bereits mit Zugang des Antrags auf seine Bestellung beim Gericht belastet, soweit dem Antrag stattgegeben wurde. Das richterliche Grundpfandrecht wird jedoch erst nachträglich - nach Eingang der Gerichtsentscheidung beim Katasteramt - mit Wirkung zum Tag des Antragszuges beim Gericht ins Kataster eingetragen. Daher kann diese Belastung über einen bestimmten Zeitraum im Kataster „unsichtbar“ sein.

Besondere Aufmerksamkeit verdient Teil C, in dem Einschränkungen in der Verfügungsmacht des Eigentümers über die Immobilie und weitere Belastungen, wie etwa Grundpfandrechte oder dingliche Lasten, eingetragen sind. Teil D kann man eingeleitete Verfahren mit Bezug zum Eigentümer oder der Immobilie, ggf. weitere Angaben, etwa zu einer Insolvenzscheidungs- oder dem Verfahren über die Eigentumsfeststellung, entnehmen.

Eine nicht minder sorgfältige Durchsicht verdient die Katasterkarte. Mit ihr kann man prüfen, ob die Grundstücke, die man erwerben will, tatsächlich Eigentum des Verkäufers sind und von diesem nicht etwa nur genutzt werden.

Der Kaufinteressent sollte daher möglichst viele aktuelle Angaben über die Immobilie nicht nur vom Verkäufer, sondern auch aus öffentlichen Urkundensammlungen beschaffen. Will er jedoch möglichst umfassende Sicherheit über die tatsächlichen Rechtsverhältnisse an der Immobilie erlangen, sollte er mit deren Erforschung einen Immobilienrechtler beauftragen.

 NÖRR STIEFENHOFER LUTZ v.o.s.,
 Na Příkopě 15, 110 00 Prag 1
 Tel. 00420 233 112 111

www.noerr.com

NÖRR STIEFENHOFER LUTZ



*Die nächste Beilage
 „Recht und Steuer“
 erscheint schon am
 24. April.*

Wir beraten Sie gerne:

 Stanislava Šveňková – Mobil 603-427566 (smolikova_2002@volny.cz)
 Zlata Stašková – Mobil 604-786347 (pr@agentura-rtk.cz)

Heißt Underdog nicht Unterrock?

Anglizismen in der deutschen Sprache

Von Anneke Müller

„Wo befinden wir uns, wenn der Human Resources Manager den City Call auf seinem Handy beendet und den Service Point anstrebt? Na klar, in Deutschland natürlich.“ Der Journalist Wolf Schneider befasst sich in seinem gerade erschienenen Buch „Speak german“ mit der Verwässerung der deutschen Sprache durch die Anglizismen-Flut, mit der Werber, Firmen und Medien im Alltag die deutsche Sprache überschwemmen – und die nur von wenigen wirklich verstanden wird. Denn rund 60 Prozent der Deutschen können gar kein Englisch, so Schneider. Ernüchternd sind auch die Ergebnisse repräsentativer Umfragen: Underdog – ist das nicht ein Unterrock? Drop-out wird zum Bonbonautomat und Patchwork zur Fliegenklatsche. Aber auch um die restlichen 40 Prozent ist es Schneider zufolge nicht gerade gut bestellt. Gerade einmal zehn Prozent von ihnen kämen über ein „gestammelter Schul-, Disco und Touristenenglisch“ hinaus.

Praktische Importe

Es geht Schneider nicht darum, das Englische prinzipiell aus der deutschen Sprache zu verbannen. Vielmehr sollte abgewägt werden, wo die Anglizismen in der deutschen Sprache sinnlos und sprachverfälschend wirken oder wo sie als „praktische Importe“ einen Platz im Deutschen gefunden haben. Als positive Beispiele nennt er die Wörter Job, Start oder Team. Sinnlos hingegen ist das Human Resources Department, im Deutschen als Personalabteilung bekannt. Auch Begriffe, die gemeinsam mit einem Gegenstand in die Sprache aufgenommen wurden, wie beispielsweise Wok oder Sauna, versperrt sich Wolf Schneider nicht. Anhand vieler Beispiele überflüssiger Neuschöpfungen, Vermischungen deutscher und englischer Begriffe (downgeloadet) oder erfundener Wörter, die es im Englischen gar nicht gibt, zeigt er die dadurch entstehenden Missverständnisse, Verfehlungen einzelner Botschaften und die sich daraus ergebenden Folgen auf.

Dass diese nicht allein die Sprache betreffen, ist offensichtlich: Für Schneider steht fest, dass sich Deutsche durch die Verweigerung ihrer Muttersprache auf internationalen Konferenzen, auch wenn die Konzernsprache deutsch ist, blamieren und letztlich durch mangelnde Ausdrucksfähigkeit Deutschland als Wirtschaftsstandort schaden. Folgen habe dies aber auch für die Wissenschaft, wenn Professoren mit

mangelnden Englischkenntnissen inhaltliche Unklarheiten produzierten. Wollen die radebrechenden Professoren und Manager damit Weltoffenheit demonstrieren? Schneider hält es ebenso für Anbiederung und Verklemmtheit. Ein Grund für diese Selbstverleumdung ist die Nazi-Vergangenheit Deutschlands, aber auch die Tatsache, dass es „noch nie deutscher Stil war“, auf die Muttersprache stolz zu sein.

In der Schule beginnen

Den Lösungsansatz sieht Schneider in der Schule, von der er mehr Deutschunterricht fordert. Denn die Kenntnis der eigenen Sprache ist der Schlüssel für das Fremdsprachenlernen. „Lausiges Deutsch zieht lausiges Englisch nach sich“, so sein Fazit. Doch trotz allen Sprachverfalls blickt Schneider der Zukunft des Deutschen optimistisch entgegen. Für ihn sind die „großen Sprachen“, und die deutsche ist eine davon, das Weltkulturerbe schlechthin. Die große Zahl der Dichter, Autoren und Philosophen wird die deutsche Sprache lebendig halten. Ein Drittel des Stolzes der Franzosen würde schon genügen, dass Deutsch weiterlebt, vermutet Schneider. Das Buch ist locker geschrieben, die Liebe zur Muttersprache beim Autor unübersehbar. In seinen erklärenden Ausführungen zur Sprachgeschichte wird deutlich, dass er sich keinesfalls der Sprachentwicklung als solcher entgegenstellt. Sprache ist lebendig und muss sich weiter entwickeln. Fremdwörter würden die deutsche Sprache bereichern, teilweise würden sie verständlicher als das deutsche Pendant den Sinn eines Wortes ausdrücken, wie beispielsweise die „Fotokopie“ anstelle der „Lichtpause“. Vorzüge und Nachteile sollten ermittelt werden. Dies hält Schneider für die angemessene Art, mit den „Einwanderern“ in die deutsche Sprache zu verfahren. Nebenbei erfährt der Leser auch viel über den Stand der deutschen Sprache in der Welt insgesamt. Beispielsweise über deutsche „Einwanderer“, die sich im Amerikanischen manifestiert haben, wie beispielsweise (Gemütlichkeit, Rucksack oder Sauerkraut). Oder über das Deutsche in der Europäischen Union, das nach dem Beitritt mittel- und osteuropäischer Staaten im Jahre 2004 an Attraktivität gewonnen hat.

Wolf Schneider: **Speak german. Warum Deutsch manchmal besser ist**, Rowohlt Verlag, Reinbek 2008, ISBN 9-3-498-06393-1, 14,90 Euro



Wir bieten komplexe Sprachdienste an. Unsere Agentur bietet hochqualitative und professionelle Dienste an. Übersetzungen, Korrekturen und Dolmetschen in die meisten Weltssprachen. Firmen bieten wir sehr günstige Bedingungen – Mengerabatte, Benefite, ermässigte Preise und weitere Vorteile.

Kontakt:
Book s.r.o.
Übersetzungen und Dolmetschen, Mag. Dagmar Viceniková,
Tel. +420 775 555 800, E-Mail: info@prekladprovas.cz



Wir bieten Sprachdienste in 50 Sprachen an, 11-jährige Erfahrung
> geläufige, fachliche, express- und gerichtlich beglaubigte **Übersetzungen**
> konsekutives und simultanes **Dolmetschen** bei Geschäftsverhandlungen, bei Ämtern und Konferenzen
> Firmen- und individuelles Sprachunterricht

Kontakte:
Tel./Fax: +420/224 816 360, Mobil: +420/602 658 841,
E-Mail: agzk@agenturazk.cz, www.agenturazk.cz



Die Sprachgesellschaft CEET Ltd. gehört zu den größten Übersetzungs- und Dolmetschfirmen in der mitteleuropäischen Region. Sie ist ein Teil der prestigeträchtigen internationalen Assoziation GALA, welche die bedeutsamsten Sprachgesellschaften in der Welt vereint. Außerdem besitzt die Gesellschaft ein eigenes Netz aus erfolgreichen Sprachschulen, die man in jeder größeren Stadt findet.

CEET s.r.o., Roháčova 77, CZ-130 00 Prag 3, info@ceet.cz, www.ceet.cz
Mobil: +420-774960971, +420-774960984
Tel: +420-477107516, Fax: +420-477107536



JURISTRANS – Spezialist für juristische Fachübersetzungen und weitere Sprach- und rhetorische Bildung der Rechtsanwälte. Qualifikation, Kompetenz und Qualität – Vertrauen Sie uns auch Ihre heiklen Übersetzungen an.

JURISTRANS s.r.o.
Dělnická 40, 170 00 Prag 7, Tschechische Republik
Tel/Fax: +420 220 972 011, Mobil: +420 777 286 320
info@juristrans.cz, www.juristrans.cz/www.juristrans.com



Prager Zeitung
täglich
on-line

www.pragerzeitung.cz



www.didacticus.cz

Übersetzungsagentur

Benötigen Sie Hilfe bei Übersetzungen? Besuchen Sie unsere Webseite und stellen Sie fest, dass wir nicht nur günstige Preise haben.

Wir bieten an: Übersetzungen, Korrekturen, gerichtlich beglaubigte Übersetzungen
Dolmetschen graphische Gestaltung

Bereiche: Wirtschaft, Handel, Finanzen, IT, technische und humane Ressorte,
Medizin, PR, Marketing, etc.

Mo-Do 8-18, Fr 8-17

Kontakte: Didacticus, s.r.o., Na příkopě 31, 110 00 Prag 1
Tel: +420 225 000 799, Fax: +420 225 000 798, E-Mail: preklady@didacticus.cz

In Vorbereitung:

Leasing in der Tschechischen Republik, Markt, Unternehmen, Angebote
Datum: 10. April 2008

Information zu Anzeigen, PR-Texten und Beilagen:

Petr Hlaváč, Tel.: +420/ 222 254 304
E-Mail: petr.hlavac@pragerzeitung.cz

ASPENA – Übersetzen und Dolmetschen

Einzigartiges Übersetzungsunternehmen, professionell, schnell und international

Die Übersetzungsagentur Aspens, s.r.o. mit Sitz in der Tschechischen und der Slowakischen Republik, sichert die Übersetzungs- und Dolmetscherdienste auf erstklassiger Ebene in mehr als 50 Weltssprachen.

Sie gewährt den Kunden einen hochwertigen Service dank ihrer dreizehnjährigen Erfahrungen auf dem Markt, dem einheitlichen Firmen-Know-how, den Kenntnissen aus der sprachlichen Praxis

sowie einer sorgfältigen Überwachung der Sprachentwicklung. Nach dem Motto „Aspens – eine Klasse besser“ stützt sie sich auf ihre Qualität, Schnelligkeit und Flexibilität.

Sie hat zahlreiche Erfahrungen mit der Anwendung der modernsten Technologien. Die Lokalisierungsprojekte werden mit den CAT-Instrumenten wie SDL Trados, Transit, Passolo, Wordfast etc. bearbeitet.

Durch das gründliche Prüfsystem stellt Aspens ein einmaliges Unternehmen in der Konkurrenz mit den Übersetzungsagenturen in Europa sowie weltweit dar. Der Kunde kann über „seinen“ Projektmanager und dank dem einzigartigen Informationssystem den ganzen Verlauf seines Auftrags verfolgen.

Den guten Namen beweist nicht nur die Registrierung der Firma Aspens, s.r.o., als offizieller Lieferant für die EU, sondern auch

positive Referenzen von vielen internationalen Unternehmen. Aspens erfüllt die Anforderungen der Norm DIN EN 15038 für Übersetzungsdienstleistungen und seit März 2002 unterliegen alle Tätigkeiten der Qualitätskontrolle nach ISO 9001:2000. In diesem Rahmen wurden die Prioritäten mit dem Ziel festgelegt, an den Kunden immer die hundertprozentige Qualitätsarbeit zu liefern. www.aspens.com

EINE KLASSE BESSER

Offizieller Lieferant der EU CCR-100538 ISO 9001:2000 > DIN EN 15038

Seit 1995 auf dem Markt www.aspens.com

> Hohe Qualität der Übersetzungs-, Lokalisierungs- und Dolmetscherdienste
> Full Servis > Flexible Zusammenstellung der Realisierungsteams
> Individuelle und kundenfreundliche Lösungen

Praha > Brno > Olomouc > Ostrava > Bratislava > E-commerce > Lokalisierungsabteilung

Unverzichtbare Helfer

Bei Wörterbüchern kann es große Qualitätsunterschiede geben



„Übersetzen ist ein bisschen wie Putzen, man bemerkt es erst, wenn es schlecht gemacht ist“ – dieses geflügelte Wort spiegelt den merkwürdigen Status von Übersetzern in der Gesellschaft wider: Ihre Arbeit wird als etwas völlig Selbstverständliches wahrgenommen. Dass hinter der neuen deutschen Ausgabe von Michel Houellbecq, Stephen King oder Jáchym Topol monatelange, harte Arbeit eines Übersetzers steckt, ist vielen Lesern gar nicht bewusst. Die Unauffälligkeit einer Übersetzung ist gleichzeitig ein Qualitätsmerkmal – gelungen ist sie nur, wenn man bei der Lektüre das Gefühl hat, das Original zu lesen. Nicht umsonst gilt die literarische Übersetzung manchen gar als eine Kunst. Aber ob nun Gebrauchsanweisung oder Roman: Die Basis bildet stets solides Handwerk. Und wie andere Handwerker kommt auch der Übersetzer nicht ohne Werkzeug aus. Sein wichtigstes Hilfsmittel ist das Wörterbuch.

In Tschechien, als einem kleinen Land mit einer „kleinen“ Sprache spielen Übersetzungen seit jeher eine wichtige Rolle. Entsprechend hat sich – vor allem seit der Wende – ein florierender Wörterbuchmarkt entwickelt. Rund 70 bis 100 zwei- und mehrsprachige Wörterbücher erscheinen jährlich. Doch Quantität ist nicht gleich Qualität: „Auf dem Markt findet man eine Menge Titel, die nichts anderes als eine Zusammenstellung dessen sind, was bereits in anderen Werken erschien ist; dann gibt es viele Wörterbücher, die zwar keine Spitzenwerke darstellen, aber seriös gemacht sind und eine gute Hilfe für den alltäglichen, nichtprofessionellen Gebrauch sind und schließlich Originalwerke in Spitzenqualität, die das Ergebnis mehrjähriger sorgfältiger lexikografischer Arbeit sind und keinen Vergleich mit ausländischen Spitzenprodukten scheuen müssen“, beschreibt Petr Kautský vom tschechischen Dolmetscher- und Übersetzerverband JTP die Situation auf dem Markt. Im europäischen Vergleich unterscheidet sich damit das Angebot aber nicht grundsätzlich. „Auch in Ländern mit langer lexikografischer Tradition erscheint neben hochwertigen Titeln eine Menge Minderwertiges“, so Kautský.

Um den tschechischen Kunden die Orientierung im Dschungel der Wörterbücher zu erleichtern, hat der Dolmetscher- und Übersetzerverband vor 15 Jahren den Wettbewerb „Wörterbuch des Jahres“ ins Leben gerufen. Das Ziel ist es, auf Werke von besonderer Qualität aufmerksam zu machen. Denn, so Petr Kautský, diese zu erkennen, sei für viele potentielle Kunden schwierig. Am aktuellen Jahrgang haben rekordverdächtige 159 Publikationen teilgenommen. Den ersten Preis im Bereich allgemeinsprachlicher Nachschlagewerke gewann dieses Mal das große Französisch-Tschechische, Tschechisch-Französische Wörterbuch (Lingea, Brno 2007), bei den Fachwörterbüchern hatte Fraus' Großes Wirtschaftswörterbuch Englisch-Tschechisch, Tschechisch-Englisch (Fraus, Plzeo 2007) die Nase vorn. In den vergangenen Jahren wurden natürlich auch Wörterbücher mit „Deutschbeteiligung“ ausgezeichnet. So ging im Jahre 2000 der Preis an ein Deutsch-Tschechisches, Tschechisch-Deutsches Wörterbuch auf CD-Rom (Lingea Lexicon 2000, Brno 1999), drei Jahre später gewann ein Slowakisch-Deutsches Wörterbuch (Ikar, Bratislava 2002). Auf dem tschechischen Buchmarkt belegen Deutsch-Wörterbücher mengenmäßig den zweiten Platz, es dominieren erwartungsgemäß englische Nachschlage-



Kopfzerbrechen bereitet die Auswahl des Wörterbuches.

werke. Alle Preisträger sowie weitere Teilnehmer des Wettbewerbs werden im Übrigen am Stand des JTP während der Prager Buchmesse „Svit knihy“ vom 24. bis zum 27. April im Messepalast in Holešovice ausgestellt sein.

Aber was macht eigentlich ein gutes Wörterbuch aus? Dolmetscher und Übersetzer Petr Kautský hat dazu relativ klare Vorstellungen: „Vor allem muss es ein neues, originales Autorenwerk sein und keine Kompilation bereits erschienener Werke. Zu wenig ist es auch, wenn lediglich ein Wort- oder Wortgruppenpaar in zwei Sprachen angeführt ist. Vielmehr muss ein umfangreicher grammatikalischer Apparat vorhanden sein. Wichtig ist auch eine möglichst hohe Anzahl – natürlich belegbarer nicht ausgedachter – Äquivalente, denn nur wenige Wörter haben nur eine Bedeutung. Und natürlich spielt auch der Umfang sowie die Anzahl der Schlagworte eine Rolle. Nicht zuletzt ist auch die grafische Gestaltung und die Benutzerfreundlichkeit wichtig.“

Immer größere Bedeutung erlangen in dieser Hinsicht elektronische Wörterbücher. Damit sind sowohl Nachschlagewerke auf festen Datenträgern (CD-ROM) als auch Internetdatenbanken gemeint. Vor allem die komfortable Handhabung wie beispielsweise Fulltext-Suchoptionen, die es ermöglichen, den gesuchten Ausdruck in diversen Verbindungen zu suchen, aber auch die große Datenmenge, die von gedruckten Werken nicht erreicht werden kann, sind die entscheidenden Vorteile der elektronischen Medien, auf deren Hilfe kein Übersetzer verzichten kann.

Trotz der hohen Anzahl der jährlichen Neuerscheinungen und der ansehnlichen Menge durchaus hochwertiger Titel gilt aber nach wie vor das von einem großen lexikografischen Experten einst formulierte 1. Wörterbuchgesetz: „Die meisten Wörterbücher gibt es nicht“. Immer wieder kommt es vor, dass der gesuchte Ausdruck nicht vorhanden ist, sodass der Umweg über einsprachige Wörterbücher, andere Sprachen, Enzyklopedien oder das Internet genommen werden muss. Diese Erfahrung bestätigt auch Petr Kautský: „Es gibt viele gute Wörterbücher – und dennoch fehlt einem immer jenes, welches man gerade braucht.“ (PZ)

Foto: © Stevko Eichler

- **Hochwertige Übersetzungen und Dolmetschen in 60 Weltsprachen**
- **Gerichtliche Beglaubigungen von Übersetzungen**
- **Kurze Lieferzeiten**
- **Günstige Preise und Rabatte**

V Jámě 1, 110 00 Praha 1
Tschechische Republik
Tel./Fax: +420-224 162 512, 224 162 517
GSM: +420-602 712 923, 602 274 362
E-Mail: info@prelozit.cz

www.prelozit.cz

S.r.o.
**Translation
Factory**

alipás
ÜBERSETZUNGS-
AGENTUR

ÜBERSETZUNGSAGENTUR

Mo–Fr 9.00–17.00 Uhr
Spálená 21, Praha 1
Tel.: +420 251 563 340
info@alipas.cz
www.alipas.cz

ARTLINGUA – das Tor zu Europa



Professionelle Übersetzungen

Computergestützte Übersetzungen (TRADOS) Vertragspartner der EU-Institutionen

Dolmetscheranlagen Philips

Kongresse, Konferenzen, Seminare, internationale Podiumsgespräche, Festivals

Myslíkova 6, Praha 2

Tel.: +420 224 922 339, 224 917 616, Fax: +420 224 921 715, E-Mail: artlingua@login.cz

www.artlingua.cz



ÜBERSETZUNGEN
Tschechisch-Deutsch
Deutsch-Tschechisch

- **Fachtexte**
- **Amtliche Dokumente**
- **Komplettservice**

im Zentrum von Brünn

Rašínova 2
602 00 Brno

www.aback.cz
aback@aback.cz
Tel. +420 542 216 281-2
Fax +420 542 216 283

INFO HOTLINE:
+420 603 701 628



Orange Tree® – Ihr Partner für Übersetzungen: Recht und Wirtschaft

Orange Tree® Wir sind eine Übersetzungsagentur in Prag mit der Spezialisierung auf Übersetzungen aus den Bereichen Recht und Wirtschaft. Dank der Genauigkeit und Qualität der Übersetzungen sind wir Partner einer ganzen Reihe von Rechtsanwaltsbüros und Firmen in der Tschechischen Republik.

Kontaktperson: Mgr. Markéta Lukášová (Managing Direktor), Mgr. Petra Pravečková (Office Manager), Tel.: +420 224 815 856, +420 739 034 651, Fax: +420 224 815 887, E-Mail: office@orangetree.cz, www.orangetree.cz



Übersetzungen und Dolmetschen

in professioneller Qualität und mit kurzen Lieferzeiten.

Gerichtliche Übersetzungen, technische und medizinische Übersetzungen, alles **ohne Zuschläge für Fachrichtung!**

Bei Vorlage dieses Coupons erhalten Sie einen Rabatt auf die erste Bestellung in Höhe von 10% – gültig bis Ende April 2008.

Graficon, s.r.o., Na Poříčí 30, CZ-110 00 Prag 1
Tel.+Fax: +420 224 227 846

www.preklady-textu.cz

- > Beratung im Bereich der Vorbereitung und Steuerung von Programmen/Projekten, die vom Europäischen Fond mitfinanziert werden.
- > Übersetzungen von amtlichen Dokumenten inklusive der gerichtlichen Beglaubigung, Fachübersetzungen, Sprachkorrekturen, Softwarelokalisierung.
- > Konsekutives und simultanes Dolmetschen inklusive der technischen Ausrüstung.
- > Qualitätsgarantie – Zusammenarbeit mit sehr guten Dolmetschern und Übersetzern – Mitglieder der Berufsorganisationen (JTP, ASKOT).
- > Sprachbildung für Firmen und Institutionen.

hope

PORADENSKÉ A EXPERTNÍ SLUŽBY / JAZYKOVÉ SLUŽBY

Divize
www.euservis.cz
www.jazykovyservis.cz

Palackého 10, 612 00 Brno
Tel.: +420 549 210 312 (395)
E-mail: info@euservis.cz
E-mail: info@jazykovyservis.cz