



Newsletter 5, September 2020

Zustimmung bei Belastung und Veräusserung des Hauses oder der Wohnung der Familie / Englische Übersetzungen der Merkblätter der STIFA verfügbar / Revisionsstellenpflicht bei der GmbH / Eintragung von Übertragungsbeschränkungen / Löschung infolge grenzüberschreitender Fusion

1. Zustimmung bei Belastung und Veräusserung des Hauses oder der Wohnung der Familie

Das Merkblatt „Zustimmungserfordernis bei Belastung und Veräusserung der Ehwohnung bzw. der gemeinsamen Wohnung gemäss Partnerschaftsgesetz“ wurde überarbeitet. Neben der Anpassung des Titels des Merkblattes wurde dieses durch eine Aufzählung der zustimmungspflichtigen bzw. nicht zustimmungspflichtigen Rechtsgeschäfte ergänzt.

Folgende Rechtsgeschäfte bedürfen daher der Zustimmung des Ehegatten oder des eingetragenen Partners:

- Kündigung des Mietvertrages;
- Veräusserung der Wohnräume der Familie wie z.B. durch Verkauf, Tausch, Schenkung, Einbringung in eine Gesellschaft;
- andere Rechtsgeschäfte, welche die Rechte an den Wohnräumen der Familie beschränken wie z.B. die Begründung eines Nutznießungs- oder eines Wohnrechts für Dritte, die Errichtung eines Baurechts zugunsten Dritter, der Verzicht auf ein Nutznießungs- oder ein Wohnrecht, die Untervermietung, die Begründung von Grundpfandrechten, etc.

Keiner Zustimmung bedarf die Begründung von Dienstbarkeiten, welche die Benützung der Wohnräume der Familie nicht oder nur geringfügig beeinträchtigen. Dazu zählen z.B. Quellen-, Durchleitungs-, Fuss- und Fahrwegrechte sowie Näherbau- und Grenzbaurechte, etc.

Das Merkblatt kann im [Onlineschalter](#) abgerufen werden.

2. Englische Übersetzungen der Merkblätter der STIFA verfügbar

Die Stiftungsaufsichtsbehörde (STIFA) hat ihre Merkblätter ins Englische übersetzt. Damit folgt die STIFA einem Bedürfnis des Marktes, Informationen im Zusammenhang mit der Beaufsichtigung gemeinnütziger Stiftungen und Anstalten in englischer Sprache zur Verfügung zu stellen.

Die Merkblätter können unter dem folgenden Link abgerufen werden:
<https://www.stifa.li/fact-sheets/>

3. Revisionsstellenpflicht bei der GmbH

Für eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH), die ein nach kaufmännischer Art geführtes Gewerbe betreibt, ist zwingend eine Revisionsstelle zu bestellen und zur Eintragung im Handelsregister anzumelden, sofern es sich nicht um eine Kleinstgesellschaft handelt, die auf die prüferische Durchsicht (Review) verzichtet hat (Details dazu siehe AJU-Newsletter 2/2020 sowie Merkblatt betreffend den Verzicht auf die prüferische Durchsicht (Review) bei Kleinstunternehmen).

Eine GmbH, die kein nach kaufmännischer Art geführtes Gewerbe betreibt, hat ebenfalls eine Revisionsstelle zu bestellen und zur Eintragung im Handelsregister anzumelden, sofern nicht durch die Statuten den nicht geschäftsführenden Gesellschaftern die Befugnis zur Kontrolle zugewiesen wird (Art. 400 Abs. 1 PGR).

4. Eintragung von Übertragungsbeschränkungen im Handelsregister

Ein Verbot oder eine Beschränkung der Übertragung von Namenaktien ist nur dann gültig, wenn dies in den Statuten (Beistatuten) der betreffenden Aktiengesellschaft vorgesehen ist (Art. 280 Abs. 1 Ziff. 12 PGR).

Sehen die Statuten (Beistatuten) einer Aktiengesellschaft ein solches Verbot oder eine Beschränkung der Übertragung von Namenaktien vor, ist diese Beschränkung im Handelsregister einzutragen (Art. 291 Abs. 1 Ziff. 5 PGR). Die Anmeldung zur Eintragung einer Aktiengesellschaft im Handelsregister hat daher die Angabe über eine allfällige Übertragungsbeschränkung zu enthalten.

5. Löschung einer Verbandsperson infolge einer grenzüberschreitenden Fusion

Soll eine Verbandsperson infolge grenzüberschreitender Fusion im Liechtensteiner Handelsregister gelöscht werden, ist der Anmeldung zur Löschung unter anderem Folgendes beizulegen:

- Ein Bestätigungsschreiben der zuständigen ausländischen Registerbehörde der übernehmenden Gesellschaft über die Eintragung der Fusion; oder

- ein amtlich beglaubigter und allenfalls mit Apostille versehener Auszug aus dem Handelsregister der übernehmenden Gesellschaft, aus welchem die Eintragung der Fusion bei der übernehmenden Gesellschaft ersichtlich ist.

Teilt die für die übernehmende Gesellschaft zuständige Registerbehörde dem Amt für Justiz die Eintragung der Fusion direkt mit, muss die übertragende Gesellschaft die vorgenannten Belege nicht einreichen.