MACH LEGAL
advokátní kancelář / law offices

NEWSLETTER 02
November 2026

Neues aus dem **Recht.**

Rechtsmonitoring und praktische Neuigkeiten für Unternehmen, Unternehmer und Investoren in Tschechien

> Willkommen zur November-Ausgabe des MACH LEGAL Newsletters. Ab 1. Januar 2027 ändert sich vieles: Online-Shops brauchen einen Widerrufsbutton, Steuern und Löhne ändern sich, und bald auch das Baugenehmigungsverfahren. Wir fassen zusammen, was der Oktober in der Gesetzessammlung, im Parlament und in den Gerichtssälen gebracht hat – und was daraus für die Praxis folgt.

01 Was das tschechische Recht seit 1. November 2026 bringt

Praktisches Rechtsmonitoring für Unternehmen und Unternehmer · Stand: 2. 11. 2026

IN KRAFT SEIT 1. NOVEMBER 2026

- **Energieaudit nach neuer Verordnung**
  Seit 1. 11. 2026 gilt eine neue Durchführungsregelung für Energieaudits und Energiemanagementsysteme. Unternehmen, die ein Audit beauftragen oder ein Energiemanagementsystem betreiben, sollten prüfen, ob der Auditor nach der neuen Verordnung vorgeht.
  Verordnung Nr. 183/2026 Slg. über das Energieaudit und das Energiemanagementsystem vom 5. 10. 2026

- **EET 2.0: Vorbereitungsphase** → Punkt 03
  Das Gesetz über die Umsatzerfassung ist in der Gesetzessammlung verkündet. Die §§ 14, 15 und 18 gelten frühestens ab 1. 11. 2026 – es handelt sich um die Vorbereitungsphase vor dem Start der Erfassung am 1. 1. 2027.
  Gesetz Nr. 180/2026 Slg. über die Umsatzerfassung, § 29; verkündet am 7. 10. 2026

- **Zentrales Register der Lohnpfändungen funktioniert noch nicht**
  Das Register nach § 125b der tschechischen Vollstreckungsordnung sollte seit 1. 10. 2026 arbeiten. Nach Berichten vom 19. 10. 2026 funktioniert es jedoch faktisch nicht; die Eintragung durch Arbeitgeber ist freiwillig. Das Zusammentreffen mehrerer Pfändungen ist daher weiterhin wie bisher zu prüfen.
  § 125b Gesetz Nr. 120/2001 Slg. (Vollstreckungsordnung) i. d. F. des Gesetzes Nr. 252/2024 Slg.; Podnikatel.cz vom 19. 10. 2026

IM OKTOBER 2026 VERKÜNDET – INKRAFTTRETEN SPÄTER

- **Digitale technische Karte der Region**
  Die Änderungsverordnung tritt stufenweise in Kraft, der erste Teil am 18. 11. 2026. Betroffen sind Bauherren, Planer und Eigentümer technischer Infrastruktur.
  Verordnung Nr. 193/2026 Slg. zur Änderung der Verordnung Nr. 393/2020 Slg. über die digitale technische Karte der Region

+420 245 008 552 · praha@machlegal.eu · de.machlegal.eu

IM OKTOBER 2026 VERKÜNDET – INKRAFTTRETEN SPÄTER (FORTSETZUNG)

- **Steuern 2027: Gesetz über die Umsatzerfassung** → Punkt 03
  Zusammen mit EET 2.0 ändern sich ab 1. 1. 2027 auch das Einkommensteuergesetz und das Umsatzsteuergesetz – Steuerermäßigungen, Trinkgeld, Umsatzsteuersatz in der Gastronomie.
  Gesetz Nr. 180/2026 Slg. über die Umsatzerfassung und zur Änderung weiterer Gesetze

- **Sozialversicherung und Minijobs 2027**
  Ab 1. 1. 2027 begründet eine Vereinbarung über die Arbeitsleistung (DPP) die Krankenversicherungspflicht ab einem Einkommen von 12.500 CZK; der allgemeine maßgebliche Betrag (geringfügige Beschäftigung) beträgt 5.000 CZK. Zudem wurden die Reduktionsgrenzen für 2027 verkündet. Mindestlohn: 24.900 CZK monatlich, 148,30 CZK je Stunde.
  Mitteilungen des Ministeriums für Arbeit und Soziales Nr. 184/2026, 185/2026 und 186/2026 Slg.; Mitteilung Nr. 171/2026 Slg.

- **Grundsteuer: neue Formulare**
  Wer für 2027 eine Grundsteuererklärung abgibt, verwendet die geänderten Vordrucke.
  Verordnung Nr. 206/2026 Slg. (Inkrafttreten 1. 1. 2027)

VERKÜNDUNG STEHT AUS / IM PARLAMENT

- **Große Baugesetznovelle** → Punkt 06
  Am 17. 9. 2026 unterzeichnet, bis 31. 10. 2026 noch nicht in der Gesetzessammlung verkündet; Kernteil in Kraft ab 1. 1. 2027.
  Parlamentsdrucksache (sněmovní tisk) Nr. 67, 10. Wahlperiode

- **Entgelttransparenz** → Punkt 04
  Der Regierungsentwurf zur Änderung des Arbeitsgesetzbuchs, der die Richtlinie (EU) 2023/970 umsetzt, wird im Abgeordnetenhaus beraten; geplantes Inkrafttreten 1. 1. 2027.
  Regierungsentwurf zur Änderung des Gesetzes Nr. 262/2006 Slg., Arbeitsgesetzbuch

VÖLKERRECHTLICHE VERTRÄGE

- **Doppelbesteuerung: Malta, Kenia, Tansania**
  Das Abgeordnetenhaus hat am 15. 10. 2026 den Abkommen mit Malta (ersetzt das Abkommen von 1997), Kenia und Tansania zugestimmt; der Senat hatte bereits zuvor zugestimmt. Es folgt die Ratifikation – die Besteuerung von Dividenden, Zinsen und Lizenzgebühren ändert sich erst mit Inkrafttreten der Abkommen.
  Parlamentsdrucksachen Nr. 197, 105 und 84, 10. Wahlperiode

- **Argentinien: Abkommen vor der zweiten Lesung**
  Das Abkommen mit Argentinien, dem der Senat am 30. 9. 2026 zugestimmt hat, hat im Abgeordnetenhaus die erste Lesung passiert.
  Parlamentsdrucksache Nr. 256, 10. Wahlperiode

- **Indonesien: Abkommen in der Fassung des MLI**
  Das Multilaterale Übereinkommen (MLI) wirkt sich auf das Doppelbesteuerungsabkommen mit Indonesien aus – bei Quellensteuern ab 1. 1. 2027, bei den übrigen Steuern für Veranlagungszeiträume, die am oder nach dem 11. 11. 2026 beginnen. Im Oktober 2026 wurde kein völkerrechtlicher Vertrag in der Gesetzessammlung verkündet.
  Multilaterales Übereinkommen zur Umsetzung steuerabkommensbezogener Maßnahmen (MLI); Bekanntmachung im Finanzanzeiger (Finanční zpravodaj) Nr. 3/2026

RECHTSPRECHUNG

Verfassungsgericht: Frist zur Bestellung des Sachverständigen ist eine Ordnungsfrist

Das Plenum hat den Antrag auf Aufhebung der 15-Tage-Frist abgewiesen, innerhalb derer das Gericht auf Antrag eines qualifizierten Aktionärs einen Sachverständigen zur Prüfung des Abhängigkeitsberichts bestellt. Die Frist ist eine Ordnungsfrist; das Gericht darf sie überschreiten, wenn der Schutz der Verfahrensrechte der Beteiligten dies erfordert. In streitigen Konzernsachen ist mit längeren Verfahren zu rechnen.

Urteil (nález) des Verfassungsgerichts, Az. Pl. ÚS 3/26 (§ 86 Abs. 1 ZOK); Pressemitteilung vom 21. 10. 2026

Sittenwidrige Verzugszinsen auch zwischen Unternehmern

Das Vollstreckungsgericht muss auch prüfen, ob der Vollstreckungstitel eine Leistung zuspricht, die die Verfassungsordnung nicht zulässt. Vertragliche Verzugszinsen können auch zwischen Unternehmern sittenwidrig sein. Überhöhte Sanktionen in B2B-Verträgen sind damit selbst nach Erlass eines Titels nicht sicher.

Urteil des Verfassungsgerichts, Az. II. ÚS 2406/25, verkündet in der 41. Kalenderwoche 2026

Keine gesamtschuldnerische Haftung des Arbeitnehmers mit Dritten

Verursacht ein Arbeitnehmer gemeinsam mit einem Dritten dem Arbeitgeber einen Schaden, haftet der Arbeitnehmer nicht gesamtschuldnerisch nach § 2915 Abs. 1 OZ, sondern nach dem Arbeitsgesetzbuch – einschließlich der Haftungshöchstgrenzen. Der Arbeitgeber kann den gesamten Schaden also nicht vom Arbeitnehmer verlangen.

Urteil des Obersten Gerichts (NS), Az. 21 Cdo 3308/2024, vom 24. 2. 2026; Leitsatz angenommen am 14. 10. 2026

Studienvertrag mit privater Hochschule ist Verbrauchervertrag

Der Studienvertrag mit einer überwiegend aus Studiengebühren finanzierten privaten Hochschule ist ein Verbrauchervertrag (nach dem tschech. BGB in der bis 5. 1. 2023 geltenden Fassung). Anbieter kostenpflichtiger Bildung sollten Vertragsstrafen, Gebühren und Kündigungsklauseln auf Missbräuchlichkeit prüfen.

Urteil des NS, Az. 31 Cdo 1737/2025, vom 10. 2. 2026; Leitsatz angenommen am 14. 10. 2026

Name eines Menschen in der Firma

Das Oberste Gericht hat den wichtigen Grund nach § 428 OZ konkretisiert: Es muss sich um einen Umstand handeln, den ein typischer Namensträger objektiv als unerwünscht ansehen würde; er ist gegen das Interesse der Gesellschaft an der Beibehaltung der Firma abzuwägen. Bedeutsam für Familienunternehmen und das Ausscheiden von Gründern.

Urteil des NS, Az. 23 Cdo 636/2025, vom 25. 2. 2026; Leitsatz angenommen am 14. 10. 2026

Vorkaufsrecht an Immobilien: Angebot und Annahme auf einer Urkunde

Beim im Kataster eingetragenen Vorkaufsrecht an einer Immobilie müssen Angebot und Annahme auf derselben Urkunde stehen; zwei getrennte Urkunden genügen nicht, es droht die Ablehnung der Eintragung. Transaktionsmuster sollten angepasst werden.

Entscheidung des NS, Az. 24 Cdo 1520/2025, veröffentlicht unter Nr. 47/2026 der amtlichen Entscheidungssammlung (Heft 7/2026 vom 14. 10. 2026)

EuGH: nicht autorisierte Zahlung sofort erstatten → Punkt 05

Der Zahlungsdienstleister muss eine nicht autorisierte Zahlung spätestens bis zum Ende des folgenden Geschäftstags erstatten – auch wenn er grobe Fahrlässigkeit des Kunden behauptet, etwa beim Phishing.

Urteil des EuGH vom 15. 10. 2026, C-70/25 Tukowiecka (Pressemitteilung Nr. 147/26)

EuGH: missbräuchliche Preisklausel und Dreijahresfrist

Der Verbraucher kann sich auch nach Ablauf von drei Jahren auf die Unwirksamkeit einer Preiserhöhung aufgrund einer missbräuchlichen Preisklausel berufen; der Anbieter darf die unwirksame Klausel nicht einseitig ersetzen, die Lücke lässt sich nur durch dispositives Recht schließen. Betrifft Energieversorger und langfristige Verträge mit Preisanpassung.

Urteil des EuGH vom 24. 9. 2026, C-900/24 SVB (Pressemitteilung Nr. 132/26)

02

Widerrufsbutton: Pflicht für alle Online-Shops ab 1. Januar 2027

Wer Verträge mit Verbrauchern über eine Online-Benutzeroberfläche schließt, muss ihnen ab 1. 1. 2027 den Widerruf direkt in dieser Oberfläche ermöglichen. Der neue § 1830a des tschech. BGB gilt dabei nicht nur für Finanzdienstleistungen, sondern für alle online geschlossenen Verträge mit Widerrufsrecht – also auch für gewöhnliche Online-Shops (in der letzten Ausgabe hatten wir die Neuerung nur den Finanzdienstleistungen zugeordnet). Die Funktion ist mit „Odstoupit od smlouvy" (Vom Vertrag zurücktreten) zu beschriften, der Verbraucher bestätigt mit „Potvrdit odstoupení od smlouvy", und der Unternehmer bestätigt den Eingang in Textform.

Was das für Sie bedeutet: Passen Sie bis Jahresende Shop, vorvertragliche Informationen und AGB an und testen Sie, dass die Eingangsbestätigung automatisch versandt wird.

§ 1830a Gesetz Nr. 89/2012 Slg., tschech. Bürgerliches Gesetzbuch, i. d. F. des Gesetzes Nr. 159/2026 Slg. (Inkrafttreten 1. 1. 2027); Richtlinie (EU) 2023/2673

03

Steuern und Löhne 2027: Ermäßigungen, Trinkgeld, Umsatzsteuer in der Gastronomie

Das Gesetz über die Umsatzerfassung ändert ab 1. 1. 2027 auch Einkommen- und Umsatzsteuer. Wieder eingeführt werden die Steuerermäßigung für Studierende (4.020 CZK jährlich) und der Kita-Abzug bis zur Höhe des Mindestlohns. Trinkgeld in der Gastronomie ist bis zu 7 % der monatlichen Einnahmen aus Restaurationsleistungen steuerfrei. Restaurations- und Verpflegungsdienstleistungen einschließlich der Abgabe alkoholfreier Getränke fallen unter den ermäßigten Umsatzsteuersatz. Pauschalbesteuerte der 1. Stufe mit Einnahmen bis 1 Mio. CZK können sich durch einen Zuschlag von 1.400 CZK monatlich von der Umsatzerfassung befreien; zudem gibt es eine Steuerermäßigung für die Umsatzerfassung bis 5.000 CZK.

Was das für Sie bedeutet: Lohnsoftware aktualisieren (Ermäßigungen, Minijobs, Mindestlohn), Preislisten in der Gastronomie prüfen und als Pauschalbesteuerter über die Befreiung entscheiden.

Gesetz Nr. 180/2026 Slg. (Inkrafttreten 1. 1. 2027): § 6 Abs. 9 Buchst. g, §§ 35bc, 35bd und 35be tschech. EStG; Anlage 2 tschech. UStG

04

Entgelttransparenz: Gehälter sind nicht mehr geheim

Tschechien hat die Frist zur Umsetzung der Entgelttransparenzrichtlinie (7. 6. 2026) versäumt. Der Regierungsentwurf zur Änderung des Arbeitsgesetzbuchs, der im Abgeordnetenhaus beraten wird, sieht ab 1. 1. 2027 vor: jeder Arbeitgeber braucht ein Vergütungssystem, Bewerber erfahren das Gehalt vorab, und nach dem bisherigen Gehalt darf nicht gefragt werden. Ab 2028 sollen Beschäftigte einen Auskunftsanspruch erhalten und größere Arbeitgeber über das geschlechtsspezifische Entgeltgefälle berichten (ab 250 Beschäftigten jährlich, 150–249 alle drei Jahre, 100–149 ab 2031). Ein nicht begründetes Gefälle von mindestens 5 % soll eine gemeinsame Entgeltbewertung auslösen.

Was das für Sie bedeutet: Schon jetzt vorbereiten: Vergütungskriterien dokumentieren, Stelleneinstufungen vereinheitlichen, Stellenanzeigen und Bewerbungsgespräche anpassen. Der endgültige Gesetzestext ist noch nicht beschlossen.

Richtlinie (EU) 2023/970; Regierungsentwurf zur Änderung des Gesetzes Nr. 262/2006 Slg., Arbeitsgesetzbuch – Stand 2. 11. 2026: Beratung im Abgeordnetenhaus

05

Phishing: Die Bank muss zuerst erstatten

Der EuGH hat am 15. 10. 2026 entschieden, dass der Zahlungsdienstleister eine nicht autorisierte Zahlung spätestens bis zum Ende des folgenden Geschäftstags erstatten muss, nachdem er davon Kenntnis erlangt hat – auch wenn er behauptet, der Kunde habe grob fahrlässig gehandelt (etwa Daten auf einer gefälschten Seite eingegeben). Die Erstattung darf er nur bei begründetem Betrugsverdacht gegen den Kunden verweigern, den er der zuständigen Behörde mitteilt. Grobe Fahrlässigkeit kann er erst nachträglich geltend machen und trägt die Beweislast.

Was das für Sie bedeutet: Kunden: nicht autorisierte Zahlungen sofort melden und auf Erstattung bestehen. Banken und Fintechs: Reklamationsprozesse anpassen – eine Ablehnung allein unter Hinweis auf grobe Fahrlässigkeit hält nicht stand.

Urteil des EuGH vom 15. 10. 2026, C-70/25 Tukowiecka; Art. 73 Richtlinie (EU) 2015/2366 (PSD2)

06

Baugesetz: große Novelle wartet auf Verkündung

Der Präsident hat die Novelle am 17. 9. 2026 unterzeichnet, bis 31. 10. 2026 war sie jedoch noch nicht in der Gesetzessammlung verkündet. Der erste Teil tritt am Ersten des auf die Verkündung folgenden Monats in Kraft – bei Verkündung im November also am 1. 12. 2026. Ab 1. 1. 2027 entsteht das Amt für Gebietsentwicklung (Úřad rozvoje území ČR), ab 1. 1. 2028 die regionalen Ämter. Nach den verfügbaren Zusammenfassungen werden u. a. eine 10-tägige Einwendungsfrist, die Beurteilung nach dem am Tag der Antragstellung geltenden Recht, eine Genehmigungsfiktion nach 30 Tagen für einfache Bauten im beschleunigten Verfahren sowie die Pflicht der Widerspruchsbehörde eingeführt, Entscheidungen selbst abzuändern statt zurückzuverweisen.

Was das für Sie bedeutet: Bei geplanten Projekten den Zeitpunkt der Antragstellung abstimmen und die Unterlagen prüfen; genaue Fristen und Übergangsregeln prüfen wir nach Verkündung.

Novelle des Baugesetzes Nr. 283/2021 Slg. – Parlamentsdrucksache Nr. 67, 10. Wahlperiode, unterzeichnet am 17. 9. 2026; Nummer in der Gesetzessammlung zum 31. 10. 2026 noch nicht vergeben

07

Aus der Kanzlei: Unser Beitrag in Soudní rozhledy

Wir freuen uns: In Heft 10/2026 der Fachzeitschrift Soudní rozhledy, die vor allem der Fortbildung tschechischer Richter dient, ist der Beitrag „Když čas legalizuje bezpráví“ (Wenn die Zeit Unrecht legalisiert) von Dr. Tomáš Mach erschienen. Er analysiert das EGMR-Urteil Novák gegen Tschechische Republik, in dem Straßburg einstimmig eine Verletzung des Rechts auf Achtung des Familienlebens (Art. 8 EMRK) feststellte und dem Beschwerdeführer 12.000 EUR zusprach. Der Beitrag stellt das Urteil der tschechischen Scheidungsreform (in Kraft seit 1. 1. 2026) und der vorläufigen Entscheidung nach § 465a ZŘS gegenüber und schlägt nach dem Vorbild des § 155 FamFG vor, Kindschaftsverfahren zu beschleunigen – mit kürzeren Fristen, einem Rechtsbehelf gegen Untätigkeit und einer ausdrücklichen „Rückführungs“-Entscheidung.

Kernaussage: In Kindschaftssachen ist Untätigkeit nicht neutral – jede Woche Verzögerung kann einen Zustand schaffen, den das Gericht am Ende bestätigt.

T. Mach: Když čas legalizuje bezpráví. Soudní rozhledy 10/2026, S. 310 ff.; EGMR, Urteil vom 9. 4. 2026, Novák gegen Tschechische Republik, Beschwerde Nr. 6656/24

MACH LEGAL
advokátní kancelář / law offices

MACH LEGAL ist eine Anwaltskanzlei mit Büros in Prag, Nové Mesto nad Váhom und Königswinter. Wir beraten auf Deutsch zu Gesellschafts-, Vertrags- und Immobilienrecht sowie in grenzüberschreitenden Angelegenheiten.

Dr. Tomas Mach, LL.M. (Cantab)
Tschechischer Rechtsanwalt · Mitglied der Rechtsanwaltskammer Köln · Gerichtssachverständiger für deutsches Recht

QUELLEN

Tschechische Gesetzessammlung (e-Sbírka; zakonyprolidi.cz); Verlauf der Parlamentsdrucksachen 67, 84, 105, 197 und 256; Finanční zpravodaj Nr. 3/2026; Pressemitteilungen des Verfassungsgerichts vom 15. und 21. 10. 2026 (usoud.cz); Pressemitteilung des Obersten Gerichts vom 14. 10. 2026 zu Leitsätzen und Entscheidungssammlung Heft 7/2026 (nsoud.cz); EuGH-Pressemitteilungen Nr. 132/26 und 147/26 (curia.europa.eu); Podnikatel.cz vom 19. 10. 2026; Soudní rozhledy 10/2026.

Fragen zu Ihrem Fall?

Schreiben Sie uns – wir sagen Ihnen, was die Änderungen für Ihr Unternehmen bedeuten.

+420 245 008 552 · praha@machlegal.eu · de.machlegal.eu

Stand: 2. 11. 2026. Dieser Newsletter dient der allgemeinen Information und ersetzt keine Rechtsberatung im Einzelfall. Gesetze, die zu diesem Tag noch nicht verkündet waren, zitieren wir nach der Parlamentsdrucksache; Gesetzentwürfe können sich im Gesetzgebungsverfahren noch ändern.