

PBP Planungsbüro professionell

Honorargestaltung · Planerrecht · Management



Ihr Plus im Netz: pbp.iww.de
 Online | Mobile | Social Media

08 | 2024

Kurz informiert

Beauftragte Grundleistungen nicht erbracht: Honorarkürzung?.....	1
OLG Schleswig: Was ist ein Planungsfehler?.....	1
Sonderausgabe: Die Kostenberechnung und das Planerhonorar.....	1
HOAI 202X: Auch das Honorargutachten ist vergeben.....	2
Gehaltsbenefit E-Bike: Lehrvideo zu Lohn- und Umsatzsteuer.....	2

Honorargestaltung

Kanal und Straße werden gemeinsam gebaut: So ermitteln Sie im Ingenieurbüro die anrechenbaren Kosten.....	3
Bauen im Bestand im Leistungsbild Technische Ausrüstung: Die Planungsanforderungen richtig ermitteln und umsetzen.....	6

Architekten- und Ingenieurrecht

Mängelverfolgung und VOB-Schriftverkehr: Was Planern erlaubt ist und was nicht.....	13
Lph 8: Muss Architekt auf Bauabzugssteuer hinweisen?.....	15
LG Frankenthal: Wann haftet Architekt für falsche Beratung zur Erlangung von Fördermitteln?.....	16
Architektenhaftung: Die Subsidiaritätsklausel und Ihr Leistungsverweigerungsrecht bei Planungsfehlern.....	17

Management

Sonderzahlung ist über Vertragslaufzeit zu verteilen: BFH kippt Pkw-Leasingsteuersparmodell bei Betriebs-Pkw.....	21
Personalgewinnung: Warum der Aufbau einer Arbeitgebermarke so jetzt wichtig ist und wie er gelingt.....	22
Mitarbeiterbindung über die verbesserte Arbeitnehmer-Sparzulage: So funktioniert es.....	26
In eigener Sache: PBP jetzt mit eigener Fokussseite auf LinkedIn.....	28



IWW-Lehrgang

Honorarverhandlung im Planungsbüro

17.10. – 18.10.2024 in Würzburg

LEHRGANG



So agieren Sie in Vertrags- und Honorarverhandlungen erfolgreich

lehrgang.iww.de

Vertrags- und Nachtragsverhandlungen im Jahr 2024: Schwierige Situationen fachlich und rhetorisch gut meistern und wirtschaftliche Honorare verhandeln

Besondere Zeiten erfordern besondere Maßnahmen. Und die aktuellen Zeiten sind besonders: Vertraglich vereinbarte Projekte stehen still, werden zeitlich gestückelt oder verkleinert. Auftraggeber (und Projekte) geraten unter Kostendruck.

Es sind ganz neue Herausforderungen, denen Sie sich sowohl in bestehenden Vertragsverhältnissen als auch bei Vertragsanbahnungen und -verhandlungen stellen müssen.

Das Know-how, um sich in diesen schwierigen Situationen wirtschaftlich gut aus der Affäre zu ziehen, eignen Sie sich in diesem IWW-Lehrgang an. Er bereitet Sie auf schwierige Verhandlungen mit öffentlichen und gewerblichen Bauherren vor, auch und vor allem was das Thema „Honorarnachträge“ anbetrifft.

Termin 17.10. – 18.10.2024

Zeiten Beginn 09:00 Uhr,
Ende ca. 17:00 Uhr

Ort Vogel Convention Center, Max-Planck- Str. 7/9, 97082 Würzburg

Teilnahmegebühr 1.670,00 zzgl. USt.

Teilnehmerkreis

Inhaber von Architektur- und Ingenieurbüros,
mit Vertragsverhandlungen betraute Mitarbeiter

► Honorarrecht

Beauftragte Grundleistungen nicht erbracht: Darf Honorar gekürzt werden?

| Führt eine an den Leistungsphasen der HOAI orientierte vertragliche Vereinbarung immer dazu, dass der Architekt oder Ingenieur die vereinbarten Arbeitsschritte als Teilerfolg des geschuldeten Gesamterfolgs schuldet – und folglich ein Honorarabzug erfolgt, wenn er das nicht tut? Diese Frage beschäftigt nach wie vor die Gerichte, aktuell das OLG Karlsruhe. |

Das OLG Karlsruhe ist dabei – anders als das OLG Celle – der Meinung, dass ein Abzug selbst dann berechtigt ist, wenn das Werk mangelfrei war. Leitsatz Nr. 6 der Entscheidung lautet: „Werden vereinbarte Teilerfolge nicht erbracht, und zwar unabhängig davon, ob und inwieweit das Bauwerk mangelfrei fertiggestellt wurde oder nicht, kann der Auftraggeber direkt das Honorar mindern, wenn die Leistungen für den Auftraggeber nicht mehr von Interesse sind“ (OLG Karlsruhe, Urteil vom 15.01.2021, Az. 8 U 109/14, Abruf-Nr. 242795; rechtskräftig durch Zurückweisung des NZB, BGH, Beschluss vom 29.03.2023, Az. VII ZR 91/21).

▾ WEITERFÜHRENDER HINWEIS

- Beitrag „Nicht alle Grundleistungen erbracht: OLG Celle sieht keinen Grund für Honorarkürzung“, PBP 11/2023, Seite 8 → Abruf-Nr. 49727109

► Haftungsrecht

OLG Schleswig zur Definition „Planungsfehler“

| Der Architekt hat nicht die am besten geeignete Lösung auszuwählen. Es stellt keinen Planungsfehler dar, wenn ein Architekt nicht die „Ideallösung“ erbringt. Entscheidend sind vielmehr die Vorgaben des Bauherrn. Das hat das OLG Schleswig entschieden. |

Das OLG sagt aber auch: Wird von den Vorgaben des Bauherrn abgewichen, führt dies regelmäßig zu einer mangelhaften Planung, auch wenn dem Architekten ein gewisses Maß an planerischem Ermessen zuzugestehen ist. Die Vorgaben des Bauherrn sind für den Architekten verbindlich (OLG Schleswig, Urteil vom 09.03.2022, Az. 12 U 16/21, Abruf-Nr. 242710).

► Honorargestaltung

Die Kostenberechnung und das optimale Planerhonorar: Sonderausgabe steht zum Download bereit

| Die Kostenberechnung spielt bei der Ermittlung der Honorare für Sie als Objekt- oder Fachplaner eine zentrale Rolle, wenn Sie Ihre Verträge auf Basis der HOAI abschließen. PBP hat für Sie deshalb in einer Sonderausgabe die wichtigsten Inhalte rund um das Thema „Die Kostenberechnung und das optimale Planungshonorar“ zusammengestellt. |

Zwei Gerichte –
zwei Meinungen



IHR PLUS IM NETZ
Mehr zum Thema
auf pbp.iww.de

Ideale Lösung ist
nicht geschuldet

Ihr Wegweiser zum
optimalen und
unbestrittenem
Planungshonorar

DOWNLOAD

pbp.iww.de
Abruf-Nr. 50107929



Der Weg zur HOAI
202X geht weiter

Wichtigen Gehalts-
benefit steuerlich
richtig handhaben

IHR PLUS IM NETZ
Ihr Weg zum Video



Auf kompakten 16 Seiten lesen Sie u. a.,

- welche Elemente eine richtige Kostenberechnung enthalten muss, um für den Auftraggeber prüffähig zu sein,
- wann und wie Sie die Kostenberechnung anpassen dürfen (z. B. bei nachträglichen Entwurfsänderungen),
- wie Sie eine „Ersatzkostenberechnung“ erstellen, wenn Sie z. B. erst nach der Lph 3 einsteigen oder vom Auftraggeber keine Informationen zur Erstellung der Kostenberechnung erhalten haben.

Die Sonderausgabe „Kostenberechnung“ finden Sie auf pbp.iww.de → Downloads → Sonderausgaben unter der Abruf-Nr. 50107929.

► HOAI

HOAI 202X: Auch das Honorargutachten ist vergeben

| Der Weg zur HOAI 202X geht weiter. Nachdem das „Leistungsbild-Gutachten“ seit Anfang Januar vorliegt, ist nun auch der Weg zum zweiten „Honorarparameter-Gutachten“ geebnet. Die Ausschreibung ist abgeschlossen, der Gutachten-Auftrag vergeben. Einziger Bewerber (und damit Gewinner) war das Institut für Bauökonomie der Universität Stuttgart unter der Leitung von Christian Stoy. |

▾ WEITERFÜHRENDE HINWEISE

- Ausschreibungsergebnis → www.iww.de/s11305
- Beitrag „Gutachten zur Reform der HOAI-Leistungsbilder: 269-seitiger Band steht online“, pbp.iww.de → Abruf-Nr. 49572591

► Arbeitgeberleistungen

Gehaltsbenefit Jobrad: So ist das E-Bike aus Sicht des Arbeitgebers lohn- und umsatzsteuerrechtlich zu behandeln

| E-Bikes sind beliebt, auch im Planungsbüro. Die Überlassung ist nämlich nicht nur klimafreundlich, sondern wird vom Finanzamt unter bestimmten Umständen auch nicht als geldwerter Vorteil bei den Mitarbeitern behandelt. Welche Rahmenbedingungen für Sie als Arbeitgeber bei der Überlassung gelten und wie diese – vom Kauf des E-Bikes bis hin zum späteren Verkauf an den Mitarbeiter – lohn- und umsatzsteuerrechtlich zu behandeln sind, erfahren Sie in einem 15-minütigem IWW-Lehrvideo. |

▾ WEITERFÜHRENDER HINWEIS

- Das Lehrvideo „Gehaltsbenefit Jobrad: So ist das E-Bike aus Sicht des Arbeitgebers lohn- und umsatzsteuerrechtlich zu behandeln“ finden Sie auf <https://www.iww.de/ssp/lehrvideos> → Abruf-Nr. 50100798

HOAI

Kanal und Straße werden gemeinsam gebaut: So ermitteln Sie die anrechenbaren Kosten

von Dipl.-Ing. Ulrich Welter, ö.b.u.v. Sachverständiger für Ingenieurhonorare nach HOAI, inside®, Büsum

| Wird ein Abwasserkanal neu verlegt, so nutzt die Gemeinde häufig diesen Umstand und erneuert die marode Straße gleich nachfolgend. So werden die Baumaßnahmen auf das notwendige Maß beschränkt und Kosten gespart. Wie aber ermittelt der mit der Gesamtmaßnahme beauftragte Ingenieur die anrechenbaren Kosten und die Höhe seines Honorars? PBP klärt auf. |

Der Fall aus der Leserschaft

Ein Abwasserkanal muss erneuert werden. Träger und Bauherr der Maßnahme ist ein Abwasserzweckverband. Die Gemeinde beschließt, gleich im Anschluss an die Kanalbauarbeiten die betroffenen Straßen vollständig zu erneuern (= grundhafter Ausbau). Die Gesamtmaßnahme soll an eine Baufirma vergeben werden.

Als Auftraggeber fungiert der Abwasserzweckverband. Dieser trifft zusammen mit der Gemeinde eine Vereinbarung, wie die Straßenbauarbeiten untereinander abgerechnet werden sollen. Darin übernimmt der Abwasserzweckverband einen Anteil an den Straßenbaukosten in Höhe von 25 Prozent als Beitrag für die ansonsten bei ihm allein anfallenden Kosten der Straßenwiederherstellung in Kanalgrabenbreite (= Deckenschluss). Für das mit der Planung der Gesamtmaßnahme beauftragte Ingenieurbüro stellt sich nun die Frage, wie in diesem Fall das Honorar zu ermitteln ist.

Leistungsbildübergreifende Objekte gibt es nicht

Um die anrechenbaren Kosten zu bestimmen, ist zunächst die Anzahl der Objekte zu bestimmen. Im vorliegenden Fall ist das Ingenieurbüro mit der Planung und Überwachung von zwei Objekten beauftragt, nämlich mit der Planung des Abwasserkanals und der Planung der Straße.

Beim Abwasserkanal handelt es sich gemäß § 41 Nr. 2 HOAI um ein Ingenieurbauwerk, bei der Straße hingegen gemäß § 45 Nr. 1 HOAI um eine Verkehrsanlage. Die beiden Objekte sind gemäß § 11 Abs. 1 HOAI getrennt abzurechnen. Denn ein Zusammenfassen der beiden Objekte ist nach der Rechtsprechung des BGH (Urteil vom 30.09.2004, Az. VII ZR 192/03, Abruf-Nr. 042799) nicht möglich, da es leistungsbildübergreifende Objekte nicht gibt.

Das Ingenieurbüro kann/muss somit zur Abrechnung seines Honorars die anrechenbaren Kosten für die beiden Objekte getrennt ermitteln. Dabei stellt sich jedoch die Frage, wie mit dem Anteil des Straßenbaus im Bereich des Kanalgrabens umzugehen ist.

Die Gesamtmaßnahme umfasst Kanal- und Straßenbau

Es liegen zwei getrennt abzurechnende Objekte vor

Wo verläuft die Schnittstelle?

Fünf Fallkonstellationen für das Objekt Abwasserkanal

Nur Kanalplanung beauftragt

Sowohl Kanalplanung als auch Straßenplanung beauftragt

Kanalplanung ohne spätere Straßenplanung beauftragt

Die anrechenbaren Kosten für das Objekt Abwasserkanal

Die anrechenbaren Kosten sind gemäß § 6 Abs. 1 HOAI auf der Grundlage der Kostenberechnung und objektbezogen zu ermitteln. Aus den fünf nachfolgend beschriebenen Fallkonstellationen ergeben sich unterschiedliche anrechenbare Kosten für das Objekt Abwasserkanal.

■ Fall 1: Kanalplanung beauftragt / Straßenplanung noch nicht beauftragt

Das Ingenieurbüro ist mit der Planung des Kanals beauftragt, allerdings (zunächst noch) nicht mit der Planung der Straße. In einem solchen Fall ist in der Regel vorgesehen, den Kanalgraben nach Beendigung der Kanalbaumaßnahme wieder so zu verschließen, wie er vor der Baumaßnahme vorhanden war. Bei einer bituminös befestigten Straße wird der Kanalgraben also wieder bituminös geschlossen. Dabei sind die technischen Anforderungen an den Fahrbahnoberbau (ungebunden / gebunden) zu beachten. Der Umfang der Bauleistung (Verschluss) ist Bestandteil der Planung des Abwasserkanals (= Ingenieurbauwerk) und somit in der Kostenberechnung enthalten und beim Objekt Abwasserkanal vollständig anrechenbar.

■ Fall 2: Zeitgleiche Planung von Kanal und Straße

Das Ingenieurbüro ist zeitgleich mit der Planung des Abwasserkanals und dem grundhaften Ausbau der Straße beauftragt. In diesem Fall sind die Schnittstellen zwischen den beiden Objekten zu bestimmen und zu klären. Das obliegt im Übrigen dem Auftraggeber, denn objektübergreifende Grundleistungen gibt es nicht. Sämtliche Grundleistungen beziehen sich stets auf ein einziges Objekt. Falls die Schnittstellen nicht vom Auftraggeber, sondern vom Planungsbüro bestimmt werden, handelt es sich bei dieser objektübergreifenden Leistung gemäß HOAI um eine Besondere Leistung (vgl. hierzu Anlage 12.1 zur HOAI, Lph. 5 – rechte Spalte: Objektübergreifende, integrierte Bauablaufplanung bzw. Koordination des Gesamtprojekts). Dass dies auch für Objekte in anderen Leistungsbildern gilt, ergibt sich aus § 3 Abs. 2 S. 2 HOAI. Es ist also in diesem Fall zu klären, bis zu welchem Horizont die Kanalgrabenverfüllung zu planen ist. Dafür sind verschiedene Fälle denkbar (vgl. Fall 3 bis 5). Im Ergebnis vereinbaren die Parteien, welche Bauleistungen für den Abwasserkanal zu planen sind. Diese sind dann entsprechend beim Objekt Abwasserkanal anrechenbar.

■ Fall 3: Kanalbau + vollständiger Deckenschluss / Straße kommt später

In diesem Fall ist wie im Fall 1 abzurechnen. Ist der vollständige Deckenschluss erst später vom Auftraggeber gewünscht bzw. angeordnet, weil sich z. B. der Straßenbau verzögert, und waren die Lph 1 bis x zunächst nur bis z. B. Erdplanum vereinbart und erbracht, so ändern sich die anrechenbaren Kosten insoweit, als der vollständige Deckenschluss nun noch hinzukommt. Grundlage hierfür ist § 10 Abs. 1 HOAI.

■ Fall 4: Kanalbau + Deckenschluss provisorisch / Straßenbau kommt bald

Ist der provisorische Deckenschluss (z. B. als Kiesverfüllung) von vornherein vereinbart, so beinhaltet die Kanalplanung eben nur diese provisorische Lösung. Die anrechenbaren Kosten setzen sich dann daraus zusammen. Der vollständige Deckenschluss in endgültiger Bauweise bleibt unberührt. Für den Fall der nachträglichen Anordnung eines provisorischen Deckenschlusses ist wie im Fall 3 zu verfahren (nachträgliche Anpassung der Kostenberechnung).

Kanalplanung mit provisorischem Deckenschluss beauftragt

■ Fall 5: Kanalbau + Verfüllung bis Erdplanum / Straßenbau direkt danach

Erfolgt der Straßenbau direkt im Anschluss an die Kanalarbeiten, dann endet das Objekt Abwasserkanal an der Oberkante der Grabenverfüllung, was dem Erdplanum für den anschließenden Straßenbau entspricht. Auch hier gilt, dass, falls diese Verfahrensweise erst später gewünscht bzw. angeordnet wurde, die Lph 1 bis x nach den Kosten der tatsächlichen Planung abzurechnen sind. Die anrechenbaren Kosten der darauffolgenden Lph sind ggf. zu reduzieren.

Kanalplanung mit Erdplanum beauftragt

Die anrechenbaren Kosten für das Objekt Straße

Für den Straßenbau gilt grundsätzlich, dass die Kosten einschl. des Deckenschlusses in allen Fallkonstellationen – also immer – vollständig anrechenbar sind.

Deckenanschluss ist bei Objekt Straßenbau voll anrechenbar

FAZIT | Die anrechenbaren Kosten sind für die beiden Objekte aufgrund der Zuordnung zu verschiedenen Leistungsbildern getrennt zu ermitteln. Für den Kanalbau sind die Kosten für den Deckenschluss in Kanalgrabenbreite soweit anrechenbar, wie dieser tatsächlich ausgeführt wird. Dabei ist es möglich, dass in den verschiedenen Lph unterschiedliche Kosten anrechenbar sind. Wenn z. B. bis einschl. der Lph 5 die vollständige Wiederherstellung der Straße geplant war, dann sind die Kosten hierfür anrechenbar. Wurde allerdings erst danach entschieden, die Straße grundhaft neu zu bauen und deshalb beim Kanalbau nur eine Grabenverfüllung bis Höhe Erdplanum ausgeschrieben und ausgeführt, dann sind für die Lph 6 bis 8 auch nur diese Kosten beim Objekt Kanalbau anrechenbar. Für den Straßenbau sind grundsätzlich die vollständigen Kosten der Maßnahme anrechenbar, einschl. des Anteils für den Deckenschluss in Kanalgrabenbreite. Beachten Sie, dass sowohl beim Objekt Kanalbau als auch beim Objekt Straßenbau anrechenbare Kosten für den Deckenanschluss anzusetzen sind, die in die Honorarermittlung eingehen.

Deckenanschluss ist bei beiden Objekten anrechenbar

↘ WEITERFÜHRENDE HINWEISE

- Sonderausgabe: „Die Honorarabrechnung beim Auftrag für mehrere Objekte: Praktische Anwendungstipps für § 11 HOAI“, pbb.iww.de → Abruf-Nr. 49923368
- Beitrag „Regenwasser- bzw. Schmutzwasserkanal und Verkehrsanlage: Getrennte Honorarabrechnung anerkannt“, PBP 11/2005, Seite 15, pbb.iww.de → Rubrik „Heft-Archiv“
- Sie haben ähnliche Zweifelsfälle, in denen Sie sich mit dem Auftraggeber über das Honorar uneins sind. Dann schildern Sie den Fall der Redaktion (pbb@iww.de) und lassen Sie die Allgemeinheit daran teilhaben. Wir bemühen uns gerne darum, Ihnen und allen Lesern eine fachmännische Einschätzung zukommen zu lassen.



SIEHE AUCH

Sonderausgabe rund um den § 11



TECHNISCHE AUSRÜSTUNG

Bauen im Bestand (Teil 1: Planungsanforderungen)

! Bauen im Bestand ist komplex – vor allem in der Technischen Ausrüstung (TA). Sowohl bei der Leistungsdefinition als auch bei Aufwand und Vergütung sind eine Vielzahl von speziellen Fragestellungen und Risiken zu beachten. Aus diesem Grund nimmt sich PBP in einer mehrteiligen Reihe der Thematik an. Teil 1 informiert Sie über die besonderen Planungsanforderungen, die sich bei Umbauten im Fachgewerk der TA ergeben. |

Die Bestandsaufnahme – notwendig und umfänglich

Die wohl bekannteste Besondere Leistung bei einer Umbaumaßnahme ist die „Bestandsaufnahme“. Und auch wenn es noch immer nicht überall in der Branche angekommen ist: Die „Bestandsaufnahme“ ist eine unverzichtbare Leistung. Das wichtigste Urteil hierzu bezieht sich zwar auf die Planungsleistung von Architekten (OLG Brandenburg, Urteil vom 13.03.2008, Az. 12 U 180/07, Abruf-Nr. 201816; PBP 7/2008, Seite 4), der amtliche Leitsatz ist jedoch auf die TA übertragbar.

■ Urteil OLG Brandenburg: Amtlicher Leitsatz

Bei Umbauten, Modernisierungen hat der Architekt im Rahmen der Grundlagenermittlung die auf Grund der Gegebenheiten notwendigen Maßnahmen zu klären. Er muss daher durch eine sorgfältige Bestandserkundung die Grundlage für die Beurteilung schaffen, ob und inwieweit ein Umbau des vorhandenen Altgebäudes möglich ist. Hierzu gehört vorrangig eine Beurteilung der Bauqualität, bei der festgestellt werden muss, welche Baumängel vorliegen.

Die Bestandserkundung umfasst aber auch die Prüfung, inwieweit sich die Bau-substanz hinsichtlich der vorhandenen Baustoffe, der Bauart und des altersbedingten Abnutzungsgrades für den beabsichtigten Umbau eignet. Die Bauwerkserkundungspflicht wird umso intensiver, je stärker in den Bestand des Gebäudes eingegriffen werden soll (Rz. 3).

Kurzum, kein Umbau ohne Bestandsaufnahme. Problematisch wird das allerdings bei Aufträgen der öffentlichen Hand, da diese die Lph 1 nur selten beauftragt, trotz der daraus resultierenden Haftungsprobleme (Ausgabe 2/2022, Seite 12 → Abruf-Nr. 47936653). Die dem Planer stattdessen bereitgestellte, selbsterbrachte „Grundlagenermittlung“ ist in vielen Fällen unvollständig und fehlerhaft. Die notwendige Leistung der Bestandsaufnahme wird schlichtweg „eingespart“ – mit verheerenden Folgen.

PRAXISTIPP | Insbesondere bei Sanierungen entstehen ohne gründliche Bestandsaufnahme eine Vielzahl von Risiken, die Sie auch bei fehlender Beauftragung der Bestandsaufnahme Ihrem Auftraggeber umfänglich und detailliert zu erläutern haben. Machen Sie Ihren Bauherren Punkt für Punkt auf die Auswirkungen auf Kosten, Termine und Qualitäten aufmerksam und melden Sie bei fehlender Bestandsaufnahme Bedenken an.

Bestandsaufnahme ist eine unverzichtbare Leistung ...

ARCHIV

Ausgabe 7 | 2008
Seite 4



... und wird bei starken Eingriffen in den Bestand besonders intensiv

ARCHIV

Ausgabe 2 | 2022
Seite 12–14



Klären Sie Ihren Bauherren über die Risiken auf

Die Bestandsaufnahme – Was ist das eigentlich?

In vielen Vertragsmustern, die den Planern vorgelegt werden, werden die Besonderen Leistungen der Lph 1 einfach nur aus der HOAI (Anlage 15.1) abgeschrieben. Dort heißt es lapidar:

■ HOAI Anlage 15.1, Lph 1 - Besondere Leistungen

Bestandsaufnahme, zeichnerische Darstellung und Nachrechnen vorhandener Anlagen und Anlagenteile

Meist ist diese Leistung auch noch „pauschal“ zu bepreisen und viele Fachplaner bieten das für ein paar tausend Euro an. Der Bauherr freut sich zwar zunächst über das geringe Honorar, allerdings nur so lange bis es zur Leistungserbringung kommt – denn bei einem solchen Vorgehen sind Streitigkeiten vorprogrammiert.

Im Folgenden werden die klassischen Fehler beider Vertragsparteien in Bezug auf die Bestandsaufnahme analysiert und alternative Vorgehensweisen vorgeschlagen:

Leistungsdefinition der Bestandsaufnahme

Während der Bauherr erwartet, dass der Fachplaner mit einem Team aus Spezialisten durch die Katakomben der Technikzentralen kriecht, interpretiert der Fachplaner die Leistung als lockeren Spaziergang seines Werkstudenten durch das Gebäude, bei dem ab und zu ein Foto geschossen wird – mehr war bei dem Honorar schließlich auch nicht drin.

Ein klassisches Dilemma bei fehlender Leistungsdefinition. Die HOAI hilft hier nicht weiter. Sie schweigt sich zur inhaltlichen Tiefe der Leistung aus. Ein Problem, dessen Auswirkungen sich durch das gesamte Projekt ziehen kann. Umso wichtiger also, dass die Vertragsparteien den Begriff der „Bestandsaufnahme“ inhaltlich präzisieren. Folgende Fragen helfen bei der Leistungsdefinition:

- Was soll wie und in welchem Umfang begangen/aufgenommen werden?
- Sind Zugänglichkeiten von Mietflächen etc. zu klären? Wer organisiert das?
- Wie soll die „Aufnahme“ erfolgen? (z. B. mit Fotos, Eintragungen in Bestandspläne, etc.)
- Sollen oder müssen Messungen durchgeführt werden?
- Welche Fachgewerke sollen die Begehung begleiten? Was wird dabei jeweils erwartet?
- Soll eine „zerstörungsfreie“ Bestandsaufnahme erfolgen?
- Sind Vorgespräche mit dem Facility Management oder dem Betreiber zu führen?
- Sind vor der Begehung Bestandspläne zu sichten?
- Was soll das Ergebnis der Bestandsaufnahme sein? (z. B. Bericht mit Risikoanalyse und Fotodokumentation inkl. Geo-Daten)

Die Bestandsaufnahme ist eine Besondere Leistung ...

... deren Umfang vertraglich genau definiert werden sollte

Diese neun Fragen helfen bei der Leistungsdefinition

Leistungsumfang
ist von Projekt zu
Projekt verschieden

Diese Fragen verdeutlichen, dass der notwendige Leistungskorridor erheblich sein kann. Natürlich ist das von Projekt zu Projekt unterschiedlich. Der Umbau einer Notstromversorgung für ein Krankenhaus wird anders zu begleiten sein als die Sanierung einer Toilette in einem Kindergarten. In jedem Fall sollten aber immer beide Seiten über eine eindeutige Beschreibung des Leistungsumfangs verfügen oder, falls das nicht der Fall ist, diese gemeinsam entwickelt werden. Nur so kann ein angemessenes Honorar-Leistungs-Verhältnis entstehen und von Ihnen als Planer kalkuliert werden.

Bestandspläne
stimmen meist nicht
mit Ist-Zustand
überein

Zeichnerische Darstellung

Wer kennt sie nicht, die 40 Jahre alten Tuschepläne, die schon leicht vergilbt die angebliche Trassenführung zeigen. Auch wenn diese Pläne manchmal wahre Kunstwerke darstellen, so sind sie für den Umbau kaum zu gebrauchen. Denn die fortwährenden Umbaumaßnahmen der letzten Jahre sind in den seltensten Fällen in die Pläne eingearbeitet und die dargestellten „Anlagen(-teile“) haben nichts mit der Realität zu tun. Was also tun?

In einem ersten Schritt sollten Sie den Bauherrn über diesen Sachverhalt schriftlich informieren. Sind die Pläne nicht zu verwenden und passen sie nicht zu den Bestandsbegehung, muss hier u. U. eine andere Vorgehensweise gewählt werden. Dabei sind zwei Arten von Sanierungsprojekten zu unterscheiden.

Bei Rückbau auf
Rohbau empfehlen
sich digitale Scans...

Bei der ersten Sanierungsart werden die umzubauenden Bereiche komplett bis zum Rohbau entkernt. Dies hat den Vorteil, dass vor Baubeginn festgestellt werden kann, ob Durchbrüche und Schächte die richtige Lage und Größe haben – eine immens wichtige Information für die Qualität der nachfolgenden Ausführungsplanung.

...als Grundlage für
weitere Planungs-
leistungen

PRAXISTIPP | Die Entwurfs- bzw. Ausführungsplanung einer Sanierungsmaßnahme beruht in der Regel auf (fehlerhaften) Bestandsplänen und ist vor dem eigentlichen Rückbau fertiggestellt. Aufgrund des Informationsdefizits (z. B. abweichende Durchbruchgrößen) ist die Planung also bereits bei der Erstellung mangelhaft. Klären Sie den Bauherrn über dieses Risiko während der Grundlagenermittlung auf und erläutern Sie ihm Lösungsmöglichkeiten. Empfehlen Sie Ihrem Bauherrn einen digitalen Scan des Rohbaus und bieten Sie die Einarbeitung der Ergebnisse als Besondere Leistung an. Dies kann zwar bedeuten, dass Teile der Entwurfsplanung zu wiederholen sind. Aber so ist sichergestellt, dass eine „baubare“ AFU auf der Baustelle vorliegt.

Bei Umbau von
Bestands-TA auf
Risiken hinweisen!

Die zweite Sanierungsart ist der Umbau einer Bestands-TA. Dabei wird in eine funktionsfähige Anlagentechnik eingegriffen, diese verändert und ergänzt. Da dabei nicht auf den Rohbau zurückgebaut wird, entstehen noch mehr Unsicherheiten bezüglich der Leitungsführung sowie den Wechselwirkungen mit anderen Gewerken. Da in diesem Fall auch digitale Scans nicht weiterhelfen – denn diese erfassen lediglich die erste Technikschrift – muss noch expliziter auf mögliche Risiken hingewiesen werden. Von besonderer Bedeutung sind dabei die hydraulischen Aufschlüsse.

Nachrechnen vorhandener Anlagen

Bei der Bearbeitung dieser Besonderen Leistung wird der zweite Halbsatz – das „Nachrechnen“ – oft vergessen oder gar gänzlich ignoriert. Eine vermeintliche Kleinigkeit, die sich jedoch zu einem ausgewachsenen Problem entwickeln kann. Denn genau betrachtet sollte der Begriff „Nachrechnen“ beim TA-Planer alle Warnlampen aufblinken lassen. Denn um etwas „nachrechnen“ zu können, müssen Grundlagen und Informationen vorhanden sein.

Doch wie schon zuvor beschrieben, sind diese „Grundlagen“ in der Mehrheit der Fälle gar nicht, unvollständig oder fehlerhaft vorhanden. Oft fehlen u. a. Angaben zu

- Druckverlusten/Ventilen,
- Einbauten/Leitungsführungen,
- Grädigkeiten,
- Rohr- und Kanallängen,
- Datenblättern von Ventilatoren und Volumenstromregeln sowie
- der Belegung von Kabeltrassen.

Somit können wesentliche Berechnungen, wie die von Kanal-, Rohr- oder Sprinklernetzen bzw. Unterverteilern auch nicht „nachgerechnet“ werden. Diese Ergebnisse sind jedoch wesentlich, um Umbauten und Erweiterungen technisch mangelfrei zu realisieren. Auch hier gilt die Devise: „Erläutern“. Klären Sie Ihren Bauherrn umfassend über die Situation und die daraus resultierenden Risiken auf. Denn spätestens, wenn die ausführende Firma die Druckverlustberechnung (nicht Schätzung) abfragt oder prüft, werden bei Unsicherheiten Probleme entstehen und die Baufirma wird das Risiko in der Regel nicht tragen wollen. Beachten Sie, dass hier der Bauherr gefordert ist, das Bestandsrisiko zu tragen und nicht Sie.

Wichtig | Erklären Sie je Gewerk die Unmöglichkeit der Leistung „Nachrechnen“. Dies kann zwar zur Folge haben, dass Teile Ihres Honorars gekürzt werden, da Ihnen nur das Honorar der tatsächlich erbrachten Leistung zusteht. Das ist jedoch allemal besser, als durch einen Planungsmangel einen Schaden zu verursachen. Oft bleibt allerdings gar nichts anderes übrig als tatsächlich zu „Messen“, was ebenfalls eine Besondere Leistung darstellt. Eventuell lässt sich – auch in Abstimmung mit dem Auftraggeber – mit einem Schätzwert weiterarbeiten. Dabei sei allerdings nochmals klargestellt, dass die beauftragte Leistung „Nachrechnen“ und nicht „Nachschätzen“ heißt.

Betrachtet man unter diesen Voraussetzungen den möglichen Leistungsumfang der „Bestandsaufnahme“, wird schnell klar, dass man dafür Zeit benötigt, und dass die Leistung über die „übliche“ Pauschale von ein paar tausend Euro kaum zu erbringen ist. Das ist insbesondere dann der Fall, wenn die Bestandsaufnahme in allen Anlagengruppen durchgeführt werden muss.

Risiken erkennen und vermeiden: Beraten, Beraten, Beraten

Bei der Bestandsaufnahme und der darauffolgenden Analyse der Ergebnisse werden frühzeitig Themenfelder erkannt, die nicht nur einen erheblichen Einfluss auf die Kosten haben, sondern manchmal auch die gesamte Sanierung in Frage stellen können.

Nachrechnen ist nur auf Basis von Bestandsunterlagen möglich ...

... doch die fehlen in den meisten Fällen

Das Bestandsrisiko hat dann der Bauherr zu tragen

Über dieses Risiko ist der Bauherr aufzuklären

Bestandsaufnahme ist eine aufwendige Planungsleistung

Brandschutzplanung
obliegt nicht
dem TA-Planer

Brandschutz

Vorab ist klarzustellen, dass der Brandschutz als solcher nicht in das Leistungsbild des TA-Planers fällt. Insbesondere im Bestand besteht die erste Beratungspflicht darin, den Bauherrn über diesen Sachverhalt aufzuklären und ihn aufzufordern, einen Sonderfachmann einzuschalten (vgl. hierzu AHO Heft Nr. 17/Leistungen für Brandschutz). Normalerweise obliegt es dem Architekten, den Bauherrn hierauf hinzuweisen:

■ HOAI 2021 Anlage 10.1. Objektplanung Gebäude, Lph 1 - Grundleistungen

d) Formulieren der Entscheidungshilfen für die Auswahl anderer an der Planung fachlich Beteiligter

Es kommt jedoch oft vor, dass bei technischen Umbauten gar kein Architekt beauftragt ist. In einem solchen Fall haben dann Sie als TA-Planer den Bauherrn auf die Notwendigkeit der Beauftragung eines Brandschutzfachplaners bzw. eines Architekten hinzuweisen.

Falsche Verantwortungsübernahme
bringt Haftungsrisiken mit sich

Wichtig | Übernehmen Sie keine Leistungen außerhalb Ihres Berufsbilds. Denn mit großer Wahrscheinlichkeit sind Sie für Planungsleistungen im Bereich des Brandschutzes nicht versichert. Klären Sie diesen Sachverhalt detailliert mit Ihrer Versicherung, denn gerade beim Brandschutz können hohe Haftungsrisiken entstehen.

Was hingegen eine klassische Leistung des TA-Planers darstellt, ist die Planung der Schott- und Brandschutzklappen. Deren Technik und Einbauvorschriften haben sich in den letzten 20 Jahren stark verändert. Schwierig wird das, wenn bei Umbauten an den Bestand angeschlossen werden soll. Denn oft fehlen Zulassungen oder die baulichen Voraussetzungen sind nicht mehr gegeben. In solchen Fällen muss unbedingt ein Sachverständiger hinzugezogen werden. Oftmals bleibt dann nur die Möglichkeit, die Anschlussstellen komplett neu aufzubauen. Beachten Sie, dass Sie Ihren Bauherrn auch diesbezüglich frühzeitig (schriftlich) aufzuklären haben.

Bei Umbauten
entstehen Hygieneanforderungen aus
der VDI 6022

Hygiene – Luft und Wasser

Seit der Einführung der VDI 6022 - Raumlufttechnik, Raumluftqualität (2018), die sich mit den Hygieneanforderungen an raumlufttechnische Anlagen und Geräte beschäftigt, hat sich diesbezüglich viel verändert. Eine vollständige Umsetzung der VDI 6022 ist nicht nur aufwendig, sondern auch gestalterisch für Bauherren und Architekten herausfordernd. Dies liegt vor allem an den Anforderungen an die Revisionsicherheit der Lüftungstechnik, die zu einem Flickenteppich von Revisionsklappen im Deckenbild führt.

Die Krux mit den
alten Kanalnetzen

Im Bestand ergeben sich aber noch weitere Herausforderungen. Wer nämlich schon einmal einen Blick in ein 20 Jahre altes Lüftungs Kanalnetz gewagt hat, versteht warum die VDI 6022 überhaupt entstanden ist. Von den Abluftnetzen ganz zu schweigen. Da in der Lüftungstechnik eine „Problemhydraulik“ eben nicht wie bei Rohrnetzen mittels eines Wärmetauschers getrennt werden kann, sollten Sie sich mit Ihrem Bauherrn intensiv über die Problematik der „Transfer-Verkeimung“ austauschen.

Denn was nützt ein neues Kanalnetz, wenn nach Umschluss an den Bestand nach wenigen Tagen der Schmutz des ungepflegten Altbestands eingetragen wird. Außerdem ist zu prüfen, ob aus dem Umbau auch umfängliche Maßnahmen für das Bestandsnetz resultieren. Und last but not least ist das Hygienethema selbstverständlich auch bei der Trinkwasserinstallation zu betrachten.

Anforderungen an Wasserqualitäten – Produktnormung

Dieser Punkt betrifft vor allem die Heiz- und Kaltwassernetze. Beachten Sie, dass viele Pumpenhersteller nur noch die Gewährleistung für ihr Produkt übernehmen, wenn das Medium bestimmten Qualitätsanforderungen genügt (vgl. VDI 2035 – Vermeidung von Schäden in Heizungsanlagen). Wird also an eine Bestandsanlage angeschlossen, dann ist es wichtig, das Medium zu überprüfen. In der Regel werden die Anforderungen an die Wasserqualität nicht erfüllt. Die Bestandsanlage muss dann gespült und das Wasser getauscht werden. Oft sind auch Bauteile wie Schmutzfänger zu wechseln. Je nach Anlagengröße und Zugänglichkeit verursacht das erhebliche Kosten, die vielen Bauherren nicht bewusst sind.

Daher gilt auch hier die frühzeitige Aufklärung durch Sie als TA-Planer sowie die Empfehlung einer vorsorglichen Beprobung des Mediums im Bestandsystem. Für den Fall, dass Sie das als Planer begleiten, sollte Ihnen klar sein, dass auch das nicht zu den Grundleistungen zählt. Auch wenn in der HOAI hierfür keine exakt passende Besondere Leistung definiert ist, fällt diese Planungsleistung inhaltlich unter folgenden Punkt:

■ HOAI Anlage 15.1, Lph 1 - Besondere Leistungen

Datenerfassung, Analysen und Optimierungsprozesse im Bestand

Gebäudeautomation

Die Gebäudeautomation (GA) ist ein wahrer Klassiker in der Bestandssanierung. Doch wie auch im Neubau, wird sie oft nur stiefmütterlich behandelt – mit unangenehmen Folgen. Bei großen Bestandsliegenschaften, bei denen nur Teilbereiche saniert werden, ist es meist sinnvoll, auf den bereits vorhandenen Hersteller aufzuschließen, um Komplikationen bei Signalübersetzung, Ersatzteillagerung und Wartungsverträgen zu vermeiden. Da in solchen Fällen auf eine „produktneutrale“ Ausschreibung verzichtet werden muss, sind die Rahmenbedingungen vor allem bei öffentlichen Bauherren bereits nach der Bestandsbegehung gemeinsam zu erörtern.

Doch auch bei der Erweiterung einer 20 Jahren alten Bestands-GA können Probleme auftreten. Denn nicht immer haben die Hersteller die alten Komponenten noch auf Lager. Im schlimmsten Fall muss schon bei einer kleinen Sanierung die gesamte Hard- und Software getauscht werden. Auch stellt sich oft die Frage, ob eine schon in die Jahre gekommene Bestands-GA überhaupt zukunftsfähig ist. Diese Frage hat sich im Zuge der Einführung des Gebäudeenergiegesetzes (vgl. § 71a GEG) noch erheblich verschärft.

Altbestand ist konsequent in die Planung einzubeziehen

Bei Anschluss an Bestandsnetze sind Beprobungen erforderlich

Klären Sie Ihre Auftraggeber umfänglich auf

Wie umgehen mit veralteter Technik?

Unter Umständen muss komplettes System erneuert werden

ARCHIV

Ausgaben 3 | 2017
und 10 | 2023**Normung**

Auch die Normung verändert sich ständig. Die geforderten Qualitäten steigen dabei von Novelle zu Novelle, was dazu führt, dass eine vollständige Umsetzung bestimmter Normen im Bestand schlichtweg nicht möglich ist. Beachten Sie, dass auch diesbezüglich frühzeitig „beraten“ werden muss (PBP 3/2017, Seite 14 → Abruf-Nr. 44535489). Im Zuge der zukünftigen Notwendigkeiten, die sich aus den verändernden Klimabedingungen ergeben, sind solche Anpassungen auch gleich im Zuge der Sanierungsmaßnahme zu diskutieren. Viele Bestandsgebäude werden mit den steigenden Außentemperaturen und stärkeren Regenereignissen zu kämpfen haben (Ausgabe 10/2023, Seite 10 → Abruf-Nr. 49693160).

Bausubstanz und Befestigung

Die Bausubstanz des Gebäudes wird bei der Planung der TA oft sträflich vernachlässigt. Beachten Sie, dass, obwohl die Beurteilung der Bausubstanz ebenfalls keine Leistung des TA-Planers ist, dieser Umstand dennoch einen erheblichen Einfluss auf Ihre Planung und auf die Kosten hat.

ARCHIV

Ausgabe 11 | 2021
Seite 13–18

Falls Wände und Decken nicht oder nicht mehr die erforderliche Tragfähigkeit für Abhängungen, Trassen oder Bohrkonsolen aufweisen, muss dies von Ihnen bereits in der Entwurfsplanung berücksichtigt werden (Ausgabe 11/2021, Seite 13 → Abruf-Nr. 47635816). Sonderkonstruktionen und Spezialanker müssen mitgeplant und in den Kosten berücksichtigt werden. Dies ist vor allem bei sehr alten Gebäuden zu berücksichtigen. Bei Gebäuden, die um 1900 erstellt wurden, kann selbstverständlich nicht von den heute üblichen Festigkeiten ausgegangen werden.

Der Umgang mit der
Bausubstanz ist ein
zentrales Schnitt-
stellenthema

Grundsätzlich obliegt es auch hier dem Objektplaner, die Beauftragung zur Beprobung der Festigkeiten von Wänden, Decken und Böden zu empfehlen (s. o., Teilleistung d)). Weigert sich der Bauherr aber, frühzeitig eine Beprobung durchführen zu lassen, sollten Sie als TA-Planer Bedenken anmelden. Da die Leistung der Beprobung innerhalb der Grundlagenermittlung zu erfolgen hat, ist diese bei Aufträgen der öffentlichen Hand von Ihnen zu prüfen bzw. die Ergebnisse der Beprobung abzufordern, falls die Lph 1 nicht beauftragt wurde.

Aufklärung und
Beratung sind beim
Umbau das A und O

SIEHE AUCH

Beitrag wird im
September fortgesetzt

FAZIT | Beachten Sie, dass sich Ihre Beratungspflichten beim Bauen im Bestand erheblich erhöhen. Für eine Vielzahl von Lösungen, die einen Umbau überhaupt erst möglich machen, sind Besondere Leistungen und/oder Leistungen von Sachverständigen notwendig, die im Übrigen auch eng mit dem Architekten abgestimmt werden müssen. Häufig hat der Bauherr das Bestandsrisiko selbst zu tragen. Dies erfordert allerdings eine intensive Aufklärung sowie eine belastbare Dokumentation Ihrer Beratungsleistung. Welche Auswirkung das auf Ihre Honorierung hat, betrachtet PBP in Teil 2 dieser Reihe.

WEITERFÜHRENDER HINWEIS

- Leistungen für den bauordnungsrechtlichen Brandschutz, Heft 17 der AHO-Schriftenreihe, 4. Auflage: <https://www.aho.de/publication/heft-17-2/>

ARCHITEKTENRECHT

Mängelverfolgung und VOB-Schriftverkehr: Was Planern erlaubt ist und was nicht

von Rechtsanwältin Gabriela Böhm, Fachanwältin für Bau- und Architektenrecht, Partnerin c.r.p. law. partnerschaft mbb, Frankfurt a. M.

| Um die Frage nach den Grenzen der Tätigkeit eines Architekten im Rahmen der HOAI und des Rechtsdienstleistungsgesetzes (RDG) zu klären, ist es wichtig, das BGH-Urteil vom November 2023 zu kennen. Denn damit wurde klargestellt, dass Architekten keine Rechtsdienstleistungen erbringen dürfen, die über die typischen Planungs- und Überwachungsaufgaben hinausgehen. Zu diesem Sachverhalt hatte PBP ausführlich Stellung genommen. Nun erreichten PBP auch erste Leserfragen. |

Der Fall aus der Leserschaft

Ein Architekt ist mit der Lph 6-9 beauftragt. Nachdem er über PBP auf die aktuelle Rechtsprechung aufmerksam gemacht worden war, überdenkt er seine bisherige Arbeitsweise im Umgang mit der Mängelverfolgung und sieht von Schreiben mit vertragsrelevanten Inhalten (z. B. Nachfristsetzung mit Kündigungsandrohung) ab. Darüber informiert er das Projektsteuerungsbüro, mit dem Hinweis, dass er nicht zur Vertretung in rechtlichen Angelegenheiten befugt ist. Der Projektsteuerer setzt ihn daraufhin unter Druck. Für den Architekten stellt sich die Frage, wo genau die Trennlinie zwischen erlaubter und unerlaubter Leistung in Bezug auf die Mängelverfolgung verläuft, damit sich kein Haftungsrisiko ergibt. Er fragt sich, ob er seinem Auftraggeber (AG) folgendes Vorgehen vorschlagen kann, ohne die Grenze des RDG zu überschreiten:

1. Mängelrüge (VHB Formblatt 4431) an ausführende Firma durch Architekt
2. Nachfristsetzung mit Kündigungsandrohung durch AG
3. Kündigung durch AG

Zulässige Planer- und unzulässige Rechtsdienstleistungen

Grundsätzlich ist anzumerken, dass der Architekt seinem AG weder eine rechtliche Nachtragsprüfung noch eine rechtliche Mängelverfolgung schuldet, was er gegenüber dem AG auch klar kommunizieren sollte. Die Lph 8 der HOAI umfasst die Objektüberwachung und beinhaltet insbesondere folgende (zulässige) Leistungen:

- Überwachung der Ausführung auf Übereinstimmung mit der Baugenehmigung, den Ausführungsplänen und den Leistungsbeschreibungen.
- Dokumentation des Baufortschritts und Mängelfeststellung.
- Koordinierung/Kommunikation zwischen beteiligten Gewerken und AG

Gemäß dem BGH-Urteil (RDG) sind hingegen folgende Tätigkeiten unzulässig:

- Entwurf/Bereitstellung von Vertragsklauseln, wie z. B. Skontoklauseln
- Rechtliche Beratung/Vertretung des AG in vertragsrechtlichen Belangen
- Führung rechtlicher Auseinandersetzungen/rechtliche Mängelverfolgung

Projektsteuerer
setzt Architekten
unter Druck

Architekt erwägt
folgendes Vorgehen

Wie kann also der Architekt in Bezug auf die Mängelverfolgung agieren, ohne die RDG-Grenzen zu überschreiten:

- Technische Mängelrügen: Der Architekt kann technische Mängel identifizieren und dokumentieren. Diese Dokumentation kann dem Bauherrn übergeben werden, damit dieser oder sein Rechtsbeistand die rechtliche Mängelrüge formulieren kann.
- Kommunikation: Die Kommunikation mit den ausführenden Firmen sollte sich auf technische und organisatorische Aspekte beschränken. Rechtliche Inhalte, insbesondere Verwarnungen, Nachfristen oder Kündigungen, sollten vom Bauherrn oder seinem rechtlichen Vertreter verfasst werden.
- Unterstützung und Beratung: Der Architekt kann beratend zur Seite stehen, indem er technische Sachverhalte erläutert oder Vorschläge für das weitere Vorgehen aus technischer Sicht macht. Hierbei sollte jedoch klar sein, dass keine rechtlichen Bewertungen oder Empfehlungen abgegeben werden.

Bewertung des vom Architekten vorgeschlagenen Vorgehens

1. Mängelrüge (VHB FB 4431) an ausführende Firma durch Architekt: Richtig
2. Nachfristsetzung mit Kündigungsandrohung durch AG: In der Regel falsch, wegen BGH-Urteil vom 19.01.2023
3. Kündigung durch AG: In der Regel falsch, wegen BGH-Urteil vom 19.01.2023

Im Hinblick auf das vorgeschlagene Vorgehen zur Kündigung auf Grundlage von § 4 Abs. 7 VOB/B ist es wichtig zu beachten, dass der BGH in einem Urteil vom 19.01.2023 entschieden hat, dass das dort geregelte Kündigungsrecht unwirksam ist. Die Regelung wurde als unangemessen benachteiligend für den AN angesehen und hält daher der Inhaltskontrolle nach § 307 Abs. 1, S.1, Abs. 2 Nr. 1 BGB nicht stand. Das bedeutet, dass eine Kündigung nach § 307 Abs. 1, S.1, Abs. 2 Nr. 1 BGB wegen Mängeln vor der Abnahme nicht mehr allein auf § 4 Abs. 7 VOB/B gestützt werden kann.

Der BGH hat klargestellt, dass eine Kündigung aus wichtigem Grund erfordert, dass der AN durch sein Verhalten die vertragliche Vertrauensgrundlage derart erschüttert, dass dem AG unter Berücksichtigung aller Umstände und unter Abwägung der beiderseitigen Interessen die Fortsetzung des Vertragsverhältnisses nicht mehr zumutbar ist.

FAZIT | Es sollte sichergestellt werden, dass alle (vertrags-)rechtlichen Schritte in enger Abstimmung mit einem Rechtsberater des Bauherrn erfolgen, um sicherzustellen, dass alle Handlungen den aktuellen rechtlichen Anforderungen entsprechen und nicht auf unwirksamen Regelungen basieren. Insbesondere sollten Kündigungen nur dann angedroht oder ausgesprochen werden, wenn dies durch die Gesamtheit der Umstände gerechtfertigt ist.

WEITERFÜHRENDER HINWEIS

- Beitrag „Der BGH und die Rechtsberatung der Planer am Bau: Das gehört zu Ihren Pflichten und das nicht“: Teil 1: PBP 4/2024, Seite 16 → Abruf-Nr. 49879641 und Teil 2: PBP 5/2024, Seite 23 → Abruf-Nr. 49961109

Architektentätigkeit
auf Mängelrüge
beschränken

Nachfristsetzung mit
Kündigungsandro-
hung und nachfol-
gende Kündigung ...

... sind eindeutig
unerlaubte Rechts-
dienstleistungen

LPH 8

Muss Architekt auf Bauabzugssteuer hinweisen?

| Nach § 48 EStG müssen unternehmerisch tätige Auftraggeber (Leistungsempfänger) einen Steuerabzug von 15 Prozent der Gegenleistung für Rechnung des die Bauleistung erbringenden Unternehmens (Leistender) vornehmen, wenn der Leistende keine gültige Freistellungsbescheinigung vorlegt. Bis dato war unklar, ob Sie im Rahmen der Rechnungsprüfung verpflichtet sind, den Auftraggeber auf einen Einbehalt von Bauabzugssteuer hinzuweisen. Das LG Bielefeld hat das jetzt für Fälle verneint, wenn Ihr Auftraggeber steuerlich beraten ist oder über eigene Sachkunde verfügt. |

Darum geht es bei der Bauabzugssteuer

Die Bauabzugssteuer gibt es schon seit 2002. Sie ist mit dem „Gesetz zur Eindämmung illegaler Betätigung im Baugewerbe“ eingeführt worden. Sie soll verhindern, dass auf dem Bau Steuern hinterzogen werden. Betroffen sind alle juristischen Personen des öffentlichen Rechts und alle Unternehmer im Sinne des § 2 Umsatzsteuergesetzes (UStG), für die jemand in Deutschland Bauleistungen erbringt. Betroffen sind nur Bauleistungen, die ein Unternehmer für sein Unternehmen bezieht.

Diese Auftraggeber müssen einen Abzug in Höhe von 15 Prozent der Gegenleistung für Rechnungen des die Bauleistung erbringenden Unternehmens vornehmen, wenn der leistende Unternehmer keine Freistellungsbescheinigung vorlegt (BMF, Schreiben vom 19.07.2022, Az. IV C 8 – S 2272/19/10003 :002, Abruf-Nr. 230633).

Was sind die Pflichten des Architekten?

Die Rechnungsprüfung in der Lph 8 betrifft technische und vertragsrechtliche Kriterien. Aus technischer Sicht geht es um die Stimmigkeit der Preise mit dem Leistungsverzeichnis und die Kontrolle der berechneten Massen. In Rechnung gestellte Zusatzleistungen sind unter gewerkespezifischen Gesichtspunkten auf ihre Berechtigung zu prüfen. Ob Sie auch die Einhaltung der Regeln der Bauabzugssteuer in § 48d EStG prüfen müssen, war nicht 100-prozentig geklärt. Gerichtliche Entscheidungen zu der Frage gab es bis dato nicht. In der Fachwelt haben sich die „Gelehrten“ gestritten.

Das LG Bielefeld nimmt Architekten aus der Schusslinie

Jetzt hat sich das LG Bielefeld mit der Sache befasst und die Haftung eines Architekten abgelehnt, der bei einem Bauunternehmer nicht geprüft hatte, ob dieser eine Freistellungsbescheinigung nach § 48 EStG vorgelegt hatte. Das LG begründete das damit, dass der Architekt weder aus dem konkreten Planungsvertrag noch aus dem Gesetz (§ 631 BGB) verpflichtet gewesen sei, seinen AG auf den Einbehalt der Bauabzugssteuer hinzuweisen. Es führte aus, dass ein Architekt nicht verpflichtet sei, sich schwierige steuerliche Kenntnisse anzueignen. Es genügt vielmehr, auf die Notwendigkeit der Hinzuziehung eines Steuerberaters hinzuweisen (Locher/Koebler/Frik, HOAI, 13. Aufl., § 34 Rn. 84; ders. 10. Aufl., Rn. 85). In diesem Fall kann der Architekt davon ausgehen, dass sein Auftraggeber ausreichend beraten ist (LG Bielefeld, Urteil vom 16.02.2024, Az. 7 O 167/20, Abruf-Nr. 241219).

Ohne Freistellungsbescheinigung muss der Auftraggeber ...

... 15 Prozent des Rechnungsbetrags an den Fiskus überweisen

Steuerrechtliche Beratung ist nicht Aufgabe von Planern

HAFTUNG

LG Frankenthal: Wann haftet Architekt für falsche Beratung zur Erlangung von Fördermitteln?

Ein Architekt, der bei der Gebäudesanierung seine Kunden nicht nur in technischer Hinsicht berät, sondern auch Ratschläge zum Erhalt von Fördermitteln erteilt, muss für Schäden einstehen, wenn er die Fördervoraussetzungen fehlerhaft einschätzt. Das hat das LG Frankenthal entschieden. |

Die werkvertraglichen Pflichten bei der Förderberatung

Die Rechtsprechung geht bisher davon aus, dass die Aufgabe eines Energieeffizienz-Experten (EEE) bei der KfW-Förderung und anderen Förderungen in der Regel darin besteht, den Bauherrn über passende Sanierungsmaßnahmen für sein Gebäude zu beraten und die „Bestätigung zum Antrag“ bzw. „Bestätigung nach Durchführung“ zu erstellen. Eine Garantie zur Erlangung der Fördermittel schuldet er nicht. Es sei denn, das ist vertraglich explizit vereinbart.

Das haben sowohl das LG Bielefeld (Urteil vom 31.01.2023, Az. 7 O 325/21, Abruf-Nr. 234585) als auch das OLG Celle (Urteil vom 30.06.2021, Az. 14 U 188/19, Abruf-Nr. 224113) entschieden. Es kommt also auf die vertraglichen Vereinbarungen an.

Um diesen Fall ging es beim LG Frankenthal

Im Fall vor dem LG Frankenthal hatte sich ein Ehepaar dazu entschlossen, ihr Mehrfamilienhaus in Ludwigshafen energetisch sanieren zu lassen und wollte dafür möglichst auch Fördermittel der KfW erhalten. Sie ließen sich von einem Architekten beraten, der auch Leistungen im Bereich der Energieberatung anbietet. Dieser empfahl, das Objekt in Wohnungseigentum umzuwandeln, da dies eine Voraussetzung für die Gewährung von KfW-Fördermitteln im Rahmen des Programms „Energieeffizient Sanieren“ sei. Entsprechend der Beratung stellte das Ehepaar den Antrag auf die Fördermittel noch bevor die Umwandlung des Hauses in Wohnungseigentum vollzogen war. Nachdem die Sanierungsarbeiten durchgeführt und die Umwandlung in Wohnungseigentum abgeschlossen waren, rief das Ehepaar die Fördermittel ab. Die KfW verweigerte die Auszahlung, da nach den Förderbedingungen nur Eigentümer von bestehenden Eigentumswohnungen antragsberechtigt seien; eine Umwandlung in Wohnungseigentum erst nach Antragstellung genüge dagegen nicht. Die entgangenen Vorteile verlangten die Eigentümer von dem Architekten ersetzt. Es ging vor Gericht.

Das LG gab dem Ehepaar recht. Der Architekt habe nicht nur auf technischer Ebene gearbeitet, sondern mit seiner beratenden Tätigkeit zu den Fördervoraussetzungen eine Rechtsdienstleistung erbracht. Da seine Information über die Voraussetzungen für die KfW-Förderung unzureichend gewesen sei, habe er seine Schutzpflichten aus dem Beratungsvertrag verletzt. Hätten die Eheleute den Antrag erst nach der Umwandlung in Wohnungseigentum gestellt, hätten sie die Fördermittel erhalten. Diesen Schaden muss der Architekt erstatten (LG Frankenthal, rechtskräftiges Urteil vom 25.01.2024, Az. 7 O 13/23, Abruf-Nr. 240791).

Erhalt von Fördermitteln ist normalerweise ...

... keine werkvertragliche Verpflichtung des Architekten

Konkrete vertragliche Vereinbarung kann als Rechtsdienstleistung ...

... einzustufen sein und Haftung bei Fehleinschätzungen bewirken

ARCHITEKTENHAFTUNG

Die Subsidiaritätsklausel und Ihr Leistungsverweigerungsrecht bei Planungsfehlern

von Rechtsanwältin Gabriela Böhm, Fachanwältin für Bau- und Architektenrecht, Partnerin c.r.p. law. partnerschaft mbb, Frankfurt a. M.

| Begründet eine Subsidiaritätsklausel im Architektenvertrag ein Leistungsverweigerungsrecht bei Planungsfehlern? Mit dieser Frage haben sich das OLG Köln und der BGH befasst. PBP schildert Ihnen, was die Subsidiaritätsklausel bewirken soll, worum es im konkreten Fall ging und welche Schlüsse sich aus der Entscheidung für Ihre vertraglichen Haftungsbeschränkungen ergeben. |

Der Anlass für die Nutzung von Subsidiaritätsklauseln

Der bauüberwachende Architekt/Ingenieur und der bauausführende Unternehmer sind keine Gesamtschuldner im Sinne des § 421 BGB, da sie nicht dieselbe Leistung schulden. Der bauüberwachende Architekt/Ingenieur haftet dem Besteller für Überwachungsfehler, die sich im Bauwerk realisiert haben, nur auf Schadenersatz (neben der Leistung), da der Baumangel durch Nacherfüllung der Überwachungsleistung nicht beseitigt werden kann. Der bauausführende Unternehmer hingegen haftet vorrangig auf Nacherfüllung; nach erfolglosem Ablauf einer zur Nacherfüllung gesetzten Frist stehen dem Besteller weitere Mängelansprüche zu.

Trotzdem behandelt der BGH den bauüberwachenden Architekten/Ingenieur und den bauausführenden Unternehmer als sog. Zweckgemeinschaft mit gleichstufiger Haftung und damit wie Gesamtschuldner im Sinne des § 421 BGB, da sie für einen gleichartigen Vermögensnachteil des Bestellers einzustehen haben (BGH, Urteil vom 22.02.2018, Az. VII ZR 46/17, Abruf-Nr. 200213).

Dem Besteller steht somit grundsätzlich das Wahlrecht zu, ob er den Bauüberwacher oder den Bauausführenden in Anspruch nimmt. Dies führte bei vor 2018 geschlossenen Verträgen häufig zur Inanspruchnahme des berufspflichtpflichtversicherten Architekten/Ingenieurs, der sich dann nur im Innenverhältnis an den Bauunternehmer halten konnte. Dadurch wurde einerseits dessen Insolvenzrisiko vom Besteller auf den Architekten/Ingenieur abgewälzt und andererseits dem Bauunternehmer das Nacherfüllungsrecht genommen, was den Schaden regelmäßig erhöhte.

Die Subsidiaritätsklausel in Vergangenheit und Gegenwart

Um ihrer bevorzugten Inanspruchnahme entgegenzuwirken, haben Architekten/Ingenieure deshalb mitunter Klauseln in ihre AGB aufgenommen, die auf ihre subsidiäre Haftung abzielten.

Bei gesamtschuldnerischer Haftung von Objektüberwacher ...

... und ausführendem Unternehmer ...

... waren die Inanspruchnahmenrisiken ungleich verteilt

Klausel soll Objektüberwacher schützen

1. Rechtslage nach altem Schuldrecht (vor 2002 geschlossene Verträge)

Bspw. lautete Ziffer 7.6 S. 2 des (später zurückgezogenen) Einheits-Architektenvertrags für Gebäude in der Fassung 1994 wie folgt:

■ Wortlaut Einheits-Architektenvertrag

„Wird der Architekt wegen eines Schadens in Anspruch genommen, den auch ein Dritter zu vertreten hat, kann er vom Bauherren verlangen, dass der Bauherr sich außergerichtlich erst bei dem Dritten ernsthaft um die Durchsetzung seiner Ansprüche auf Nachbesserung und Gewährleistung bemüht.“

Klausel war von der
Rechtsprechung
abgesegnet

Das OLG Schleswig hielt eine weitergehende Klausel für wirksam, die den Besteller auf eine vorherige gerichtliche Inanspruchnahme des Bauunternehmers verwies, solange diese auf Fälle einfacher Fahrlässigkeit beschränkt war (OLG Schleswig, Urteil vom 31.01.2007, Az. 9 U 43/06, Abruf-Nr. 242647). Die Klausel sei sachgerecht und zumutbar und verstoße nicht gegen die Vorschriften des § 11 Nr. 7 AGBGB und § 9 Abs. 1 AGBG. Die Vorschrift des § 11 Nr. 10a AGBG, wonach Gewährleistungsansprüche in AGB nicht von einer vorherigen gerichtlichen Inanspruchnahme Dritter abhängig gemacht werden konnten, galt seinerzeit nur bei Verträgen über Lieferungen neu hergestellter Sachen und Leistungen, nicht jedoch bei Werkverträgen.

Trotz Neuregelung
im BGB 2002 dürfte
die Klausel im unter-
nehmerischen ...

2. Rechtslage für Verträge von 2002 bis 2017

Für ab 2002 geschlossene Architekten-/Ingenieurverträge ist § 309 Nr. 8b aa BGB zu beachten. Eine Bestimmung in AGB ist unwirksam, wenn sie Ansprüche gegen den Verwender

- wegen eines Mangels insgesamt oder bezüglich einzelner Teile ausschließt,
- auf die Einräumung von Ansprüchen gegen Dritte beschränkt oder
- von der vorherigen gerichtlichen Inanspruchnahme Dritter abhängig macht.

Gegenüber Verbrauchern ist eine Subsidiaritätsklausel in AGB des Bauüberwachers gemäß § 309 Nr. 8b aa BGB unwirksam, wenn sie bestimmt, dass Mängelansprüche gegen den Bauüberwacher erst dann geltend gemacht werden können, nachdem der Auftraggeber zuvor den Bauunternehmer (erfolglos) gerichtlich in Anspruch genommen hat.

... Geschäftsverkehr
wirksam
geblieben sein

Im unternehmerischen Geschäftsverkehr findet gemäß § 310 Abs. 1 S. 2 BGB lediglich eine Inhaltskontrolle gemäß § 307 Abs. 1 und 2 BGB statt. Da dies gegenüber dem alten Schuldrecht keine Haftungsverschärfung darstellt, dürfte eine Klausel, wie sie der Entscheidung des OLG Schleswig (Urteil vom 31.01.2007, Az. 9 U 43/06, Abruf-Nr. 242647) zugrunde lag, trotz der von dem Verstoß gegen § 309 BGB ausgehenden Indizwirkung auch bei einem zwischen 2002 und 2017 geschlossenen Vertrag der Inhaltskontrolle standhalten.

Neues Architekten-
und Ingenieurrecht
im BGB hat Schief-
lage 2018 beseitigt

3. Rechtslage für ab 2018 geschlossene Verträge

Der Gesetzgeber hat dann die Benachteiligung des Bauüberwachers erkannt und die Vorschrift des § 650t BGB eingeführt. Diese gilt für ab dem 01.01.2018 abgeschlossene Architekten- und Ingenieurverträge und stellt dem bauüberwachenden Architekten/Ingenieur bei einem fehlerhaft nicht erkannten Baumangel ein Leistungsverweigerungsrecht zur Seite. Das gilt, solange der

Auftraggeber dem Bauunternehmer noch nicht erfolglos eine angemessene Frist zur Nacherfüllung bestimmt hat. Das Leistungsverweigerungsrecht entfällt jedoch wieder, wenn der Bauunternehmer den Mangel nicht binnen der ihm vom Besteller gesetzten angemessenen Frist beseitigt oder die Nacherfüllung zu Unrecht ablehnt. Die von § 650t BGB vorgesehene Subsidiarität der Haftung des Bauüberwachers ist somit begrenzt.

Infolgedessen stellt sich für Architekten/Ingenieure weiterhin die Frage, ob sie ihre Inanspruchnahme zumindest im unternehmerischen Geschäftsverkehr in eigenen AGB – soweit überhaupt durchsetzbar – von der vorherigen gerichtlichen Inanspruchnahme des Bauunternehmers abhängig machen können. Für die Wirksamkeit könnte zwar sprechen, dass der Gesetzgeber die Bauüberwacher nicht schlechter stellen, sondern vielmehr deren überproportionale Belastung durch § 650t BGB reduzieren wollte. Allerdings würde hiermit von einem wesentlichen Grundgedanken des § 650t BGB abgewichen, dem Leitbildcharakter zukommt und der nur ein eingeschränktes Leistungsverweigerungsrecht vorsieht. Der Gesetzgeber hat sich gegen andere Lösungsmöglichkeiten wie eine Abschaffung der gesamtschuldnerischen Haftung oder deren Einschränkung durch eine Regelung der Rangfolge der Inanspruchnahme ausgesprochen. In der Gesetzesbegründung hat die Bundesregierung ausdrücklich darauf abgestellt, dass das Verlangen einer vorherigen erfolglosen Klage gegen den Bauunternehmer die Geltendmachung der Mängelansprüche des Auftraggebers erschweren würde und – gerade bei größeren Mängeln – mit einem nicht hinnehmbaren Zeitverlust verbunden wäre. Dementsprechend würde eine solche Klausel einer Inhaltskontrolle gemäß § 307 Abs. 1 und 2 Nr. 1 BGB nicht mehr standhalten.

Für eine Klausel, die eine vorrangige außergerichtliche Inanspruchnahme des Bauunternehmers durch den Besteller vorsieht, besteht seit der Einführung von § 650t BGB kein Bedarf mehr. Wird ein Architekt/Ingenieur nach Wegfall des Leistungsverweigerungsrechts in Anspruch genommen und hat der Bauunternehmer die Nacherfüllung zu Unrecht verweigert, so kann dies im Innenverhältnis dessen Haftungsquote erhöhen.

Diese Regelung unterstreicht die Bestrebungen des Gesetzgebers, die überproportionale Belastung des Bauüberwachers zu mindern, ohne jedoch die Gesamtschuldnerhaftung grundlegend zu ändern oder die Inanspruchnahme des Bauunternehmers durch eine Rangfolge klar zu regeln. Die praktische Konsequenz dieser Regelung ist, dass Architekten/Ingenieure vermehrt darauf achten müssen, dass ihre AGB einer Inhaltskontrolle nach § 307 BGB standhalten und keine unwirksamen Subsidiaritätsklauseln enthalten.

Um diese Subsidiaritätsklausel ging es im konkreten Fall

Beim OLG Köln ging es jetzt um eine Subsidiaritätsklausel aus der Zeit vor 2018. Im konkreten Fall hatte ein Bauherr von 2012 bis 2014 eine Kindertagesstätte errichten lassen und mit der Planung, Überwachung und Betreuung einen Architekten beauftragt. Die Subsidiaritätsklausel im Architektenvertrag sah vor, dass der Bauherr sich gemeinsam mit dem Architekten außergerichtlich um die Durchsetzung der Mängelansprüche gegen Dritte bemühen muss, bevor der Architekt selbst in Anspruch genommen werden kann.

Haftungssituation bei der gesamtschuldnerischen Haftung ...

... mittels eigener AGB nochmals optimierbar

Subsidiaritätsklausel in vor 2018 geschlossenem Architektenvertrag

Auf eine Subsidiaritätsklausel kann sich der Planer ...

... bei eigenen Planungsfehlern nicht berufen

Grenzen der Klausel kennen und entsprechend agieren

Nach Fertigstellung und Abnahme des Bauwerks im Jahr 2014 traten im Jahr 2018 Undichtigkeiten am Dach auf, die der Bauherr gegenüber dem Architekten wegen Planungs-, Überwachungs-, und Koordinationsfehlern erfolglos rügte. Anschließend machte er gegen den Architekten klageweise Kosten der Mängelbeseitigung in Höhe von ca. 180.000 Euro als Schadenersatz im Wege des Vorschusses geltend.

In der Beweisaufnahme wurden auch zahlreiche Mängel festgestellt, die auf Planungs- und Überwachungsfehler zurückzuführen waren; darunter einen unzureichenden Abstand zwischen WDVS und Dachrandprofil sowie einen Pilzbefall der Holzverschalung.

OLG Köln: Klausel gilt bei Planungsfehlern nicht

Das OLG Köln bestätigte den Schadenersatzanspruch des Bauherrn gegen den Architekten gemäß §§ 633, 634 Nr. 4, 280 BGB. Es stellte fest, dass der Architekt den Architektenvertrag mangelhaft erfüllt hatte, indem er Planungs- und Überwachungsfehler begangen hatte. Dem Bauherrn stehe daher ein Vorschuss für die voraussichtlichen Mängelbeseitigungskosten zu. Ein Leistungsverweigerungsrecht seitens des Architekten aufgrund der Subsidiaritätsklausel liege nicht vor (OLG Köln, Urteil vom 15.12.2022, Az. 7 U 3/22, Abruf-Nr. 242646). Das Urteil ist rechtskräftig. Der BGH hat die Nichtzulassungsbeschwerde des Architekten zurückgewiesen (BGH, Beschluss vom 08.11.2023, Az. VII ZR 3/23).

Nach Auffassung des Senats greift die Subsidiaritätsklausel nicht bei Planungsfehlern. Die Klausel könne zwar dazu führen, dass zunächst ein Dritter in Anspruch genommen werden müsse, wenn dieser den Schaden ebenfalls zu vertreten habe. Dies gelte jedoch nicht bei Planungsfehlern, für die der Architekt primär verantwortlich ist. Der Architekt könne sich daher nicht auf die Subsidiaritätsklausel berufen, um seine Haftung für Planungsfehler zu vermeiden.

FAZIT | Das Urteil des OLG Köln verdeutlicht, dass Subsidiaritätsklauseln im Architektenvertrag kein allgemeines Leistungsverweigerungsrecht bei Planungsfehlern begründen können. Dies ungeachtet der Frage, ob die Subsidiaritätsklausel einer AGB-Kontrolle standhält. Architekten und Bauherren sollten die Formulierung von Subsidiaritätsklauseln deshalb sorgfältig prüfen und klarstellen, ob und in welchem Umfang diese auch für Planungsfehler gelten sollen. Eine Subsidiaritätsklausel kann die Haftung des Architekten nicht generell ausschließen. Insbesondere bei Planungsfehlern bleibt der Architekt primär haftbar. Auch wenn eine außergerichtliche Einigung gefordert wird, kann der Architekt bei Vorliegen eines Planungsfehlers direkt haften, ohne dass der Bauherr zunächst einen Dritten in Anspruch nehmen muss. Architekten müssen sich nämlich ihrer primären Haftung bewusst sein und können sich nicht allein auf vertragliche Klauseln zur Abwehr von Schadenersatzansprüchen verlassen.

WEITERFÜHRENDE HINWEISE

- Wichtige Informationen zur Neuregelung der gesamtschuldnerischen Haftung ab 2018 finden Sie in der Sonderausgabe „Das Architekten- und Ingenieurrecht im BGB ab 2018“ auf pbp.iww.de → Abruf-Nr. 45564131
- Beitrag „Gesamtschuldnerische Haftung: OLG verlängert Ausgleichszeit im Innenverhältnis auf zehn Jahre“, PBP 9/2020, Seite 18 → Abruf-Nr. 46809476

IHR PLUS IM NETZ
Mehr zum Thema
auf pbp.iww.de



BETRIEBS-PKW

Sonderzahlung ist über Vertragslaufzeit zu verteilen: BFH kippt Pkw-Leasingsteuersparmodell

| Die Leasingsonderzahlung kann nicht im Jahr des Abflusses in voller Höhe geltend gemacht werden, sondern muss linear über die Laufzeit des Leasingvertrags verteilt werden. Das hat der Bundesfinanzhof entschieden – und damit dem letzten Steuersparmodell in Sachen Kfz-Leasing die Grundlage entzogen. PBP liefert die Details zur BFH-Entscheidung. |

So ging Steuern sparen mit dem „Dezembermodell“

Einnahmen-Überschuss-Rechner konnten bislang eine bei Leasingbeginn geleistete Sonderzahlung für ihren Betriebs-Pkw im Umfang der betrieblichen Kfz-Nutzung sofort als Betriebsausgabe abziehen. Diesen Sofortabzug haben sich Einnahmen-Überschuss-Rechner zunutze gemacht, indem sie den Leasingbeginn jeweils auf den Dezember gelegt, in diesem Monat eine hohe Sonderzahlung geleistet und per Fahrtenbuch nachgewiesen haben, dass sie den Pkw im Dezember fast ausschließlich betrieblich genutzt haben. Die Folge war ein nahezu 100-prozentiger Abzug der Leasingsonderzahlung – selbst dann, wenn das Fahrzeug in den Folgejahren erheblich weniger betrieblich genutzt oder gar zur Ein-Prozent-Regelung übergegangen wurde.

In diesem Steuersparmodell sah das FG Schleswig-Holstein bereits seit Ende 2020 einen Missbrauch rechtlicher Gestaltungsmöglichkeiten, wenn die geleistete Sonderzahlung in einen Zeitraum mit vorübergehend außergewöhnlich hoher beruflicher Nutzung des Pkw verlagert, das Fahrzeug ansonsten aber erheblich weniger betrieblich genutzt werde (FG Schleswig-Holstein, Urteil vom 23.11.2020, Az. 3 K 1/20, Abruf-Nr. 221049).

BFH: Leasingsonderzahlung ist zeitraumbezogen aufzuteilen

Nun hat auch der BFH dem Modell die Grundlage entzogen. Doch von vorne: Im konkreten Fall erzielte ein Steuerzahler u. a. Einkünfte aus selbstständiger Arbeit und Vermietung und Verpachtung. Seinen Gewinn ermittelte er nach § 4 Abs. 3 EStG per EÜR. Den Pkw, den er betrieblich und privat nutzte, hatte er geleast. Dafür hatte er eine Leasing-Sonderzahlung in Höhe von rd. 43.000 Euro geleistet. Diesen Betrag machte er im Streitjahr zu rd. 84 Prozent als Betriebsausgaben geltend. Das Finanzamt erkannte jedoch nur 1/36 der Leasingsonderzahlung als Betriebsausgaben an, weil die Laufzeit des Leasingvertrags 36 Monate betrug.

Auch der BFH ist der Ansicht, dass die Leasingsonderzahlung zeitraumbezogen aufzuteilen ist. Die Sonderzahlung mindere nämlich nach dem Leasingvertrag die monatliche Rate. Auf den Abflusszeitpunkt komme es somit nicht an. Die Folge: Zur Ermittlung der jährlichen Gesamtaufwendungen für betriebliche Fahrten im Rahmen einer Nutzungseinlage ist eine Leasingsonderzahlung, die für ein teilweise betrieblich genutztes Fahrzeug aufgewendet wird, den einzelnen Veranlagungszeiträumen während der Laufzeit des Leasingvertrags unabhängig vom Abfluss zuzuordnen (BFH, Urteil vom 12.03.2024, Az. VIII R 1/21, Abruf-Nr. 241790).

Bei fast ausschließlich betrieblicher Nutzung konnten 4/3-Rechner ...

... die Leasingsonderzahlung sofort als Betriebsausgabe abziehen

Finanzamt lehnte 84-prozentigen BA-Abzug für Sonderzahlung ab

Auch für den BFH spielt der Abflusszeitpunkt keine Rolle

BÜROFÜHRUNG

Personalgewinnung – Warum der Aufbau einer Arbeitgebermarke gerade jetzt wichtig ist

von Uwe Loof, Geschäftsführer der PAON GmbH, Hannover

Der Fachkräftemangel und neue Ansprüche an den Arbeitgeber stellen auch Architektur- und Planungsbüros vor immer größer werdende Herausforderungen. Aufgrund des demografischen Wandels gibt es in Deutschland schlichtweg immer weniger potenzielle Arbeitskräfte. Was tun? PBP hat sich dieser Frage angenommen und erläutert Ihnen, wie mit dem Aufbau einer attraktiven Arbeitgebermarke die gezielte Suche nach Fachkräften gelingen kann. |

Darum ist eine starke Arbeitgebermarke wichtig

In knapp der Hälfte der Ingenieurbüros behindert mittlerweile der Fachkräftemangel weiteres Wachstum, und auch die letzte VBI-Konjunkturumfrage (2024) prognostizierte diesbezüglich eine weitere Verschärfung. Aus der Personalknappheit erwachsen verpasste Wachstumschancen, die zu großem wirtschaftlichen Schaden führen können. Das Finden und Binden der richtigen Beschäftigten wird daher zu einer zentralen Herausforderung.

Dieser Trend führt dazu, dass die Notwendigkeit eines aktiven Personalmarketings für Architektur- und Planungsbüros als Arbeitgeber in den letzten Jahren enorm an Bedeutung hinzugewonnen hat. Der Aufbau einer attraktiven Arbeitgebermarke soll helfen, die richtigen Mitarbeiter für Ihr Unternehmen zu begeistern und für eine hohe Identifikation der Beschäftigten mit ihrem Arbeitgeber zu sorgen. Weitere und vielleicht noch wichtigere und langfristige Effekte hat eine Arbeitgebermarke aber auch auf interne Messgrößen wie Leistungsmotivation, Unternehmenskultur oder Mitarbeiterbindung.

Als Geschäftsführung sollten Sie entsprechend großen Wert auf Maßnahmen und Strategien für den Aufbau einer starken Arbeitgebermarke legen, um die notwendige Sichtbarkeit am Arbeitsmarkt zu erlangen – ganz unabhängig von der Größe Ihres Büros. Wird die Bedeutung vernachlässigt oder unterschätzt, entscheiden sich die größten Talente und besten Mitarbeiter dazu, zur Konkurrenz zu gehen und plötzlich erwächst Ihnen ein großer Nachteil im Wettbewerb um die besten Talente.

Arbeitgebermarke: individuell, authentisch, strategisch

Stellen- und Imageanzeigen, Absolventen-Events, Karrieretage – alles, was ein Unternehmen zum attraktiven Arbeitgeber machen kann, haben Sie vielleicht schon ausprobiert, um geeignete Talente für Ihr Unternehmen zu gewinnen. Doch mit einmaligen Events lässt sich kaum jemand überzeugen. Es braucht eine nachhaltige Strategie, um die Personalgewinnung auf Dauer erfolgreich zu gestalten. Nur so kann ein Arbeitgeberimage entworfen werden, das sich von anderen unterscheidet.

Fachkräftemangel hemmt Wachstum bei Planern

Aufbau einer Arbeitgebermarke stärkt Unternehmenskultur ...

... und verschafft Ihnen Wettbewerbsvorteile

Ein gutes Strategiekonzept ist das A und O

Der Aufbau der Arbeitgebermarke - Von der Analyse zur Strategie

Für die Entwicklung geeigneter Strategien, muss allerdings zunächst der Status Quo analysiert und ein genaues Ziel festgelegt werden, das durch den Aufbau einer Arbeitgebermarke erreicht werden soll. Wer die Notwendigkeit eines Personalmarketings für das eigene Unternehmen erkennt, aber keine Strategie parat hat, verschwendet nur Zeit und Geld. Doch bevor Maßnahmen ergriffen werden, müssen Sie sich als Arbeitgeber selbstkritisch fragen: Heben Sie sich wirklich vom Wettbewerb ab?

Die Ansprüche von Bewerbern wachsen. Gerade Top-Talente, die den größten Mehrwert bringen, wählen sehr genau aus, welche Arbeitgeber für sie infrage kommen. Dennoch tun sich viele Unternehmen schwer damit, ein klares eigenes Profil aufzubauen und dieses sowohl intern als auch extern zu präsentieren.

Ein einfacher Test dafür: Welche Arbeitgeber in Ihrer Branche fallen Ihnen spontan ein, die sich tatsächlich und erkennbar von anderen differenzieren? Scheinbar haben alle Unternehmen eine wertschätzende Kultur, fordern und fördern, bieten großartige Entwicklungsmöglichkeiten in einem interessanten Arbeitsumfeld. Solche Faktoren sind zwar wichtig, doch sollten sie selbstverständlich sein. Jedenfalls dienen sie nicht als Grundlage für eine Arbeitgebermarke, die sich vom Markt abhebt. Es reicht auch nicht, ein Recruiting-Video bei YouTube hochzuladen oder auf der Facebook-Karriereseite die eigene Jobbörse zu integrieren. Standards differenzieren nicht.

Am Anfang des Aufbaus Ihrer Arbeitgebermarke stehen daher vor allem eine ehrliche Analyse basierend auf folgende Fragen:

- Was macht uns als Unternehmen einzigartig?
- Was kennzeichnet unser aktuelles Arbeitgeberimage?
- Wirken wir auf unsere Mitarbeiter attraktiv und warum?
- Warum sollten die Beschäftigten bei uns bleiben (wollen)?
- Wirken wir auf Talente und Fachkräfte attraktiv, die wir gerne gewinnen würden?
- Was ist für diese Zielgruppe bei der Wahl Ihres Arbeitgebers relevant?
- Wo können wir sie erreichen und wie?
- Wie können wir selbst als Arbeitgeber attraktiver werden?
- Wie können wir uns als Büro klarer abgrenzen und positionieren?

Beachten Sie, dass Ehrlichkeit und Bodenständigkeit gute Ratgeber für die kritische Eigenbetrachtung sind. Halten Sie sich immer an die Realität sowie die wesentlichen Dinge, die Sie als Arbeitgeber wirklich umsetzen und anbieten wollen. Falsche Versprechungen führen zu Enttäuschungen und damit langfristig zum genauen Gegenteil der angestrebten positiven Arbeitgebermarke. Häufige Wechsel in der Probezeit sind dafür in vielen Fällen ein Indiz.

Die Wirkung nach innen: Mitarbeiter zu Markenbotschaftern machen

Bevor Sie als Arbeitgeber aber mit Maßnahmen nach außen beginnen, sollten Sie die Markenbildung nach innen betreiben. Es nutzt keinem Unternehmen und es spricht auch nicht gerade für eine nachhaltige Strategie, wenn

Heben Sie sich vom Wettbewerbsumfeld ...

... durch den Aufbau Ihres eigenen Profils ab

Diese neun Fragen helfen Ihnen bei der Profilschärfung

Bleiben Sie authentisch und realistisch

Internes und externes Employer Branding

Sie mit viel Brimborium neue Talente anlocken, während die bereits beschäftigten Leistungsträger scharenweise Reißaus nehmen.

Durch die interne Wirkung des Personalmarketings werden dabei zwei wichtige positive Effekte erzielt: Zum einen werden Mitarbeiter gebunden, die Loyalität und damit auch die Zufriedenheit und Motivation im Job steigt – was am Ende den Erfolg des Unternehmens beflügelt. Zum anderen werden auf diesem Weg die Mitarbeiter zu Botschaftern der eigenen Arbeitgebermarke.

Oder kurz gesagt: Glückliche und zufriedene Mitarbeiter verbreiten das gute Image ihres Arbeitgebers und sind dabei viel glaubwürdiger als jede Kommunikation des Unternehmens es je sein könnte.

Zufriedene Mitarbeiter tragen die Unternehmensphilosophie nach außen

Vieles davon spiegelt sich in der Folge in Arbeitgeberbewertungsportalen, auf Blogs, Facebook, X (ehemals Twitter) und Instagram wider. Für Ihre Arbeitgebermarke entscheidend wird dann etwa,

- wie Bewerber den Arbeitgeber im Internet und bei einer ersten Google-Suche wahrnehmen,
- wie Kandidaten den Bewerbungsprozess erleben und über ihn sprechen – unabhängig davon, ob sie eingestellt wurden,
- was neue Mitarbeiter über das Unternehmen denken und erzählen,
- wie Beschäftigte über ihren Job, Chef oder die Arbeit sprechen und
- wie Ex-Mitarbeiter über das Unternehmen denken.

Die Arbeitgebermarke nachhaltig im Unternehmen verankern

Schritt für Schritt zur einer starken Arbeitgebermarke

Vielleicht haben Sie als Unternehmen die Bedeutung einer Arbeitgebermarke bereits erkannt, aber noch keine Strategie entwickelt und umgesetzt. Im Folgenden wird daher ein etablierter Ansatz zum Aufbau einer starken Arbeitgebermarke vorgestellt.

Initiierung – Alles beginnt mit dem richtigen Set-up

Es ist ein Irrglaube, dass mit der Freigabe eines Mini-Budgets und dem Abstellen eines Mitarbeiters eine starke Arbeitgebermarke aufgebaut werden kann. Mit der Entscheidung, eine Arbeitgebermarke aufzubauen, beginnt ein Veränderungsprozess. Um diesen erfolgreich zu gestalten, müssen bestimmte Voraussetzungen geschaffen werden.

Unbedingtes Commitment der Unternehmens- führung erforderlich

Grundlegend für den Erfolg sind das Commitment der Unternehmensleitung, eine aktive Beteiligung aller Mitarbeitergruppen, Transparenz durch projektbegleitende Kommunikation, sowie genügend Zeit, Ressourcen und Verantwortung für das Projektteam.

Identität – Ein starkes Fundament legen

Der Grundstein für ein starkes Arbeitgeber-Profil wird bereits mit der Positionierung der Arbeitgebermarke gelegt. Sie beantwortet die Frage, wofür das Unternehmen als Arbeitgeber im Kern steht und was das zentrale Versprechen an potenzielle und bestehende Mitarbeiter ist. Zudem gibt sie die Richtung für alle weiteren Personalmarketing-Maßnahmen vor.

Viele Marken versprechen hier das Gleiche. Wer aus der Masse herausstechen möchte, muss sich aber auf die eigenen Stärken und die eigene Unternehmenskultur berufen. So wird die Authentizität der Arbeitgebermarke sichergestellt. Denn es wird nichts versprochen, was im Unternehmensalltag nicht erlebt wird und somit zu Irritationen und Frustrationen der Mitarbeiter führen könnte.

Es gilt also, die wahren Stärken und Kulturmerkmale des eigenen Büros als Arbeitgeber zu identifizieren und ein relevantes Versprechen an potenzielle und bestehende Mitarbeiter abzuleiten, das sich vom Wettbewerb differenziert, zur Unternehmensmarke passt und im Einklang mit den langfristigen Zielen des Unternehmens steht.

Involvement – Die Mitarbeiter einbeziehen

Damit die Arbeitgebermarke von allen verstanden, angenommen und letztendlich auch gelebt wird, müssen die Mitarbeiter frühzeitig informiert und Möglichkeiten zur Beteiligung beim Aufbau der Arbeitgebermarke sichergestellt werden. So werden bislang Unbeteiligte idealerweise zu Fürsprechern der Marke mit hoher Identifikation.

Die individuelle Idee für Ihr Unternehmen – Raus aus dem Einheitsbrei

Die Wahrnehmung zur Positionierung von Arbeitgebern ist häufig durch übertrieben positive Klischeewelten gekennzeichnet. Glückliche Arbeitnehmer in typischen Arbeitssituationen und generische Versprechen dominieren die Auftritte der meisten Arbeitgeber. Um in dieser Welt zu bestehen und etwas zu bewegen, braucht es neue und mutige Lösungen zur Außendarstellung, die für Begeisterung und Interaktion sorgen.

Integration – An allen relevanten Kontaktpunkten erlebbar

Die Arbeitgebermarke soll an allen relevanten Kontaktpunkten erlebbar werden. Im besten Fall spüren potenzielle Kandidaten sowohl vor dem Eintritt ins Unternehmen, während der Bewerbungsphase sowie nach Eintritt ins Unternehmen die Kernaspekte der Arbeitgebermarke.

FAZIT | Das vorgestellte Vorgehen unterstützt Ihr Architektur- bzw. Ingenieurbüro dabei, sich als attraktiver Arbeitgeber zu positionieren. Über eines sollten Sie sich allerdings im Klaren sein – eine starke Arbeitgebermarke lässt sich nicht über Nacht entwickeln. Der Aufbau muss langfristig geplant und über Jahre hinweg kontinuierlich verfolgt werden. Da die demographische Entwicklung in den nächsten Jahren den Wettbewerb um die besten Talente – über alle Branchen hinweg – noch weiter verschärfen wird, ist der Aufbau einer Arbeitgebermarke allerdings eine wichtige und notwendige Investition in die Zukunft Ihres Unternehmens.

WEITERFÜHRENDER HINWEIS

- Das Arbeitgebersiegel „ausgezeichnetes Planungsbüro“ trägt dazu bei, Ihr Büro sichtbar nach außen als starke Arbeitgebermarke im Bereich der planenden Berufe zu platzieren. Mehr dazu finden Sie hier: <https://www.ausgezeichnetes-planungsbuero.de/>.

Mit Strategie und Authentizität zur erfolgreichen Marke

Glaubwürdige Unternehmermarken wachsen von Innen nach Aussen

Vermeiden Sie bei der Unternehmensdarstellung gängige Klischees

Machen Sie Ihre Marke auf allen Kanälen sichtbar



IHR PLUS IM NETZ

Mehr zum Thema auf pbp.iww.de



EINKOMMENSTEUER

Mitarbeiterbindung über die verbesserte Arbeitnehmer-Sparzulage: So funktioniert es

Der Gesetzgeber hatte mit dem Zukunftsfinanzierungsgesetz vermögenswirksame Leistungen und Vermögensbeteiligungen ab 2024 attraktiver gemacht. Jetzt hat das BMF die Anwendungsregeln – u. a. zur Arbeitnehmer-Sparzulage – in einem Schreiben konkretisiert. Erfahren Sie, wie Sie die Zulage in Ihrem Büro zur Mitarbeiterbindung einsetzen. |

Das ist die Arbeitnehmer-Sparzulage

Die Arbeitnehmer-Sparzulage ist eine staatlich gewährte Geldzulage. Sie soll u. a. die Vermögensbildung der Arbeitnehmer fördern. Sie ist eine Subvention für vermögenswirksame Leistungen. Das sind Geldleistungen, die Sie für den Mitarbeiter anlegen. Einzahler sind also Sie. Das eingezahlte Geld erhält nach Ablauf der Vertragszeit jedoch der Mitarbeiter. Auch vermögenswirksam angelegter Arbeitslohn ist eine vermögenswirksame Leistung.

Dabei wird die Arbeitnehmer-Sparzulage nicht von Ihnen gewährt. Vielmehr hat der Mitarbeiter mit seiner Einkommensteuererklärung ganz oben auf dem Mantelbogen beim Finanzamt einen Antrag auf Festsetzung der Arbeitnehmer-Sparzulage zu stellen. Erfüllt er die Voraussetzungen, setzt das Finanzamt die Arbeitnehmer-Sparzulage fest.

Welche Vermögensbeteiligungen begünstigt sind

Damit die Arbeitnehmer-Sparzulage gewährt wird, muss das Geld in begünstigte Vermögensbeteiligungen fließen. Begünstigt sind nach dem BMF (Schreiben vom 31.05.2024, Az. IV C 5 – S 2439/19/10003 :005, Rz. 16, Abruf-Nr. 241826)

- Sparverträge über Wertpapiere oder andere Vermögensbeteiligungen (§ 4 des 5. VermBG, Rz. 28 ff. des Schreibens),
- Wertpapier-Kaufverträge (§ 5 des 5. VermBG; Rz. 36 ff.),
- Beteiligungs-Verträge (§ 6 des 5. VermBG; Rz. 39 ff.) und
- Beteiligungs-Kaufverträge (§ 7 des 5. VermBG; Rz. 39 ff.) sowie
- Beteiligungen
 - nach dem Wohnungsbau-Prämiengesetz (§ 2 Abs. 1 Nr. 4 des 5. VermBG; Rz. 46 ff.) und
 - für den Bau, den Erwerb, den Ausbau, die Erweiterung oder die Entschuldung eines Wohngebäudes (§ 2 Abs. 1 Nr. 5 des 5. VermBG; Rz. 51).

Wie hoch die Sparzulage ausfällt

Die Höhe der Sparzulage richtet sich nach der Beteiligungsart. Sie beträgt

1. bei der Anlage in Bausparverträgen und bei wohnungswirtschaftlichen Verwendungen neun Prozent der angelegten vermögenswirksamen Leistungen, soweit diese 470 Euro jährlich nicht überschreiten, sowie
2. bei der Beteiligung am Produktivkapital (z. B. Aktien oder Beteiligungen über einen Fondssparplan) 20 Prozent der vermögenswirksamen Leistungen, soweit diese 400 Euro jährlich nicht überschreiten.

Arbeitnehmer-Sparzulage ist ...

... Subvention für vermögenswirksame Leistungen

Zwei Vermögensanlagen werden ...

... unterschiedlich gefördert

Werden beide Anlageformen bedient, beträgt die staatliche Zulage maximal 123 Euro (470 Euro x 9 Prozent + 400 Euro x 20 Prozent) je Arbeitnehmer und Jahr.

Ab 2024 gelten viel höhere Einkommensgrenzen

Damit das Finanzamt die Arbeitnehmer-Sparzulage festsetzt, ist eine feste Einkommensgrenze einzuhalten. Deshalb durfte das Einkommen für die Arbeitnehmer-Sparzulage in der Variante 1 (Bausparverträge etc.) bis 2023 maximal 17.900 Euro bzw. bei Ehegatten 35.800 Euro nicht übersteigen. Bei der Variante 2 (Produktivkapital, z. B. Aktien) lag die Grenze bei einem Einkommen von 20.000 bzw. 40.000 Euro (Ehegatten). Beide Grenzen sind ab 2024 vereinheitlicht und auf 40.000 bzw. 80.000 Euro (Ehegatten) angehoben worden. Deshalb profitieren ab 2024 auch Mitarbeiter mit mittlerem Einkommen.

■ Beispiel 1

Arbeitnehmerin A erhält 2024 einen Bruttolohn von 3.000 Euro (= netto in Steuerklasse I: 2.051,42 Euro). Sie schließt einen Vertrag für einen begünstigten VL-Aktienfonds ab und bittet Sie, monatlich 30 Euro einzuzahlen.

Lösung: Sie überweisen A künftig nur 2.021,42 Euro. Die restlichen 30 Euro zahlen Sie in den VL-Aktienfonds ein. Bis 2023 wäre der ledigen A keine Arbeitnehmer-Sparzulage gewährt worden, da ihr Einkommen voraussichtlich die Grenze von 20.000 Euro überschritten hätte. Da die Grenze ab 2024 40.000 Euro beträgt, kann A ab 2024 die Sparzulage beim Finanzamt beantragen. Diese beträgt 72 Euro $[(12 \times 30 \text{ Euro}) \times 20 \text{ \%}]$ und wird A nach Ablauf der für VL-Verträge vorgesehenen Sperrfrist (in der Regel sieben Jahre) ausgezahlt.

Zusätzliche Unterstützung durch Arbeitgeber ist möglich

Als Arbeitgeber können Sie Mitarbeitern mit begünstigten VL-Verträgen auch einen Gehaltszuschuss gewähren. Dieser Zuschuss stellt zwar steuer- und beitragspflichtigen Arbeitslohn dar, überzeugt jedoch oft den ein oder anderen Mitarbeiter, sich für einen VL-Sparvertrag zu entscheiden.

■ Beispiel 2

Wie Beispiel 1. Sie haben im Arbeitsvertrag festgelegt, dass Mitarbeiter mit einem VL-Sparvertrag (egal ob Bausparvertrag oder Beteiligung am Produktivkapital) von Ihnen einen Lohnzuschuss von monatlich brutto 20 Euro erhalten.

Lösung: Durch den VL-Aktienfondsvertrag von A erhöht sich ihr Bruttolohn auf 3.020 und ihr Nettolohn auf 2.062,79 Euro (bisher 2.051,42 Euro). Vom Nettolohn erhält A 2.032,79 Euro ausgezahlt; 30 Euro zahlen Sie in den VL-Aktienfonds. A kann wie im Ausgangsfall beim Finanzamt eine Arbeitnehmer-Sparzulage von jährlich 72 Euro beantragen. Vorteil für A: Ihr ausbezahlter Nettolohn sinkt zwar um monatlich 18,63 Euro (jährlich 223,56 Euro). Dafür spart sie über den VL-Vertrag jährlich 432 Euro (360 Euro Einzahlungen über den Arbeitgeber + 72 Euro vermögenswirksame Leistungen). Der Vermögensaufbau von A verbessert sich deutlich – sie erlangt einen finanziellen Nettovorteil von jährlich 208,44 Euro (432 Euro \cdot 223,56 Euro).

Einkommensgrenze beträgt jetzt 40.000 bzw. 80.000 Euro

Auch Arbeitnehmer mit mittlerem Einkommen können profitieren

Steuer- und beitragspflichtiger Gehaltszuschuss durch Arbeitgeber ...

... macht VL-Vertrag attraktiver

IN EIGENER SACHE

PBP jetzt mit eigener Fokuseite auf LinkedIn

! Rund 18 Mio. LinkedIn-Accounts gibt es derzeit in Deutschland. Viele Mitglieder nutzen die Plattform mehrmals wöchentlich oder gar täglich, um sich mit Kollegen, Kunden und Geschäftspartnern zu vernetzen und auszutauschen. Auch für branchenbezogene Infos und Updates ist die Social Media Plattform beliebt. Häufig sind Neuigkeiten hier schneller zu beziehen, als über die gängigen Medienformate. PBP präsentiert sich jetzt mit einer eigenen Seite auf LinkedIn und liefert Ihnen auch hier wertvollen Input. |

Die Fokuseite richtet sich mit Fachinformationen speziell an Planer

Das IWW Institut ist bereits seit geraumer Zeit auf LinkedIn vertreten. Auf der Unternehmensseite wird Wissen aus unterschiedlichen Branchen geteilt und hin und wieder Einblicke „hinter die Kulissen“ gewährt, so wie kürzlich bei unserem 50-jährigen Firmenjubiläum. Nun finden Sie unter „PBP Planungsbüro professionell“ eine eigene Fokuseite – speziell für Abonnenten und Interessenten – mit aktuellen Inhalten für Architekten und Ingenieure.

Das bietet Ihnen der PBP-Account

Der große Mehrwert von LinkedIn besteht in der Möglichkeit, untereinander zu interagieren, zu diskutieren und sich miteinander zu vernetzen. So können Sie mit der Redaktion von PBP, den Fachautoren sowie anderen Lesern, die sich in ihren Projekten und Büroalltag mit denselben Fragestellungen beschäftigen, in den Austausch kommen. Über die PBP-Fokuseite liefern wir Ihnen dabei eine bunte Mischung von Inhalten:

- Aktuelle Artikel: Diese sind teilweise auch für Nicht-Abonnenten freigeschaltet, damit Sie interessante Inhalte in Ihrem Netzwerk teilen können.
- Kurzinformationen und aktuelle Urteile – und zwar oft schon bevor die aktuelle Print-Ausgabe von PBP in Ihrem Briefkasten liegt.
- Vorstellungen unserer Autoren: Viele von ihnen sind selber auf LinkedIn aktiv und beteiligen sich an inhaltlichen Diskussionen.
- Hinweise auf anstehende Veranstaltungen, Webinare und Lehrgänge – damit Sie auch diesbezüglich nichts verpassen.
- Event-Seiten zu unseren Lehrgängen: So haben Sie die Möglichkeit, schon vor der gebuchten Veranstaltung die weiteren Teilnehmenden kennenzulernen.
- Ein Blick hinter die Kulissen mit Fotos von Veranstaltungen, Feedbacks zu Lehrgängen und Einblicken in die Redaktion: Gerne lassen wir Sie daran teilhaben, wie wir arbeiten.

Wir freuen uns, Sie als „Follower“ auf unserer LinkedIn-Seite begrüßen zu dürfen. Mit dem nebenstehenden QR-Code kommen Sie mit uns ins Gespräch.

Zur bestehenden IWW-Seite kommt nun die Fokuseite PBP hinzu ...

... und bietet viele Möglichkeiten zur Interaktion mit anderen Planern

IHR PLUS IM NETZ



Folgen Sie uns jetzt auf LinkedIn



REDAKTION | Sie haben Fragen oder Anregungen zur Berichterstattung? Schreiben Sie an IWW Institut, Redaktion „PBP“

Max-Planck-Str. 7/9, 97082 Würzburg
 Fax: 0931 418-3080, E-Mail: pbp@iww.de
 Redaktions-Hotline: 0931 418-3075

Als Fachverlag ist uns individuelle Rechtsberatung nicht gestattet. Gerne vermitteln wir Ihnen den Kontakt zu einem professionellen Gutachtendienst.

ABONNENTENBETREUUNG | Fragen zum Abonnement beantwortet Ihnen der

IWW Institut Kundenservice, Max-Planck-Str. 7/9, 97082 Würzburg
 Telefon: 0931 4170-472, Fax: 0931 4170-463, E-Mail: kontakt@iww.de
 Bankverbindung: DataM-Services GmbH, Postbank Nürnberg
 IBAN: DE80 7601 0085 0007 1398 57, BIC: PBNKDEFFXXX

IHR PLUS IM NETZ | Online – Mobile – Social Media

Online: Unter pbp.iww.de finden Sie

- Downloads (Musterverträge, Musterschreiben, Checklisten u.v.m.)
- Archiv (alle Beiträge seit 2001)
- Rechtsquellen (Urteile, Gesetze, Verwaltungsanweisungen u.v.m.)

Vergrößern Sie Ihren Wissensvorsprung: Registrieren Sie sich auf iww.de/registrieren, schalten Sie Ihr Abonnement frei und lesen Sie aktuelle Fachbeiträge früher.

Rufen Sie an, wenn Sie Fragen haben: 0931 4170-472

Mobile: Lesen Sie „PBP“ in der myIWW-App für Smartphone/Tablet-PC.

- Appstore (iOS)
- Google play (Android) → Suche: myIWW oder scannen Sie den QR-Code



Social Media: Folgen Sie „PBP“ auch auf facebook.com/pbp.iww

NEWSLETTER | Abonnieren Sie auch die kostenlosen IWW-Newsletter für Unternehmer und Selbstständige auf iww.de/newsletter:

- PBP-Newsletter
- BGH-Leitsatz-Entscheidungen

SEMINARE | Nutzen Sie das IWW-Seminarangebot für Ihre Fortbildung: pbp.iww.de

ERFA-KREISE | Sie möchten an einem von „PBP“ mitveranstaltetem Erfahrungsaustausch-Kreis für Planer am Bau teilnehmen? Dann mailen Sie an pbp@iww.de, Stichwort „Erf-Kreis“, und Sie erhalten weitere Informationen.

PLANUNGSBÜRO PROFESSIONELL (ISSN 2195-6758)

Herausgeber und Verlag | IWW Institut für Wissen in der Wirtschaft GmbH, Max-Planck-Str. 7/9, 97082 Würzburg, Geschäftsführer: Bernhard Münster, Günter Schürger, Telefon: 0931 418-3070, Fax: 0931 418-3080, E-Mail: iww-wuerzburg@iww.de, Internet: iww.de

Redaktion | RA Eva Köstler (Chefredakteurin), Dipl.-Volksw. Günter Göbel (Chefredakteur, verantwortlich); Ulrike Wietzorrek, Architektin

Ständige Autoren | Dipl.-Ing. und Architekt Klaus D. Siemon, Göttingen; Rechtsanwältin Gabriela Böhm, Frankfurt; Dipl.-Ing. Elisabeth Heinemann, Augsburg; Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Martin Vielhauer, München

Bezugsbedingungen | Der Informationsdienst erscheint monatlich. Er kostet pro Monat 19,20 EUR einschließlich Versand und Umsatzsteuer. Das Abonnement ist jederzeit zum Monatsende kündbar.

Hinweise | Alle Rechte am Inhalt liegen beim IWW Institut. Nachdruck und jede Form der Wiedergabe auch in anderen Medien sind selbst auszugsweise nur nach schriftlicher Zustimmung des IWW Instituts erlaubt. Der Inhalt des Informationsdienstes ist nach bestem Wissen und Kenntnisstand erstellt worden. Die Komplexität und der ständige Wandel der Rechtsmaterie machen es notwendig, Haftung und Gewähr auszuschließen. Aus Gründen der besseren Lesbarkeit verzichten wir auf die gleichzeitige Verwendung der Sprachformen männlich, weiblich und divers (m/w/d). Dies beinhaltet keine Wertung.

Bildquelle | Titelbild: © www.panousi-fotografie.de

Druck | H. Rademann GmbH Print + Business Partner, 59348 Lüdinghausen

„Einmal im Quartal 2 Stunden investieren –
und Sie stellen die Honorarstellschrauben
für das ganze Jahr richtig!“

Klaus D. Siemon



IWW-Webinare

Planungsbüro

Honorargestaltung für Profis

Wie schaffen Sie es, für Ihre Leistungen ein auskömmliches Honorar zu erzielen? Diese Frage ist der Dreh- und Angelpunkt der Webinar-Reihe. Der Honorarexperte zeigt Ihnen auf Basis der aktuellen Rechtsprechung, wie Sie die HOAI ausschöpfen und „Nicht-HOAI-Leistungen“ identifizieren und abrechenbar machen. Sie erfahren, was vorteilhafte Verträge auszeichnet bzw. wie Sie aus schlechten Verträgen das Beste herausholen.

Ihre Vorteile bei den IWW-Webinaren

- Regelmäßiges Wissens-Update einmal im Quartal (Einstieg jederzeit).
- Durch die Teilnahme an einzelnen Webinaren wählen Sie Ihre Themen gezielt aus.
- Mit der Entscheidung für eine Webinar-Reihe sparen Sie 90,00 Euro pro Jahr.
- Kommunikation zwischen Teilnehmern und Referenten akustisch und per Chat.
- Sie sparen Zeit und Geld, denn Reiseaufwand und -kosten entfallen.

Referent

Klaus D. Siemon, Diplom-Ingenieur, Architekt

Teilnehmerkreis

Inhaber von Architektur- und Ingenieurbüros, kaufmännische Führungskräfte in Planungsbüros, Projektsteuerer

Termine

12.09.2024, 07.11.2024,
06.03.2025, 26.06.2025

jeweils 16:00–18:00 Uhr

plus Fragerunde 18:00–18:30 Uhr

Teilnahmegebühr

bei Einzelbuchung 129,00 €,
im Abonnement

(4 Termine in 12 Monaten)

106,50 € pro Termin,

Preise zzgl. USt.

Buchungs-Nr. 448

**Anmeldung und
aktuelles Programm
unter [iww.de/s193](https://www.iww.de/s193)**