

Wichtige Grundsatz- entscheidung

► Architektenrecht

Beseitigung von Ausführungsmängeln: Was darf es kosten?

| Wird ein Bau- oder Überwachungsmangel beseitigt, muss das nicht mit der kostengünstigsten Maßnahme geschehen. Es kommt vielmehr darauf an, dass die Kosten erforderlich, ortsüblich und angemessen sind. Das hat das OLG Frankfurt mit Billigung des BGH festgestellt. |

Bei einer Mangelbeseitigung sind also weder Billiglösungen noch Luxussanierungen zulässig. Im Angemessenheitskorridor befinden sich Maßnahmen, die ortsübliche Kosten aufweisen und sachlich erforderlich sind (OLG Frankfurt, Urteil vom 13.10.2015, Az. 10 U 204/12, Abruf-Nr. 194685; rechtskräftig durch Zurückweisung der NZB, BGH, Beschluss vom 05.10.2016, Az. VII ZR 261/15).

PRAXISHINWEIS | PBP empfiehlt, bei Mangelbeseitigungsmaßnahmen die Kosten nach Einzelkosten und genauer Bauteilbezeichnung zu gliedern, damit später kein Streit über die Höhe des Schadenersatzes (auch im Verhältnis zur Haftpflichtversicherung) entsteht. Damit gelingt der Angemessenheitsnachweis fast immer.

Antworten auf Unsicherheiten in der Praxis

► Arbeitsschutz

Arbeitsstättenrecht: Wie hoch muss eine Absturzsicherung sein?

| Weil sich das Bauordnungsrecht der Länder und das Arbeitsstättenrecht teilweise widersprechen, herrscht in der Praxis Unsicherheit, welche Höhe Absturzsicherungen haben müssen. PBP bringt Licht ins Dunkel. |

Gemäß der Technischen Regel für Arbeitsstätten (ASR A2.1 Schutz vor Absturz und herabfallende Gegenstände, Betreten von Gefahrenbereichen) müssen Umwehrungen folgende Höhen aufweisen:

- 1,00 m bei Absturzhöhen von > 1 m bis 12 m
- 0,80 m bei Absturzhöhen von > 1 m bis 12 m, wenn die Tiefe der Umwehrung mindestens 0,20 m beträgt
- 1,10 m ab Absturzhöhen von > 12 m

Eine Abweichung von diesen Vorgaben (z. B. bei einem unverhältnismäßigen Umbauaufwand) ist nur dann möglich, wenn im Rahmen der Gefährdungsbeurteilung andere Maßnahmen festgelegt und dokumentiert werden; z. B. eine Zugangsbeschränkung zur Absturzkante.

► Planungsleistungen

Anforderungen an Pflegeheime: Kostenloses Onlinetool nutzen

| Nachdem 16 verschiedene Landesheimgesetze samt entsprechender Verordnungen eingeführt wurden, sind die baulichen Rahmenbedingungen für Pflegeheime äußerst unübersichtlich geworden. Eine interaktive Deutschlandkarte der Pflegeheimberatung Terranus verschafft Ihnen den Durchblick. Dort können Sie recherchieren, welche baulichen Vorgaben für Pflegeheime im konkreten Bundesland gelten. |

Onlinetool verschafft Ihnen deutschland- weit den Durchblick

Hintergrund | Es gibt 16 Landesheimgesetze und entsprechende Verordnungen. Die baulichen Rahmenbedingungen für Pflegeheime sind also von Bundesland zu Bundesland äußerst unübersichtlich. So schwanken etwa die Einbettzimmerquoten je nach Bundesland zwischen 0 und 100 Prozent, es gelten unterschiedliche Mindestgrößen für Bewohnerzimmer und Gemeinschaftsräume oder zum Teil auch Maximalgrößen für Einrichtungen. Das interaktive Tool der Pflegeheimberatung Terranus (www.bauvorgaben-pflegeheime.de) können Sie ab sofort kostenlos nutzen.



IHR PLUS IM NETZ
www.bauvorgaben-pflegeheime.de

► Vertragsrecht

Wegen BGB-Bauvertragsrecht 2018: VOB/B wird aktualisiert

| Das neue BGB-Bauvertragsrecht, das zum 01.01.2018 in Kraft tritt, hat zur Folge, dass auch die VOB/B kurzfristig weiterentwickelt werden muss. Das hat der für die VOB/B verantwortliche Vorstand des Deutschen Vergabe- und Vertragsausschusses für Bauleistungen (DVA) unter Vorsitz des Bundesbauministeriums (BMUB) beschlossen. |

Hintergrund | Das zum 01.01.2018 in Kraft tretende gesetzliche Bauvertragsrecht nimmt sich die VOB/B an vielen Stellen zum Vorbild. An manchen Stellen schlägt das BGB aber einen anderen Weg ein. Auf das Baurecht spezialisierte Rechtsanwälte, wie z. B. Dr. Kerstin Müller von Kapellmann und Partner Rechtsanwälte mbB, haben in den ersten Informationsveranstaltungen zum neuen Bauvertragsrecht deshalb schon anklingen lassen, dass sie eine Überarbeitung der VOB/B für notwendig erachten. Dem wird jetzt Rechnung getragen. PBP wird Sie an dieser Stelle sowohl über das neue Bauvertragsrecht, das ja erstmals einen eigenen Architekten- und Ingenieurrechtsteil enthält, als auch die neue VOB/B informieren.

► Betriebsausgaben

Geschenke an Geschäftsfreunde: 35-Euro-Grenze gilt mit Steuer

| Entstehen Ihrem Büro Aufwendungen für Geschenke an Geschäftsfreunde, und übernehmen Sie zusätzlich die Steuer, die durch die Zuwendung an den Beschenkten ausgelöst wird, dürfen Sie die Aufwendungen nicht als Betriebsausgaben abziehen, wenn die Zuwendung zusammen mit der Steuer 35 Euro übersteigt. Das hat der Bundesfinanzhof (BFH) entschieden. |

Hintergrund | Im Wirtschaftsleben ist es üblich, Geschäftspartnern gelegentlich etwas zu schenken. Solche Geschenke können beim Empfänger zu einkommensteuerpflichtigen Einnahmen führen. Müsste er aber den Wert der Einladung versteuern, würde der Zweck des Geschenks verfehlt. Deshalb dürfen Sie die Einkommensteuer des Beschenkten übernehmen, die auf das Geschenk entfällt. Der pauschale Steuersatz beträgt 30 Prozent (§ 37b EStG). Die Übernahme der Versteuerung ist nach Auffassung des BFH ebenfalls ein Geschenk, ein „Steuer Geschenk“. Und dieses teilt das steuerliche Schicksal der Zuwendung. Ein Betriebsausgabenabzug scheidet deshalb aus, wenn der Wert des Geschenks zzgl. Pauschalsteuer 35 Euro übersteigt (BFH, Urteil vom 30.03.2017, Az. IV R 13/14, Abruf-Nr. 194363).

Wichtige Rechtsänderungen stehen bevor

BFH macht kein „Steuer-Geschenk“