▶ Planungsleistungen

Detailzeichnungen bei Abdichtungsarbeiten erforderlich

OLG Celle nimmt den Architekten in die Pflicht

| Ein Architekt ist im Zuge der Ausführungsplanung verpflichtet, für das Gewerk Abdichtungsarbeiten Detailzeichnungen zu erstellen. Diese Ausführungszeichnungen müssen die genaue Art und Weise der Ausführung beschreiben. Das hat das OLG Celle klargestellt und damit ein seit Jahren diskutiertes Thema zu einem vorläufigen Ende gebracht. |

Die Richter haben vor allem bekräftigt, dass sich der Planer hier nicht durch mündliche Arbeitshinweise auf der Baustelle oder dem Hinweis „handwerkliche Selbstverständlichkeiten" aus der Schusslinie nehmen kann. Es reicht auch nicht, einen Regelquerschnitt an einer unkomplizierten Stelle durch die Bauteile zu zeichnen. Die Ausführungsplanung muss vielmehr alle Informationen enthalten, die eine einwandfreie Ausführung ermöglichen. Deshalb müssen auch besondere Maßnahmen, wie zum Beispiel Bauteildurchdringungen oder Anschlüsse, zeichnerisch dargestellt sein und auch andere Planungsinhalte (zum Beispiel Trassendurchführungen, die Auswirkungen auf Baukonstruktionen haben) berücksichtigt werden (OLG Celle, Urteil vom 6.3.2014, Az. 5 U 40/13; Abruf-Nr. 143101).

▶ Baurecht

Ein Eigentümer kann Sanierung des WEG-Eigentums verlangen

BGH stärkt Rechte des einzelnen Wohnungseigentümers

| Ein einzelner Wohnungseigentümer kann verlangen, dass das gemeinschaftliche Eigentum saniert wird. Voraussetzung ist, dass die Sanierung zwingend erforderlich ist und sofort erfolgen muss, entschied jetzt der BGH. Unter diesen Voraussetzungen können finanzielle Schwierigkeiten oder das Alter einzelner Wohnungseigentümer nicht berücksichtigt werden. Verzögern die Wohnungseigentümer die Beschlussfassung über die Maßnahme schuldhaft, können sie sich schadenersatzpflichtig machen (BGH, Urteil vom 17.10.2014, Az. V ZR 9/14; Abruf-Nr. 143059). |

▶ Baurecht

Grundbucheinsicht: Wichtige Neuerungen zum 1. Oktober 2014

Grundbucheinsicht jetzt auch online möglich

| Seit dem 1. Oktober 2014 können Recherchen in und Anfragen bei Grundbuchämtern auch online erfolgen. Das automatisierte Abrufverfahren erfordert eine Zulassung. Zugelassen werden neben Notaren oder öffentlich bestellten Vermessungsingenieuren auch Personen, die ein berechtigtes Interesse an der Einsicht in das Grundbuch haben, zum Beispiel Grundschuldgläubiger oder Personen, die im Besitz eines vollstreckbaren Titels sind und die Zwangsvollstreckung gegen den Eigentümer betreiben. |

Wichtig | Eine weitere Neuerung besteht darin, dass das Amt protokollieren muss, wer in das Grundbuch Einsicht genommen hat. Das Protokoll ist zwei Jahre lang aufzubewahren, um dem Grundstückseigentümer während dieser Zeit auf dessen Verlangen hin Auskunft erteilen zu können (§ 12 Abs. 4

Grundbuchordnung). Bislang konnte der Eigentümer auf die Einsichtnahme Dritter nicht reagieren.

▶ Betriebsausgaben

Ist die Selbstbeteiligung im Betriebshaftpflichtfall abzugsfähig?

Leser fragen, die Redaktion antwortet

| Ein Leser fragt: Ich habe einen Schadenfall, den die Betriebshaftpflicht reguliert. Kann ich den Selbstbehalt/die Selbstbeteiligung als Betriebsausgabe abziehen? |

Antwort | Nach unseren Recherchen ist Ihr Fall bisher weder im Gesetz noch in der Rechtsprechung noch in einem Einkommensteuer-Kommentar diskutiert worden. Wir sind der Auffassung, dass der Selbstbehalt bei einem Betriebshaftpflichtfall als Betriebsausgabe abziehbar ist. Unsere Argumentation: Ihre Beiträge zur Betriebshaftpflichtversicherung sind ja auch als Betriebsausgaben abziehbar. Müssen Sie nun im Schadensfall eine Selbstbeteiligung von zum Beispiel 2.000 Euro aufbringen, handelt es sich dabei zwar nicht um Versicherungsbeiträge. Da Ihre Eigenleistung jedoch aus betrieblichen Gründen entsteht, liegen Betriebsausgaben vor, die bei den außerordentlichen oder sonstigen Aufwendungen verbucht werden können. Schließlich dürften Sie als Unternehmer Zahlungen für betriebliche Schäden ja auch als Betriebsausgaben berücksichtigen, wenn Sie nicht versichert wären.

▶ Veranstaltungshinweis

Büromanager/in Planungsbüro: Neuer Lehrgang von 24. bis 28.11.

Große Nachfrage führt zu neuem Lehrgangsangebot

| Der Lehrgang „Büromanager/in Planungsbüro“ scheint Ihren Nerv getroffen zu haben. Der zweite Lehrgang vom 3. bis 7. November war schnell überbucht. Die Veranstalter haben darauf kurzfristig reagiert und bieten vom 24. bis 28. November 2014 einen neuen Lehrgang an. |

Hintergrund | Der Anstoß, dieses Fortbildungsangebot zu konzipieren, kam aus der Praxis und den neuen Herausforderungen, die Planungsbüros bewältigen müssen. Früher hatte ein Büro eine Sekretärin – die rechte Hand des Chefs. Sie kümmerte sich um die Schreibarbeit, das Telefon und die Organisation der Buchhaltung. Heute reicht das nicht mehr. Personalwesen, Controlling, Finanzplanung, Rechnungswesen, Vertragsgestaltung, Qualitätsmanagement, IT-Betreuung, Marketing, VOF-Verfahren, Kundenpflege, Terminmanagement, Archiv, und mehr. Das Aufgabengebiet „Verwaltung“ hat ganz neue Dimension bekommen – in kleinen und großen Büros. Dem trägt der fünftägige Intensivlehrgang Rechnung, den Berater und Moderator Edgar Haupt zusammen mit dem IWW-Institut entwickelt hat.

↘ WEITERFÜHRENDER HINWEIS

- Mehr Informationen zum Lehrgang „Büromanager/in Planungsbüro“ finden Sie auf www.office-management-im-planungsbuero.de oder auf www.seminare.iww.de.

LEHRGANG
Büromanager:
www.seminare.iww.de