

Planer kann Aufgabe  
an Bauunternehmer  
oder GU delegieren

OLG Naumburg  
deckt ungeahntes  
Haftungsrisiko auf

Einmalzahlung  
ist am  
steuergünstigsten

#### ► Architektenrecht

### Architekt muss Altbau nicht selbst auf Hausschwamm untersuchen

| Ein Architekt haftet nicht für nachträgliche Kosten für die Beseitigung von Hausschwamm, wenn er bei der ursprünglichen Altbausanierung die Aufgabe, das Gebäude auf Hausschwammbefall zu untersuchen, mit dem Bauleistungsverzeichnis auf den Bauunternehmer oder Generalunternehmer übertragen hat. Etwas anderes gilt nur, wenn eine entsprechende Untersuchungspflicht im Architektenvertrag gestanden hätte (KG Berlin, Urteil vom 25.7.2014, Az. 21 U 40/13; Abruf-Nr. 142819). |

#### ► Vertragsrecht

### Planer hat auch Haftungsrisiken gegenüber unbeteiligten Dritten

| Das OLG Naumburg hat klargestellt, dass einem Immobilienbesitzer gegenüber einem Planungsbüro selbst dann Schadenersatzansprüche zustehen können, wenn zwischen den beiden gar kein Vertragsverhältnis bestand. Nehmen Sie dies zum Anlass und prüfen Sie, ob Ihre Berufshaftpflichtversicherung solche Risiken gegenüber Dritten abdeckt. |

Im konkreten Fall hatte ein Ingenieurbüro eine Wasserkraftanlage geplant. Im Flusslauf oberhalb entstand damit ein Stau, der die Standsicherheit einer dort stehenden Brücke gefährdete, weil eine strömungstechnisch ausgelöste Erosion einen Brückenpfeiler auf Dauer in Leidenschaft zog. Die Brücke gehörte einer Landesdienststelle. Diese hatte mit der Wasserkraftanlage unterhalb der Brücke nichts zu tun. Trotzdem bejahte das OLG einen Schadenersatzanspruch der Landesdienststelle gegen den Planer, weil eine unmittelbare Auswirkung auf einen Dritten (den Besitzer der Brücke) vorlag (OLG Naumburg, Urteil vom 24.4.2014, Az. 1 U 27/11; Abruf-Nr. 142859).

**Wichtig** | Beachten Sie, dass die Haftungsansprüche Dritter unberührt von den werkvertraglichen Ansprüchen des Bauherrn gegen seinen Planer gelten und daher auch unterschiedliche – längere – Verjährungszeiträume vorliegen können. Die vom OLG ins Blickfeld gerückten Risiken können an den unterschiedlichsten Stellen auftreten. So kann auch ein Nachbar wegen baugrundbedingter Auswirkungen auf sein Grundstück noch Jahre, nachdem die Baumaßnahme seines Nachbarn (= Ihres Bauherrn) fertiggestellt wurde, Schadenersatzansprüche gegen Ihr Planungsbüro geltend machen. Prüfen Sie deshalb, ob Ihre Betriebshaftpflichtversicherung solche Risiken abdeckt.

#### ► Arbeitgeberleistungen

### Pauschalierung für Zukunftssicherungsleistungen möglich

| Bezuschussen Sie als Arbeitgeber Zukunftssicherungsleistungen Ihrer Mitarbeiter, können Sie dafür seit dem 1. Januar 2014 die 44-Euro-Freigrenze für Sachbezüge nicht mehr nutzen. Sie sollten deshalb von monatlicher Zuschusszahlung auf Einmalzahlung umstellen. Dann können Sie nämlich zumindest die Lohnsteuerpauschalierung beantragen. |

**Hintergrund** | Zuschüsse des Arbeitgebers zu Zukunftssicherungsleistungen sind als Barlohn lohnsteuerepflichtig (BMF, Schreiben vom 10.10.2013, Az. IV C 5 – S 2334/13/10001; Abruf-Nr. 133228). Werden die Zuschüsse zu den Beiträgen jedoch nur einmalig, und nicht laufend gezahlt, liegt kein Arbeitslohn vor, sondern ein sonstiger Bezug (R 39b.2 Lohnsteuer-Richtlinien). Für sonstige Bezüge kann der Arbeitgeber beim Finanzamt die Lohnsteuerpauschalierung nach § 40 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 EStG beantragen (OFD Nordrhein-Westfalen, Kurz-Info Lohnsteuer Nr. 01/2014 vom 31.1.2014; Abruf-Nr. 140766).

**Wichtig** | Die Pauschalierung setzt neben der Einmalzahlung voraus, dass die Zuschüsse einer größeren Anzahl von Mitarbeitern gewährt werden und je Mitarbeiter nicht mehr als 1.000 Euro im Jahr betragen (§ 40 Abs. 1 Satz 3 EStG).

#### WEITERFÜHRENDER HINWEIS

- Mehr Ideen für Arbeitgeberleistungen als Gehaltsextras finden Sie in der Sonderausgabe „Die besten steuerfreien bzw. steuerbegünstigten Arbeitgeberleistungen“ auf [pbp.iww.de](http://pbp.iww.de)  
→ Downloads → Sonderausgaben



DOWNLOAD

Sonderausgabe zu  
Arbeitgeberleistungen

#### Unternehmensführung

### Werbeplakat auf Baustelle erlaubt?

| Ein Leser fragt: Unser Büro ist schon auf dem Baustellenschild als beteiligtes Planungsbüro mit seinen Kontaktdaten genannt. Dürfen wir zusätzlich noch ein eigenes Werbeplakat auf der Baustelle platzieren? |

**Antwort** | Architekten und Ingenieuren ist es mittlerweile erlaubt, sachlich auf allen denkbaren Medien über ihre Leistung und ihr Leistungsspektrum zu informieren, unter anderem auch auf einer Straßenbahn. Deshalb ist auch gegen eine Werbung auf einem Baustellenplakat aus berufsständischer Sicht nichts einzuwenden, wenn Aufmachung und Inhalt die Grenzen der sachlichen und informativen Werbung einhalten, also weder aufdringlich noch anpreisend wirken, so Dr. Andreas Ebert von der Ingenieurkammer Bayern. Eine andere Frage ist, ob ein solches Werbeplakat auf der Baustelle angebracht werden darf. Dafür braucht man, je nach der Größe des Plakats, eventuell die Erlaubnis des kommunalen Ordnungsamts. Vor allem aber muss der Grundstückseigentümer, in der Regel also der Bauherr, mit dem Anbringen des Plakats einverstanden sein. Ist dies der Fall und eine behördliche Erlaubnis vorhanden oder entbehrlich, spricht auch dann nichts gegen das Plakat, wenn die Kontaktdaten bereits auf einem Baustellenschild enthalten sind.

#### In eigener Sache

### HOAI-Kommentar: Der Gewinner ist ermittelt

| Vielen Dank sagen wir für das große Interesse an der Verlosung des Kommentars zur HOAI 2013 von Friedrich Karl Scholtissek aus dem Verlag C.H. Beck. Die Verlosung ist erfolgt, der Gewinner ist benachrichtigt und beliefert. Wir beglückwünschen Walter Stolz von Stolz Architekten aus Rosenheim. Allen anderen Teilnehmern danken wir recht herzlich und wünschen bei der HOAI-Umsetzung weiter gutes Gelingen. |

Leser fragen, die  
Redaktion antwortet

