

Das OLG Celle hatte die Aufstockungsklage noch abgeschmettert: Einem Architekten, der eine Pauschalvereinbarung unterhalb der HOAI-Mindestsätze abgeschlossen habe, und später nach diesen abrechnen wolle, sei dies nach Treu und Glauben verwehrt, wenn der Auftraggeber auf die Wirksamkeit der Vereinbarung vertraut habe und vertrauen durfte und er sich darauf in einer Weise eingerichtet habe, dass ihm die Zahlung des Mindestsatz-Differenzbetrags unzumutbar sei. So habe sich der Fall hier dargestellt: Der Architekt habe einen Vertrauenstatbestand geschaffen, weil er wissentlich ein Pauschalhonorar unter den Mindestsätzen angeboten und unter Bezugnahme „auf die bestehenden Vereinbarungen“ abgerechnet habe. Auch die Berufung des Architekten auf den Formverstoß würde daher zu einem für den Auftraggeber unerträglichen Ergebnis führen. Der BGH sieht das anders: Die Berufung auf Treu und Glauben folge anderen Rechtsgrundsätzen als die Berufung auf den Formverstoß nach § 7 Abs. 1 HOAI (BGH, Urteil vom 03.08.2023, Az. VII ZR 102/22, Abruf-Nr. 237024).

WEITERFÜHRENDER HINWEIS

- Ein ausführliche Urteilsbesprechung finden Sie auf pbp.iww.de → Abruf-Nr. 49676510

Wohnungsbau

Ab Baubeginn 01.10.2023 winkt Investoren im Mietwohnungsbau eine degressive AfA von sechs Prozent

Spät hat die Bundesregierung begriffen, dass sie im Wohnungsbau etwas tun muss. Deshalb ist ins Wachstumschancengesetz ein Passus aufgenommen worden, der bei Neubauten in den ersten sechs Jahren jeweils eine degressive Abschreibung von sechs Prozent erlaubt. Obwohl sich das Gesetz noch in der parlamentarischen Beratung befindet, sollen die neuen Regeln zur degressiven AfA schon ab dem 01.10.2023 gelten.

Für Ihre Beratung von Investoren hier die Eckpfeiler der Neuregelung im Überblick:

- Die degressive Abschreibung gilt ausschließlich für neu gebaute oder neu erworbene Wohngebäude und Wohnungen.
- Der Baubeginn des Wohngebäudes muss zwischen dem 01.10.2023 und dem 30.09.2029 liegen.
- Beim Kauf einer Immobilie muss der Vertrag zwischen dem 01.10.2023 und dem 30.09.2029 rechtswirksam geschlossen werden. Die Immobilie muss bis zum Ende des Jahres der Fertigstellung erworben werden.
- Im ersten Jahr können sechs Prozent der Investitionskosten steuerlich geltend gemacht werden. In den folgenden Jahren können jeweils sechs Prozent des Restwerts steuerlich geltend gemacht werden.
- Ein Wechsel zur linearen AfA ist möglich.

WEITERFÜHRENDER HINWEIS

- „Entwurf eines Gesetzes zur Stärkung von Wachstumschancen, Investitionen und Innovation, sowie Steuervereinfachung und Steuerfairness (Wachstumschancengesetz)“, pbp.iww.de → Abruf-Nr. 237496

Aus dem noch in der Beratung befindlichen Wachstumschancengesetz



IHR PLUS IM NETZ
Gesetzeswortlaut
Abruf-Nr. 237496