

Wann liegt definitionsgemäß ein Umbau vor?

► HOAI

Leserforum: Umbauzuschlag für neue Großküche in Altbau?

| Ein Leser fragt: Ist ein Umbau im Sinne der HOAI gegeben, wenn eine neue Küchenanlage in ein Gebäude eingeplant wird, das zuvor als Wäscherei genutzt wurde? Die Küchenplanung muss bauseitige Gegebenheiten (z. B. Raumhöhe, Bodenkanäle oder Deckeneinbauten) berücksichtigen bzw. Vorgaben zur Anpassung (Fußbodenaufbau, Fensterbrüstung) machen. |

Antwort | Würde eine vorhandene Küchenanlage zum (kleinen) Anteil weitergenutzt und in wesentlichen Teilen ergänzt bzw. erneuert, könnte denklogisch von einem Umbau ausgegangen werden, weil die Gesamtheit der Anlage (= einheitliche Honorarermittlungsgrundlage) zu betrachten ist, und diese Anlage umgebaut wurde. Die Berücksichtigung bauseitiger Vorgaben des Altbaus (Deckenhöhe, Fußbodenaufbau, Fensterbrüstungen) dürfte hier aber nicht ausreichen, um einen Umbau anzunehmen. Es handelt sich vielmehr wahrscheinlich um ein anderes Objekt und um den Neueinbau einer Küchenanlage. „Wahrscheinlich“ deshalb, weil dieser Einzelfall noch nicht ausgeurteilt und ausschließlich einzelfallbezogen zu beurteilen ist.

PRAXISHINWEIS | Das OLG Brandenburg hat in einer älteren Entscheidung festgestellt, dass kein Umbau vorliegt, wenn im Zuge eines Gebäudeumbaus eine vollständig neue Anlage der Technischen Ausrüstung geplant wird. Dieses Urteil ist aber nur maßgebend, wenn eine völlig neue Anlage eingebaut wird (OLG Brandenburg, Urteil vom 5.11.1999, Az. 4 U 47/99, Abruf-Nr. 082338).

► Bilanz

Gewinnrealisierung bei Abschlagszahlungen: BMF rudert zurück

| Über eine sensationelle Entwicklung bei der Gewinnrealisierung bei Abschlagszahlungen ist PBP von Rechtsanwältin Sabine Frfr. von Berchem, Stellvertretende Hauptgeschäftsführerin des VBI informiert worden. Das Bundesfinanzministerium (BMF) will die mit Schreiben vom 29. Juni 2015 mitgeteilten Rechtsgrundsätze jetzt doch nicht in den Bilanzen des Jahres 2015 angewendet wissen, sondern erst bei Verträgen, die nach dem 30. Juni 2016 abgeschlossen werden. |

Hintergrund | Der Bundesfinanzhof hatte 2014 entschieden, dass der Gewinn eines Planungsbüros nicht erst bei Stellung der Schlussrechnung realisiert ist, sondern bereits, wenn der Anspruch auf Abschlagszahlung entstanden ist (PBP 7/2015, Seite 17). Die Finanzverwaltung hatte darauf reagiert und Anwendungsgrundsätze für die Bilanz 2015 veröffentlicht. Jetzt rudert das BMF zurück und vermeldet, dass die Entscheidungsgrundsätze erstmals auf Verträge angewendet werden, die nach dem 30. Juni 2016 abgeschlossen werden (BMF, Schreiben vom 18.2.2016, Az. IV C 6 - S 2130/15/10001, Abruf-Nr. 146464).

PRAXISHINWEIS | Es bleibt also spannend. PBP wird die weitere Entwicklung verfolgen und Ihnen Handlungsoptionen erläutern.

BFH-Urteil soll erst in der Bilanz 2016 angewendet werden