Architekt muss von sich aus höheren Schallschutz planen

- Teilt ein Unternehmer mit, in welcher Form er durch die Kündigung freigewordene Kapazitäten zu „anderweitigem Erwerb“ nutzen konnte, kann Ihr Auftraggeber diese Angaben nicht einfach mit „nicht schlüssig“ zurückweisen. Er muss konkret angeben, welche Angaben er vom Unternehmer benötigt, um dessen Abrechnung prüfen und ggf kürzen zu können. **Wichtig** | Auch das ist keine Leistung, die Sie bei der Rechnungsprüfung erbringen müssen. Es ist eine Rechtsfrage, die der Bauherr klären muss.

► Haftung

Bau von Eigentumswohnungen: Erhöhter Schallschutz ist Pflicht

| Die DIN 4109 stellt keine anerkannte Regel der Technik für den Schallschutz in Wohnungen dar. Auch ohne ausdrückliche Vereinbarung darf bei einem üblichen Qualitäts- und Komfortstandard eine Schalldämmung erwartet werden, die dem Beiblatt 2 der DIN 4109 (also „erhöhter Schallschutz nach DIN 4109“) entspricht. Sonst kann ein Bauträger solche Wohnungen nicht verkaufen, ohne sich Schadenersatzforderungen der Käufer auszusetzen. Das hat das KG Berlin im Einvernehmen mit dem BGH entschieden. |

Ein Leitsatz lautet: Ergibt sich aus dem Architektenvertrag keine Vorgabe für den Schallschutz, schuldet der Architekt dem Bauträger eine Planung, die diesen in die Lage versetzt, Wohnungen zu verkaufen, ohne sich Ansprüchen der Erwerber wegen zu geringen Schallschutzes auszusetzen (KG Berlin, Urteil vom 21.04.2015, Az. 21 U 195/12, Abruf-Nr. 198372; rechtskräftig durch Zurückweisung der NZB, BGH, Beschluss vom 30.08.2017, Az. VII ZR 108/15).

► Lohnsteuer

Übernahme von Fortbildungskosten: Neue Stolperfalle kennen

| Tragen Sie Fortbildungskosten Ihrer Mitarbeiter(innen) ganz oder zum Teil, liegt in der Regel kein lohnsteuerpflichtiger Arbeitslohn vor. Auf eine Ausnahme hat die Oberfinanzdirektion (OFD) Nordrhein-Westfalen hingewiesen: Übernehmen Sie die Kosten nur unter der Bedingung, dass Ihr Mitarbeiter eine Prüfung besteht, stellt die Übernahme Arbeitslohn dar. |

Die Kostenübernahme durch Sie ist kein Arbeitslohn, wenn Sie die Maßnahme im überwiegenden betrieblichen Interesse durchführen. Dieser Grundsatz gilt auch dann, wenn die Rechnung über die Fortbildung auf den Namen Ihres Mitarbeiters lautet. Für die Steuerfreiheit ist es entscheidend, dass Sie dem Mitarbeiter die Übernahme der Fortbildungskosten schriftlich zusagen, bevor er den Vertrag über die Bildungsmaßnahme unterschrieben hat.

Wichtig | Anders sieht es die OFD, wenn Sie die Kosten nur unter der Bedingung übernehmen, dass der Mitarbeiter die Fortbildung erfolgreich absolviert. Sei es, dass er eine Prüfung besteht oder ein Zertifikat erhält. Hier handelt es sich um eine Art Bonus und nicht mehr um eine vereinbarte Kostenübernahme. Folge: Die Erstattung führt beim Mitarbeiter zu steuerpflichtigem Arbeitslohn. Bei Ihnen fallen zusätzliche Sozialversicherungsbeiträge an (OFD Nordrhein-Westfalen, Kurzinfo vom 25.10.2017, Abruf-Nr. 198032).

OFD sieht an Bedingungen geknüpfte Erstattung als eine Art Bonus