

Planer kann nicht für alles haftbar gemacht werden

#### ► Vertragsrecht

### Nur das vertraglich Vereinbarte wird auch geschuldet

| Immer wieder gibt es Streit über Vertragsinhalte, besonders wenn später Mängel auftreten. Das OLG Hamburg hat noch einmal klargestellt, dass nur das geschuldet wird, was genau auch so vereinbart war. |

Im konkreten Fall hatte eine Wohnungseigentümergeinschaft (WEG) vom Architekten Schadenersatz verlangt, weil er es im Rahmen seiner Bauüberwachungspflicht unterlassen hatte, das Bauunternehmen von der Herstellung einer Innendrainage am Gebäude abzuhalten und stattdessen eine Außendrainage vorzugeben. Im Vertrag war die Überwachung einer Innendrainage geregelt, obschon der Planer vor Auftragserteilung darauf hingewiesen hatte, dass deren Ausführung nicht den anerkannten Regeln der Technik entspreche.

Das OLG hat die Schadenersatzklage abgeschmettert. Der Auftragsinhalt werde nicht durch Beschlüsse der Eigentümerversammlung formuliert, sondern anhand des Vertrags zwischen WEG und Planer (Innendrainage trotz Bedenken des Planers). Im vorliegenden Fall habe (der bevollmächtigte) Verwalter der WEG den Vertrag mit dem Planer abgeschlossen. Von einer Außendrainage stand darin nichts. Da der Architekt seine Bedenken gegen die Innendrainage rechtzeitig vorgebracht und die WEG sich darüber hinweg gesetzt hatte, war sein Hinwirken auf eine Außendrainage obsolet. Auch musste der WEG klar sein, dass sie hier ausdrücklich und gegen den Vorschlag des Planers eine andere Drainage vorgegeben hatte (OLG Hamburg, Urteil vom 11.11.2020, Az. 8 U 145/19, Abruf-Nr. 230776; rechtskräftig durch Zurückweisung der NZB, BGH, Beschluss vom 26.01.2022, Az. VII ZR 274/20).

#### ► Lph 8

### BMF legt neues Schreiben zur Bauabzugssteuer vor

| Die Rechnungsprüfung in der Lph 8 betrifft technische und vertragsrechtliche Kriterien. Aus technischer Sicht geht es um die Stimmigkeit der Preise mit dem Leistungsverzeichnis und die Kontrolle der berechneten Massen. In Rechnung gestellte Zusatzleistungen sind unter gewerkespezifischen Gesichtspunkten auf ihre Berechtigung zu prüfen. Unklar ist seit ihrer Einführung im Jahr 2002, ob Sie auch die Einhaltung der Regeln der Bauabzugssteuer in § 48d Einkommensteuergesetz prüfen müssen, zu der das BMF jetzt einen neuen Anwendungserlass herausgegeben hat. |

Gerichtliche Entscheidungen zu der Frage gibt es bisher nicht. In der Fachwelt streiten sich die „Gelehrten“. Die Prüfungspflicht wurde bejaht von Ulbrich in BauR 2002, 354; verneint von Kesselring in BauR 2002, 1173 – Architekt ist nicht der Steuerberater des Auftraggebers. PBP empfiehlt, sich die neuen Anwendungsregeln zum 15-prozentigen Steuereinbehalt einmal durchzulesen. Ihr eigenes Honorar fällt übrigens nicht unter den Einbehalt. Das hat das BMF auch im aktuellen Schreiben (vom 19.07.2022, Az. IV C 8 – S 2272/19/10003 :002, Abruf-Nr. 230633) unter Rz. 6 bestätigt.

Prüfpflicht der Bauabzugssteuer in Lph 8 ist nicht endgültig geklärt