

Unvollständige
Leistungserbringung
ist kein „Nicht-
stellungs-Argument“

ARCHIV

Ausgabe 3 | 2018
Seite 9 - 11



Inhalt des Bau-
vertrags ist nicht
das Maß aller Dinge

Der aktuelle Stand
zu Kostenober-
grenzen im Vertrag

► Honorarrecht

Auftraggeber kann Ihnen § 650f BGB-Sicherheit kaum verweigern

Ein Auftraggeber kann Ihr Verlangen nach Stellung einer Bauhandwerkersicherung nach § 650f BGB (früher § 648a BGB) nicht mit dem Argument verweigern, Sie hätten Leistungen unvollständig erbracht oder eine Baukostenobergrenze überschritten. Solche Einwände sind im Prozess über die Bauhandwerkersicherung unerheblich, entschied das LG Dortmund. |

Wichtig | Die Entscheidung ist zwar noch nicht rechtskräftig. Sie können aber davon ausgehen, dass die nächste Instanz das ähnlich sieht. Die Höhe der Sicherheit, die Sie verlangen können, richtet sich übrigens nach dem möglichen Schaden, der Ihnen ohne Sicherheit entstehen kann (LG Dortmund, Urteil vom 01.08.2018, Az. 5 O 71/18, Abruf-Nr. 203018).

➤ WEITERFÜHRENDER HINWEIS

- Mehr zum Thema lesen Sie im Beitrag „Die Sicherheit nach § 650f BGB: Aktive Honorarsicherung durch Architekten und Planer“, PBP 3/2018, Seite 9 → Abruf-Nr. 44807801

► Werkvertragsrecht

Kein Leistungsverweigerungsrecht für Auftragnehmer

Häufig berufen sich ausführende Unternehmer auf das Leistungsverweigerungsrecht, um sich aus der Mängelbeseitigungspflicht herauszuwinden. Das geht nach Auffassung des OLG Schleswig dann nicht, wenn die Ausführung nicht dem aktuellen Bauordnungsrecht entsprach. In dem Fall muss der ausführende Unternehmer auch dann nachbessern, wenn sich die konkrete Ausführungsart aus seinem Bauvertrag nicht ergab. |

Mit anderen Worten: Ausführende Unternehmen müssen zwingend die technischen Baubestimmungen einhalten, die zum Zeitpunkt der Abnahme gelten. Haben sich zwischen der Abnahme und Mängelbeseitigung die anerkannten Regeln der Technik geändert, müssen die neuen anerkannten Regeln der Technik im Bauwerk umgesetzt werden. Davon unberührt ist die Frage der Vergütung. Der Auftraggeber ist dann ausgleichspflichtig, wenn ihm durch die Nachbesserung nach aktuellem Regelwerk ein Mehrwert entsteht (OLG Schleswig, Urteil vom 01.02.2019, Az. 1 U 42/18, Abruf-Nr. 207252).

► Architektenrecht

Kostengrenze: Mündliche Verhandlung beim BGH am 07.03.

Die Klage des Vereins fairtrag e.V. gegen die Baukostenobergrenzen der öffentlichen Hand setzt sich fort. Am 07.03.2019 findet die mündliche Verhandlung vor dem BGH statt. |

Hintergrund | Fast alle Verträge der öffentlichen Hand und viele Verträge privater Auftraggeber enthalten Baukostenobergrenzen als „Beschaffensvereinbarung“. Das sind Regelungen, mit denen Sie sich verpflichten, so

zu planen, dass ein bestimmter Betrag nicht überschritten wird. Ist das trotzdem der Fall, ist Ihr Werk mangelhaft. Sie müssen kostenlos umplanen, wenn das noch möglich ist. Es drohen Kündigung, die Rückzahlung von Abschlagszahlungen und Schadenersatz. Dagegen wehrt sich der Verein fairtrag e.V. Bisher ohne Erfolg. Jetzt muss der BGH in letzter Instanz entscheiden, ob es zulässig ist, in AGB solche Baukostenobergrenzen vorzugeben.

WEITERFÜHRENDE HINWEISE

- Beitrag „KG Berlin hält Kostengrenzen im RBBau-Vertrag für rechtmäßig: Diese Folgen ziehen Sie daraus, PBP 1/2018, Seite 10 → Abruf-Nr. 45052085
- Beitrag „KG Berlin: Kostenobergrenze im Planungsvertrag ist keine Beschaffensvereinbarung“, PBP 10/2018, Seite 16 → Abruf-Nr. 45498940

Arbeitgeberleistungen

Genussrechte im Planungsbüro: Zahlungen sind Kapitalerträge

└ Bieten Sie Mitarbeitern hochverzinsliche Genussrechte an, stellen die Zinsen bei den Mitarbeitern Kapitalerträge dar, die nur der Abgeltungsteuer unterliegen. Es handelt sich selbst dann nicht um Arbeitslohn, wenn Sie Genussrechte nur leitenden Mitarbeitern anbieten. Diese erfreuliche Ansicht vertritt das FG Münster. ┘

Im konkreten Fall hatte ein Unternehmen betriebliche Investitionen u. a. dadurch finanziert, dass es leitenden Angestellten hochverzinsliche (18 Prozent) Genussrechte anbot. Das Finanzamt behandelte die Zahlungen bei den Angestellten als steuerpflichtigen Arbeitslohn. Dagegen klagte ein Arbeitnehmer mit Erfolg. Solche Zahlungen stellen Einkünfte aus Kapitalvermögen dar, die nur der 25-prozentigen Abgeltungsteuer unterliegen (und nicht dem in diesen Fällen wahrscheinlich sehr viel höheren individuellen Grenzsteuersatz). Als Kapitalanlage seien solche Vereinbarungen immer dann zu werten, wenn der Arbeitnehmer das Genussrechtskapital aus seinem eigenen Vermögen erbringt und ein effektives Verlustrisiko trägt (FG Münster, Urteil vom 07.12.2018, Az. 4 K 1366/17 E, Abruf-Nr. 207221, rechtskräftig).

Veranstaltungshinweise

Drei interessante Fortbildungsangebote für Sie

└ PBP bietet Ihnen in naher Zukunft zwei Fortbildungsmöglichkeiten, um Ihr Planungsbüro für die Zukunft gut aufzustellen. Konkret: ┘

Übersicht

Datum	Art der Veranstaltung/Themen
02.04.2019-05.04.2019	Lehrgang BIM-Praxiswerkstatt: BIM erfahren, einüben und nachweislich beherrschen → www.bim-praxiswerkstatt.de
20.05.2019	Webinar: Die Neue DIN 276/2018 und die Folgen für Leistungsangebot und Honorar → www.iww.de/webinar/planungsbuero
26.06.2019-28.06.2019	Lehrgang Strategiewerkstatt Planungsbüro: Digitalisierung managen, Prozesse anpassen → www.unternehmen-planungsbuero.de



ARCHIV

Ausgaben 1 | 2018
und 10 | 2018Verlustrisiko spricht
gegen Arbeitslohn

SEMINAR

[www.iww.de/
seminare](http://www.iww.de/seminare)