

UnternehmerBrief Bauwirtschaft

Ratgeber für die Bauwirtschaft und die Wertschöpfungskette Bau

UBB BAUBETRIEB
BAURECHT
BAUTECHNIK
BAUSTELLE

Auf dem Vormarsch:
Digitalisierung auf dem Bau

Ingenieurmangel:
Keine Entspannung

Projektabwicklung:
Risiken in der Angebots-
kalkulation

EuGH:
HOAI ist EU-rechtswidrig

Vergaberecht:
VOB/A bleibt erhalten

Mietwohnungsneubau:
Neue Sonderabschreibung

Vergaberecht:
Wann ist Frist „angemessen“?





Foto: Zeppelin Baumaschinen GmbH

Zum Titelbild

Mit der neuen Generation der Cat Kettenbagger in der Klasse 20 bis 36 Tonnen machen Unternehmen einen konsequenten Schritt in Richtung Digitalisierung: Diese Maschinen versprechen bis zu 45 Prozent mehr Effizienz mit perfekt integrierten Assistenzsystemen und dem neuen Flottenmanagement. Die Typen mit dem Zusatz GC mit praxisgerechter Ausrüstung wurden für den besonders kostenorientierten Baustelleneinsatz entwickelt. Alle anderen Cat Kettenbagger der neuen Generation kommen serienmäßig mit 2D-Maschinensteuerung, Planierautomatik, Schwenk- und Hubbegrenzung (E-Fence), Wägesystem und vielen weiteren faszinierenden Merkmalen. Alle Typen erreichen mit elektrohydraulischer Vorsteuerung und weit entwickelter Steuerungstechnik Kraftstoffeinsparungen bis zu 25 Prozent.

@ UBB-online

Der Login erfolgt über Ihre Kundennummer und PLZ auf
www.ernst-und-sohn.de/ubb-online

42. Jahrgang
August 2019, Heft 8
ISSN 1866-9328

© 2019
Wilhelm Ernst & Sohn
Verlag für Architektur und
technische Wissenschaften
GmbH & Co. KG
Rotherstraße 21
D-10245 Berlin
Tel. +49 (0)30 470 31-200
Fax + 49 (0)30 470 31-270
info@ernst-und-sohn.de
www.ernst-und-sohn.de

Ernst & Sohn
A Wiley Brand

Inhaltsverzeichnis

EDITORIAL

- 04 Von Krawatten und Baurisiken

KURZ INFORMIERT

- 05 Digitalisierung am Bau auf dem Vormarsch
05 Keine Entspannung beim Ingenieurmangel
05 Wo wird gebaut?

HAUPTAUFSATZ

- 06 Berücksichtigung von Risiken in der Angebotskalkulation

BAUTECHNIK

- 13 Filigraner Stahlsteg

AKTUELLE URTEILE

- 15 Die HOAI ist tot – es lebe die HOAI?
16 Mängel (1): Wie umfassend muss der AG einen Mangel rügen?
17 Mängel (2): Wann leistet ein Architekt mangelhaft?

BAURECHT

- 17 Weltkongress: Streitvermeidung in Bauprojekten

BAUBETRIEB

- 18 VOB/A bleibt für den Baubereich erhalten
19 Steuertelex I – kurz gemeldet
19 Baukindergeld plus Steueranrechnung
19 Besteuerung einer Überstundenvergütung
20 Neue Sonder-Afa für Mietwohnungsneubau
20 Zweitwohnung: Höhere Werbungskosten

BAUBETRIEB

- 21 Arbeitgeber haften vielfach gegenüber Mitarbeitern bei betrieblicher Altersversorgung
23 Incentives für Mitarbeiter – wie bleiben sie steuerfrei?
24 Deutscher Abluftfilter hält Luft in Hong Kong sauber

BAURECHT

- 27 Wann ist eine Frist im Vergaberecht „angemessen“?

BAUBETRIEB

- 28 Steuertelex II – kurz gemeldet
29 Kabinett einigt sich bei Grundsteuer-Reform
29 Gestaltungstipps zur Schenkungsteuer

30 LESETIPP

31 VERANSTALTUNGEN

32 PRODUKTE & OBJEKTE

Aktuelles aus der Rechtsprechung

Von Rechtsanwalt Prof. Dr. jur. Günther Schalk,
FA für Bau- und Architektenrecht, TOPJUS Rechtsanwälte
schalk@topjus.de

Die HOAI ist tot – es lebe die HOAI!

Für die einen kam die Entscheidung des EuGH (Urteil vom 04.07.2019, RS. C-377/17) überraschend, andere hatten sie so schon erwartet: Der Europäische Gerichtshof (EuGH) hat die deutsche Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) für EU-rechtswidrig erklärt. Nicht die komplette HOAI stand in der Kritik des EuGH. Vielmehr ist der EuGH der Überzeugung, dass die verbindlichen Höchst- und Mindestsätze, die die HOAI vorgibt, nicht mit der EU-Dienstleistungsrichtlinie 2006/123/EG vereinbar sind.

[EuGH \(Urteil vom 04.07.2019, RS. C-377/17\)](#)

Was heißt das für die Praxis?

Verträge mit Architekten und Ingenieuren, die bereits geschlossen wurden und aktuell noch laufen, behalten ihre Gültigkeit. Die Entscheidung hat ihre Auswirkung letztlich nur für Verträge, die ab dem Zeitpunkt des Urteils geschlossen werden. Hier haben die jeweiligen Ministerien an die öffentlichen Auftraggeber bereits die klare Weisung herausgegeben, dass die HOAI hinsichtlich der Mindest- und Höchstsatzvorgaben nicht mehr in Verträgen Berücksichtigung finden darf. Bei Bestandsverträgen gilt allerdings: Will sich ein Architekt auf die in der Vergangenheit so oft genutzte unzulässige Mindestsatzunterschreitung berufen, funktioniert das nicht mehr, wenn es vertraglich ausdrücklich so geregelt ist.

Wer weiterhin gerne die HOAI-Regeln vertraglich vereinbaren will, kann das gerne tun. Nur geht das nicht mehr wie bisher, dass automatisch die HOAI gilt oder ein pauschaler Verweis auf das Normenwerk in den Vertrag aufgenommen wird. Der Inhalt der beanstandeten Mindest- und Höchstsatzregeln müsste in diesem Fall künftig im Wortlaut in den Vertrag im einzelnen übernommen werden. Dann gelten diese Sätze eben nicht mehr deswegen, weil sie in der HOAI stehen, sondern weil sie dann unmittelbar Vertragsgegenstand sind.

Was weiterhin zulässig ist und Gültigkeit hat, sind die Regelungen der HOAI zu weiteren Vergütungsbestandteilen – etwa Vorgaben zur Vergütung von Nebenkosten oder Zahlungsbedingungen. Was die HOAI zu Leistungsphasen, Leistungsbildern und Honorarzonen sagt, ist von der EuGH-Entscheidung nicht beanstandet worden.

Risiko und Chance

Die EuGH-Entscheidung ist sicher einschneidend für die deutschen Architekten und Ingenieure. Das manchmal enge Korsett der HOAI hat gerade für kleinere Büros andererseits aber doch eine gewisse Sicherheit im „Kampf“ gegen Großbüros gegeben. Jetzt ist der Markt tatsächlich in preislicher Hinsicht komplett offen. Künftig haben die Vertragsparteien praktisch jegliche Möglichkeit, Vergütungsmodelle abweichend von der bisherigen HOAI-Systematik zu vereinbaren. Niemand braucht sich mehr darum zu scheren, was ein Architekt höchstens – aber eben auch, was er mindestens für seine Leistung bekommen muss. Das Architektenhonorar kann in Zukunft auch auf Stundenbasis vereinbart werden, orientiert an den Baukosten, pauschal oder in sonstiger Weise.

Was sagen die Architekten?

Die Bundesarchitektenkammer hat sich bereits mit einer Stellungnahme zu dem Urteil zu Wort gemeldet. „Sowohl für unseren Berufsstand als auch für die Auftraggeber bedeutet diese Entscheidung einen bedeutsamen Einschnitt, da die wissenschaftlich ermittelten Honorarsätze zukünftig nicht mehr verpflichtend gelten, und wir neben Leistung und Qualität verstärkt auch über den Preis verhandeln müssen,“ sagt die Präsidentin der Bundesarchitektenkammer, Barbara Ettinger-Brinckmann. „Wichtig ist uns, auch weiterhin auf Basis angemessener Honorare arbeiten zu können, um Auftraggebern den ganzheitlichen Leistungsumfang zukommen lassen zu können, der zur optimalen

Lösung baulicher Aufgaben notwendig ist, und zwar sowohl im Interesse der Auftraggeber als auch im Interesse der Allgemeinheit, denn Bauen ist nie nur privat. Wie sorgfältig wir unsere Gebäude planen und wie nachhaltig wir sie bauen und betreiben, trägt maßgeblich zur Qualität der gebauten Umwelt und auch zum Klimaschutz bei. Wir werden die intensiven Gespräche mit dem federführenden Bundesministerium fortführen, um die Leistungsbilder und Honorarsätze der HOAI mit Zustimmung der Bundesländer zumindest als abgeprüften Referenzrahmen zu erhalten.“

Die Leistungsphasen und Honorarsätze der HOAI sind nach der Stellungnahme der Bundesarchitektenkammer „seit Jahrzehnten als Grundlage für das Planen und Bauen in Deutschland etabliert und bieten einen verlässlichen Rahmen für Bauherren, Planer und Bauausführende“. Sie gewährleiste zudem eine große Rechtssicherheit für alle am Bau Beteiligten, da sich Rechtsprechung und Praxis tiefgreifend mit den einzelnen Leistungsbildern auseinandersetzt haben.

Nachschlagewerk und Ratgeber in Einem

Hrsg.: Conrad Boley,
Klaus Englert, Bastian Fuchs,
Günther Schalk
Baurecht-Taschenbuch
Sonderbauverfahren Tiefbau
Technische Erläuterungen –
Rechtliche Lösungen
2010 · 350 Seiten
€ 39,90*
ISBN 978-3-433-02966-4



Ernst & Sohn
A Wiley Brand

Das Baurecht-Taschenbuch ist Nachschlagewerk und Ratgeber für Sonderbauverfahren in Einem. Erläuterungen der rechtlichen Vorgaben, die das jeweilige Bauverfahren von der Planung über die Ausführung bis hin zur Abnahme begleiten, helfen Fehler auf allen Seiten und Streitigkeiten zu vermeiden. Die Autoren garantieren Praxisnähe.

Online Bestellung:
www.ernst-und-sohn.de/2966

Ernst & Sohn
Verlag für Architektur und technische
Wissenschaften GmbH & Co. KG

Kundenservice: Wiley-VCH
Boschstraße 12
D-69469 Weinheim
Tel. +49 (0)6201 606-400
Fax +49 (0)6201 606-184
service@wiley-vch.de

* Der €-Preis gilt ausschließlich für Deutschland. Inkl. MwSt. Die Versandkosten für Deutschland, Österreich, Schweiz, Liechtenstein und Luxemburg entfallen. Für alle anderen Länder gilt der Preis zzgl. Versandkosten. Irrtum und Änderungen vorbehalten. 1018126_dp



UnternehmerBrief Bauwirtschaft

Ratgeber für die Bauwirtschaft und die Wertschöpfungskette Bau

- Tipps zu Recht, Steuerersparnis, kaufmännischen Entscheidungen und Baustellenpraxis verständlich formuliert
- ausgesuchte Beiträge von Fachanwälten, Steuer- und Bauexperten
- Praxisthemen zur Optimierung von Baustellenabläufen
- geldwerte, direkt umsetzbare Empfehlungen für Bauunternehmer
- stets aktuell - monatlich/12 Ausgaben pro Jahr

Bestellen Sie jetzt Ihr Jahresabonnement für nur € 215*

Bestellschein

Bitte senden Sie mir:

<input type="checkbox"/> St.	UBB Jahresabonnement	€ 215 *
<input type="checkbox"/> St. 909046	Ernst & Sohn Gesamtverzeichnis	€ 0

Senden Sie Ihren ausgefüllten Bestellschein als E-Mail-Anhang marketing@ernst-und-sohn.de oder Fax +49 (0) 30 47031-240

Liefer und Rechnungsanschrift privat geschäftlich

Firma / Name

Kundennummer Ust.-ID Nr.

Straße / Hausnummer Telefon

PLZ / Ort / Land Fax

E-Mail-Adresse für Online-Registrierung Ansprechpartner

Datum / Unterschrift

www.ernst-und-sohn.de/

* € Preise sind Nettoinlandspreise, zzgl. MwSt., inkl. Versandkosten. Preise in anderen Währungen (USD, GBP) auf Anfrage. Es gelten die Lieferungs und Zahlungsbedingungen des Verlages. Irrtum und Änderung vorbehalten.

Im Jahresabonnement 2019 wird der Umfang der Ausgaben wie oben angegeben geliefert. Eine Kündigung des Jahresabonnements ist jederzeit unter Einhaltung der Kündigungsfrist möglich. Die Kündigungsfrist beträgt drei Monate zum Ablauf des Bezugszeitraumes. Ohne Kündigung erfolgt die Fortführung der Belieferung für ein weiteres Jahr zum dann gültigen Normalpreis.

Widerruf: Dieser Auftrag kann innerhalb zwei Wochen beim Verlag Ernst & Sohn, Wiley-VCH, Boschstr. 12, D-69469 Weinheim, schriftlich widerrufen werden.

Wiley-VCH GmbH & Co.KGaA
Kundenservice
Boschstraße 12
69469 Weinheim
Deutschland

Bei Fragen wenden Sie sich an:

+49(0)30 47031-236

Irrtum und Änderungen vorbehalten
Stand: 4/2019