

Berlin, den 24. August 2011
ARGE Baurecht-Newsletter 7/11

Newsletter ARGE Baurecht und Presse-Service für ARGE-Mitglieder

Sehr geehrte Frau Kollegin, sehr geehrter Herr Kollege,

mit der 7. Ausgabe des Mitglieder-Rundbriefes des Jahres 2011 erhalten Sie die neueste Ausgabe des **Presse-Servic der ARGE Baurecht**. Im Auftrag der ARGE Baurecht hat unsere PR-Agentur Postina Public Relations GmbH im Dezember wieder eine Pressemitteilung sowie fünf Expertentipps an die Medien, Kammern und Verbände herausgegeben, die wir Ihnen hier zur Verfügung stellen. Wie Sie den Presse-Service für Ihre Kanzlei nutzbar machen können, haben wir in früheren Rundschreiben erläutert.

Sollten Sie zum Presse-Service Fragen oder Anregungen haben, wenden Sie sich bitte direkt an Postina Public Relations unter presse@arge-baurecht.com.

Mit freundlichen kollegialen Grüßen
für den Geschäftsführenden Ausschuss der ARGE Baurecht
Rechtsanwalt Udo Henke
Geschäftsführer des Deutschen Anwaltvereins

<PRESSE-SERVICE FÜR ARGE-MITGLIEDER>

1. Pressemitteilung

ARGE Baurecht rät: Skonto muss vereinbart werden

BERLIN (DAV) – Wer baut, der investiert meist größere Summen. Da lohnen sich Rabatte. Im Baugewerbe sind Skontovereinbarungen üblich, also die Reduzierung der Rechnungssumme, sofern diese innerhalb einer bestimmten Frist bezahlt wird. „Skonto muss allerdings immer vorher vereinbart werden“, erinnert die Berliner Baurechtsanwältin Sabina Böhme, Mitglied der Arbeitsgemeinschaft für Bau- und Immobilienrecht (ARGE Baurecht) im Deutschen Anwaltverein (DAV). „Außerdem müssen die Regelungen eindeutig sein. Wenn Skonto vereinbart wird oder in Allgemeinen Geschäftsbedingungen Regelungen hierzu enthalten sind, so muss beispielsweise daraus genau hervorgehen, in welcher Höhe und innerhalb welcher Fristen und von welchen Zahlungen Skonto in Abzug gebracht werden kann.“ *Lesen Sie den ganzen Presstext unter:*

<http://www.arge-baurecht.de/presse/pressemitteilungen&show=1056#presse1056>

Hier die TinyURL dazu: <http://tinyurl.com/3guku28>

Die pdf-Datei finden Sie hier: <http://www.arge-baurecht.de/files/PM%2011-08-16%20-%20ARGE%20Baurecht%20-%20Skonto%20vorher%20vereinbaren.pdf>

Hier die TinyURL dazu: <http://tinyurl.com/3jl6zph>

2. Expertentipp für Handwerks- und Baufirmen:

ARGE Baurecht: Haftung nicht auf zivilrechtliche Folgen beschränkt

BERLIN (DAV) – Bei Unfällen am Bau, wie jetzt Anfang Juli beim Einsturz des Stadionsdachs in Enschede, beschränkt sich die Haftung der am Bau Beteiligten nicht nur auf zivilrechtliche Fragen, erinnert die Arbeitsgemeinschaft für Bau und Immobilienrecht (ARGE Baurecht) im Deutschen Anwaltverein (DAV). Vielmehr kommen in Fällen, in denen Menschen verletzt oder getötet werden, auch strafrechtliche Aspekte hinzu. Wer bei der Planung, Leitung oder Ausführung eines Gebäudes gegen die allgemein anerkannten Regeln der Technik verstößt und dadurch Leib oder Leben eines anderen Menschen gefährdet, wird nach Paragraph 319 Strafgesetzbuch (StGB) mit Freiheitsstrafe bis zu fünf Jahren bestraft. Stellt sich später heraus, dass der Einsturz auf Planungs- oder Ausführungsmängeln beruht, so kommen als Schuldige sowohl die Architekten, Statiker, bauausführende Unternehmer aber auch der Polier oder der einzelne Bauhandwerker in Betracht. Daneben, so die ARGE Baurecht, ist die strafrechtliche Verantwortung wegen fahrlässiger Tötung gemäß § 222 StGB oder fahrlässiger Körperverletzung gemäß § 229 StGB zu beachten, die ebenfalls mit einer Freiheitsstrafe bis zu fünf Jahren sanktioniert wird.

Weitere Informationen unter www.arge-baurecht.com.

Text unter:

<http://www.arge-baurecht.de/presse/expertentipps/bauunternehmen&show=1051#presse1051>

Hier die TinyURL dazu: <http://tinyurl.com/3bb73hy>

Die pdf-Datei finden Sie hier: http://www.arge-baurecht.de/files/Expertentipp%20Handwerks-%20und%20Baufirmen%20Aug_2011.pdf

Hier die TinyURL dazu: <http://tinyurl.com/3lhsmvr>

3. Expertentipp für Investoren:

ARGE Baurecht: Abschlagszahlungen nicht zu früh annehmen!

BERLIN (DAV) – Abschlagszahlungen gehören zum Baualltag im Bauwesen und führen immer wieder zu Streitigkeiten, so die Erfahrung der Arbeitsgemeinschaft für Bau- und Immobilienrecht (ARGE Baurecht) im Deutschen Anwaltverein (DAV). Bauträger, die den Notar damit beauftragen, die „Fälligkeitsmitteilungen“ zu verschicken und die Abschlagsraten anzufordern, sollten aufpassen: Wird nämlich irrtümlich eine Rate im Vergleich zum vereinbarten Zahlungsplan zu früh angefordert, macht sich der Bauträger gegenüber dem Käufer schadensersatzpflichtig und muss dem Erwerber das bereits angenommene Geld mit Zinsen zurückzahlen. (OLG Karlsruhe, Urteil vom 20.05.2010 - 12 U 232/09 - und vom 26.10.2010 - 8 U 170/09). Die ARGE Baurecht rät deshalb: Investoren oder Bauträger sollten Fälligkeitsvoraussetzungen immer genau überprüfen. Andernfalls riskieren sie unnötige Prozess- und Zinskosten und müssen außerdem den Notar oder die Bank, die den Fehler gemacht hat, in Regress nehmen.

Weitere Informationen unter www.arge-baurecht.com.

Text unter: <http://www.arge-baurecht.de/presse/expertentipps/investoren&show=1052#presse1052>

<http://www.arge-baurecht.de/presse/expertentipps/investoren&show=1052#presse1052>

Hier die TinyURL dazu: <http://tinyurl.com/3t9356u>

Die pdf-Datei finden Sie hier:

<http://www.arge-baurecht.de/files/Expertentipp%20Investoren%20August%202011.pdf>

Hier die TinyURL dazu: <http://tinyurl.com/3pzoko3>

4. Expertentipp für kommunale Bauherren/öffentliche Auftraggeber:

ARGE Baurecht: Skonto muss vereinbart werden

BERLIN (DAV) – Wenn Kommunen bauen, dann investieren sie meist größere Summen. Da lohnen sich Skontovereinbarungen. Skonto muss allerdings immer vorher vereinbart werden, erinnert die Arbeitsgemeinschaft für Bau- und Immobilienrecht (ARGE Baurecht) im Deutschen Anwaltverein (DAV). Außerdem müssen die Regelungen eindeutig sein. Wenn Skonto vereinbart wird oder in Allgemeinen Geschäftsbedingungen Regelungen hierzu enthalten sind, so muss beispielsweise daraus genau hervorgehen, in welcher Höhe und innerhalb welcher Fristen und von welchen Zahlungen Skonto in Abzug gebracht werden kann. Üblicherweise – und wenn entsprechend vereinbart – beginnt die Skontofrist nach dem Eingang einer prüffähigen Rechnung beim Auftraggeber. Wichtig ist auch die Skontofrist: Relevant ist nicht der Zeitpunkt der Zahlung, sondern der Zahlungseingang auf dem Konto des Auftragnehmers soweit nichts Anderweitiges vereinbart ist. Skonto abziehen darf ein Auftraggeber auch dann, wenn er – aus berechtigten Gründen – einen Teil des Werklohnes einbehält. Vorausgesetzt natürlich, er überweist den skontierten Restbetrag dann innerhalb der Skontofrist auf das Empfängerkonto. Selbst wenn sich im Nachhinein noch herausstellt, dass der Einbehalt geringfügig überhöht war, bleibt es beim Skontoabzug. Das gilt aber alles immer nur, wenn alle Skontovereinbarungen vorab genau festgelegt waren. *Weitere Informationen unter www.arge-baurecht.com.*

Text unter: http://www.arge-baurecht.de/presse/expertentipps/oeffentliche_auftraggeber&show=1053#presse1053

Hier die TinyURL dazu: <http://tinyurl.com/3tjwdlw>

Die pdf-Datei finden Sie hier: http://www.arge-baurecht.de/files/Expertentipp%20oeffentliche%20Auftraggeber%20Aug_2011.pdf

Hier die TinyURL dazu: <http://tinyurl.com/43pk7bf>

5. Expertentipp für private Bauherren:

ARGE Baurecht: Hochwasser ist nicht immer mitversichert

BERLIN (DAV) – Gebäudeversicherungen sind keine Allgefahrenversicherungen, warnt die Arbeitsgemeinschaft für Bau- und Immobilienrecht (ARGE Baurecht) im Deutschen Anwaltverein (DAV). Versicherungen schützen immer nur vor den in den Versicherungsbedingungen aufgeführten Risiken. Im Normalfall sind das Feuer, Blitz, Hagel und Sturm. Andere Schäden, beispielsweise durch Hochwasser, werden von solchen Versicherungen nicht mit abgedeckt. Die Erfahrungen der vergangenen Jahre haben aber gezeigt: Stürme und sommerliche Gewitter nehmen zu und mit ihnen die Hochwassergefahr. Kommt es infolge von Hochwasser zu einem Wasserschaden am Gebäude, so wäre dieser nur über eine so genannte Elementarschadenversicherung gedeckt. Die ARGE Baurecht empfiehlt Gebäudeeigentümern (Hausbesitzern +

Hauskäufern), genau zu prüfen, ob für sie der zusätzliche Abschluss einer Elementarschadenversicherung sinnvoll sein könnte.

Weitere Informationen unter www.arge-baurecht.com.

Text unter: http://www.arge-baurecht.de/presse/expertentipps/private_bauherren&show=1054#presse1054

Hier die TinyURL dazu: <http://tinyurl.com/44khgh7>

Die pdf-Datei finden Sie hier: http://www.arge-baurecht.de/files/Expertentipp%20private%20Bauherren%20Aug_2011.pdf

Hier die TinyURL dazu: <http://tinyurl.com/44f3pt5>

Für technische Fragen und Anregungen oder Abbestellungen zu diesem Newsletter sowie zur Internetseite [arge-baurecht.com](http://www.arge-baurecht.com) bitte E-Mail an: [dav \[at\] anwaltverein.de](mailto:dav[at]anwaltverein.de)

Redaktion: Rechtsanwalt Udo Henke, Geschäftsführer, Deutscher Anwaltverein e.V., Littenstr. 11, 10179 Berlin, Tel.: 0 30/72 61 52-0, Fax: 0 30/72 61 52 -190

Alle Angaben ohne Gewähr und Anspruch auf Vollständigkeit.

© 2011 ARGE Baurecht im Deutschen Anwaltverein, Berlin