



KAMMER Report

MITTEILUNGSBLATT DER INGENIEURKAMMER MECKLENBURG-VORPOMMERN

Jubiläum: 25 Jahre Ingenieurversorgung

Kein Empfang, kein Karten- und Blumenrausch, keine Reden und kein Zurückerinnern: Eine Jubiläumsfeier zu 25 Jahren Ingenieurversorgung Mecklenburg-Vorpommern,

Sachsen-Anhalt und Bremen konnte nicht stattfinden. Im Kammerreport möchten wir die Bühne frei machen für die beiden „Urgesteine“ der Ingenieurversorgung:

Geschäftsstellenleiterin Brigitte Waldeck blickt zusammen mit Texterin Manuela Kuhlmann für uns zurück zu den Anfängen, aber auch nach vorn zu den Herausforderungen und Zielen der Versorgung.

Auf einen Blick: Zahlen und Fakten zur Ingenieurversorgung M-V

Erste Rentenzahlungen nach Rentenart Altersruhegeld:
Teilnehmer Jahrgang 1938, Rentenbezug seit 1.4.2000 bis laufend

Rente wegen Berufsunfähigkeit:
Teilnehmer Jahrgang 1954, Rentenbezug seit 1.1.1999, Umwandlung in Altersruhegeld ab 1.5.2019, Rentenbezug laufend

Ältester Rentenbezieher:
männlich, erstes Altersruhegeld und ältester Rentner Jahrgang 1938

Jüngster Rentenbezieher: weiblich,
Halbwaisenrente Jahrgang 2012

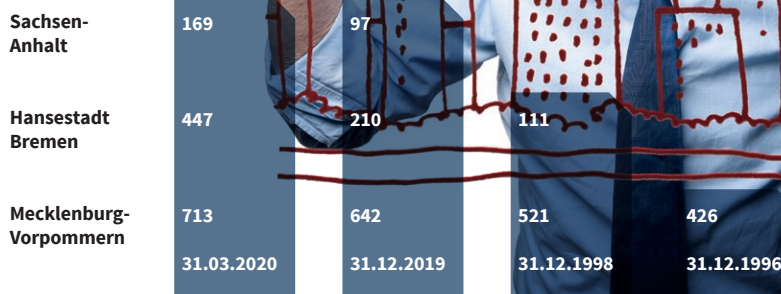
Ältester aktiver Beitragszahler:
männlich, Jahrgang 1947

Jüngster aktive Beitragszahler:
weiblich, Jahrgang 1992

Gründungsmitglied und derzeitiger Vorsitzender des Verwaltungsausschusses Frank Wagner nennt im Interview überzeugende Argumente für die Ingenieursrente und wie er als Millionenanleger nachts ruhig schlafen kann.

Mitgliederentwicklung

(Mitgliederzahl wächst durch Kammerzusammenschlüsse)



INHALT

- Jubiläum: 25 Jahre Ingenieurversorgung
- Vertreterversammlung: Nur wer mitmacht, kann etwas verändern
- Bekanntmachungen
- In eigener Sache
- Mitsreitende gesucht: Kooperationsnetzwerk zwischen Arbeitgebern und Hochschule Neubrandenburg
- Recht aktuell
- Steuertipp
- Service / Impressum
- Statistik Mitgliederbestand

Versorgung sicherstellen: Brigitte Waldeck hegt und pflegt die Geschäftsstelle

Zurück in die Heimat – das war der Wunsch von Brigitte Waldeck. Die Geschäftsstellenleiterin der Ingenieurversorgung Mecklenburg-Vorpommern kommt gebürtig aus Wittenburg und nach Mecklenburg sollte es nach 11 Jahren wieder zurückgehen – fand auch ihr Mann. Brigitte Waldeck hatte es nach ihrer Ausbildung nach Halle verschlagen. „Wegen einer Ein-Raum-Wohnung“, erzählt sie schmunzelnd. Bis dahin hatte sie nur im Wohnheim und immer mit anderen zusammengelebt. Was Eigenes, das sollte eigentlich in Berlin sein, da wo auch die Schwester lebt. Die Firma, bei der sie eingestellt wurde, hatte aber ihren Hauptsitz in Halle. Bei der damaligen Landesversicherungsanstalt (LVA) Sachsen-Anhalt bekam sie mit ihrer Arbeitserfahrung das Rüstzeug für den Aufbau der heutigen Ingenieurversorgung Mecklenburg-Vorpommern. „Es war schon ein Wagnis, ohne eine Anstellung zurückzugehen. Ich war zum ersten Mal arbeitslos und saß zu Hause“, erzählt Brigitte Waldeck. „Mich hat das sehr belastet. Ich bin ein Mensch, der Sicherheit braucht.“

Das schönste Weihnachtsgeschenk

Die Anstellung bei der neu gegründeten Ingenieurversorgung M-V sei 1995 für sie das schönste Weihnachtsgeschenk gewesen – und für die Ingenieurversorgung war Brigitte



Ein Schnappschuss aus dem Jahr 2002 mit den ehemaligen Kolleginnen Kerstin Schwemer (re.) hat sich beruflich verändert und Ilona Nowatzki (li.) ist in Rente.



Im Konferenzraum der Ingenieurkammer in der Alexandrinenstraße. Von 1999 bis 2015 hatte die Ingenieurversorgung M-V hier ihren Sitz. Zuvor befand sie sich im Werderhof, heute ist ihr Sitz in der Demmlerstr. 17 in Schwerin.

Waldeck ein Volltreffer. „Bei der LVA haben wir auf einen Knopf gedrückt und die Bescheide kamen raus“, erzählt sie. Jetzt im Versorgungswerk musste alles erst aufgebaut werden. „Ich kann mich erinnern, dass ich im Einstellungsgespräch gefragt wurde, ob ich weiß, wie Bescheide erstellt werden, da wurde mir klar, dass es noch gar nichts gab. Rückblickend erstaunt es mich, was wir hier aufgebaut haben. In dem Umfang hätte ich mir das damals nicht zugetraut. Doch vor 25 Jahren hieß es einfach: Anfangen!“

Kolleginnen für die Verwaltung der Teilnehmer und der Kapitalanlagen des Versorgungswerkes, wir betreuen die Gremien und kümmern uns um alle Belange der Geschäftsstelle. Eine klassische Chefin ist Brigitte Waldeck nicht. Vielleicht eher eine Gärtnerin. Sie hegt und pflegt, ist da, wo man sie braucht und sorgt dafür, dass das Klima stimmt. Sie hat ein gutes Händchen: Die Kolleginnen Birga Prelwitz, Britta Möller und Sabine Arendt sind seit 10 Jahren im Team.

„Wir sind im Kollegium gewachsen“

Zum Jubiläum kann sie auf die Ingenieurversorgung M-V auch als ihr „Berufswerk“ blicken. „Sind es wirklich 25 Jahre?“, fragt sie ungläubig. Kaum vorstellbar sei es heute, dass sie mit der Mappe nach Mueß gefahren sei, um Unterschriften zu bekommen. Die Dokumentation der Kapitalanlagenentwicklung von 1,95 Mio. DM im Jahr 1996 wurde sogar bis 2018 in Excel geführt. 2019 betrug die Bilanzsumme 248 Mio. Euro, die Beitragssummen der angestellten und selbstständigen Ingenieure ergeben monatlich mehr als 1 Mio. Euro. Auch wenn es sich wie eine Binsenweisheit anhört: „Man wächst mit seinen Aufgaben“ und ich war und bin nicht allein. Heute sind wir sechs



Franziska Much ist seit vier Jahren dabei. In jüngster Vergangenheit kam Regina Seitz dazu.

Rückblick und Ausblick

Natürlich stand der Aufbau der Versorgung am Anfang im Vordergrund. Mit der wachsenden Mitgliederzahl – auch durch Zusammenschlüsse mit der Ingenieurkammer Bremen 1998 und Sachsen-Anhalt 2002 – stieg der Verwaltungsaufwand. Der Software CURA zur Teilnehmer- und Rentenverwaltung

halten sie seit 1997 die Treue. 2018 wurde die Kapitalanlagenverwaltung auf die Software KAVIA umgestellt. Es läuft eine Stellenausschreibung für die Suche nach eigenem Personalnachwuchs für einen Kaufmann/Kauffrau für Büromanagement. Die Digitalisierung ist und bleibt ein weiteres wichtiges Thema. Die digitale Akte für die Teilnehmerverwaltung wurde 2016 eingeführt und hat sich bewährt. Nun geht es schrittweise an die Digitalisierung des Geschäftsstellenschriftverkehrs.

Manchmal eine harte Nuss für Brigitte Waldeck, die selbst nicht einmal ein Smartphone hat. „Wenn ich zuhause bin, möchte ich nicht mehr auf einen Bildschirm schauen“, erklärt sie. Sie mache regelmäßig Yoga und liebe Radtouren. „Bei uns in Mecklenburg-Vorpommern ist es so schön, da muss man doch raus in die Natur und das Leben mit Freunden und der Familie genießen“ erklärt sie lächelnd.

Der Rentenhüter: Frank Wagner legt jeden Monat eine Million Euro an

Vom Kritiker zum Frontmann:
Im Frühjahr 1995 wurde in einer Vertreterversammlung der Ingenieurkammer M-V informiert, dass die Frist zur Einrichtung einer eigenen Altersvorsorge der Ingenieure abläuft. Ohne eine eigene Rentenvorsorge hätte es für angestellte Ingenieure

keine Befreiungsmöglichkeit von der gesetzlichen Rente mehr gegeben. Jungingenieur Frank Wagner wollte keine Pflichtmitgliedschaft in einer Versorgung. Der damalige Kammerpräsident Wilfried Haker bat ihn gerade deshalb, sich der Sache anzunehmen. Ein Gespräch mit dem Geschäftsführer der Arbeitsgemeinschaft berufsständischer Versorgungseinrichtungen änderte seine Meinung. Es hieß schnell handeln. Knapp neun Monate später war die Ingenieurversorgung M-V geboren. Gründungsmitglied und Vorsitzender des Verwaltungsausschusses Dipl.-Ing. (FH) Frank Wagner gibt im Interview einen Einblick in die Geschäfte.

Was war das Argument, mit dem Sie überzeugt wurden?

Die Pflicht rechtfertigt sich über die Sicherung der gesellschaftlichen Aufgabe der verkammerten Ingenieure. Durch ihre Kammermitgliedschaft sind sie Restriktionen ausgesetzt. Können diese aus gesundheitlichen Gründen nicht mehr erfüllt werden, muss für sie gesorgt sein. Wer also die Zulassung entziehen kann, muss für diesen Fall auch Verantwortung für die Versorgung übernehmen. Ein weiterer Aspekt ist auch die Selbstverwaltung. Durch demokratische Prinzipien und Selbstverwaltung beeinflussen wir

Kapitalanlagen

Buchwerte per 31.12.2020: 263 Mio. €

Erste Geldanlage Schuldscheinanleihen der APO-Bank 1 Mio. DM Valuta per 3.11.1996, Laufzeit 10 J., jährliche Zinszahlung 6,31 %

Aktuelle Investments in Immobilien im Direktbestand: bisher größtes Investitionsvolumen in Einzelanlage „Ärztelhaus Klinikum Mitte“ ca. 22,6 Mio. €, Ingenieurversorgung M-V Eigentümer seit 11/2020 aktuelles Investment „Seniorenpflegeheim Boltenhagen“ mit Photovoltaikanlage, 90 Pflegeplätzen und regionalen Pflegedienstleister Geißler GmbH ist im Februar 2021 bezugsfertig, Investmentvolumen: 12 Mio. €

unsere Geschicke selbst. Beispiel: Die Entscheidung über eine Berufsunfähigkeit wird, auch wenn es medizinische Gutachten gibt, von Ingenieuren im Verwaltungsausschuss getroffen. Es gilt ein Solidarprinzip unter den Ingenieuren. Das Motto ist: Von Ingenieuren für Ingenieure.

Mit welchen Argumenten überzeugen Sie die Beitragszahler?

Es gibt kein besseres Leistungsverhältnis bei einem vergleichbaren Versorgungsmodell mit dem Gesamtpaket Altersrente, BU und Hinterbliebenenversorgung. Das liegt zum einen an den geringeren Verwaltungskosten.



Da das angelegte Kapital von den Ingenieuren selbst kommt, gehen auch alle Gewinne an die Beitragszahler. Die kapitalgedeckten Anlagen sind nicht wie im staatlichen Rentensystem auf Umlage ausgelegt. Das ist ein Vorteil, da wir von demografischen Entwicklungen deutlich weniger betroffen sind. Trotzdem sind die Zahlungen steuerbegünstigt, da wir rechtlich mit der gesetzlichen Rentenversicherung gleichgestellt sind.

Sie verwalten das Geld und die Vorsorge der Mitglieder – derzeit 1 Mio. monatliche Beträge. Wie schaffen Sie es, mit dem Druck und der Verantwortung umzugehen?

Das ist ein wenig wie beim Hochhausbau: Wenn man von Geschoss zu Geschoss dabei ist, spürt man die Höhe weniger, als wenn man mit dem Fahrstuhl hochfährt. Die Summen sind nach und nach angestiegen.

Ich konnte mich also an den Druck gewöhnen. Wobei keiner fehlerlos ist und auch mal unruhige Tage dazu gehören. Ich bin auch nicht allein: Im Verwaltungsausschuss, dem auch die Präsidenten der Ingenieurkammern M-V, Bremen und Sachsen-Anhalt angehören, treffen wir die Entscheidungen zusammen. Als Zahlenbeispiel: Die erste Anlage über 1 Mio. DM haben wir für 6,31 Prozent angelegt. Die Entscheidung konnten wir innerhalb von 15 Minuten treffen. Heute nehmen die Besprechungen über Kapitalanlagen fast dreiviertel unserer Ausschusssitzungen ein. Wichtige Rückendeckung gibt uns auch eine leistungsfähige, motivierte und vor allem flexible Geschäftsstelle. Haben Sie mal 8 Ehrenamtler als Chef!

Welche Herausforderungen sehen Sie für die nächsten 10 Jahre der Ingenieurversorgung?

Ich komme nochmal auf unsere erste Anlage zurück: Für das gleiche Papier bekommen wir heute 0,31 Prozent. Der langanhaltende Niedrigzins ist eine große Herausforderung beim kapitalgedeckten Anlagesystem. Wir müssen also verstärkt in Sachwerte investieren und direkt ins Geschäft gehen. Inzwischen kaufen wir auch Aktien (etwa 10 Prozent) und Immobilienanlagen (etwa 22 Prozent). Gerade bei Immobilienanlagen kommt uns der Ingenieursachverstand zu Gute. Denn die Anlagen können durch uns selbst beurteilt werden. Eine ganz persönliche Herausforderung ist für mich, dass auch junge Ingenieure in das Vertretergremium der Ingenieurversorgung kommen. Denn ich wünsche mir natürlich, dass mein Nachfolger so wie ich Zeit hat, um an und mit den Aufgaben zu wachsen. Unsere Wahlen finden 2022 statt!!

Vertreterversammlung: Nur wer mitmacht, kann etwas verändern

Niemand kennt Ihre Herausforderungen, Wünsche und Anforderungen so gut wie Sie! Jedenfalls wenn es um

Ihren Beruf geht. Ist Ihnen bewusst, dass Sie es selbst in der Hand haben, Änderungen herbeizuführen. Leider

kommt keine gute Fee und schwingt den Zauberstab. Die wünschte ich mir auch das eine oder andere Mal. Wer Veränderungen in einer Branche oder auch nur im eigenen Büro erreichen möchte, muss einen langen Atem haben und sich engagieren. Doch niemand ist allein. Die Ingenieurkammer Mecklenburg-Vorpommern verwaltet 1300 Mitglieder. Sie ist damit eine der größten Interessenvertretungen der Ingenieure unseres Bundeslandes und durch Mitgliedschaft beispielsweise im Ingenieurrat M-V und durch Zusammenarbeit mit dem Bauverband MV und der Architektenkammer M-V gut vernetzt. Konstruktive Kontakte zu den ausbildenden Hochschulen unseres Landes sind selbstverständlich und wurden mit dem BLU-Konzeptes deutlich gestärkt. Die Arbeit der Kammer wird in Gremien



Die Auszeichnung des JUNIOR.Ing fand 2020 durch Landtagspräsidentin Birgit Hesse und Vizepräsidentin der Ingenieurkammer M-V Dr.-Ing. Gesa Haroske am Kammertag statt.

und Ausschüssen durch Ehrenamtliche geleistet und die Beschlüsse von der Vertreterversammlung gefasst. Die Wahl der neuen Vertreter steht in diesem Jahr wieder an. Ich möchte Sie ermuntern, sich in den nächsten Jahren einzubringen. So können Sie beeinflussen, wie und in welche Richtung die Ingenieurkammer agiert. Ich beispielsweise habe es mir als IK-Vizepräsidentin und wissenschaftliche Leiterin des Kompetenzzentrums Bau (KBauMV) zur Aufgabe gemacht, die Zusammenarbeit mit den Hochschulen des Landes zu stärken und freue mich über die voranschreitende Umsetzung des BLU-Konzeptes, für dessen Gelingen eine ganze Branche zusammengedrückt ist. Mit dem Ingenieurrat M-V begeistern wir beim „Tag der Technik“ mit dem Papierbrückenwettbewerb junge Menschen für unseren Beruf.

Beim Unternehmerabend bringen wir Studenten und Wirtschaft zusammen und jedes Jahr zeichnen wir Beststudierende der Hochschulen Wismar, Neubrandenburg, Stralsund sowie der Universität Rostock und mit dem START:ING und dem JUNIOR:ING pfiffige Schüler aus.



Als verantwortliches Vorstandsmitglied begleite ich außerdem den Ausschuss Weiterbildung/Nachwuchsförderung. Wir haben in dieser Legislatur eine Weiterbildungssatzung erarbeitet, um die Qualität

der Fortbildung zu garantieren. Das bedeutet, Ihre Kammermitgliedschaft steht für die Qualität ihrer Arbeit. Im Sachverständigenausschuss befassen wir uns mit der Umsetzung eines neuen Bestellungsgebietes „Bewertung der Energieeffizienz von Gebäuden und damit verbundener Anlagentechnik / Planungen und Dokumentationen“. Schauen Sie auf der Website, welche Themen Sie voranbringen möchten und ob Sie sich in Regionalgruppen oder Fachgruppen engagieren möchten.

Informationen zum Wahlablauf der 7. Vertreterversammlung finden Sie unter: www.ingenieurkammer-mv.de und bei Fragen ist die Geschäftsstelle nur einen Anruf weit entfernt.

DR.-ING. GESA HAROSKE

Bekanntmachungen

Mit Beschluss der Vertreterversammlung der Ingenieurkammer Mecklenburg-Vorpommern vom 15.12.2020 über die Änderung des § 11 Absatz 1 der Hauptsatzung erfolgen die Bekanntmachungen der Ingenieurkammer Mecklenburg-Vorpommern künftig auf der Internetseite. Der Beschluss wurde durch die Rechtsaufsicht, dem Ministerium für Energie, Digitalisierung und Infrastruktur

Mecklenburg-Vorpommern am 26. Januar 2021 genehmigt.

Dies gilt sowohl für die Errichtung bzw. Änderung von Satzungen und Ordnungen als auch für andere amtliche Bekanntmachungen der Ingenieurkammer.

Form und Art der Bekanntmachungen werden damit den neuen Medien

angepasst und sind damit schneller und kostensparender zugänglich.

Umgesetzt wird damit gleichzeitig die Verpflichtung der Ingenieurkammer gemäß § 22 Absatz 3 ArchIngG M-V, wonach bei Errichtung und Änderung von Satzungen mit berufsreglementierenden Regelungen im Rahmen der Verhältnismäßigkeitsprüfung die Öffentlichkeit zu beteiligen ist.

Weiterbildungsangebote 2021 In eigener Sache

Die Weiterbildungsangebote werden zurzeit den aktuellen Gegebenheiten angepasst.

Bitte schauen Sie auf die Website der Ingenieurkammer M-V in der Rubrik

„Weiterbildung/Seminarprogramm“. Dort können Sie sich über das aktuelle Seminarprogramm informieren.

Teilen Sie uns Ihre Weiterbildungswünsche für 2021 mit.

WEITERBILDUNG / SEMINARPROGRAMM

- 23.03. 2021 Neues Gesetz zur Vereinheitlichung des Energieeinsparrechts für Gebäude und zur Änderung weiterer Gesetze (GEG)
- 22.09. 2021 KFW-BAK ENERGIEKONGRESS

[zur Übersicht ▶](#)

Mitstreitende gesucht:

Kooperationsnetzwerk zwischen Arbeitgebern und Hochschule Neubrandenburg

Um den im Wintersemester 2021/2022 beginnenden kooperativen Studiengang Bauingenieurwesen (B. Eng.) in Neubrandenburg zu etablieren, möchte die Hochschule ein Kooperationsnetzwerk aufbauen. Zusammen mit der IHK Neubrandenburg für das östliche Mecklenburg-Vorpommern, dem Ingenieurrat M-V und der Ingenieurkammer M-V lud die Hochschule am 28. Januar 2021 zu einem ersten Informationsgespräch ein, um Möglichkeiten für ein Kooperationsprogramm auszuloten. Grundidee: Ingenieur- und Architekturbüros, Bauunternehmen sowie Behörden aus der Region Mecklenburgische Seenplatte und Vorpommern

unterstützen zukünftige Studierende finanziell mit Stipendien und ideell, beispielsweise durch Arbeitsstellen in den Semesterferien als Werkstudierende oder der Begleitung bei der Abschlussarbeit. Die Hochschule Neubrandenburg bewirbt mit umfangreichen Marketingmaßnahmen den neuen Studiengang und u.a. auch die Kooperationsunternehmen. Sie informiert und koordiniert als zentraler Anlaufpunkt das Netzwerk. Was ursprünglich als eine Veranstaltung der Regionalgruppe Mecklenburgische Seenplatte angedacht war, entpuppte sich als weit umfangreicher. „Die große Resonanz mit über 60 hochkarätigen Teilnehmenden zeigt,

dass wir einen Nerv getroffen haben“, so Rektor Prof. Dr. Gerd Teschke. „Wir haben jetzt die Chance, wieder Bauingenieure*innen auszubilden. Nur gemeinsam kann dieses Ziel erreicht werden“, wirbt Teschke für die Kooperation. Ziel ist es, die Menschen in der Region zu halten, sie auszubilden und so die regionale Bauwirtschaft zu stärken. Nähere Informationen über das Netzwerk und die Möglichkeiten einer Kooperation erhalten Sie bei der Hochschule Neubrandenburg von: **Franziska Starke, Netzwerkbetreuung**
Tel: 0395 5693 110,
E-Mail: starke@hs-nb.de

Möglichkeiten finanzieller und ideeller Förderung seitens der Wirtschaft

- Stipendium wird ohne Gegenleistung vom Unternehmen/Behörde gezahlt
- Stipendium in Kombination mit Aufstockung durch Tätigkeit im Unternehmen/Behörde
- Stipendium ausschließlich durch Tätigkeit im Unternehmen/Behörde

Als Anhaltspunkt gilt das Deutschlandstipendium, bei dem Studierende 300 Euro (davon 150€ vom Staat) monatlich bekommen. Eine finanzielle Unterstützung von 300 bis 500 Euro monatlich wird im Rahmen des Kooperationsprogrammes als finanzierbar und attraktiv angesehen. Zudem können Sachleistungen wie Tickets für den ÖPNV, Bahn Card oder Zuschüsse für Wohnungsmieten gezahlt werden.

Leistungen der Hochschule Neubrandenburg

- Bewerbung des Beginns des Studiengangs durch eigene Marketingkampagne* und Pressearbeit (auch über Stadt und Arbeitsamt)
- Darstellung des Kooperationsprogrammes mit Partnern auf der Website der Hochschule und via Social Media
- Zentrale Koordination an der Hochschule (Qualitätsprüfung der Unternehmen, Information zum Programm, Unterstützung bei Verträgen, Organisation von Kontaktbörsen zwischen Abiturienten und Unternehmensvertretern)

*Optional können auch die Büros/Behörden das Programm bewerben

SERVICE

Öffnungszeiten der Geschäftsstelle der Ingenieurkammer Mecklenburg-Vorpommern

Mo – Fr: 9 – 12 Uhr
Di: 13 – 15 Uhr
Do: 13 – 18 Uhr

Beratung in Rechtsfragen

Kostenlose Erstberatung in Rechtsfragen für Kammermitglieder:
Ansprechpartner:
RA Jörg Borufka,
Tel.: 0385 – 73 12 30
RA Björn Schugardt,
Tel.: 0385 – 73 44 66

Forderungsmanagement

Forderungsmanagement für Kammermitglieder:
RA Björn Schugardt
Ansprechpartnerin:
Frau Lindner,
Tel: 0385 – 55 83 613

Auftragsberatung der Auftragsberatungsstelle Mecklenburg-Vorpommern e.V. (ABST)

Fax-Abruf: 0385 – 61 73 81 20
Telefon: 0385 – 61 73 81 10

Unwissenheit schützt selten – Umfang der Prüfungs- und Anzeigepflicht von Bauunternehmern

Erfüllt ein Bauunternehmer die ihm obliegende Primärleistungspflicht in Gestalt der Pflicht zur mangelfreien Herstellung des geschuldeten (Bau-) Werks nicht, so obliegt ihm gem. § 635 BGB nach seiner Wahl die Nachbesserung oder Neuherstellung des Werkes. Kommt er dieser Obliegenheit nicht nach, so kann der Besteller wiederum nach seiner Wahl die Vergütung mindern, vom Vertrag zurücktreten oder Schadensersatz geltend machen. Allerdings haftet ein Bauunternehmer nach Maßgabe der §§ 634 ff. BGB grundsätzlich nur dann für Baumängel, wenn ihm die Mangelhaftigkeit des Werkes auch zuzurechnen ist, diese also aus seiner Sphäre stammt. Dieser Grundsatz wird indes durch die nach ständiger Rechtsprechung bestehenden Prüf- und Anzeigepflichten von Bauunternehmern modifiziert:

Da ohne ein „Mitdenken“ des Bauunternehmers in vielen Fällen der Vertragszweck, also die mangelfreie Herstellung des Bauwerkes, gefährdet wäre, folgt aus Treu und Glauben (§ 242 BGB) die Pflicht, insb. Leistungsbeschreibung, sonstige Anweisungen des Bauherrn, Baumaterialien und Vorleistungen anderer Baubeteiligter auf ihre Eignung für eine mangelfreie Herstellung des Werkes zu prüfen und auf etwaige Bedenken hinzuweisen, gemäß § 4 Abs. 3 VOB/B sogar schriftlich. Verletzt der Bauunternehmer diese Pflicht, kann er sich gegenüber dem Besteller schadensersatzpflichtig machen und haftet für daraus resultierende Mängel. Die Beweislast für die Tatsache, dass er seinen Prüf- und

Anzeigepflichten nachgekommen ist, trägt er selbst.

Der Umfang dieser Prüf- und Anzeigepflicht hängt dabei von den Umständen des Einzelfalls ab. Zur Konkretisierung des Umfangs hat nunmehr das OLG Rostock mit Urteil vom 15.09.2020 (Az. 4 U 16/20) zum einen klargestellt, dass sich Bauunternehmer notfalls die erforderliche Sachkunde verschaffen müssen, um das geschuldete Werk mangelfrei herstellen zu können. Maßstab der Sorgfaltsanforderungen sind somit nicht allein die auf Seiten des Unternehmers vorhandenen Kenntnisse und Fähigkeiten. Es ist vielmehr ein objektiver Maßstab zugrunde zu legen, also der Wissensstand eines Fachmanns des jeweiligen Berufsstandes. Maßgeblich sind dabei indes nur die Umstände, die für den Unternehmer bei sorgfältiger Prüfung als bedeutsam erkennbar waren. Nicht maßgeblich ist hingegen für den Umfang der Sorgfaltspflicht, inwieweit der Besteller über eigene Sachkunde verfügt, da eigene Sachkunde die Gefahr von Fehleinschätzungen seitens des Bestellers nicht ausschließt. Auch die Sachkunde von beauftragten Ingenieuren spielt für das „ob“ der Hinweispflicht keine Rolle.

Um seiner Hinweispflicht zu genügen, muss der Werkunternehmer dem Besteller unverzüglich, also ohne schuldhaftes Zögern, die nachteiligen Folgen, z.B. der Befolgung seiner Anweisungen oder der Verwendung der gewünschten Baumaterialien, konkret darlegen und ihn in die Lage versetzen, die Tragweite der Konsequenzen erkennen zu können. Das OLG Karlsruhe hat mit Urteil vom 10.01.2020 (Az. 6 O 380/11) sogar bekräftigt, dass sich der Werkunternehmer notfalls weigern muss, für ihn erkennbar fehlerhafte Anweisungen des Bauherrn umzusetzen.

Die Hinweispflicht kann nur dann ausnahmsweise entfallen, wenn sicher feststeht, dass dem Besteller die mitzuteilenden Bedenken ohnehin bekannt sind oder dass der Besteller auch bei einem Hinweis auf seine Anweisungen beharren würde.

Zum anderen hat das OLG Rostock im genannten Urteil auch klargestellt, dass ein Mitverschulden des Bestellers seinerseits an der Schadensentstehung wegen unzureichender Erkundigung über die Folgen eines unveränderten Weiterbaus bereits dann ausscheidet, wenn der Bauunternehmer trotz bestehender Hinweispflicht dieser nicht in gebotenen Umfang nachgekommen ist. Es sei nicht Aufgabe des Bestellers, sich aufgrund nur unzureichender Hinweise des von ihm beauftragten Bauunternehmers anderweitig zu informieren, um die Risiken der unveränderten Durchführung der Arbeiten abschätzen zu können. Die Hinweispflicht sei ausschließlich der Sphäre des Bauunternehmers zuzuordnen. Der Aufwand eines umfassenden und für den Besteller brauchbaren Hinweises sei dabei bereits durch den Werklohn abgedeckt.

Etwas anderes gilt nur, wenn z.B. die Anweisungen des Bestellers derart offensichtlich und für jedermann erkennbar fehlerhaft sind, sodass es nahezu ausgeschlossen ist, dass das Werk seine vertragliche Funktion erfüllen wird, sofern es nach den unveränderten vertraglichen Vorgaben errichtet wird. Verschließt der Besteller vor derartigen Defiziten seiner Anweisungen leichtfertig die Augen, so ist sein Vertrauen in die Sachkunde des Bauunternehmers nicht schutzwürdig. Ähnliches dürfte für den Fall gelten, dass der Besteller durch andere fachkundige Personen wie Ingenieure oder Architekten beraten und von diesen auf Fehler hingewiesen wird. Zwar führt

dies nicht dazu, dass der Bauunternehmer von der Pflicht zur Erteilung entsprechender Hinweise befreit wird (s.o.), allerdings kann den Besteller dann ein Mitverschuldensvorwurf nach § 254 BGB treffen, sodass er vom

Bauunternehmer nicht den vollen Schadensersatz beanspruchen kann. Die Hinweispflicht des Planers steht also neben der Pflicht des Bauunternehmers und deren Verletzung durch beide kann zu einer gemeinschaftlichen Haftung

gegenüber dem Bauherrn führen.

JÖRG BORUFKA

Rechtsanwalt

Rechtsanwaltssozietät Ibendorf,

Borufka, Heiling & Much, Schwerin

SVEN KÜCHLER

Rechtsreferendar

Steuertipp

Bei streitiger Kaufpreisaufteilung ist ein Gutachten einzuholen

Die Aufteilung eines einheitlichen Grundstückskaufpreises auf das Gebäude und den Grund und Boden ist wichtig, weil nur die **Anschaffungskosten des Gebäudes** steuerlich abgeschrieben werden können.

Daher ist es verständlich, dass Vermieter den Wert ihres Gebäudes im Besteuerungsverfahren möglichst hoch und den Wert des Grundstücks möglichst niedrig ansetzen möchten. Eine im Kaufvertrag vorgenommene Kaufpreisaufteilung müssen die Finanzämter grundsätzlich akzeptieren. Wurden durch die vertragliche Kaufpreisaufteilung die realen Wertverhältnisse aber verfehlt, und erscheint diese Aufteilung wirtschaftlich nicht haltbar, können Finanzämter

und Finanzgerichte (FG) sie verwerfen und den Kaufpreis anders aufteilen. Bei strittigen und „verzerrten“ Kaufpreisaufteilungen sind die FG in der Regel dazu angehalten, ein Gutachten eines öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen zur Bewertung von Grundstücken einzuholen. Das hat der Bundesfinanzhof (BFH) entschieden.

Die Klägerin hatte eine Eigentumswohnung in einer Großstadt für 110.000 € gekauft. Nach dem Kaufvertrag sollten davon nur 20.000 € auf das Grundstück entfallen. Entsprechend ging die Klägerin für die Abschreibung von einem Gebäudeanteil von rund 82 % aus. Das Finanzamt ermittelte dagegen einen Gebäudeanteil von nur rund 31 %. Es legte dabei die vom Bundesfinanzministerium (BMF) im Internet bereitgestellte „Arbeitshilfe zur Aufteilung eines Gesamtkaufpreises für ein bebauten Grundstück

(Kaufpreisaufteilung)“ zugrunde. Das FG hielt die Arbeitshilfe für ein geeignetes Wertermittlungsverfahren und wies die Klage ab. Der BFH hat das Urteil jedoch aufgehoben. Die Arbeitshilfe des BMF gewährleiste nicht die von der Rechtsprechung geforderte Aufteilung nach den realen Verkehrswerten von Grund und Gebäude. Denn die Auswahl der Bewertungsverfahren sei auf das (vereinfachte) Sachwertverfahren verengt worden. Auch bleibe bei der schematischen Aufteilung der Orts- oder Regionalisierungsfaktor unberücksichtigt. Bei einer streitigen Grundstücksbewertung seien die FG daher in der Regel dazu angehalten, sich statt auf die BMF-Arbeitshilfe auf ein Gutachten zu stützen.

GRIEGER MALLISON BECK

Steuerberatungsgesellschaft mbH

Impressum

Herausgeber:

Ingenieurkammer Mecklenburg-Vorpommern

Körperschaft des öffentlichen Rechts

Alexandrinestraße 32, 19055 Schwerin

Telefon 03 85 – 558 360

Telefax 03 85 – 558 36 30

info@ingenieurkammer-mv.de

www.ingenieurkammer-mv.de

Redaktion: Diana Reinschmidt, Manuela Kuhlmann

Mit Namen gekennzeichnete Beiträge stellen die Meinung des Verfassers dar.

Der nächste Kammerreport erscheint am 21.04.2021.

Alle nicht gekennzeichneten Fotos sind während der Arbeit für die Ingenieurkammer entstanden oder wurden zur Nutzung durch diese zur Verfügung gestellt.

Statistik Mitgliederbestand

Ingenieurkammer M-V	Stand: 31.01.2021
Pflichtmitglieder:	1128
davon	
nur Beratende Ingenieure:	293
nur bauvorlageber. Ingenieure:	488
Berat. u. bauvorl. Ingenieure:	299
nur Tragwerksplaner:	48
Tragwerksplaner gesamt:	456
Brandschutzplaner:	170
Freiwillige Mitglieder:	148
davon	
Juniormitglieder	28
Seniormitglieder	9
Gesamt:	1276