

Mangel verschwiegen? Architekten und Ingenieure haften auch als Sachwalter

Kelkheim, 20. November 2017



Bildquelle: Fotolia

Wenn ein Architekt oder Ingenieur, der mit der Prüfung eines Bauvorhabens betraut ist, Mängel feststellt, so hat er diese unverzüglich dem Bauherrn mitzuteilen. Das ist allgemein bekannt. Doch was ist, wenn der Architekt bzw. Ingenieur den entdeckten Mangel selbst zu verantworten hat? Er also durch die Anzeige des Mangels selbst in die Haftung gerät?

Auch dann muss der prüfende Architekt bzw. Ingenieur darauf hinweisen. Tut er dies nicht, so verstößt er gegen seine Sekundärpflicht, fehlerhafte Leistungen umfassend aufzudecken sowie deren Ursachen zu erklären und den Bauherren sachkundig zu unterrichten.

Sollte der prüfende Architekt den Mangel nicht melden, weil er die Hoffnung hegt, der Mangel werde verjähren bis er von jemanden anderem entdeckt wird, so müssen wir hier enttäuschen. Der Gesetzgeber hat dem vorgebeugt: Die Verjährungsfrist von Mängeln verlängert sich ab dem Tag des Verstoßes gegen die Aufklärungspflicht um weitere 5 Jahre.

Die Pflicht alle Mängel zu melden und bei Verstoß dagegen, in die Haftung zu geraten, gilt auch, wenn der mit der Prüfung beauftragte Architekt nicht mit allen Ausführungsphasen betraut war. Also nicht Vollplaner bzw. -ausführender war, sondern erst ab Leistungsphase 9 hinzugekommen ist. Für die Haftung reicht die isolierte Funktion als Sachwalter: Ist der Architekt als Sachwalter nicht seiner Pflicht nachgekommen, Mängel, die durch sein eigenes Verschulden zustande kamen oder die er in seiner Funktion als Sachwalter nicht aufgedeckt hat, zu melden, so kommt er damit in die Haftung.

Über die gb.online gmbh

Die [gb.online gmbh](#) hat sich auf die berufliche Absicherung von Freelancern spezialisiert und bietet mit www.easy-insure.eu das umfangreichste Online-Versicherungsportal für freie und beratende Berufe in Deutschland. Seit 2011 können Selbstständige und Unternehmen bis 1 Million Euro Umsatz pro Jahr hier ihre beruflichen Risiken versichern.

Steigt der Umsatz, und wird eine individuelle Lösung benötigt, so steht mit dem Schwesterunternehmen [groot bramel versicherungsmakler gmbh](#) ein verlässlicher Partner zur Seite, der seit über 25 Jahren Gewerbetreibende und industriellen Unternehmen in Versicherungsfragen vertritt. Die groot bramel versicherungsmakler gmbh ist in 18 Ländern vertreten und begleitet sie, wohin auch immer sich ihr Geschäftsfeld entwickelt.

Kontaktdaten

gb.online gmbh
Frankfurter Straße 93
65779 Kelkheim

Ansprechpartner: [Lutz-Hendrik Groot Bramel](#), Geschäftsführer

Folgen Sie
uns auch
auf



Berufsunfähigkeit der LV 1871 ist Produkt des Monats bei Focus Money Versicherungsprofi

Kelkheim, 31. Mai 2016

Focus Money Versicherungsprofi hat in seiner Mai Ausgabe (5/2016) das Produkt Goldene Berufsunfähigkeit mit Pflegeversicherung zum Produkt des Monats gekürt. Laut dem Magazin bietet das BU-Produkt der Lebensversicherung von 1871 „eine günstige Möglichkeit, rechtzeitig in den Pflegefallschutz einzusteigen“.



Etzel87

Die Vorteile, die Focus Money Versicherungsprofi dazu bewegte, die Goldene BU mit Pflegeversicherung auszuzeichnen, waren unter anderem die drei Absicherungskomponenten, die die LV dem Versicherungsnehmer bietet.

Da ist zum einen die Pflegeabsicherung, die man zusätzlich zur BU-Versicherung abschließen kann. Diese bietet doppelten

Schutz. Wird der Versicherungsnehmer während der Laufzeit der Berufsunfähigkeitsversicherung berufsunfähig, so zahlt die Versicherung bis zum offiziellen Ende des Erwerbslebens die Berufsunfähigkeitsrente und daran anschließend die Pflegerente in gleicher Höhe (bis maximal 2000 Euro/Monat).

Zum anderen übernimmt der Versicherer durch die Pflegebeitragsbefreiung im Falle einer Berufsunfähigkeit oder Pflegebedürftigkeit die Beiträge für die Pflegeversicherung selbst.

Zusätzlich gibt es noch die „Pflege-Plus-Option“, durch die der Versicherungsnehmer auch noch zu einem späteren Zeitpunkt während der Laufzeit seiner BU-Versicherung die Möglichkeit hat, eine eigenständige Pflegeversicherung ohne erneute Gesundheitsprüfung abzuschließen.

Die LV 1871 zahlt die volle Pflegerente, wenn der Versicherungsnehmer in drei Alltagstätigkeiten eingeschränkt ist oder Demenz der GDS-Stufe 5 hat. Mit diesen einheitlichen und einfachen Kriterien, die man für seinen Rentenanspruch erfüllen muss, hebt sich das Produkt gegen die Konkurrenz ab.

Wer die Goldene BU mit Pflegerente der LV1871 über die [gb.online gmbh](#) oder die [groot bramel versicherungsmakler GmbH](#) abschließt bekommt zusätzlich noch die Möglichkeit der Individualvereinbarung.

Über die [gb.online gmbh](#)

Die [gb.online gmbh](#) hat sich auf die berufliche Absicherung von Freelancern spezialisiert und bietet mit [www.easy-insure.eu](#) das umfangreichste Online-Versicherungsportal für freie und beratende Berufe in Deutschland. Seit 2011 können Selbstständige und Unternehmen bis 1 Million Euro Umsatz pro Jahr hier ihre beruflichen Risiken versichern.

Steigt der Umsatz, und wird eine individuelle Lösung benötigt, so steht mit dem Schwesterunternehmen [groot bramel versicherungsmakler gmbh](#) ein verlässlicher Partner zur Seite, der seit über 25 Jahren Gewerbetreibende und industriellen Unternehmen in Versicherungsfragen vertritt. Die groot bramel versicherungsmakler gmbh ist in 18 Ländern vertreten und begleitet Sie, wohin auch immer sich Ihr Geschäftsfeld entwickelt.

Kontaktdaten

[gb.online gmbh](#)

Frankfurter Straße 93

65779 Kelkheim

Ansprechpartner: [Lutz-Hendrik Groot Bramel](#), Geschäftsführer



Kaufmännisches Grundwissen für Ingenieure: Das Koppelungsverbot – eine Besonderheit des Ingenieursrechts

Kelkheim, 04. Mai 2016

Das Architekten- und Ingenieursrecht weist einige Besonderheiten gegenüber dem Vertragsrecht des Bürgerlichen Gesetzbuches auf, unter anderem die Preisbindung nach der Gebührenordnung für Architekten und Ingenieure. Eine wenig bekannte Besonderheit ist das Koppelungsverbot, das planende Architekten und Ingenieure betrifft.



Flickr: Rody Marshall

Erstaunlicherweise findet man diese Regelung im Mietrecht verankert. Das Gesetz zur Verbesserung des Mietrechts und zur Begrenzung des Mietanstiegs erklärt in Paragraf 3 Artikel 10 eine Vereinbarung, durch die ein Käufer sich in Zusammenhang mit dem Erwerb eines Grundstücks verpflichtet, bei der Planung oder Ausführung eines Bauwerkes die Leistungen eines bestimmten Ingenieurs oder Architekten in Anspruch zu nehmen, als unwirksam. Wurde ein Architekten- oder Ingenieurvertrag unter dieser Prämisse abgeschlossen, so wird er als nichtig angesehen, der Grundstücksvertrag hingegen bleibt erhalten.

Ingenieure und Architekten sollten vorsichtig sein, wenn sie bei Veräußerungsgeschäften beteiligt sind

Ein Beispiel: Ein Grundstückseigentümer bittet einen Architekten, die Bebauung seines Grundstücks zu planen. Anschließend will er die einzelnen Baugrundstücke verkaufen. Die Käufer sollen in den Vertrag zwischen Alteigentümer und Architekten eintreten und den Architekten mit der Bauplanung beauftragen.

Oder ein anderes Beispiel: Ein Ingenieur verspricht einem Interessenten seine Kontakte zu einem Grundstückseigentümer spielen zu lassen, damit der Interessent den Zuschlag bekommt. Im Gegenzug will der Architekt dafür die Planung des Bauvorhabens übernehmen. Der Architektenvertrag wird zusammen mit dem Grundstückskaufvertrag abgeschlossen.

Wichtig für die Auftragsplanung von Ingenieure und Architekten ist dabei jedoch: In beiden Fällen kann der Käufer die Architekten- bzw. Ingenieurverträge direkt nach dem Kauf für unwirksam erklären, ohne dass der Grundstücksvertrag berührt wird. Das Kopplungsverbot greift immer dann, wenn psychologischer Druck auf den Käufer ausgeübt wird (zum Beispiel weil er sonst das Grundstück nicht kaufen könnte). Irrelevant ist dabei, ob der Architekt bzw. Ingenieur oder der Verkäufer den Druck ausgeübt hat.

Hat der Ingenieur oder Architekt bereits Leistungen erbracht, können diese als unrechtmäßige Bereicherung angesehen werden. Sie sollten daher vorsichtig sein und sich aus der Grundstücksvermittlung heraushalten.

Ein Wettbewerbsnachteil für Ingenieure und Architekten

Das Koppelungsverbot benachteiligt freie Architekten und Ingenieure gegenüber Projektentwicklern, Bauträgern oder Baubetreibungsunternehmen, die diese Planungs- und

Architektenleistungen im Paket mit anderen Leistungen anbieten und wirksam an einen Grundstückserwerb binden können. Daher ist es rechtspolitisch umstritten. Trotzdem wurde es vom Bundesgerichtshof im Jahr 2010 nochmals bestätigt (BGH, NZBau 2010, 633). Sinn des Gesetzes sei es, die freie Wahl des Architekten für den Bauwilligen zu gewährleisten und den Wettbewerb unter Architekten und Ingenieuren zu fördern. Und dies soll wiederum die Qualität der Planungsleistungen verbessern, da die Arbeit von Ingenieuren und Architekten einen direkten Einfluss auf das Stadt- und Landschaftsbild hat.

Über die [gb.online gmbh](#)

Die [gb.online gmbh](#) hat sich auf die berufliche Absicherung von Freelancern spezialisiert und bietet mit www.easy-insure.eu das umfangreichste Online-Versicherungsportal für freie und beratende Berufe in Deutschland. Seit 2011 können Selbstständige und Unternehmen bis 1 Million Euro Umsatz pro Jahr hier ihre beruflichen Risiken versichern.

Steigt der Umsatz, und wird eine individuelle Lösung benötigt, so steht mit dem Schwesterunternehmen [groot bramel versicherungsmakler gmbh](#) ein verlässlicher Partner zur Seite, der seit über 25 Jahren Gewerbetreibende und industriellen Unternehmen in Versicherungsfragen vertritt. Die groot bramel versicherungsmakler gmbh ist in 18 Ländern vertreten und begleitet sie, wohin auch immer sich ihr Geschäftsfeld entwickelt.

Kontaktdaten

[gb.online gmbh](#)

Frankfurter Straße 93

65779 Kelkheim

Ansprechpartner: [Lutz-Hendrik Groot Bramel](#), Geschäftsführer

Folgen Sie uns
auch auf



Vereinfachte Gesundheitsprüfung bei Berufsunfähigkeitsversicherung g

Kelkheim, 18. März 2016

Ihre Arbeitskraft ist die Grundlage Ihrer Existenz. Doch was ist, wenn Sie nicht mehr arbeitsfähig sind? Die meisten Berufstätigen verdrängen diesen Gedanken und hoffen, dass einfach nichts passieren wird. Dabei kommt unverhofft leider wirklich oft: Eine Krankheit, ein Unfall, ein Schicksalsschlag und man ist auf einmal nicht mehr arbeitsfähig. Oftmals trifft es die besonders Leistungsstarken; diejenigen, die viel geben – über 40 Prozent der Erwerbsminderungsrenten werden aufgrund von psychischen Erkrankungen wie Depressionen oder Burn-out gezahlt. Aber auch Rücken-, Gelenk- oder Muskelprobleme sind häufige Ursachen für eine Berufsunfähigkeit, genauso wie Herz- und Kreislauferkrankungen.



Flickr: Manu

Die gesetzliche Berufsunfähigkeitsversicherung alleine genügt nicht

Jeder vierte Berufstätige wird vor dem offiziellen Renteneintrittsalter berufsunfähig; oft sogar schon vor dem 45. Lebensjahr. Daher gehört eine Berufsunfähigkeitsversicherung zu den wichtigsten Versicherungen, die man als Berufstätiger haben sollte. Denn je jünger man ist, wenn die Berufsunfähigkeit eintritt, umso geringer wird die BU-Rente, die man bezieht. Oftmals liegt die BU-Rente unterhalb des Existenzminimums – vor allem bei Jüngeren. Hier muss man oft mit seinem bisher ersparten Vermögen aufstocken und – sollte dieses aufgebraucht sein – schließlich Hartz IV beantragen, um auf das Existenzminimum zu kommen. Eine private Berufsunfähigkeitsrente schließt hier die

Lücke zwischen der gesetzlichen Versorgung und dem, was man braucht, um seinen bisherigen Lebensstandard zu halten.

Gesundheitsprüfung hält viele von einer Berufsunfähigkeitsversicherung ab

Viele Berufstätige wissen, dass eine Berufsunfähigkeitsversicherung sie im Fall der Fälle vor dem sozialen Abstieg schützen könnte. Trotzdem haben sie keine BU-Versicherung in ihrem Portfolio. Die Gründe dafür sind unterschiedlich: Zum einen ist es die Angst vor hohen Beiträgen, bei anderen der Glaube, dass der eigene Beruf sowieso nicht abgesichert werden könnte oder dass man bevor man eine BU-Rente aus einer Versicherung bekäme, schon mindestens vom Kopf an gelähmt an einer Herz-Lungen-Maschine hängen müsste (was definitiv nicht so ist).

Oftmals ist es aber auch einfach die Gesundheitsprüfung, die einen davon abhält eine Berufsunfähigkeitsversicherung abzuschließen. Ein weit verbreitetes Vorurteil ist nämlich, dass man eine Berufsunfähigkeitsrente nur ohne Vorerkrankungen abschließen kann bzw. bei Vorerkrankungen horrend hohe Beiträge zu zahlen hätte. Sicher gibt es auch Versicherungen, bei denen dies so ist. Es gibt jedoch ebenso Versicherungen, die auch bei Vorerkrankungen zu fairen Konditionen die Berufsunfähigkeit absichern. Hier sollten Sie sich auf jeden Fall von einem Experten beraten lassen, bevor Sie auf die Möglichkeit einer Berufsunfähigkeitsversicherung aus Unkenntnis verzichten. Die Beratung durch einen Versicherungsmakler ist dabei für Sie kostenfrei.

Vereinfachte Gesundheitsprüfung für Rechtsanwälte, Steuerberater sowie deren Angestellte

Zudem gibt es immer wieder Aktionen der Versicherer, die Berufsunfähigkeitsversicherungen zu besonders guten Konditionen anbieten. Wie zum Beispiel die aktuelle Aktion der HDI Versicherungen. Bis zum 30. Juni 2016 können Rechtsanwälte sowie Steuerberater und deren kaufmännische Angestellten die Berufsunfähigkeitsversicherung mit einer vereinfachten Gesundheitsprüfung abschließen.

Rechtsanwälte und Steuerberater können sich dabei mit einer Berufsunfähigkeitsrente bis zu einer Höhe von 1200 Euro monatlich absichern, kaufmännische Mitarbeiter bei Steuerberatern sogar bis zu einer Höhe von 1500 Euro (über die betriebliche Altersvorsorg).

Bei der vereinfachten Gesundheitsprüfung müssen lediglich zwei Fragen beantwortet werden, die die aktuelle Dienstfähigkeit bezeugen. Innerhalb von 48 Stunden ist die Versicherung bearbeitet und die Police ausgestellt. Die vereinfachte Gesundheitsprüfung gilt für Mitglieder des Anwaltsvereins sowie für Mitglieder der Steuerberaterverbände und deren kaufmännische Angestellte bis zum 50. Lebensjahr.

Die Berufsunfähigkeitsversicherung des HDI wird regelmäßig in unabhängigen Vergleichsportalen mit „sehr gut“ bewertet.

Über die gb..online gmbh

Die [gb.online gmbh](#) hat sich auf die berufliche Absicherung von Freelancern spezialisiert und bietet mit www.easy-insure.eu das umfangreichste Online-Versicherungsportal für freie und beratende Berufe in Deutschland. Seit 2011 können Selbstständige und Unternehmen bis 1 Million Euro Umsatz pro Jahr hier ihre beruflichen Risiken versichern.

Steigt der Umsatz, und wird eine individuelle Lösung benötigt, so steht mit dem Schwesterunternehmen [groot bramel versicherungsmakler gmbh](#) ein verlässlicher Partner zur Seite, der seit über 25 Jahren Gewerbetreibende und industriellen Unternehmen in Versicherungsfragen vertritt. Die groot bramel versicherungsmakler gmbh ist in 18 Ländern vertreten und begleitet sie, wohin auch immer sich ihr Geschäftsfeld entwickelt.

Kontaktdaten

gb.online gmbh

Frankfurter Straße 93

65779 Kelkheim

Ansprechpartner: Lutz-Hendrik Groot Bramel

Folgen Sie uns
auch auf

