

Seminarfolge zum Bauvertragsrecht

Ziel

Die Seminarfolge zum Bauvertragsrecht bietet einen **umfassenden Überblick** über die wichtigen Themen des Bauvertragsrechts.

In dieser in exklusiver Kooperation mit Kapellmann und Partner Rechtsanwälte konzipierten Modulreihe werden in den einzelnen Tagesveranstaltungen die **praxisrelevanten Fragestellungen aus der bauvertraglichen Auftragsabwicklung** angesprochen.

Die Module sind nach einer einheitlichen Methode aufgebaut:
Zahlreiche Praxisfälle veranschaulichen die rechtlichen Grundlagen. Anschließend wird das Erlernete an unterschiedlichen Fallkonstellationen trainiert.

Module

- Modul 1** **Intelligente Angebots- und Verhandlungsstrategie**
- Modul 2** **Harte Nachträge**
Nachtragsmanagement bei geänderten und zusätzlichen Leistungen
- Modul 3** **Weiche Nachträge**
Nachtragsmanagement bei Behinderungen
- Modul 4** **Abnahme und Gewährleistung**
Richtiger Umgang mit Baumängeln

Teilnehmerkreis

- Unternehmer,
- technische und kaufmännische Führungskräfte aus
 - Bauunternehmen,
 - Baubehörden und
 - Architekturbüros sowie
- Bauleiter,
- Projektleiter

Modul 1

Intelligente Angebots- und Verhandlungsstrategie

Ziel

Bei der Abwicklung während und bei Abrechnung nach Beendigung des Bauvorhabens stellen sich für den Bauunternehmer stets die gleichen Fragen. Nur wer bereits bei Vertragsschluss die Weichen gestellt hat und wem die vertraglichen Leistungspflicht bis ins Detail bekannt ist, kann seine Vergütung richtig berechnen. Mehr noch: Er kann bereits bei der Abwicklung des Bauvorhabens dafür Sorge tragen, dass sein Vergütungspotenzial auch ausgeschöpft wird.

Geld kann man bei Nachtragsverhandlungen ebenso sichern wie bei Verhandlungen über Schlusszahlungsvereinbarungen. Die entscheidende Weichenstellung über Gewinn oder Verlust von Vergütung erfolgt jedoch vorher: Wer in der Lage ist, bei Angebotserstellung und Vertragsverhandlung seine Position klar zu definieren, für den ist die Abrechenbarkeit der Vergütung nachher die logische Folge.

Wir schärfen Ihren Blick für Fallstricke und Gestaltungsmöglichkeiten und erarbeiten mit Ihnen gemeinsam die Chancen und Risiken bei Angebotsabgabe und Vertragsschluss. Besonders erläutern wir die Chancen von Auftragnehmern für erhebliches Nachtragspotential bei der verspäteten Vergabe durch den öffentlichen Auftraggeber. Zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer kommt es immer wieder zu Auseinandersetzungen über berechnete Vergütungsansprüche durch Nachträge aus geänderten / zusätzlichen Leistungen oder aus Behinderungen der Ausführung. Nachtragsrelevant ist jedoch auf erster Ebene immer der Vergleich zum im Grundvertrag vereinbarten Bausoll.

In diesem Seminar werden außervertragliche Pflichten des Bauunternehmers (Umgang mit dem Vorgewerk, anerkannte Regeln der Technik) ebenso thematisiert wie vertragliche Folgen (Vertragsstrafe, Allgemeine Geschäftsbedingungen) und häufige Abwicklungsprobleme (insbesondere Vollmachten).

Inhalt

- **Methodik der Angebotsbearbeitung bis zur Abgabe eines Angebotes**
 - Planungsleistungen
 - Darlegungs- und Beweislast
 - Nachgereichte bzw. nur einsehbare Planungsunterlagen
 - Baugrundrisiko, Spartenrisiko
 - Lücken der Leistungsbeschreibung
- **Bedeutung der Vertragsunterlagen**
 - Bausoll
 - Darlegungs- und Beweislast
 - Nicht vorliegende bzw. widersprüchliche Unterlagen
 - Einbeziehung
 - Rangfolge
 - Geltung
- **Verhandlungsstrategien**
 - Allgemeine Geschäftsbedingungen: Einbeziehung und Wirksamkeit
 - Verspäteter Zuschlag des öffentlichen Auftraggebers: Reaktionsmöglichkeiten
 - Vertragsterminplan
 - Vertragsstrafe: Vereinbarung und AGB - rechtliche Zulässigkeit
 - Vollmachten
 - Haftung für Vorgewerke
 - Anerkannte Regeln der Technik: Änderung und bewusste Abweichung

Modul 2

Harte Nachträge

Nachtragsmanagement bei geänderten und zusätzlichen Leistungen

Ziel

Geänderte und zusätzliche Leistungen gehören unverändert zum Alltag auf deutschen Baustellen. Dabei ist es für den betroffenen Bauunternehmer unerheblich, ob geänderte oder zusätzliche Leistungen deshalb anfallen, weil Planungsfehler korrigiert werden, weil der Nutzer Änderungen wünscht, weil nachträgliche Auflagen durch Bauaufsicht, Brandschutzgutachter oder Prüfstatiker erfolgen oder weil schlichtweg der Bauablauf geändert werden muss, weil Vorunternehmer mangelhaft oder zu spät geleistet haben.

In allen Fällen geht es darum, nicht nur die Mehr- und Minderkosten der jeweiligen Änderungs- oder Zusatzleistung ordnungsgemäß zu erfassen, sondern auch, den Nachtrag ordnungsgemäß nach den Bestimmungen der VOB/B (oder den weitergehenden Bestimmungen des Bauvertrages) anzumelden, erforderliche Nachweise zu erbringen und auch im Konfliktfall richtig mit einem streitigen Nachtrag umzugehen.

Das Seminar verschafft nicht nur einen Überblick über die aktuell gültige Rechtslage einschließlich wichtiger neuerer Urteile zum Nachtragsrecht, sondern leitet die Teilnehmer auch an, Nachtragsforderungen richtig aufzustellen, erfolgreich durchzusetzen und sich in Streitsituationen rechtsicher zu verhalten.

Inhalt

- **Abgrenzung: Noch Bausoll oder schon Nachtrag?**
- **Anordnung**
 - Anordnungsbefugnis des Auftraggebers gemäß § 1 Abs. 3 und Abs. 4 VOB/B
 - Sonstige Anordnungen (z. B. Beschleunigung)
- **Nachtrag dem Grunde nach**
 - Vergütung gemäß § 2 Abs. 5 und Abs. 6 VOB/B
 - Ausnahmsweise § 2 Abs. 8 VOB/B bzw. Geschäftsführung ohne Auftrag
 - Konkurrenz zu § 642 BGB / § 6 Abs. 6 VOB/B
- **Nachtragshöhe**
 - Fortschreibung der Auftragskalkulation
 - Ausnahmefälle von der Bindung an die Auftragskalkulation
 - Kosten der Nachtragsbearbeitung und nicht beauftragter Nachträge
- **Konfliktfälle**
 - Recht zur Arbeitseinstellung und zur Kündigung durch den Auftragnehmer
 - Interimsvereinbarungen
 - Sicherungsansprüche
- **Überblick über das Nachtragsrecht nach neuem BGB**

Modul 3

Weiche Nachträge

Nachtragsmanagement bei Behinderungen

Ziel

In wirtschaftlich schwierigen Zeiten mit einer Verschlechterung der Ergebnis-, Liquiditäts- und Rentabilitätssituation müssen sich die Bemühungen der Bauunternehmen einmal mehr darauf konzentrieren, jeglichen berechtigten Vergütungsanspruch geltend zu machen. Häufig allerdings müssen sie feststellen, dass sie Nachträge nicht entsprechend durchsetzen können, weil sie bzw. ihre Mitarbeiter aus unzureichender Kenntnis der rechtlichen Anspruchsgrundlagen nicht die richtigen Voraussetzungen geschaffen haben.

Zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer kommt es immer häufiger zu Auseinandersetzungen über die Ansprüche, die sich aus Behinderungen und/oder Unterbrechungen der Bauausführung herleiten. Die Einhaltung der Termine für die Ausführung der verschiedenen Gewerke ist von besonderer Bedeutung, weil die Ausführungsfristen immer kürzer bemessen werden und die Risiken der Leistungserstellung im Rahmen von Komplettangeboten zunehmend auf den Auftragnehmer/Komplettanbieter verlagert werden. Bereits geringfügige Störungen des geplanten Bauablaufs können hohe zusätzliche Kosten verursachen, die Auslöser der Streitigkeiten zwischen den Bauvertragsparteien sind.

Inhalt

- **Inhalt, Funktion und Offenkundigkeit der Behinderungsanzeige gemäß § 6 Abs. 1 VOB/B**
- **Passive Folge der Behinderung: Fristverlängerung**
 - Anspruch auf Bauzeitenverlängerung, Abwehr von Verzugsansprüchen des AG
 - Fristenfeststellung
 - Störungsmodifizierter Sollablauf/Istablauf - Berechnung
 - Folge: Kein Verzug, keine Vertragsstrafe
- **Aktive Folge der Behinderung: Schadenersatz**
 - Rechtliche Voraussetzungen
 - Durchsetzung eigener Schadenersatzansprüche
 - Berechnung des Schadenersatzes am Beispiel eines verlangsamten Bauablaufs
 - Darlegungs- und Beweislast
 - Dokumentation
 - Nachträgliche Begutachtung durch Sachverständigen
- **Der einfachere Weg: § 642 BGB**

Modul 4

Abnahme und Gewährleistung Richtiger Umgang mit Baumängeln

Ziel

Kleine Fehler - Große Wirkung: Baumängel und ihre oftmals gravierenden Haftungsfolgen stehen immer wieder im Zentrum langwieriger Auseinandersetzungen zwischen Bauunternehmen und ihren Auftraggebern. Das "Ergebnis der Baustelle" hängt bekanntlich nicht nur von der Qualität der Leistung, sondern auch vom richtigen Umgang mit möglichen Baumängeln ab.

Das Seminar zeigt effektive Strategien zur Vermeidung einer Gewährleistungshaftung auf. Hierzu erläutern wir anhand zahlreicher Fall- und Arbeitsbeispiele alle wesentlichen Rechtsgrundlagen und vermitteln den Teilnehmern das erforderliche fundierte Wissen im Zusammenhang mit den Themen Abnahme und Gewährleistung. Dabei werden die Teilnehmer besonders im taktisch zweckmäßigen und juristisch sicheren Umgang mit den immer wiederkehrenden Problemen wie dem richtigem Umgang mit dem gemeinsamen Abnahmeprotokoll, der Verweigerung der Abnahme durch den Bauherrn, Bedenken- und Mängelanzeigen, Haftung bei mehreren Mängelursachen oder/und -verantwortlichen usw. geschult.

Inhalt

- **Abnahme**
 - Rechtsfolgen der Abnahme
 - Arten der Abnahme (förmlich, fiktiv, "stillschweigend", ...)
 - Besonderheiten der Teilabnahme
 - Vorbehalte bei der Abnahme (Mängel, Vertragsstrafe, ...)
 - Das Abnahmeprotokoll
 - Abnahmeverweigerung des AG und Reaktionsmöglichkeiten des AN
- **Mangelbegriff**
 - Nach BGB und nach VOB/B
 - "Funktionaler Mangelbegriff"
 - DIN-Normen und Änderung der Anerkannten Regeln der Technik
 - "verdeckte" Mängel - unwesentliche Mängel - "optische" Mängel
- **Gewährleistung**
 - Mängelansprüche vor der Abnahme, § 4 Abs. 7 VOB/B
 - Mängelansprüche nach der Abnahme, § 13 VOB/B
 - Mängelrechte nach BGB - Änderungen durch das neue Bauvertragsrecht
 - Richtiger Umgang mit Bedenkenhinweisen nach § 4 Abs. 3 VOB/B
 - Haftung bei mehreren Mängelverantwortlichen
 - Mängelhaftung in der Leistungskette (AG-GU-NU-Lieferant)
 - Sowieso-Kosten
 - Gewährleistungsfristen, Verjährung und Verjährungshemmung

Termin / Ort

Die Termine und Orte entnehmen Sie bitte der beiliegenden Tabelle.
(Das Tagungslokal geben wir Ihnen mit der Teilnahmebestätigung bekannt.)

Seminarunterlagen

Die Teilnehmer erhalten am Seminartag umfangreiche Unterlagen im BWI-Bau-Standard.

Nach Abschluss der Veranstaltung wird eine Teilnahmebescheinigung ausgehändigt.

Kosten

- **Gesamte Seminarfolge:**
Bei Buchung **aller vier Module** betragen die **Kosten insgesamt netto 1.700,00 € / brutto 2.023,00 € für alle vier Module** (entspricht netto 425,00 € / brutto 505,75 € pro Modul).
- **Einzelne Module:**
Die Module sind **einzeln buchbar**. Die Kosten betragen **pro Modul netto 490,00 € / brutto 583,10 €**.

Frühbucherrabatt

Bei Buchungen bis sechs Wochen vor dem Seminartermin betragen die Kosten **netto 440,00 € / brutto 523,60 € pro Modul**.

Die Kosten verstehen sich je Teilnehmer (einschl. veranstaltungsgebundener Seminarunterlagen, Mittagessen, Kaffeepausen sowie Tagungsgetränken).

Der Anmeldeschluss ist jeweils zwei Wochen vor dem Seminartermin.

Für Rückfragen steht Ihnen unsere Kundenbetreuung unter der Telefon-Durchwahl: **+ 49 211 6703-293** oder **-276** gerne jederzeit zur Verfügung.

TEILNAHMEBEDINGUNGEN

Anmeldung: Die Anmeldungen werden in der Reihenfolge ihres Eingangs berücksichtigt.

Nach Anmeldeschluss eingehende Anmeldungen werden gerne berücksichtigt, sofern die Veranstaltung durchgeführt wird.

Die Teilnehmer erklären sich mit der Anmeldung einverstanden, dass ihre persönlichen Daten zur Erstellung eines Teilnehmerverzeichnisses verwendet werden, das allen Teilnehmern ausgehändigt wird.

Rechnung: Mit der Teilnahmebestätigung erhalten Sie die Rechnung. Diese ist zahlbar innerhalb von 14 Tagen nach Rechnungsdatum ohne Abzug.

Verbindliche Rechnungsanschrift: Wir behalten uns vor, im Falle einer nachträglich vom Kunden gewünschten Rechnungsumschreibung einen Kostenbeitrag von netto 15,00 € / brutto 17,85 € zu erheben.

Kosten bei Stornierung: Da die Teilnehmerzahl begrenzt ist, müssen wir aus Gründen der Kostendeckung bei Abmeldungen, die später als acht Kalendertage vor Seminarbeginn schriftlich im BWI-Bau eingehen, den vollen Teilnehmerbetrag berechnen. Alternativ kann ein Ersatzteilnehmer benannt werden.

Durchführungsvorbehalt: Muss eine Veranstaltung aus unvorhersehbaren Gründen seitens des BWI-Bau kurzfristig abgesagt werden, erfolgt eine sofortige Benachrichtigung; in diesem Fall besteht für das BWI-Bau nur die Verpflichtung zur Rückerstattung des bereits bezahlten Teilnahmebetrages.

In Ausnahmefällen behält sich das BWI-Bau den Wechsel von Referenten vor.

Haftung:

1. Wir haften in allen Fällen vertraglicher und außervertraglicher Haftung bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen auf Schadensersatz oder Ersatz vergeblicher Aufwendungen.

2. In sonstigen Fällen haften wir - soweit in Nr. 3 nicht abweichend geregelt - nur bei Verletzung einer Vertragspflicht, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrags überhaupt erst ermöglicht und auf deren Einhaltung Sie als Kunde regelmäßig vertrauen dürfen (sogenannte Kardinalpflicht), und zwar beschränkt auf den Ersatz des vorhersehbaren und typischen Schadens. In allen übrigen Fällen ist unsere Haftung vorbehaltlich der Regelung in Nr. 3 ausgeschlossen.

3. Unsere Haftung für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit und nach dem Produkthaftungsgesetz bleibt von den vorstehenden Haftungsbeschränkungen und -ausschlüssen unberührt.

Streitbeilegung: Die BWI-Bau GmbH - Institut der Bauwirtschaft wird nicht an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle i.S.d. VSBG teilnehmen und ist auch hierzu nicht verpflichtet.

Termine, Orte, Referenten

Alle Module werden von **erfahrenen Baujuristen** aus dem Hause **Kapellmann und Partner Rechtsanwälte** gestalten.

Veranstaltungsort Modul	Düsseldorf	Hamburg
Modul 1: Intelligente Angebots- und Verhandlungsstrategie	Dienstag, 07.11.2017 RA Dr. Tom Giesen	Dienstag, 21.11.2017 RA Dr. Tom Giesen
Modul 2: Harte Nachträge - Nachtragsmanagement bei geänderten und zusätzlichen Leistungen	Mittwoch, 29.11.2017 RA Dr. Thomas Rütten	Dienstag, 16.01.2018 RA Dr. Thomas Rütten
Modul 3: Weiche Nachträge - Nachtragsmanagement bei Behinderungen	Mittwoch, 17.01.2018 RA Dr. Gerolf Sonntag	Mittwoch, 07.02.2018 RA Dr. Gerolf Sonntag
Modul 4: Abnahme und Gewährleistung - Richtiger Umgang mit Baumängeln	Dienstag, 20.02.2018 RA Dr. Andreas Berger	Donnerstag, 22.02.2018 RA Dr. Andreas Berger

(Änderungen im Detail vorbehalten.)

Zeiten

Die Module finden jeweils in der Zeit von 9:00 bis 16:30 Uhr statt.

Aufbau

Zu jedem Seminar erhalten die Teilnehmer umfangreiche Seminarunterlagen. Neben der Wissensvermittlung steht jedoch die **direkte praktische Umsetzung** im Mittelpunkt dieser Seminarfolge. Referent und Teilnehmer werden das im ersten Teil des jeweiligen Moduls erarbeitete Wissen im zweiten Teil **am praktischen Fall** umsetzen.

So ist gewährleistet, dass die Seminarinhalte nicht nur in theoretischer Form vermittelt werden. Gemeinsam entwickeln wir Handlungsanweisungen, die in Ihrem Unternehmen sofort zur Anwendung gelangen können. Zugleich zeigen wir die nötigen prozessualen Voraussetzungen auf, um einen Anspruch gegebenenfalls geltend zu machen.

Inhouse-Schulung

Sowohl die Seminarfolge insgesamt als auch die einzelnen Module können als Inhouse-Veranstaltung durchgeführt werden. Dies haben wir bereits häufig erfolgreich umgesetzt.

Eine firmeninterne Durchführung bietet sich insbesondere dann an, wenn mehr als 10 Mitarbeiter Ihres Unternehmens an dieser Intensivschulung teilnehmen möchten.

Verbindliche Anmeldung



BWI-Bau GmbH
Postfach 10 15 54
40006 Düsseldorf

Fax: 0211/ 6703-282
Online: www.BWI-Bau.de



Seminarfolge zum Bauvertragsrecht

Zur o. a. Veranstaltung melden wir zu den in der Ausschreibung genannten Konditionen an:

- | | | |
|--------------------------------------|--|---|
| <input type="checkbox"/> zum Modul 1 | <input type="checkbox"/> in Düsseldorf am 07.11.2017 | <input type="checkbox"/> in Hamburg am 21.11.2017 |
| <input type="checkbox"/> zum Modul 2 | <input type="checkbox"/> in Düsseldorf am 29.11.2017 | <input type="checkbox"/> in Hamburg am 16.01.2018 |
| <input type="checkbox"/> zum Modul 3 | <input type="checkbox"/> in Düsseldorf am 17.01.2018 | <input type="checkbox"/> in Hamburg am 07.02.2018 |
| <input type="checkbox"/> zum Modul 4 | <input type="checkbox"/> in Düsseldorf am 20.02.2018 | <input type="checkbox"/> in Hamburg am 22.02.2018 |

Name/Vorname

Position/Abteilung

Name/Vorname

Position/Abteilung

Firma

Straße/Postfach

Postleitzahl/Ort

Telefon (-Durchwahl)

Telefax

E-Mail

Verbindliche Rechnungsanschrift*:

Ort/Datum

Unterschrift/Firmenstempel

* s. Ausschreibung "Teilnahmebedingungen"