



## **Juristische Seminare – Praktikerseminare**

*Für Baubetriebe | Bauherren | Architekten | Ingenieure*

*Von Baupraktikern für Baupraktiker*

# Erfolg im Baugewerbe ...



... erfordert heute nicht nur eine einwandfreie technische und handwerkliche Projektabwicklung. In gleichem Maße müssen die Baubeteiligten die einschlägigen rechtlichen und kaufmännischen Kenntnisse besitzen.

In der Bauvertragsabwicklung unterlaufen indes immer wieder Fehler, weil Regelungen und / oder zwingende Formalien der VOB oder des BGB unbekannt sind oder fehlerhaft angewendet werden. Dies führt dann zwangsläufig zu weitreichenden wirtschaftlichen und rechtlichen Nachteilen. Die Auswertung der Insolvenzen am Bau belegt, dass Unternehmen, die ihre Vertragsabwicklung auch im rechtlichen Umfeld professionell eingerichtet haben, am Markt erfolgreicher und erheblich seltener von Insolvenzen bedroht sind. Erschwert werden die Anforderungen an die Bauabwicklung weitergehend auch noch durch regelmäßige Änderungen der VOB und die den Baubereich maßgeblich bestimmende Rechtsprechung.

Unsere Seminarteilnehmer und Mandanten sind naturgemäß keine Juristen, und das müssen sie auch nicht sein. Wir bringen Ihnen die rechtlichen Fallstricke nahe, erläutern sie im konkreten Praxisbezug und zeigen die erforderlichen Handlungen auf.

Nach Besuch der Seminare erkennen Sie rechtliche Standardprobleme im Bauverlauf auf Anhieb wieder – Ihre korrekte Reaktion wird zur Selbstverständlichkeit.

Unsere Praktikerseminare wenden sich an alle Baubeteiligten deutschlandweit. Sie werden seit dem Jahr 1995 durchgeführt für Teilnehmer aus Baubetrieben, für Architekten und Ingenieure, für private und öffentliche Bauauftraggeber wie Bauunternehmer, Generalunternehmer, Nachunternehmer, Handwerker, Bauträger, Baubetreuer, General-, Totalübernehmer, Hochbau-, Innen-, Landschaftsarchitekten, Stadtplaner, Bau- u. Fach- Ingenieure, Tragwerksplaner, Sachverständige, Projektsteuerer, öffentliche und private Bauherren.

# Der Referent



Rechtsanwalt Thorsten Jung, Partner der [Rechtsanwaltskanzlei BridgeCom Legal](#), ist Schlichter und Schiedsrichter SOBau (Schlichtungs- und Schiedsordnung für Baustreitigkeiten) und Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht.

Seit seiner betrieblichen Ausbildung im Jahre 1986 ist er in und für Betriebe der Baubranche tätig.

Praktische Kenntnisse hat er durch seine langjährige Tätigkeit im Projektmanagement eines Baubetriebes erlangt.

Praktikerseminare für Unternehmen, insbesondere für Baubetriebe, hält er seit 1995 ab.

**Übrigens:** Alle aktuellen Änderungen der VOB und den jeweils aktuellen Volltext der VOB finden Sie auf unserer Seminar-Homepage [www.baurecht-seminare.de](http://www.baurecht-seminare.de).

# Juristisches Projektmanagement

## Teil 1: Bau- / Vertragsabwicklung des Auftraggebers

Ganztägiges Seminar, ca. 9.00 – 17.00 Uhr,  
max. 20 Teilnehmer

### TEILNEHMER

Dieses Praktikerseminar wendet sich an Auftraggeber, Bau-träger, Generalunternehmer, Generalübernehmer bzw. die für sie tätigen Ingenieure in der Rolle des Bauleiters / Projektleiters.

### SEMINARZIEL

Die Seminare vermitteln sämtliche Kenntnisse, die zur quali-fizierten Erfüllung der Pflichten des Bauleiters notwendig sind. Besprochen werden typische, immer wiederkehrende Standardprobleme. Die Einzelprobleme können Sie dem ne-benstehenden Inhaltsverzeichnis entnehmen.

### SCHULUNGSMETHODE

Reaktionsmöglichkeiten des Bauleiters in den einzelnen Be-reichen werden aufgezeigt. Zu jedem Problem wird ein Stan-dardschreiben vorgestellt und erläutert.

Die Teilnehmer sollen aktuelle oder zurückliegende Fälle und Probleme aus der Praxis an den entsprechenden Stellen zur Sprache bringen, um sie gemeinsam zu lösen.

### SEMINARUNTERLAGEN

Die Kursteilnehmer verfolgen die Problembereiche anhand eines Skripts, in dem sich die Reaktionsmöglichkeiten be-finden und das den Teilnehmern in der späteren Praxis als Nachschlagewerk dient.

Zu jedem Einzelproblem wird ein Standardschreiben mitge-liefert, mit dem zunächst alle Rechte gewahrt werden. Die notwendigen Inhalte der Schreiben werden erläutert, Alter-nativen werden aufgezeigt.

Die Teilnehmer erhalten die Schreiben zur Verwendung in der Textverarbeitung als Dateien.

### INHALTSBEISPIELE

- Wie weit geht die **Vollmacht** des Bauleiters?
- Wann ist die **VOB** anwendbar, wie wird sie in den Bau-vertrag einbezogen?
- Welche Änderungen hat die **aktuelle VOB** ge-bracht?
- Wann und wie wird die Ausführungszeit verlängert? Welche Fristen und Förmlichkeiten gelten für **Verzug und Behinderung** der Vertragspartner?
- Fallstricke der VOB/B bei **Nachtragsforderungen**: Wo liegen die Unterschiede zwischen Mehr- und Minder-mengen, abweichenden Leistungen und Zusatzleistun-gen und welche Formalien sind jeweils zu beachten?
- Wann und wie kann der Auftraggeber den Bauvertrag **kündigen**?
- Was ist bei der **Abnahme** als Dreh- und Angelpunkt der Bauverträge zu beachten?
- Besonderheiten der **Preisgestaltung**: Wie werden Einheitspreisvertrag, Pauschalpreisvertrag und Stunden-lohnvertrag gehandhabt?
- **Haftet** der Auftragnehmer auch dann, wenn er die aner-kannten Regeln der Technik eingehalten hat?
- Welches sind die Formalien für eine wirksame **Drittbe-auftragung** mit Kostenerstattung?
- Wie verhält sich der Bauleiter, wenn **Mängel** vorliegen?
- Was ist bei der Prüfung und Zahlung der Rechnungen der Bauhandwerker zu beachten?
- Wann und wie kann eine **Sicherheit** in Anspruch genom-men werden?

# Inhaltsverzeichnis

## Teil 1: Bau- / Vertragsabwicklung des Auftraggebers

### 1. Allgemeines

- 1.1 Grundsätze der Vertragsabwicklung
- 1.2 Grundsätzliches zur VOB
- 1.3 Die Beziehungen der am Bau Beteiligten untereinander
- 1.4 Vertretungsverhältnisse / Vollmachten
- 1.5 Versendung von Schriftstücken / Zugangsnachweis

### 2. Bauüberwachung

- 2.1 Sicherheitsvorschriften
- 2.2 Kontrolle der Stoffe und Bauteile gemäß § 4 Abs. 6 VOB/B
- 2.3 Mangelhafte Leistungen während der Ausführung gemäß § 4 Abs. 7 VOB/B
- 2.4 Bedenken des Auftragnehmers
- 2.5 Nachunternehmer, § 4 Abs. 8 VOB/B
- 2.6 Unbefugter Nachunternehmereinsatz, § 4 Abs. 8 Nr. 1 Satz 4 VOB/B
- 2.7 Abhilfeverlangen wegen verzögerter Bauausführung gemäß § 5 Abs. 3 VOB/B
- 2.8 Feststellung des Leistungsstandes gemäß § 4 Abs. 10 VOB/B
- 2.9 Feststellungsprotokoll gemäß § 4 Abs. 10 Satz 2 VOB/B
- 2.10 Aufforderung zum gemeinsamen Aufmaß gem. § 14 Abs. 2 VOB/B

### 3. Behinderungen und Unterbrechungen der Ausführung

- 3.1 Behinderungsanzeige wegen Witterungseinflüssen
- 3.2 Behinderungsanzeige wegen Umständen aus dem Risikobereich des AG
- 3.3 Verlängerung der Ausführungszeit, § 6 Abs. 1, 3, 4 VOB/B
- 3.4 Ablehnung der Verlängerung
- 3.5 Schadenersatzanspruch nach § 6 Abs. 6 VOB/B
- 3.6 Ablehnung eines Schadenersatzanspruchs des AN nach § 6 Abs. 6 VOB/B
- 3.7 Kündigung wegen anhaltender Unterbrechung, § 6 Abs. 7 VOB/B

### 4. Vergütung/Nachträge/Mengenabweichungen

- 4.1 Der Einheitspreisvertrag und seine Vergütungsregelungen
- 4.2 Mengenüberschreitung gemäß § 2 Abs. 3 Nr. 1, 2 VOB/B
- 4.3 Mengenunterschreitung gemäß § 2 Abs. 3 Nr. 3 VOB/B
- 4.4 Geänderte Ausführung nach § 2 Abs. 5 VOB/B
- 4.5 Zusätzliche Leistungen, § 2 Abs. 6 VOB/B
- 4.6 Beseitigung vertragswidriger Leistungen gem. § 2 Abs. 8 Nr. 1 VOB/B
- 4.7 Anerkennung vertragswidriger Leistungen gem. § 2 Abs. 8 Nr. 2 VOB/B
- 4.8 Vergütungsansprüche nach § 2 Abs. 8 Satz 2 und § 2 Abs. 8 Nr. 3 VOB/B
- 4.9 Der Pauschalpreisvertrag und seine Vergütungsregelungen
- 4.10 Mengenänderungen im Pauschalpreisvertrag
- 4.11 Ausgleichsanspruch gem. § 2 Abs. 7 VOB/B wg. erheblicher Leistungsabweichung

### 5. Kündigung durch den Auftraggeber

- 5.1 Kündigung gemäß § 8 Abs. 1 VOB/B (freie Kündigung)
- 5.2 Die Abrechnung des AN nach der freien Kündigung gemäß § 8 Abs. 1 VOB/B

- 5.3 Kündigung gemäß § 8 Abs. 2 VOB/B (Vermögensverfall)
- 5.4 Kündigung gemäß § 8 Abs. 3 VOB/B (Verzug)
- 5.5 Kündigung gemäß § 8 Abs. 3; 4 Abs. 8 Nr. 1 S.4 VOB/B (Nachunternehmereinsatz)

### 6. Abnahme

- 6.1 Förmliche Abnahme nach § 12 Abs. 1, 4, 5, 6 VOB/B
- 6.2 Fiktive Abnahmen gem. § 12 Abs. 5 Nr. 1 und § 12 Abs. 5 Nr. 2 VOB/B
- 6.3 Teilabnahme gem. § 12 Abs. 2 VOB/B
- 6.4 Abnahmeprotokoll
- 6.5 Abnahmeverweigerung gemäß § 12 Abs. 3 VOB/B

### 7. Mangelhafte Leistungen/Mängelansprüche

- 7.1 Schriftliche Mängelrüge nach § 13 Abs. 5 VOB/B
- 7.2 Nachfrist für die Mängelbeseitigung nach § 13 Abs. 5 VOB/B
- 7.3 Kostenvorschuss für die Mängelbeseitigung gem. § 13 Abs. 5 Nr. 2 VOB/B
- 7.4 Ablehnung der Mängelbeseitigung gemäß § 13 Abs. 6 S. 2 VOB/B
- 7.5 Schadenersatz wegen wesentlicher Mängel gemäß § 13 Abs. 7 VOB/B
- 7.6 Schriftliche Mängelrüge nach BGB, vor und nach Abnahme

### 8. Zahlungen

- 8.1 Kürzung der Abschlagsrechnung gemäß §§ 16 Abs. 1, 4 Abs. 7 VOB/B
- 8.2 Fehlende Prüffähigkeit der Abschlags-/Schlussrechnung
- 8.3 Kürzung der Schlusszahlung, § 16 Abs. 3 VOB/B
- 8.4 Erstellung der Schlussrech. durch Auftraggeber, § 14 Abs. 4 VOB/B
- 8.5 Schlusszahlungshinweis gemäß § 16 Abs. 3 Nr. 2 VOB/B
- 8.6 Schlusszahlungseinwand des AG gemäß § 16 Abs. 3 Nr. 2 VOB/B
- 8.7 Vergütung gemäß § 16 Abs. 3 VOB/B – Verjährungseinrede
- 8.8 Direktzahlung an Nachunternehmer gemäß § 16 Abs. 6 VOB/B
- 8.9 Rückgabe von Sicherheiten gemäß § 17 Abs. 8 VOB/B
- 8.10 Insolvenzfälle

# Referenzen



Referenzen von Teilnehmern finden Sie auf unserer Seminar-Homepage [www.baurecht-seminare.de/referenzen.html](http://www.baurecht-seminare.de/referenzen.html)

Hinsichtlich der Mitteilung von Referenzen sind unsere Auftraggeber Mandanten und wir unterliegen daher naturgemäß der anwaltlichen Schweigepflicht. Die Seminarteilnehmer sind üblicherweise [mittelständische Bauunternehmen](#), [öffentliche und private Bauherren/Investoren](#) und die für sie tätigen [bauleitenden Ingenieure/Ingenieurbüros](#).

Als [Bauprojekte](#), an denen wir für unsere Auftraggeber mitgewirkt haben, können wir indes exemplarisch benennen:

- Reichstagsgebäude / Neubau Bundestagsbauten
- ICE-Hochgeschwindigkeitsstrecke Köln-Frankfurt
- Erweiterung Flughafen München – Terminal 2
- Neubau Fußballstadion im Borussia-Park Mönchengladbach
- IZN Informationszentrum des Landes Niedersachsen
- Neuerrichtung der UMTS-Mobilfunknetze
- O2 WORLD, Errichtung multifunktionale Veranstaltungshalle Berlin
- Kabelanlagen an Notrufsäulen, Kabelhäusern und Streckenstationen der Bundesautobahnen A2/ A14, A10/ A12, A11, A13
- Ersatzneubau Berliner Brücke in Halle an der Saale (Deutschlands erste Schrägseilverbundbrücke)
- Umgestaltung Kurpfalzachse – vom Schloss bis zum Alten Messplatz der Stadt Mannheim
- Erstellung Kabeltrasse in Venezuela für den örtlichen Stromversorger von San Geronimo – El Tigre-La Canoa
- Errichtung Telekommunikationsanlage für die Arabische Republik Syrien von Tadmor, Palmyra zur irakischen Grenze
- Errichtung Telekommunikationsanlage auf der Sinai-Halbinsel für die Arabische Republik Ägypten
- Erweiterung WLAN-Anlage im Hamburger Freihafen

# Kontakt



**BridgeCom** Legal

– Rechtsanwälte –

**ANSCHRIFT**

Christophstr. 50-52  
50670 Köln

**TELEFON**

0221 / 788 74 47-0

**TELEFAX**

0221 / 788 74 47-20

**E-MAIL**

office@BridgeCom-Legal.de  
seminare@baurecht-seminare.de

**WEB**

www.BridgeCom-Legal.de  
www.baurecht-seminare.de