



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.

Juristisches Projektmanagement

Teil 2: Bau- / Vertragsabwicklung des Auftragnehmers

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

TEILNEHMER

Dieses Praktikerseminar wendet sich an Auftragnehmer, Subunternehmer, bzw. die für sie tätigen Ingenieure in der Rolle des Bauleiters.

SEMINARZIEL

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

SCHULUNGSMETHODE

Reaktionsmöglichkeiten des Bauleiters in den einzelnen Bereichen werden aufgezeigt. Zu jedem Problem wird ein Standardschreiben 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 befinden und das den Teilnehmern in der späteren Praxis als Nachschlagewerk dient.

Zu jedem Einzelproblem wird ein Standardschreiben mitgeliefert, mit dem zunächst alle Rechte gewahrt werden. Die notwendigen Inhalte der Schreiben werden erläutert, Alternativen 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 Bauvertrag einbezogen?
- Welche Änderungen hat die **aktuelle VOB** gebracht?
- 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 Minderungen, abweichenden Leistungen und Zusatzleistungen 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 Stundenlohnvertrag gehandhabt?
- **Haftet** der Auftragnehmer auch dann, wenn er die anerkannten Regeln der Technik eingehalten hat?
- Welches sind die Formalien für eine wirksame **Drittbeauftragung** 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 genommen werden?

Inhaltsverzeichnis

Teil 2: Bau- / Vertragsabwicklung des Auftragnehmers

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/Zugangsnachweise

2. Vergütung/Nachträge/Mengenabweichungen

- 2.1 Der Einheitspreisvertrag und seine Vergütungsregelungen
- 2.2 Vereinbarung eines neuen Preises wegen Mengenüberschreitung gemäß § 2 Abs. 3, Nr. 1, 2 VOB/B
- 2.3 Vereinbarung eines neuen Preises wegen Mengenunterschreitung gemäß § 2 Abs. 3, Nr. 3 VOB/B
- 2.4 Vereinbarung eines neuen Pauschalpreises gemäß § 2 Abs. 3 Nr. 4 VOB/B
- 2.5 Geltendmachung der Vergütung bei der Übernahme von Leistungen d. den AG g. § 2 Abs. 4 VOB/B
- 2.6 Vereinbarung eines neuen Preises gemäß § 2 Abs. 5 VOB/B
- 2.7 Ankündigung der Vergütung für zusätzliche Leistung gemäß § 2 Abs. 6 VOB/B
- 2.8 Bestätigung über die Ausführung zusätzlicher Leistungen und der Ankündigung des besonderen Vergütungsanspruches gemäß § 2 Abs. 6 VOB/B
- 2.9 Nachtragsangebot für die Vergütung zusätzlicher Leistungen gemäß § 2 Abs. 6 VOB/B
- 2.10 Ankündigung von vom Vertrag abweichenden Leistungen gemäß § 2 Abs. 8 Nr. 2 VOB/B
- 2.11 Vergütung für ausgeführte Leistungen gemäß § 2 Abs. 8 VOB/B
- 2.12 Der Pauschalpreisvertrag und seine Vergütungsregelungen
- 2.13 Mengenänderungen im Pauschalvertrag
- 2.14 Ausgleichsanspruch gemäß § 2 Abs. 7 VOB/B wegen erheblicher Leistungsabweichung
- 2.15 Stundenlohnarbeiten nach § 2 Abs. 10 VOB/B
- 2.16 Vergütung nach einer freien Kündigung des Auftraggebers, § 8 Abs. 1 VOB/B

3. Bauüberwachung

- 3.1 Bedenken hinsichtlich der übergebenen Ausführungsunterlagen gemäß § 3 Abs. 3 VOB/B
- 3.2 Bedenken hinsichtlich der vorgesehenen Art der Ausführung gemäß § 4 Abs. 3 VOB/B
- 3.3 Mitteilung des A.nehmers über Haftungsausschluß, weil der AG die Bedenken des AN nicht teilt
- 3.4 Auftraggeber weist die Bedenken des Auftragnehmers mündlich zurück, Haftungsausschluß
- 3.5 Feststellung des Leistungsstandes gemäß § 4 Abs. 10 VOB/B
- 3.6 Feststellungsprotokoll gemäß § 4 Abs. 10 Satz 2 VOB/B

4. Fristen/Behinderungen/Kündigungen

- 4.1 Mitteilung des Ausführungstermins gemäß § 5 Abs. 2 Satz VOB/B
- 4.2 Mitteilung des Ausführungstermins gemäß § 5 Abs. 2 Satz 1 VOB/B
- 4.3 Anzeige über den Beginn der Ausführung gemäß § 5 Abs. 2 Satz 3 VOB/B
- 4.5 Bestätigung des Ausführungsbeginns gemäß § 5 Abs. 2 Satz 3 VOB/B
- 4.5 Hinweis auf ausreichende Vorbereitungszeit für den Ausführungsbeginn g. § 5 Abs. 2 S. 2 VOB/B

- 4.6 Behinderungsanzeige gemäß § 6 Abs. 1 VOB/B
- 4.7 Mitteilung über den Wegfall der Behinderung gemäß § 6 Abs. 3 VOB/B
- 4.8 Mitteilung über den Wegfall der Behinderung gemäß § 6 Abs. 3 VOB/B - mit Fristberechnung -
- 4.9 Unterbrechung d. Bauleistung g. § 6 Abs. 5 VOB/B – mit Abrechnung d. ausgeführten Leistungen
- 4.10 Berechnung der Mehrkosten i. der Behinderung g. § 6 Abs. 6 VOB/B - mit Schadenersatzberechnung
- 4.11 Kündigung des Bauvertrages infolge Unterbrechung der Bauleistung von mehr als 3 Monaten gemäß § 6 Abs. 7 VOB/B – mit Abrechnung der ausgeführten Leistungen
- 4.12 Vergütung für aus unabwendbaren Umständen zerstörte Leistungen gemäß § 7 Abs. 1 VOB/B
- 4.13 Mahnung an den AG zur Ausführung ihm obliegender Handlungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 VOB/B
- 4.14 Mahnung an den Auftraggeber zur Leistung fälliger Zahlungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 VOB/B
- 4.15 Kündigung gemäß § 9 VOB/B

5. Abnahme

- 5.1 Ausdrückliche Abnahme g. § 12 Abs. 1 VOB/B / Förmliche Abnahme g. § 12 Abs. 4 VOB/B
- 5.2 Fiktive Abnahmen gem. § 12 Abs. 5 Nr. 1 und § 12 Abs. 5 Nr. 2 VOB/B
- 5.3 Abnahme durch Fristablauf (fiktive Abnahme des BGB)
- 5.4 Mahnung zur Durchführung der Abnahme gemäß § 12 VOB/B
- 5.5 Teilabnahme gemäß § 12 Abs. 2 VOB/B
- 5.6 Abnahmeprotokoll

6. Mangelhafte Leistungen/Mängelansprüche

- 6.1 Nicht hinreichend bestimmte Mängelrüge
- 6.2 Ausschluss der Mängelansprüche gemäß § 13 Abs. 3 VOB/B
- 6.3 Ausschluss der Mängelansprüche gemäß § 13 Abs. 3 VOB/B – Nachbesserung gegen Vergütung
- 6.4 Ablehnung der Mängelbeseitigung wegen Verjährung gemäß § 13 Abs. 4,5 VOB/B
- 6.5 Ablehnung der Kostenvorschußpflicht und der Mängelhaftung nach § 13 Abs. 5 VOB/B
- 6.6 Verweigerung der Mängelbeseitigung inf. unverhältnismäßig hohen Aufwandes g. § 13 Abs. 6 VOB/B
- 6.7 Verlangen auf Auszahlung einbehaltener Vergütung wegen Mängeln

7. Zahlungen

- 7.1 Aufforderung für gemeinsame Feststellungen für die Abrechnung (Aufmaß) g. § 14 Abs. 2 VOB/B
- 7.2 Anzeige über den Beginn von Stundenlohnarbeiten gem. § 15 Abs. 3 VOB/B
- 7.3 Begleitschreiben für die Übergabe von Stundenlohnzetteln
- 7.4 Mahnung mit Nachfristsetzung für fällige Abschlagszahlungen g. § 16 Abs. 1 Nr. 3 VOB/B mit der Androhung der Einstellung der Arbeiten nach § 16 Abs. 5 Nr. 3 Satz 3 VOB/B
- 7.5 Nachfrist für die Schlußrechnung gemäß § 16 Abs. 3 und 5 VOB/B
- 7.6 Die Verjährung von Vergütungsansprüchen de

Referenzen



Referenzen von Teilnehmern finden Sie auf unserer Seminar-Homepage 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 Geronemo – 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