

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

Nutzen Sie die Möglichkeit der Inhouse-Schulung

Sowohl die Schulungsreihe 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 mehrere Mitarbeiter Ihres Unternehmens an dieser Intensivschulung teilnehmen möchten.

Ihre Vorteile bei einer firmeninternen Schulung:

- Die Schulungsinhalte werden auf die Bedürfnisse Ihres Unternehmens abgestimmt.
- Wir erarbeiten ein Konzept, das Ihre Wünsche bezüglich der Schulungsinhalte aufgreift und einbezieht.
- Konkrete Beispiele aus der unternehmensindividuellen Praxis, Formulare, Arbeitshilfen aus dem eigenen Hause können in die Schulung eingebunden werden.
- Die Mitarbeiter können eigene Schwierigkeiten offen ansprechen.
- Ihre Mitarbeiter haben keine lange Anreise zu den Schulungsorten.

Sollte dies auch für Ihr Unternehmen interessant sein, sprechen Sie uns hierzu gerne an:

Dipl.-Ing. Dipl.-Wirt. Ing.

Petra Vaut

Ressortleiterin
P.Vaut@BWI-Bau.de
Telefon: +49 211 6703-296

BWI-Bau GmbH
Institut der Bauwirtschaft

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).

Inhalte:

- **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:

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.

Änderungen des Bauentwurfs, Mengenänderungen, geänderte bzw. zusätzliche Leistungen begründen oft für den Auftragnehmer berechnete Vergütungsansprüche. Um diese Vergütungsansprüche jedoch einfordern zu können bzw. aus Auftraggebersicht unbegründete Einwände gegen berechnete Ansprüche abwehren zu können, ist ein fundiertes Wissen über die Grundvoraussetzungen von Nachtragsforderungen erforderlich.

Inhalte:

- **Anordnung**
 - Anordnungsrecht gemäß § 1 Abs. 3, 1 Abs. 4 VOB/B
 - Beschleunigungsanordnung
- **Nachtrag dem Grunde nach**
 - Vergütung gemäß § 2 Abs. 5, Abs. 6, Abs. 8 VOB/B
 - Konkurrenz zu § 6 Abs. 6 VOB/B
 - § 2 Abs. 8 VOB/B
- **Berechtigung des Nachtrages der Höhe nach: Methodik und Einzelthemen**
 - Vergabegewinn
 - Bindung "an den alten Preis"
 - Erstreckung von Nachlässen auf Nachträge
 - Kosten nicht beauftragter Nachträge
 - Kosten für die Nachtragsbearbeitung

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.

Inhalte:

- **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.

Inhalte:

- **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
 - 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

Unsere Referenten im Überblick

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

Kapellmann und Partner Rechtsanwälte



Dr. Tom Giesen
(Modul 1)



Prof. Dr. Werner Langen
(Modul 2)



Dr. Gerolf Sonntag
(Modul 2, Modul 3)



Dr. Andreas Berger
(Modul 4)

Zur Organisation:

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

Die Teilnehmer erhalten am Seminartag umfangreiche Unterlagen im BWI-Bau-Standard; nach Abschluss der Veranstaltung wird eine Teilnahmebescheinigung ausgehändigt.

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

Zur Anmeldung:

Die Module sind **einzel**n buchbar. Die Kosten betragen **pro Modul netto 490,00 € / brutto 583,10 €** bzw.

bei Buchungen bis sechs Wochen vor dem Seminartermin
netto 440,00 € / brutto 523,60 € pro Modul.

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).

Die Kosten verstehen sich je Teilnehmer und zzgl. 19 % MwSt. (einschl. veranstaltungsgebundener Seminarunterlagen, Mittagessen, Kaffeepausen sowie Tagungsgetränke).

Nach Erhalt der Anmeldebestätigung mit Rechnung
(Zahlbar innerhalb von 14 Tagen nach Rechnungsdatum ohne Abzug)

Der Anmeldeschluss ist jeweils zwei Wochen vor dem Seminartermin.

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.

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.

Die Haftung des BWI-Bau beschränkt sich lediglich auf den Teilnahmebetrag.
In Ausnahmefällen behält sich das BWI-Bau den Wechsel von Referenten vor.

Die Anmeldungen werden in der Reihenfolge ihres Eingangs berücksichtigt.

Wir behalten uns vor, im Falle einer nachträglich vom Kunden gewünschten Rechnungsumschreibung einen Kostenbeitrag in Höhe von netto 15,00 € / brutto 17,85 € n Rechnung zu stellen.

Termin / Ort

Seminarunterlagen

Kosten je
Teilnehmer

Überweisung

Anmeldeschluss

Kosten bei
Stornierung

Verbindliche Rechnungsanschrift

Termine, Orte, Referenten

Veranstaltungsort Modul	Düsseldorf	Stuttgart
	Modul 1: Intelligente Angebots- und Verhandlungsstrategie RA Dr. Tom Giesen	Dienstag, 22.11.2016 RA Dr. Tom Giesen
Modul 2: Harte Nachträge - Nachtragsmanagement bei geänderten und zusätzlichen Leistungen	Mittwoch, 11.01.2017 RA Prof. Dr. Werner Langen	Mittwoch, 18.01.2017 RA Dr. Gerolf Sonntag
Modul 3: Weiche Nachträge - Nachtragsmanagement bei Behinderungen	Donnerstag, 12.01.2017 RA Dr. Gerolf Sonntag	Donnerstag, 19.01.2017 RA Dr. Gerolf Sonntag
Modul 4: Abnahme und Gewährleistung - Richtiger Umgang mit Baumängeln	Dienstag, 07.02.2017 RA Dr. Andreas Berger	Dienstag, 14.02.2017 RA Dr. Andreas Berger

(Änderungen im Detail vorbehalten.)

Zeiten:

Die Module 1 bis 4 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.

Eine vertiefte, systematisch und langfristig angelegte Inhouse-Qualifizierung bietet das Programm "Bauconsult" von Kapellmann und Partner.

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 22.11.2016 | <input type="checkbox"/> in Stuttgart am 30.11.2016 |
| <input type="checkbox"/> zum Modul 2 | <input type="checkbox"/> in Düsseldorf am 11.01.2017 | <input type="checkbox"/> in Stuttgart am 18.01.2017 |
| <input type="checkbox"/> zum Modul 3 | <input type="checkbox"/> in Düsseldorf am 12.01.2017 | <input type="checkbox"/> in Stuttgart am 19.01.2017 |
| <input type="checkbox"/> zum Modul 4 | <input type="checkbox"/> in Düsseldorf am 07.02.2017 | <input type="checkbox"/> in Stuttgart am 14.02.2017 |

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 "Zur Anmeldung"