



## Seminare

# Gestörte Bauabläufe - Verzug, Behinderungen und höhere Gewalt



### Dauer

09:00 Uhr bis 17:00 Uhr

### Zielgruppe

Geschäftsführer, Projekt- und Bauleiter, bauüberwachende Architekten und Ingenieure, kaufmännische Mitarbeiter

### Teilnehmer

offene Schulung: 20 Personen  
Inhouse-Schulung: Die Teilnehmerzahl ist Ihnen freigestellt

### Ort

Als Offene Schulung in diversen Orten (siehe aktuelle Termine)

oder als Inhouse-Schulung (bei Ihnen)

### Kosten

Offene Schulung 460 Euro pro Teilnehmer inkl. Handbuch "Bauvertragsrecht kompakt"  
Inhouse-Schulung 2.950 Euro inklusive 10 Bücher "Bauvertragsrecht kompakt" zzgl. Reisekosten  
(alle Preise sind Nettopreise)

### Seminarunterlagen

Die Teilnehmer erhalten neben Schemata und Übersichten auch das Buch "Bauvertragsrecht kompakt" (2. Auflage, 2024), in dem alle praxisrelevanten Themen des Baurechts nach VOB/B und BGB ausführlich behandelt werden.

### Inhalte und Ziele

Oft werden an Baustellen Verluste erwirtschaftet, weil die vertraglich vereinbarte Bauzeit überschritten wird. Das veranlasst Auftraggeber, Ansprüche wegen Verzug mit der Leistung geltend zu machen. Der Auftragnehmer behauptet dagegen, es sei ihm aufgrund von Behinderungen gar nicht möglich gewesen, die Fristen einzuhalten. Da die Begriffe Verzug und Behinderung im Baualltag häufig undifferenziert gebraucht werden, behandeln wir zunächst die rechtlichen Grundlagen: Welche Ursachen haben Bauzeitüberschreitungen, was sind die Voraussetzungen für den Verzug des AN und welche Folgen haben Behinderungen bzw. Unterbrechungen oder Verschiebung der Leistung?

Neben den jeweiligen Ansprüchen der Parteien beschäftigen wir uns intensiv mit der Frage, welche Dokumentationspflichten für Auftragnehmer bestehen, um Mehrkosten wegen Behinderungen durchzusetzen bzw. Verzugsansprüche abzuwehren. Dabei gehen wir insbesondere auf die Problematik von "schleichenden" Behinderungen ein und erläutern, weshalb Behinderungsanzeigen nicht ausreichen, um deren zeitliche und wirtschaftliche Folgen zu dokumentieren. Ein weiterer Schwerpunkt sind die Voraussetzungen und der Inhalt des Entschädigungsanspruchs (§ 642 BGB) nach der aktuellen Rechtsprechung des BGH. Wir beleuchten auch, wie sich der AG gegen unbegründete Behinderungsanzeigen sowie Behinderungsansprüche wehren kann.

Das Ziel des Seminars ist es, den Teilnehmern fundierte Kenntnisse über Bauablaufstörungen zu vermitteln und die Dokumentationspflichten der Vertragsparteien herauszuarbeiten.

### Referent



#### Bernd Kimmich (Rechtsanwalt)

Rechtsanwalt seit 1995

Tätigkeitsschwerpunkte: Privates Baurecht, Baubegleitende Rechtsberatung, Gestaltung von Bau- und Nachunternehmerverträgen, Vorträge und Seminare zum Bau- und Architektenrecht

## Gestörte Bauabläufe - Verzug, Behinderungen und höhere Gewalt

### Seminarablauf

#### Störungen im Bauablauf: Ursachen für Fristüberschreitungen

- Fristüberschreitung ist vom AN zu vertreten (Verzug mit der Leistung)
- Fristüberschreitung ist vom AG zu vertreten oder die Ursachen liegen in seinem Verantwortungsbereich (Behinderung während der Leistungsausführung)
- Fristüberschreitung ist von keiner Vertragspartei zu vertreten (Zufall und höhere Gewalt)
- Fristüberschreitung wegen ungewöhnlicher Witterungsverhältnisse/Was gilt bei üblichem Wetter?

#### Ausführungs- und verbindliche Vertragsfristen (§ 5 VOB/B)

- Beginnstermin
- Zwischentermine
- Fertigstellungstermin
- Fristen des Bauzeitenplans
- Einseitig festgesetzte Fristen/Wirkung kaufmännischer Bestätigungsschreiben
- Voraussetzungen für Fälligkeit und Verzug mit der Bauleistung
- Voraussetzungen des Verzugs bei behinderungsbedingt verschobenen Vertragsfristen (Fallbeispiel)

#### Ansprüche des AG bei Verzug des AN mit der Leistung

- Geltendmachung einer vereinbarten Vertragsstrafe (§ 11 VOB/B)
- Schadensersatzanspruch bei Aufrechterhaltung des Vertrages gemäß § 6 Abs. 6 VOB/B
- Schadensersatzbegründende Kündigung des Bauvertrages gemäß § 8 Abs. 3 i. V. m. § 5 Abs. 4 VOB/B

#### Behinderungen aus dem Verantwortungsbereich des AG

- Häufige Ursachen für Behinderungen
- Die "schleichende" Behinderung im Gegensatz zur Unterbrechung
- Die Baubehinderungsanzeige nach § 6 Abs. 1 VOB/B
- Beschleunigungspflicht nach Wegfall von Behinderungen?

#### Kündigung des Bauvertrags bei dreimonatiger Unterbrechung/Verschiebung nach § 6 Abs. 7 VOB/B

- Voraussetzungen
- Abrechnungsfolgen
- "Taktischer" Umgang mit der Kündigungsmöglichkeit

#### Ansprüche des AN bei Baubehinderungen

- Anspruch auf Ausführungsfristverlängerung nach § 6 Abs. 2 VOB/B
- "Mehrkostenansprüche" bei Baubehinderungen

#### Durchsetzung von Mehrkostenansprüchen/Dokumentation von Behinderungen nach der Rechtsprechung

- konkrete bauablaufbezogene Darstellung der Behinderungen und ihre Auswirkungen
- Mittel der Baudokumentation
- Aktuelle BGH-Entscheidungen zum Inhalt der Voraussetzungen und zur Berechnung von Entschädigungsansprüchen nach § 642 BGB
- Fallbeispiel zu § 642 BGB: OLG Karlsruhe, Urteil vom 27.08.2020

## Anmeldung

### Gestörte Bauabläufe - Verzug, Behinderungen und höhere Gewalt

Wir bieten dieses Seminar an als:

#### Seminar bei uns

- ☐ 2024-11-12, Berlin 09:00 Uhr bis 17:00 Uhr  
Wir melden hierfür \_\_\_\_\_ Teilnehmer an und bitten um Bestätigung.
- ☐ Bitte informieren Sie uns über kommende Termine.

#### Seminar bei Ihnen (Inhouse)

- ☐ Wir interessieren uns für eine Inhouse Schulung.  
Bitte nehmen Sie Kontakt mit uns auf.

Firma (Stempel)

Ansprechpartner

Email

☐ Ich erkläre mich mit den Anmeldebedingungen einverstanden.

Unterschrift