



## Seminare

# NEU ? Bauvertragsmanagement für Auftraggeber und Auftragnehmer (2 Tage)



**Dauer**  
2 Tage

**Zielgruppe**  
Geschäftsführer, Baukaufleute, Bau- oder Projektleiter auf Auftragnehmer- und Auftraggeberseite, bauüberwachende Architekten und Ingenieure

**Teilnehmer**  
offene Schulung: max. 20 Personen  
Inhouse-Schulung: Die Teilnehmerzahl ist Ihnen freigestellt

**Ort**  
Als offene Schulung an verschiedenen Orten (siehe aktuelle Termine)

oder als Inhouse-Schulung bei Ihnen

**Kosten**  
offene Schulung 840 Euro pro Teilnehmer inkl. Handbuch "Bauvertragsrecht kompakt"  
Inhouse-Schulung 5.450 Euro inklusive 10 Handbücher "Bauvertragsrecht kompakt" zzgl. Reisekosten  
(alle Preise sind Nettopreise)

**Seminarunterlagen**  
Umfangreiches Seminarskript. Die Teilnehmer erhalten ferner 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

Das Seminar behandelt Schnittstellen, die stets zu kurz kommen, wenn baurechtliche Themen, beispielsweise Nachträge oder gestörte Bauabläufe isoliert besprochen werden. Denn oft werden der Vertrag, sein Inhalt und seine Grenzen verkannt. Dabei überschätzen Praktiker das Gewicht der VOB/B und unterschätzen die Bedeutung gesetzlicher Vorschriften aus dem BGB. Deshalb besprechen wir die Bauabwicklung vom Vertragsabschluss bis zu seiner Beendigung und geben Tipps zur Vermeidung von gerichtlichen Auseinandersetzungen.

Wir beginnen mit der Abgrenzung zwischen Bau- und Werkverträgen einerseits sowie Werklieferungs- bzw. Kaufverträgen mit Montageverpflichtung andererseits und zeigen die rechtliche Bedeutung dieser Abgrenzung auf. Dann besprechen wir die Unterschiede zwischen Einheitspreis-, Detail- und Global-Pauschalverträgen. Jeder Bauvertrag besteht überwiegend aus vorformulierten Vertragsbedingungen, also AGB. Das hat enorme Konsequenzen, weil solche Klauseln wegen unangemessener Benachteiligung unwirksam sein können. Auch die VOB/B ist eine Allgemeine Geschäftsbedingung. Welche Folgen das hat, werden wir anhand der aktuellen BGH - Rechtsprechung sowie weiterer Beispiele aus der Praxis erläutern. Oft ist unklar, welche Leistungen bereits nach dem Vertrag geschuldet sind und für welche Leistungen dem Auftragnehmer Nachtragsansprüche zustehen. Sind Vertragsbestandteile unklar oder widersprüchlich, muss der Bauvertrag ausgelegt werden. Wir besprechen die wichtigsten Auslegungsgrundsätze anhand von Beispielen und geben Hinweise für die Praxis.

Bei Auseinandersetzungen kommt es immer entscheidend auf den Schriftverkehr und die Dokumentation an, die häufig vernachlässigt werden. Deshalb stellen wir den für beide Vertragspartner wichtigsten Schriftverkehr anhand konkreter baurechtlicher Vorschriften dar. Schließlich geben wir Tipps für die Vorbereitung und Führung von Vergleichsverhandlungen bzw. die prozessuale Geltendmachung oder Abwehr von Forderungen.

### Referent



**Bernd Kimmich** (Rechtsanwalt)  
Rechtsanwalt seit 1995  
Tätigkeitsschwerpunkte: Privates Baurecht, Baubegleitende Rechtsberatung, Gestaltung von Bau- und Nachunternehmerverträgen, Vorträge und Seminare zum Bau- und Architektenrecht

## NEU ? Bauvertragsmanagement für Auftraggeber und Auftragnehmer (2 Tage)

### Seminarablauf

#### Bau- und Werkverträge nach BGB und VOB/B / Abgrenzung zum Kaufvertrag

- Anwendung von Kaufrecht: Werklieferungsverträge und Kaufverträge mit Montageverpflichtung
- Bedeutung der Abgrenzung für die Praxis
- Einheitspreisvertrag, Detail- und Global-Pauschalvertrag mit (teil-)funktionaler Ausschreibung
- BGH-Grundsatzentscheidung zu Mengenerhöhungen nach § 2 Abs. 3 Nr. 2 VOB/B vom 08.08.2019 und ihre Auswirkungen für die Praxis

#### Bedeutung und Einbeziehung der VOB/B in den Bauvertrag

- Rechtsnatur der VOB/B
- Verhältnis der VOB/B zum BGB

#### Bedeutung des Rechts der Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) für Bauverträge

- Wann liegen Allgemeine Geschäftsbedingungen vor?
- Richterliche Inhaltskontrolle von AGB-Klauseln im Streitfall
- Beispiele für AGB-rechtlich unwirksame Bauvertragsklauseln
- Die VOB/B als Allgemeine Geschäftsbedingungen / Konsequenzen bei Abweichungen von der VOB/B in Bauvertrag
- Vor- und Nachteile der Einbeziehung der VOB/B in den Bauvertrag

#### Auslegung von Bauverträgen bei unklaren oder widersprüchlichen Aussagen zur geschuldeten Bauleistung

- Wichtige Auslegungsgrundsätze anhand von Beispielen aus der Rechtsprechung
- Gibt es vorvertragliche Prüfungs- und Hinweispflichten in der Angebotsphase?
- Vor- und Nachteile von Bieteranfragen bzw. zur Aufklärung von Widersprüchen, Fehlern oder kalkulatorischen Unklarheiten vor Vertragsabschluss

#### Schriftverkehr und Dokumentation in der Bauausführungsphase

- Form und Zugang von Mitteilungen (E-Mail, Telefax, Briefe und Einschreiben)
- Bedeutung von kaufmännischen Bestätigungsschreiben, Baubesprechungsprotokollen und Bautagesberichten
- Die wichtigsten Schreiben des Auftragnehmers und des Auftraggebers anhand konkreter Beispiele

#### Außergerichtliche und prozessuale Durchsetzung und Abwehr von Ansprüchen nach der Fertigstellung

- Hinweise für Auftragnehmer
  - Schnellstmögliche Übersendung einer prüfbaren Schlussrechnung nach Fertigstellung der Leistung / Forderungsmanagement
  - Angebot zur Aufnahme von Vergleichsgesprächen / Vergleichsangebot / Übersendung des Entwurfs einer Klageschrift
  - Parallele Klage auf Zahlung der Vergütung aus der Schlussrechnung sowie Stellung einer Sicherheit nach § 650f BGB
- Hinweise für Auftraggeber
  - Vorgehensweise bei der Abnahme, Erklärung von Vorbehalten/Verweigerung der Abnahme wegen wesentlicher Mängel / Mängelrügen nach Abnahme
  - Rechtzeitige Rüge der fehlenden Prüfbarkeit der Schlussrechnung gemäß § 16 Abs. 3 Nr. 1 Satz 3 VOB/B
  - Zurückbehaltungsrechte wegen Mängeln der Leistung (§ 641 Abs. 3 BGB)
  - Vergleichsangebot zur Vermeidung eines Bauprozesses/Abwägung der Risiken einer Klage: "Zinszahlungsfalle" und Prozesskosten

## Anmeldung

## NEU ? Bauvertragsmanagement für Auftraggeber und Auftragnehmer (2 Tage)

Wir bieten dieses Seminar an als:

#### Seminar bei uns

- ☐ 2024-08-13, Leipzig 2 Tage
  - ☐ 2024-08-27, Köln 2 Tage
  - ☐ 2024-09-12, Hamburg 2 Tage
- 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