bauleiterschulung.de



Seminare

Abnahme und Mängel am Bau

Dauer
09:00 Uhr bis 17:00 Uhr

Zielgruppe
Geschäftsführer, Bau- und Projektleiter, Poliere, Architekten, Bauingenieure

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

Die "Abnahme" ist Dreh- und Angelpunkt des Bauvertrages. Deshalb besprechen wir zunächst den Begriff der Abnahme, die Abnahmewirkungen sowie die verschiedenen Formen der Abnahmeerklärung des Auftraggebers. Im Anschluss geht es um die Frage, was unter einem "wesentlichen Mangel", der den Auftraggeber zur Abnahmeverweigerung berechtigt, zu verstehen ist. Für ab dem 01.01.2018 abgeschlossene Verträge hat ein Auftragnehmer im Fall einer Abnahmeverweigerung das Recht auf eine gemeinsame Zustandsfeststellung nach § 650g BGB. Die Voraussetzungen sowie die Rechtsfolgen dieser Vorschrift werden ausführlich erörtert.

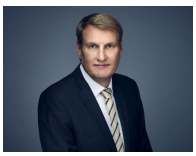
Ein weiterer Schwerpunkt des Seminars sind der Mangelbegriff sowie die Mängelansprüche des Auftraggebers vor bzw. nach der Abnahme und die damit im Zusammenhang stehenden Beweisprobleme. Dazu gehören die enorm praxisrelevanten Prüfungs- und Bedenkenhinweispflichten des Auftragnehmers nach § 4 Abs. 3 der VOB/B und seine Rechtsfolgen (§ 13 Abs. 3 VOB/B).

Danach besprechen wir die Verjährung der Gewährleistungsansprüche sowie die verschiedenen Sachverhalte, die zu einer Hemmung oder Unterbrechung (Neubeginn) der Gewährleistungsfristen führten. Hier bestehen wichtige Unterschiede zwischen den Regelungen der VOB/B und dem BGB.

Im letzten Teil des Seminars behandeln wir das Thema der Gewährleistungssicherheiten. Dabei wird die aktuelle Rechtsprechung zur Unwirksamkeit von Sicherungsvereinbarungen dargestellt.

Ziel des Seminars ist es, den Teilnehmern fundierte Kenntnisse zur Abnahme und Mängelhaftung zu vermitteln und dabei auf den jeweiligen Schriftverkehr und die Dokumentationspflichten einzugehen.

Referenten



Markus Fiedler (Rechtsanwalt und Partner)
Rechtsanwalt seit 2000
Tätigkeitsschwerpunkte: Privates Baurecht, Gerichtliche Durchsetzung und Abwehr von Werklohnansprüchen, Baubegleitende Rechtsberatung, Seminare und Schulungen zum Baurecht



Christian Zeiske (Rechtsanwalt)
Rechtsanwalt in Berlin seit 2002
Tätigkeitsschwerpunkte: Privates Baurecht, Architektenrecht, Immobilienrecht, Compliance, Gestaltung und Verhandlung von Verträgen

bauleiterschulung.de

Abnahme und Mängel am Bau

Seminarablauf

Abnahme (§ 12 VOB/B)
- Der Abnahmebegriff
- Wann ist die Abnahme zu erklären?
- Rechtswirkungen der Abnahme
- Abnahmearten nach VOB/B und BGB (Teilabnahme, förmliche und fiktive Abnahmen)
- Verhalten des AN bei streitiger Abnahmeverweigerung des AG

Zustandsfeststellung bei Verweigerung der Abnahme (§ 650g BGB)
- Anspruch auf gemeinsame Zustandsfeststellung (§ 650g Abs. 1 BGB)
- Voraussetzungen der einseitigen Zustandsfeststellung (§ 650g Abs. 2 BGB)
- Zweck und Rechtsfolgen der Zustandsfeststellung (§ 650g Abs. 3 BGB)

Der Mangelbegriff nach §13 Abs. 1 VOB/B
- Die drei Erscheinungsformen des Mangels (subjektiv, funktionaler Mangelbegriff)
- Bedeutung des Begriffs "die anerkannten Regeln der Technik" und ihre Änderung zwischen Vertragsabschluss und Abnahme

Mängelansprüche des Auftraggebers vor- und nach der Abnahme (§ 13 Abs. 5 - 7 VOB/B/§ 641 Abs. 3 BGB)
- Anspruch auf Mangelbeseitigung (Bedeutung einer schriftlichen Mangelrüge)
- Zurückbehaltungsrecht mit Druckzuschlag (§ 641 Abs. 3 BGB)
- Selbst- bzw. Ersatzvornahme vor- und nach der Abnahme (§ 13 Abs. 5 Nr. 2 VOB/B/§ 4 Abs. 7 i. V. m. § 8 Abs. 3 VOB/B)
- Minderung bei unverhältnismäßig hohen Mangelbeseitigungskosten (§ 13 Abs. 6 VOB/B)
- Schadensersatzanspruch für Mangelfolgeschäden (§ 13 Abs. 7 VOB/B)

Die Verjährung der Mängelanssprüche
- nach § 13 Abs. 4 Nr. 1 und 2 VOB/B
- nach § 634 a BGB
- Hemmung und Unterbrechung der Verjährung
- Abnahme der Mängelbeseitigungsleistung (§ 13 Abs. 5 Nr. 1 Satz 3 VOB/B)
- Besonderheiten beim Kauf von Baustoffen: Verjährungsfristen sowie Anspruch auf Ersatz der Aus- und Einbaukosten (§§ 438, 439 BGB)/Untersuchungs- und Rügepflichten nach § 377 HGB

Die Prüfung- und Bedenken Hinweispflichten des Auftragnehmers (§ 4 Abs. 3 i. V. m. § 13 Abs. 3 VOB/B)
- Wogegen müssen Bedenken angemeldet werden?
- Umfang der Prüfungspflichten in der Bieter- und Angebotsphase bzw. nach Zuschlagserteilung
- Formelle und inhaltliche Voraussetzungen an den Bedenkenhinweis nach § 4 Abs. 3 VOB/B
- Umgang des Auftraggebers mit Bedenkenhinweisen
- Rechtsfolge von Bedenkenhinweisen nach § 13 Abs. 3 VOB/B

Gesamtschuldnerische Haftung zwischen Architekten/Ingenieurin und AN
- Fallkonstellationen: Planungsfehler bzw. Bauüberwachungspflichtverletzung
- Haftungsquoten von AN und Architekten/Ingenieuren

Sicherheit für Mängelansprüche (§ 17 VOB/B)
- Voraussetzungen einer wirksamen Sicherungsabrede
- Voraussetzungen einer Inanspruchnahme der Sicherheit
- Rückgabe der Sicherheit

Anmeldung
Abnahme und Mängel am Bau

Wir bieten dieses Seminar an als:

Seminar bei uns
☐ 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

Bitte faxen an: 030 278706

bauleiterschulung.de . DIECKERT Recht und Steuern . Gertraudenstraße 20 . 10178 Berlin
T / 030 278707 . F / 030 278706 . berlin@dieckert.de . www.bauleiterschulung.de