

19.01.2022, 09:00 - 16:00 Uhr

Dresden

**Zielstellung**

Ziel des Seminars ist die Vermittlung der rechtlichen Kenntnisse anhand der Grundlagen und der aktuellen Rechtsprechung und Gesetzeslage für ein erfolgreiches Nachtragsmanagement. Das beginnt bei der Vertragsgestaltung bzw. Vertragsanalyse, geht über die Wahl der optimalen Anspruchsgrundlage und der rechtssicheren Erfüllung der Anspruchsvoraussetzungen und mündet nicht zuletzt in taktisch gut vorbereiteten Nachtragsverhandlungen.

Ebenso wichtig ist die Vertragsgestaltung der Lieferanten- und Nachunternehmerverträge, um nicht „zwischen die Fronten“ zu geraten. Natürlich werden auch die Abwehr unberechtigter Nachträge mitbehandelt.

**Inhalt**

## 1. Vertragsanalyse

- Vertragstypen analysieren
- versteckte Pauschalierungen finden
- Komplettheitsklauseln
- Exkurs: wirksame und unwirksame Nachtrags-AGBs
- Abweichungen von der VOB/B als Ganzes und deren Folge

## 2. Die geschuldete Leistung

- Was ist geschuldet, was nicht?
- Der funktionale Werkerfolg, aber nicht kostenlos!
- Irrtümer über die Relevanz der Kalkulation des Auftragnehmers
- Folge der Forderung des AG auf Hinterlegung der Kalkulation
- Grundsteinlegung für Nachträge nach dem BGB

## 3. Mengenänderungen beim VOB/B-Einheitspreisvertrag

- Rechtsprechungsanalyse zur Berechnung von Mengenänderungen
- Vertragliche Einigung über die Art der Berechnung?
- Taktische Überlegungen bei fehlender vertraglicher Einigung
- Profitipps: Wie kalkulieren bei erwarteten Mehr-/Mindermengen auf der Basis der Vertragsgrundlagen?
- Spekulationspreise

## 4. Geänderte Leistungen beim VOB/B- und BGB-Bauvertrag

- Anordnungen zur Bauzeit zulässig?
- Unterschiede bei Verträgen nach VOB/B und BGB
- daraus folgend: Verhandlungsvarianten und Verhandlungstaktik
- Abrechnungsvarianten nach BGB und VOB/B bzw. BGH
- Rechtsprechungsüberblick: Abschied von „guter Preis bleibt guter Preis...“

## 5. Zusätzliche Leistungen bei VOB/B- und BGB-Bauvertrag

- Mehrkostenankündigung
- Unterschiede bei Verträgen nach VOB/B und BGB
- daraus folgend: Verhandlungsvarianten und Verhandlungstaktik
- Abrechnungsvarianten nach BGB und VOB/B
- Notnagel § 2 Abs. 8 VOB/B

#### 6. Bauzeitverzögerungen

- Sonderfall: Verzögerte Vergabe
- Mitwirkungspflichtverletzung des Auftraggebers
- Vorunternehmerverzug, fehlende/mangelhafte Pläne
- Abweichender Baugrund, eingeschränkte Zuwegung
- Einflüsse Dritter (Nachbarn, Diebstahl, Wetter)

#### 7. Schadensersatz nach § 6 Abs. 6 VOB/B

- Vertragstermine i. S. v. § 5 Abs. 1 VOB/B
- Behinderungsanzeige gem. § 6 Abs. 1 VOB/B
- Verschulden (Erfüllungsgehilfen)
- Kausalität und Schaden

#### 8. Entschädigung für Verzögerungen nach § 642 BGB

- Voraussetzungen des § 642 BGB
- Entschädigung nur für den Verzögerungszeitraum - Verhandlungsfolgen und strategien
- Was wird entschädigt: Stillstandskosten
- AGK? Wagnis und Gewinn?
- Füllaufträge (echte und unechte)
- Rechtsprechungsübersicht

#### 9. Vertragsgestaltung in Bezug auf Nachträge

- Nachunternehmerverträge: VOB/B oder BGB?
- Lieferantenverträge
- Klauselbeispiele

### **Teilnehmerkreis**

Geschäftsführer, Niederlassungsleiter, Oberbauleiter, Projektsteuerer, Bauüberwacher sowie Bau- und Projektleiter aus Bauunternehmen, Architektur- und Ingenieurbüros, Bauträgersgesellschaften, Bauverwaltungen und Betrieben des Bauhandwerks

### **Referent**

RA Helge Rübartsch, Rübartsch Rechtsanwälte

### **Gebühr**

360,00 € / 270,00 €\*

inkl. Seminarunterlagen, Mittagessen u. Getränke

### **Veranstaltungsort**

Bauakademie Sachsen, Standort Dresden

Neuländer Straße 29 | 01129 Dresden

Tel.: 0351 20272-0 | E-Mail: dresden@bauakademie-sachsen.de

**Ansprechpartner**

Ulrich Werner | Direktor Bauakademie Sachsen

Geschäftsstelle Dresden | Neuländer Straße 29 | 01129 Dresden

Tel.: 0351 7957497-13 | E-Mail: [info@bauakademie-sachsen.de](mailto:info@bauakademie-sachsen.de)

Weitere Informationen unter [www.bauakademie-sachsen.de](http://www.bauakademie-sachsen.de)