

19.11.2021, 09:00 - 17:00 Uhr

Leipzig

**Zielstellung**

Viele Streitigkeiten am Bau beziehen sich auf Abweichungen, die die Nutzbarkeit oder das Erscheinungsbild nicht wesentlich beeinträchtigen. Im Seminar werden Verfahren vorgestellt, mit denen Minderwerte und Minderungsbeträge ermittelt werden können.

Allerdings verlieren die häufig unter vertragsunabhängigen (objektiven) Kriterien ermittelten, nur sehr kleinen Minderungsbeträge immer mehr an Bedeutung, immer öfter wird auf Schadenersatz für Nacherfüllungen abgestellt. Das allerdings ist nach dem BGH-Urteil vom 22.2.2018 kaum noch möglich, wenn Kosten für Mangelbeseitigungen nicht auch dafür verwendet werden. Nach dem Äquivalenzgebot soll dann nur eine Minderung entsprechend des Minderwerts gewährt werden.

Das Seminar beschäftigt sich mit Neuerungen im Umgang mit Mängeln, die wegen Unmöglichkeit oder Unzumutbarkeit für den Auftraggeber oder wegen eines berechtigten Einwands eines unverhältnismäßig hohen Aufwands nicht durch Nacherfüllung beseitigt werden sollen. Um der Option der Minderung wieder Akzeptanz zu verschaffen und dem Äquivalenzgebot, das sich aus einem BGH-Urteil von Februar 2018 ergibt, Rechnung zu tragen, werden neue Verfahren unter Berücksichtigung vertragsbezogener (subjektiver) Werteigenschaften vorgestellt, die bisherige Techniken ergänzen und zu akzeptablen Minderungsbeträgen führen.

Die Überlegungen werden jeweils an Beispielen erläutert: Risse, Abweichungen in der Oberflächenstruktur, Farbe und Kratzer an Putzen, Eindeckungen, Fliesen- und Natursteinbelägen, Oberflächen von Beton.

**Inhalt**

- Mangel: Abweichungen von vertraglich vereinbarter Beschaffenheit, als Fehler (objektiver Teil) und Unterschreitung subjektiver Werteigenschaften als Erwartung nach Art des Werks, Variantenbildung und "gleichwertige" Bauweisen, Problembeseitigung durch Mangelausgleich
- Berechtigung und Methoden zur Beurteilung der "Unverhältnismäßigkeit", Voraussetzungen für und variable Grenzen der dreistufigen Mangelbewertung
- Grundsätze zur Ermittlung von Minderwerten: Kumulative Teilwertbetrachtung und Schlüssel zur Minderung
- Ausstrahlungsfaktoren: Nachvollziehbare Alternative zur Bezugsgrößenanpassung
- Merkantiler Minderwert: falls ja, nur bzgl. der Immobilie oder auch ein Haftungsanspruch gegenüber Baubeteiligten?

**Teilnehmerkreis**

Bausachverständige, Architekten, Bauingenieure, Bauunternehmer, Bauüberwacher sowie Bau- und Projektleiter aus Bauverwaltungen, Architektur- und Ingenieurbüros, Bauträgergesellschaften und Bauunternehmen

**Referent**

Prof. Dipl.-Ing. Matthias Zöller, AIBAU gGmbH

**Gebühr**

400,00 € / 300,00 €\*  
inkl. Seminarunterlagen, Mittagessen u. Getränke

**Veranstaltungsort**

Bauakademie Sachsen, Standort Leipzig

Heiterblickstraße 35 | 04347 Leipzig

Tel.: 0341 24557-0 | E-Mail: leipzig@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

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