

APR

Abnahme und Mängel am Bau

01

8625 01.04.2025 09:00 - 16:00 Uhr 1 Tag/e - 8 USt. Leipzig

Die Veranstaltung wird durch die Architektenkammer Sachsen und die Ingenieurkammer Sachsen als Weiterbildung anerkannt.

Zielstellung

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.

Inhalt

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 Mängelansprüche

- 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 Prüfungs- 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

Teilnehmerkreis

Architekten und Ingenieure, Bauüberwacher sowie Bau- und Projektleiter aus Architektur- und Ingenieurbüros, Bauunternehmen und Bauträgersgesellschaften

Referent/en

RA Markus Fiedler

DIECKERT Recht und Steuern

Veranstaltungsort

Bauakademie Sachsen, Standort Leipzig

Heiterblickstraße 35

04347 Leipzig

Teilnehmergebühr

440,00 € / 330,00 €*

inkl. Seminarunterlagen, Mittagessen u. Getränke

(*) ermäßigte Veranstaltungsgebühr bei folgenden Mitgliedschaften:

- Architektenkammer Sachsen
- Bauindustrieverband Ost e. V.
- Ingenieurkammer Sachsen
- Sächsischer Baugewerbeverband e. V.

Ansprechpartner

Ulrich Werner | 0351 7957497-13 | geschaeftsstelle@bauakademie-sachsen.de