

NOV

07

## Nachtragsmanagement bei Fehlern in der Leistungsbeschreibung, insb. „tatsächlich erforderliche Kosten zzgl. angemessener Zuschläge“

9754 07.11.2024 09:00 - 16:00 Uhr 1 Tag/e - 8 USt. Chemnitz

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

### Zielstellung

Eine der Hauptursachen für Nachträge ist eine fehlerhafte Leistungsbeschreibung des öffentlichen oder privaten Bauauftraggebers. Die Nachtragschancen zu erkennen und die Risiken zu optimistischer Kalkulation abzugrenzen, sind die Ziele des Seminars. Die Rechtsprechung differenziert bei Fehlern in der Leistungsbeschreibung danach, ob diese erkennbar waren und ab wann der Bieter vor Angebotsabgabe nachfragen muss. Ferner gehört zum erfolgreichen Nachtragsmanagement die richtige Analyse der gesamten Vertragsunterlagen und die Kenntnis der diversen Anspruchsgrundlagen und deren Voraussetzungen. Außerdem ist taktisches Verhandeln gefragt. Ebenso wichtig ist die Vertragsgestaltung der Lieferanten- und Nachunternehmerverträge, um nicht „zwischen die Fronten“ zu geraten. Natürlich werden auch die Abwehr unberechtigter Nachträge und die Möglichkeiten der außergerichtlichen und gerichtlichen Streit(vermeidungs)stellen aufgezeigt.

## **Inhalt**

### **1. Vertragsanalyse**

- Vertragstypen analysieren
- versteckte Pauschalierungen finden
- Komplettheitsklauseln/Schlüsselfertigklauseln
- 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**

- Rechtsprechung 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

### **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. 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

### **8. 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, Bauträgergesellschaften, Bauverwaltungen und Betriebe des Bauhandwerks

## **Referent/en**

**RA Helge Rübartsch**

Rübartsch Rechtsanwälte

## **Veranstaltungsort**

### **AMBER Hotel Chemnitz Park**

Wildparkstraße 6  
09247 Chemnitz

## **Teilnehmergebühr**

420,00 € / 315,00 €\*

(\*) 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](mailto:geschaeftsstelle@bauakademie-sachsen.de)