

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

Zielstellung

Über nichts wird am Bau und vor Gericht so heftig gestritten wie über Nachträge. Der Bauvertrag nach VOB/B ist nicht kooperativ, sondern konfrontativ angelegt. Vorleistungspflichtig ist der Auftragnehmer, bestenfalls werden Nachträge „dem Grunde nach“ beauftragt. Sind Grund und Höhe strittig, ist der Weg zu den Gerichten fast unausweichlich (und teuer). Vorteilhafter für den Bauauftragnehmer ist der BGB-Vertrag.

Ziel des Seminares ist die rechtssichere Kenntnis und Anwendung der diversen Anspruchsgrundlagen in der VOB/B und dem BGB. Beispielsfälle aus der Praxis vermitteln, wie mit Kenntnis und Verhandlungsgeschick Nachtragsforderungen optimal vorbereitet, dargelegt und durchgesetzt werden. Nachtragsmanagement beginnt bereits bei der Prüfung der Angebotsunterlagen, der Chancen- und Risikoabwägung bei dem Erkennen von Ausschreibungsfehlern und Widersprüchen und der Kenntnis der Grenzen der Kalkulationsfreiheit. Erfolgreiches Nachtragsmanagement bezieht ebenso die Vertragsgestaltung der Lieferanten- und Nachunternehmerverträge mit ein, 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.

Die Inhalte werden für den Praktiker aufbereitet anhand aktueller Rechtsprechung vermittelt.

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
- Grundsteinlegung für Nachträge nach dem BGB

3. Mengenänderungen beim VOB/B-Einheitspreisvertrag § 2 Abs. 3 VOB/B

- Rechtsprechungsupdate zur Berechnung von Mengenänderungen

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

Vertragsgestaltung in Bezug auf Nachträge

- Nachunternehmerverträge: VOB/B oder BGB?
- Lieferantenverträge

Teilnehmerkreis

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

Referent/en

RA Helge Rübarsch

Rübarsch Rechtsanwälte

Veranstaltungsort

Bauakademie Sachsen, Standort Leipzig

Heiterblickstraße 35

04347 Leipzig

Teilnehmergebühr

400,00 € / 300,00 €*

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