

# VOB/B und neues Bauvertragsrecht

## Seminarfolge zum Bauvertragsrecht

### Ziel

Die Seminarfolge zum Bauvertragsrecht vermittelt das **Wichtigste aus VOB/B und neuem Bauvertragsrecht** in **einem umfassenden Überblick**.

In dieser in exklusiver Kooperation mit Kapellmann und Partner Rechtsanwälte konzipierten Modulreihe werden in den einzelnen Tagesveranstaltungen die **praxisrelevanten Fragestellungen aus der bauvertraglichen Auftragsabwicklung** angesprochen.

Die Module sind nach einer einheitlichen Methode aufgebaut:  
Zahlreiche Praxisfälle veranschaulichen die rechtlichen Grundlagen. Anschließend wird das Erlernete an unterschiedlichen Fallkonstellationen trainiert.

Das neue gesetzliche Bauvertragsrecht wird selbstverständlich berücksichtigt.

### Module

- Modul 1      Projektstart im Blick: Juristisches Vertragsmanagement bei Bauverträgen**
- Modul 2      Harte Nachträge: Nachtragsmanagement bei technischen Nachträgen**
- Modul 3      Weiche Nachträge: Nachtragsmanagement bei Behinderungen**
- Modul 4      Abnahme und Gewährleistung: Richtiger Umgang mit Baumängeln**

### Teilnehmerkreis

- Unternehmer,
- technische und kaufmännische Führungskräfte aus
  - Bauunternehmen,
  - Baubehörden und
  - Architekturbüros sowie
- Bauleiter,
- Projektleiter

## Projektstart im Blick: Juristisches Vertragsmanagement bei Bauverträgen Modul 1

### Ziel

Mit Einführung des gesetzlichen Bauvertragsrechts sind die rechtlichen Grundlagen für Bauprojekte neu aufgestellt worden. Neben der altbewährten VOB/B gewinnt zunehmend das BGB an Bedeutung. Für Verträge, die nach dem 01.01.2018 geschlossen wurden, ist das neue gesetzliche Bauvertragsrecht der §§ 650a ff. BGB einschlägig und gesondert zu beachten.

Zudem steht die Bauwirtschaft mit fortschreitender Digitalisierung und der weiter voranschreitenden Einführung und Nutzung von BIM im Planungs- und Bauprozess vor einem Paradigmenwechsel. Planer und Bauausführende werden sich auch in der rechtlichen Abwicklung von Bauprojekten auf Veränderungen einstellen müssen.

In diesem Seminar werden mit der VOB/B und dem neuen gesetzlichen Bauvertragsrecht die rechtlichen Grundlagen ebenso thematisiert wie die möglichen Risiken in Vertragsunterlagen und deren Gestaltungsmöglichkeiten - insbesondere mit Blick auf die rechtlichen Besonderheiten und Herausforderungen von BIM-Projekten. Darüber hinaus werden die typischen Abwicklungsprobleme angesprochen und mögliche Lösungsansätze aufgezeigt.

### Inhalt

- **Rechtliche Grundlagen: VOB/B und neues Bauvertragsrecht**
  - Rechtscharakter der VOB/B
    - VOB/B und AGB
    - Künftige Bedeutung und Geltung der VOB/B
  - Das neue gesetzliche Bauvertragsrecht
    - Änderungen und Besonderheiten im BGB-Bauvertrag
    - Die wichtigsten Neuerungen und Unterschiede im Überblick
  - Die Bewertung der VOB/B im Lichte des neuen Rechts
- **Vertragsunterlagen: Fallstricke und Gestaltungsmöglichkeiten**
  - Risikoverlagerung auf den Auftragnehmer
  - Bestimmung des Bausolls
  - Lückenhafte, unvollständige, fehlerhafte und/oder unklare Leistungsbeschreibung
  - BIM und Bauvertrag
    - Mehrparteienverträge (Risiken / besondere Stolperfallen)
    - Umgang mit Projekträumen (rechtliche Besonderheiten)
- **Abwicklungsprobleme: Dokumentation und Projektrealisierung**
  - Dokumentation: Schriftverkehr - ein notwendiges (und sinnvolles!) Übel
  - Darlegungs- und Beweislast
  - Vollmachten
  - Vertragsfristen / Ausführungsfristen / Bauzeitenplan
  - Vertragsstrafen
  - Anerkannte Regeln der Technik: Änderungen und bewusste Abweichungen
  - Bedenkenmitteilung
    - Sinn und Zweck einer Bedenkenmitteilung
    - Haftung für Vorgewerke / Umgang mit Vorgewerken
    - fehlerhafte / unvollständige Planungsleistung
  - Baugrundrisiko

## **Harte Nachträge: Nachtragsmanagement bei technischen Nachträgen Modul 2**

### **Ziel**

Nachträge aufgrund von Abänderungen des Bausolls gehören unverändert zum Alltag auf deutschen Baustellen. Dabei ist es für den betroffenen Bauunternehmer unerheblich, ob Nachträge deshalb anfallen, weil Planungsfehler korrigiert werden, weil der Nutzer Änderungen wünscht, weil nachträgliche Auflagen durch Bauaufsicht, Brandschutzgutachter oder Prüfstatiker erfolgen oder weil schlichtweg der Bauablauf geändert werden muss, weil Vorunternehmer mangelhaft oder zu spät geleistet haben.

In allen Fällen geht es darum, nicht nur die Mehr- und Minderkosten der jeweiligen Änderungs- oder Zusatzleistung ordnungsgemäß zu erfassen, sondern auch, den Nachtrag ordnungsgemäß nach den Bestimmungen des BGB, der VOB/B (oder den weitergehenden Bestimmungen des Bauvertrages) anzumelden, erforderliche Nachweise zu erbringen und auch im Konfliktfall richtig mit einem streitigen Nachtrag umzugehen.

Das Seminar verschafft nicht nur einen Überblick über die aktuell gültige Rechtslage einschließlich wichtiger neuerer Urteile zum Nachtragsrecht, sondern leitet die Teilnehmer auch an, Nachtragsforderungen richtig aufzustellen, erfolgreich durchzusetzen bzw. abzuwehren und sich in Streitsituationen rechtsicher zu verhalten. Dies auch unter Berücksichtigung der neuen gesetzlichen Bauvertragsrecht.

### **Inhalt**

#### **Abgrenzung: Noch Bausoll oder schon Nachtrag?**

- Die Abgeltung des Bausolls durch die vereinbarten Preise - § 2 Abs. 1 VOB/B
- Sonderfall: Modifizierte Preise bei unverändertem Bausoll

#### **Nachträge aus vom Auftraggeber nach Vertragsschluss gewünschten / angeordneten Leistungen**

##### **▪ Das VOB/B-System**

- Das Anordnungsprinzip bei VOB-Nachträgen
  - Die Anordnungsbefugnis des Auftraggebers gemäß § 1 Abs. 3 und Abs. 4 VOB/B
  - Die Abgrenzung zwischen geänderten und zusätzlichen Leistungen gemäß § 2 Abs. 5 und Abs. 6 VOB/B
  - Die Preisvereinbarung vor der Ausführung – Die Behandlung streitiger Nachträge
  - Der Nachweis dem Grunde nach
  - Der Nachweis der Höhe nach
- Geänderte und zusätzliche Leistungen ohne (wirksame) Anordnung des Auftraggebers gemäß § 2 Abs. 8 VOB/B

##### **▪ Das BGB-System**

- Nachtragsansprüche nach dem neuen Bauvertragsrecht des BGB dem Grunde nach
  - Anordnungssystem analog zur VOB/B?
  - Unterscheidung freiwilliger und notwendiger Änderungen
  - Die 30-Tages-Frist nach § 650b BGB
  - Ansprüche in Fällen unterbliebener Einigung (Regel oder Ausnahme?)
  - Umfang und Grenzen des "Anordnungsrechtes"
- Nachtragsansprüche nach dem neuen Bauvertragsrecht des BGB der Höhe nach
  - Urkalkulation vs. "tatsächlich erforderliche Kosten"
  - 80 %-iger Auszahlungsanspruch
  - Überprüfungsmöglichkeiten im einstweiligen Verfügungsverfahren (§ 650d BGB)

## **Weiche Nachträge: Nachtragsmanagement bei Behinderungen Modul 3**

### **Ziel**

Zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer kommt es immer häufiger zu Auseinandersetzungen über die Ansprüche, die sich aus Behinderungen und/oder Unterbrechungen der Bauausführung herleiten. Die Einhaltung der Termine für die Ausführung der verschiedenen Gewerke ist von besonderer Bedeutung, weil die Ausführungsfristen immer kürzer bemessen werden und die Risiken der Leistungserstellung im Rahmen von Komplettangeboten zunehmend auf den Auftragnehmer/Komplettanbieter verlagert werden. Bereits geringfügige Störungen des geplanten Bauablaufs können hohe zusätzliche Kosten verursachen, die Auslöser der Streitigkeiten zwischen den Bauvertragsparteien sind. Überdies sehen sich Auftragnehmer wegen der Verzögerungen oder Verschiebungen oft Ansprüchen des Auftraggebers (auf Schadensersatz oder Vertragsstrafe) ausgesetzt, weil sich die Parteien häufig uneins über die Ursachen und Folgen der eingetretenen Störungen sind.

Ziel des Seminars ist es, Klarheit über die den Parteien jeweils zustehenden Ansprüche aus eingetretenen Störungen zu erhalten. Mit der sicheren Kenntnis der rechtlichen Anspruchsgrundlagen können die richtigen Voraussetzungen geschaffen werden, um bauzeitliche Nachträge entsprechend durchzusetzen bzw. abzuwehren, eskalierende Streitigkeiten zu vermeiden und kooperativ zusammenzuarbeiten.

### **Inhalt**

- **Grundbegriffe**
  - Zeitliches Bausoll
  - Terminplanung
  - Behinderung
  - Anspruchsgrundlagen
  - Behinderungsanzeige
- **Zeitliche Auswirkungen: Fristverlängerung**
  - Berechnung der Fristverlängerung
  - Darlegungs- und Beweislast
- **Finanzielle Auswirkungen: Schadensersatz und Entschädigung**
  - Methodik der Schadensersatzberechnung
  - Umfang des Entschädigungsanspruchs
  - Verhältnis zu technischen Nachträgen
- **Bauzeitennachträge nach neuem Bauvertragsrecht: Was ändert sich?**

## **Abnahme und Gewährleistung: Richtiger Umgang mit Baumängeln Modul 4**

### **Ziel**

Kleine Fehler - große Wirkung: Baumängel und ihre oftmals gravierenden Haftungsfolgen stehen immer wieder im Zentrum langwieriger Auseinandersetzungen zwischen Bauunternehmen und ihren Auftraggebern. Das "Ergebnis der Baustelle" hängt bekanntlich nicht nur von der Qualität der Leistung, sondern auch vom richtigen Umgang mit möglichen Baumängeln ab.

Das Seminar zeigt effektive Strategien zur Vermeidung einer Gewährleistungshaftung auf. Hierzu erläutern wir anhand zahlreicher Fall- und Arbeitsbeispiele alle wesentlichen Rechtsgrundlagen und vermitteln den Teilnehmern das erforderliche fundierte Wissen im Zusammenhang mit den Themen Abnahme und Gewährleistung. Dabei werden die Teilnehmer besonders im taktisch zweckmäßigen und juristisch sicheren Umgang mit den immer wiederkehrenden Problemen geschult, wie dem richtigen Umgang mit dem gemeinsamen Abnahmeprotokoll, der Verweigerung der Abnahme durch den Bauherrn, Bedenken- und Mängelanzeigen, Haftung bei mehreren Mängelursachen oder/und -verantwortlichen usw. Im Seminar werden rechtliche Grundlagen sowohl nach der VOB/B und dem gesetzlichen Bauvertragsrecht angesprochen.

### **Inhalt**

- **Abnahme**
  - Rechtsfolgen der Abnahme
  - Arten der Abnahme (bspw.: förmlich, fiktiv, "stillschweigend")
  - Besonderheiten der Teilabnahme
  - Vorbehalte bei der Abnahme (z. B. Mängel, Vertragsstrafe)
  - Das Abnahmeprotokoll
  - Abnahmeverweigerung des AG und Reaktionsmöglichkeiten des AN
  - Abnahmeregeln im neuen BGB
- **Mangelbegriff**
  - Nach BGB und nach VOB/B
  - "Funktionaler Mangelbegriff"
  - DIN-Normen und Änderung der Anerkannten Regeln der Technik
  - "verdeckte" Mängel - unwesentliche Mängel - "optische" Mängel
- **Gewährleistung**
  - Mängelansprüche vor der Abnahme, § 4 Abs. 7 VOB/B
  - Mängelansprüche nach der Abnahme, § 13 VOB/B
  - Mängelrechte nach BGB - Änderungen durch das neue Bauvertragsrecht
  - Richtiger Umgang mit Bedenkenhinweisen nach § 4 Abs. 3 VOB/B
  - Haftung bei mehreren Mängelverantwortlichen
  - Mängelhaftung in der Leistungskette (AG-GU-NU-Lieferant)
  - Sowieso-Kosten
  - Gewährleistungsfristen, Verjährung und Verjährungshemmung
  - Gewährleistungsvermeidung

## Termine / Ort

Die Termine, den Veranstaltungsort und die Referenten entnehmen Sie bitte der beiliegenden Tabelle.

(Das Tagungsort geben wir Ihnen mit der Teilnahmebestätigung bekannt.)

## Seminarunterlagen

Die Teilnehmer erhalten am Seminartag umfangreiche Unterlagen im BWI-Bau-Standard.

Nach Abschluss der Veranstaltung wird eine Teilnahmebescheinigung ausgehändigt.

## Kosten

- **Gesamte Seminarfolge:**  
Bei gleichzeitiger Buchung **aller vier Module** betragen die **Kosten insgesamt**  
1.700,00 € netto (zzgl. MwSt.) / 2.023,00 € brutto (inkl. MwSt.)  
[entspricht 425,00 € netto (zzgl. MwSt.) / 505,75 € brutto (inkl. MwSt.) pro Modul].
- **Einzelne Module:**  
Die Module sind **einzel buchbar**.  
Bei Buchungen bis sechs Wochen vor dem Seminartermin betragen die **Kosten mit Frühbucherrabatt pro Modul**  
440,00 € netto (zzgl. MwSt.) / 523,60 € brutto (inkl. MwSt.).  
Danach betragen die **Kosten pro Modul**  
490,00 € netto (zzgl. MwSt.) / 583,10 € brutto (inkl. MwSt.).

Die Kosten verstehen sich je Teilnehmer und beinhalten veranstaltungsgebundene Seminarunterlagen, Mittagessen, Kaffeepausen sowie Tagungsgetränke.

**Der Anmeldeschluss ist jeweils zwei Wochen vor dem Seminartermin.**

Für Rückfragen steht Ihnen unsere Kundenbetreuung unter der Telefon-Durchwahl: **+ 49 211 6703-293** oder **-276** gerne jederzeit zur Verfügung.

## TEILNAHMEBEDINGUNGEN

**Anmeldung:** Die Anmeldungen werden in der Reihenfolge ihres Eingangs berücksichtigt. Nach Anmeldeschluss eingehende Anmeldungen werden gerne berücksichtigt, sofern die Veranstaltung durchgeführt wird und noch Plätze frei sind.

**Teilnehmende:** Alle Teilnehmenden erhalten eine Liste, aus denen Vorname, Name und ggf. weitere Informationen aller Teilnehmenden hervorgehen. Rechtsgrundlage ist nach Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO das berechnete Interesse zur Förderung des Kontakts und Austauschs der Teilnehmenden. Diese können auch gegen diese Veröffentlichung widersprechen, z. B. bei der Anmeldung oder jederzeit per E-Mail.

**Rechnung:** Mit der Teilnahmebestätigung erhalten Sie die Rechnung. Diese ist zahlbar innerhalb von 14 Tagen nach Rechnungsdatum ohne Abzug.

**Verbindliche Rechnungsanschrift:** Wir behalten uns vor, im Falle einer nachträglich vom Kunden gewünschten Rechnungsumschreibung einen Kostenbeitrag von netto 15,00 € / brutto 17,85 € zu erheben.

**Kosten bei Stornierung:** Da die Teilnehmerzahl begrenzt ist, müssen wir aus Gründen der Kostendeckung bei Abmeldungen, die später als 15 Kalendertage vor Seminarbeginn schriftlich im BWI-Bau eingehen, den vollen Teilnehmerbetrag berechnen. Alternativ kann ein Ersatzteilnehmer benannt werden.

**Durchführungsvorbehalt:** Muss eine Veranstaltung aus unvorhersehbaren Gründen seitens des BWI-Bau kurzfristig abgesagt werden, erfolgt eine sofortige Benachrichtigung; in diesem Fall besteht für das BWI-Bau nur die Verpflichtung zur Rückerstattung des bereits bezahlten Teilnahmebetrages.

In Ausnahmefällen behält sich das BWI-Bau den Wechsel von Referenten vor.

### Haftung:

1. Wir haften in allen Fällen vertraglicher und außervertraglicher Haftung bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen auf Schadensersatz oder Ersatz vergeblicher Aufwendungen.

2. In sonstigen Fällen haften wir - soweit in Nr. 3 nicht abweichend geregelt - nur bei Verletzung einer Vertragspflicht, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrags überhaupt erst ermöglicht und auf deren Einhaltung Sie als Kunde regelmäßig vertrauen dürfen (sogenannte Kardinalpflicht), und zwar beschränkt auf den Ersatz des vorhersehbaren und typischen Schadens. In allen übrigen Fällen ist unsere Haftung vorbehaltlich der Regelung in Nr. 3 ausgeschlossen.

3. Unsere Haftung für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit und nach dem Produkthaftungsgesetz bleibt von den vorstehenden Haftungsbeschränkungen und -ausschlüssen unberührt.

**Streitbeilegung:** Die BWI-Bau GmbH - Institut der Bauwirtschaft wird nicht an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle i.S.d. VSBG teilnehmen und ist auch hierzu nicht verpflichtet.

## Termine, Ort, Referenten

Alle Module werden von **erfahrenen Baujuristen** aus dem Hause **Kapellmann und Partner Rechtsanwälte** gestalten.

Veranstaltungsort	Düsseldorf *	
Modul		
<b>Modul 1:</b> Projektstart im Blick: Juristisches Vertragsmanagement bei Bauverträgen	Dienstag, <b>08.11.2022</b>  RA Dr. Tom Giesen	Anmeldeschluss am 25.10.2022 Frühbucherrabatt bis 27.09.2022
<b>Modul 2:</b> Harte Nachträge - Nachtragsmanagement bei technischen Nachträgen	Dienstag, <b>22.11.2022</b>  RA Dr. Thomas Rütten	Anmeldeschluss am 08.11.2022 Frühbucherrabatt bis 11.10.2022
<b>Modul 3:</b> Weiche Nachträge - Nachtragsmanagement bei Behinderungen	Mittwoch, <b>23.11.2022</b>  RA Dr. Thomas Rütten	Anmeldeschluss am 09.11.2022 Frühbucherrabatt bis 12.10.2022
<b>Modul 4:</b> Abnahme und Gewährleistung - Richtiger Umgang mit Baumängeln	Dienstag, <b>29.11.2022</b>  RA Dr. Tom Giesen	Anmeldeschluss am 15.11.2022 Frühbucherrabatt bis 18.10.2022

(Änderungen im Detail vorbehalten.)

\* Das Tagungsort geben wir Ihnen mit der Teilnahmebestätigung bekannt.

## Zeiten

Die Module finden jeweils in der Zeit von 9:00 bis 16:30 Uhr statt.

## Aufbau

Zu jedem Seminar erhalten die Teilnehmer umfangreiche Seminarunterlagen. Neben der Wissensvermittlung steht jedoch die **direkte praktische Umsetzung** im Mittelpunkt dieser Seminarfolge. Referent und Teilnehmer werden das im ersten Teil des jeweiligen Moduls erarbeitete Wissen im zweiten Teil **am praktischen Fall** umsetzen.

So ist gewährleistet, dass die Seminarinhalte nicht nur in theoretischer Form vermittelt werden. Gemeinsam entwickeln wir Handlungsanweisungen, die in Ihrem Unternehmen sofort zur Anwendung gelangen können. Zugleich zeigen wir die nötigen prozessualen Voraussetzungen auf, um einen Anspruch gegebenenfalls geltend zu machen.

## Inhouse-Schulung

Sowohl die Seminarfolge insgesamt als auch die einzelnen Module können als Inhouse-Veranstaltung durchgeführt werden. Dies haben wir bereits häufig erfolgreich umgesetzt.

Eine firmeninterne Durchführung bietet sich insbesondere dann an, wenn mehr als 10 Mitarbeiter Ihres Unternehmens an dieser Intensivschulung teilnehmen möchten.

# Verbindliche Anmeldung

BWI-Bau GmbH  
Institut der Bauwirtschaft  
Postfach 10 15 54  
40006 Düsseldorf

**Nutzen Sie unsere Online-Anmeldung!**



## VOB/B und neues Bauvertragsrecht Seminarfolge zum Bauvertragsrecht

Für die Seminarfolge zum Bauvertragsrecht in Düsseldorf melden wir zu den in der Ausschreibung genannten Konditionen an:

Zur gesamte Seminarfolge zum Bauvertragsrecht (alle vier Module einschl. Preisvorteil)

Zu folgenden einzelnen Modulen:

Modul 1 am 08.11.2022

Modul 2 am 22.11.2022

Modul 3 am 23.11.2022

Modul 4 am 29.11.2022

\_\_\_\_\_  
Name/Vorname

\_\_\_\_\_  
Position/Abteilung

\_\_\_\_\_  
Name/Vorname

\_\_\_\_\_  
Position/Abteilung

\_\_\_\_\_  
Firma

\_\_\_\_\_  
Straße/Postfach

\_\_\_\_\_  
Postleitzahl/Ort

\_\_\_\_\_  
Telefon (-Durchwahl)

\_\_\_\_\_  
Telefax

\_\_\_\_\_  
E-Mail

**Verbindliche Rechnungsanschrift\*:**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Ort/Datum

\_\_\_\_\_  
Unterschrift/Firmenstempel

Sofern Sie Mitglied in der **Architektenkammer NRW**  oder der **Ingenieurkammer Bau NRW**  sind und diese Veranstaltung als **Fortbildungsveranstaltung** anerkennen lassen möchten, bitten wir um eine kurze Information bis 6 Wochen vor der Veranstaltungsbeginn.

(Die endgültige Entscheidung, ob eine Veranstaltung anerkannt wird, bleibt der jeweiligen Kammer vorbehalten.)

\* s. Ausschreibung "Teilnahmebedingungen"

Allgemeine Informationen zur Datenverarbeitung im Rahmen unserer allgemeinen Geschäftstätigkeit sowie im Kundenverhältnis gemäß EU Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) sind abrufbar unter <https://www.bwi-bau.de/datenschutz/> oder unter

