

## Seminar

# Bauüberwachung mit System – gezielt Haftungsrisiken ausschließen



Architekten und Ingenieure haften im Bereich der Bauüberwachung auch für mangelhafte Werkleistungen der Auftragnehmer. Das lässt sich nur vermeiden, wenn Fehlerquellen und Risiken von Anfang an ausgeschlossen werden.

## 1. Was ist Gegenstand, Ziel und Inhalt der Bauüberwachungspflicht?

- Welche Folge hat es, dass Bauüberwachung eine werkvertragliche Leistung darstellt?
- Welche haftungsrechtliche Folge haben Bauüberwachungsfehler?
- Wodurch wird ein Baumangel zum Überwachungsmangel?

## 2. Fragen der Haftungsbeschränkung

- Kann man die Haftung vertraglich ausschließen?
- Besteht auch bei geringem Honorar ein Haftungsrisiko?
- Was ist „baubegleitende Qualitätskontrolle“?
- Greift die Haftung auch bei Gefälligkeiten?

## 3. Praktische Überwachungstätigkeit

- Kann der Bauherr Anwesenheitspflichten vorgeben?
- Was muss kontrolliert werden? Wie muss kontrolliert werden?
- Wann und wie oft muss kontrolliert werden?
- Welches ist die wichtigste Kontrollmaßnahme?
- Wie müssen An- und Einweisungen erfolgen?
- Was versteht man unter „handwerklichen Selbstverständlichkeiten“?

## 4. Umgang mit Mängeln

- Differenzierter Umgang mit Mängeln vor und nach der Abnahme.
- Wie erfolgt eine rechtssichere Mängelrüge?
- Welche Folgen greifen bei unterlassener Mängelbeseitigung?
- Wann kann die Ersatzvornahme durch Drittunternehmen eingeleitet werden?

## 5. Bedeutung von Darlegungs- und Beweislastfragen

- Ist jeder Baumangel ein Überwachungsmangel?
- Wer trägt die Beweislast für das Vorliegen von Überwachungsfehlern?
- Was versteht man unter dem sog. Anscheinbeweis?

## 6. Bedeutung und Inhalte der Bauablaufdokumentation

- Was muss die Dokumentation zwingend beinhalten und warum?
- Welche Mindestinhalte muss das Bautagebuch haben?
- Was gehört in die Baustellenprotokolle?
- Wer führt die Bauablaufkorrespondenz?

## 7. Haftung für Überwachungsmängel

- Was bedeutet gesamtschuldnerische Haftung?
- Wie lange haftet der Unternehmer?
- Wie lange haftet der Planer?
- Wann beginnt die Haftungsfrist?
- Wie kann man Haftungsfristen verkürzen?

wir danken für unterstützung



DIE ANLAGENBAUER.



- Wie erfolgt die Abnahme der Planerleistung?

## **8. Haftungsschnittstellen Architekt / Fachplaner**

- Haftet der Architekt auch für Fehler des Fachplaners?
- Welches Pflichtenverhältnis besteht zwischen Architekt und Fachplaner?
- Welche Besonderheiten bestehen zwischen General- und Subplaner?
- Was ist, wenn Planung und Überwachung getrennt vergeben werden?

## **9. Was ist überhaupt ein Mangel?**

- Reicht die Einhaltung von DIN-Normen für die Mängelfreiheit?

- Was versteht man unter den allgemein anerkannten Regeln der Technik?
- Welcher Zeitpunkt ist für die Bewertung der Bauqualität maßgebend?
- Welche Bedeutung hat die Einhaltung der vereinbarten Beschaffenheit?

## **10. Sicherheit am Bau**

- Welche Rolle spielt der Bauüberwacher bei der Unfallverhütung?
- Welche Funktion hat der Bauleiter bzw. Fachbauleiter nach der Landesbauordnung?
- Abgrenzungsfragen der Sicherheit am Bau zwischen SiGeKo, Bauleiter, Bauherr, Bauüberwacher und Auftragnehmer.

### **Termin**

Mittwoch, 11.03.2026, von 9.30 – 17.00 Uhr

### **Ort**

Frankfurt School of Finance  
Adickesallee 32-34, 60322 Frankfurt

### **Referenten**

Rechtsanwalt Dr. Rainer Koch oder  
Rechtsanwalt Markus Bettingen oder  
Rechtsanwalt Thomas Huber

### **Sie erhalten**

Vortrag, Seminarunterlagen als .pdf-Datei  
(Speise und ein Getränk in der Mittagspause  
sind enthalten)

### **Preise**

Standard	(netto) 360,00 EUR <small>(ind. 19% MwSt) 428,40 EUR</small>
----------	---

Mitglied	(netto) 276,00 EUR <small>BDB-HESSENFRANKFURT (ind. 19% MwSt) 328,44 EUR</small>
----------	---

### **FP/UE**



## **die Teilnehmerzahl ist auf max. 25 Personen begrenzt !**

verbindliche Anmeldungen bitte ausschließlich über  
unser Internetportal [www.baumeister-akademie.de](http://www.baumeister-akademie.de)



Haftungsausschluß: Mit der Durchführung der Seminarveranstaltung ist keine Haftungsübernahme durch den Veranstalter verbunden  
Es gelten die Allgemeinen Geschäftsbedingungen AGB der BDB Service auf der Internetseite [www.bdb-baumeister.de/veranstaltungen](http://www.bdb-baumeister.de/veranstaltungen).  
Programmänderungen vorbehalten.