



BAUMEISTER AKADEMIE



QUALITÄTSMANAGER BAURECHT .BA

Der Zertifikatslehrgang für Architekten und Ingenieure

- in 6 Modulen

Baurecht leicht gemacht - Seminare für Praktiker

INHALT

zu »	3	Einführung
zu »	4	Warum Fortbildung zum Qualitätsmanager Baurecht.BA?
zu »	5	Module
zu »	6	Organisation und Ablauf
zu »	7	Nachhaltigkeitsgarantie
zu »	9	Praxishilfen im Rahmen des QM-Pakets
zu »	10	Zertifikat
zu »	11	Detailinhalte der einzelnen Module
zu »	23	Kontakt

EINFÜHRUNG

QUALITÄTSMANAGER BAURECHT .BA

Das komplette Bau- und Architektenrecht in 6 Modulen

Volle Flexibilität bis zu einem Jahr:

- Sie können die Module innerhalb eines Zeitraumes von bis zu einem Jahr bundesweit belegen, wann und wo Sie wollen.
- Sie können bei Terminkollisionen Ausweichtermine wahrnehmen.
- Sie können die Modulprüfung nach Abschluss des jeweiligen Moduls oder auch zu einem späteren Zeitpunkt im zeitlichen Verbund mit den Seminarterminen absolvieren.
- Sie können die Modulprüfung für jedes Modul bis zu 2x wiederholen.

Melden Sie sich mit dem ausgefüllten

Anmeldebogen

per Fax oder e-Mail an

WARUM FORTBILDUNG ZUM

QUALITÄTSMANAGER BAURECHT .BA

Die Situation

- Baumaßnahmen dauern Wochen, Monate, manchmal Jahre
- permanent werden rechtlich relevante Sachverhalte erzeugt
- Mensch, Material und Gerät müssen punktgenau zusammenpassen
- kompetentes baurechtliches Störungsmanagement ist daher unverzichtbar

Qualitätsmanagement heißt ...

- Probleme nicht verdrängen, sondern erkennen und lösen
- Verantwortung übernehmen und handeln, denn ...
- wer seine Hausaufgaben macht, ...
 - vermeidet Fehler
 - schont die Nerven
 - hat mehr Zeit für die eigentlichen Aufgaben
 - arbeitet effizienter und verdient mehr Geld

Die Absolventen des Lehrgangs stehen in ihren Büros als rechtliche Ansprechpartner in allgemeinen Fragen des Bau- und Architektenrechts zur Verfügung. Sie sind Bindeglied zur baubegleitenden Rechtsberatung durch externe Anwaltsbüros

Zudem sind die zertifizierten Qualitätsmanager in der Lage, hausinterne Fortbildung für andere Kollegen durchzuführen. Sie erhalten im Rahmen der Ausbildung zu allen Modulen die Seminarfolien als PDF- und PP-Dateien mit Kommentaren sowie praxisorientierte Begleitliteratur (Checklisten sowie Mustertexte mit Erläuterungen in digitaler Form).

Die Zusatzqualifikation **QUALITÄTSMANAGER BAURECHT .BA** ist insbesondere für jüngere Architekten und Ingenieure ein wichtiges Qualitätsmerkmal in der beruflichen Weiterentwicklung, da hier - durch entsprechende Prüfungsergebnisse unterlegt - zusätzliche rechtliche Kompetenz im Planungsbüro geschaffen sind.

ZERTIFIKATSLEHRGANG IN 6 MODULEN

zu »



Grundlagen des Architekten- und Ingenieurvertrags
einschl. Honorar-Abrechnungssystem (inkl. HOAI)

zu »



Ausschreibung und Vergabe von Bauleistungen
sowie Bauvertragsrecht nach BGB und VOB/B

zu »



Bauüberwachung mit System –
gezielt Haftungsrisiken ausschließen

zu »



Bauzeit Verzug Behinderung –
professionelles Störungsmanagement am Bau

zu »



Nachtragsmanagement am Bau –
Nachträge verhindern, Baukosten einhalten

zu »



Abnahme, Abrechnung, Rechnungsprüfung –
Abschluss der Baumaßnahme

ORGANISATION UND ABLAUF

Wer stellt die Kursinhalte und die Testfragen zusammen ?

Die BAUMEISTER AKADEMIE führt zusammen mit der Bauakademie Dr. Koch **seit vielen Jahren erfolgreich** baurechtliche Schulungen speziell für Architekten und Ingenieure durch. Durch die enge Zusammenarbeit mit der baurechtlichen Spezialkanzlei Dr. Koch Dorobek & Kollegen in Wiesbaden ist der Bezug zu **aktuellen Entwicklungen in der Praxis** gewährleistet. Darüber hinaus besteht ein externer

Zertifizierungsbeirat

aus erfahrenen Fachanwälten für Bau- und Architektenrecht, der bei Bedarf und etwaigen Meinungsverschiedenheiten die Aufgaben und Lösungen bewertet und ggf. anpasst. So ist gewährleistet, dass ...

- nur wirklich wichtige Themen behandelt werden;
- auf überflüssiges theoretische Detailwissen verzichtet wird;
- die Seminarinhalte anhand vieler Beispiele einfach und leicht verständlich vermittelt werden
- einfache praktische Hilfsmittel (Checklisten und Mustertexte) eingesetzt werden

Der Lehrgang besteht aus 6 Seminar-Modulen, die völlig unabhängig voneinander belegt werden können. Jedes Modul besteht aus einem ganztägigen Seminar mit ca. 6 Zeitstunden. Zu allen Modulen gehören Multiple-Choice-Tests, die zeitlich flexibel im Zusammenhang mit Seminarterminen angeboten werden. Die Module haben folgende **Themen** zum Gegenstand:

Die Terminplanung ist so angelegt, dass innerhalb eines Jahres in den 6 Groß-Regionen Rhein-Main-Gebiet, Nordrhein-Westfalen, Norddeutschland, Ostdeutschland, Baden-Württemberg und Bayern je 2 Schulungstermine zum jeweiligen Seminarthema angeboten werden.

Es ist grundsätzlich möglich, Einzelveranstaltungen zu einem späteren Zeitpunkt nachzuholen, soweit dies in einem Zeitraum von einem Jahr seit Kursbuchung erfolgt. Entsprechendes gilt für versäumte oder nicht bestandene Tests. Erforderlich ist die rechtzeitige Abmeldung und Umbuchung spätestens 14 Tage vor der Veranstaltung. Tests können 2x wiederholt werden. Das Zertifikat „Qualitätsmanager Baurecht .BA“ wird nur erteilt, wenn alle Tests innerhalb eines Jahres seit Kursbeginn mit mindestens „ausreichend“ bestanden werden.

NACHHALTIGKEITSGARANTIE

Woran kranken herkömmliche Weiterbildungsangebote regelmäßig?

Ca. 60 bis 70% jeglicher Seminarfortbildung ist meist **schon nach einem Tag wieder vergessen**. Die Nachbearbeitung umfangreicher Seminarunterlagen scheidert häufig am Alltagsstress durch anderweitigen Termin- und Zeitdruck.

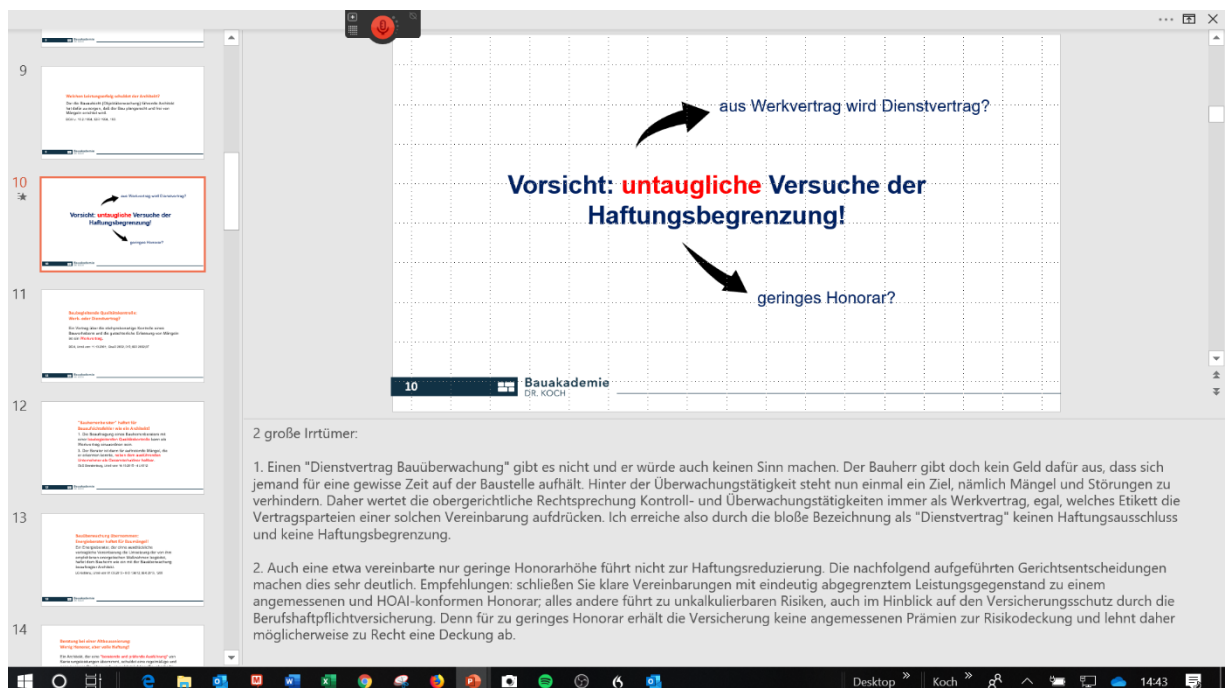
Was machen wir anders?

Bei uns erhalten Sie alle Original-Power-Point-Folien sämtlicher Seminar-Module zum Download auf den PC. Jede Seminarfolie ist **zusätzlich kommentiert und erläutert**. Das heißt:

**Sie können jedes Seminar
- jederzeit und so oft Sie wollen - wiederholen**

oder selbst als Referent Mitarbeitern und Kollegen die Inhalte präsentieren und erläutern. Sie können also mit den kommentierten Seminarfolien unbeschränkt arbeiten, sie ganz oder teilweise verändern oder auch Inhalte aus verschiedenen Seminaren kombinieren. Selbst bei DVD-Video- oder Audio-Seminaren bestehen derartige Möglichkeiten nicht.

So sehen Sie die Power-Point-Präsentation mit Kommentierungen und Erläuterungen auf Ihrem Bildschirm:

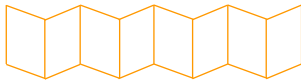


Nacharbeiten ohne Zwang und Zeitdruck

Sie haben alles auf Ihrem PC oder Laptop. Wählen Sie selbst aus, was Sie konkret nochmals ansehen und wieviel Zeit Sie dafür einplanen wollen.

Sie können die Folien im Schnelldurchgang in weniger als 15 Minuten durchklicken und kurz wiederholen. Sie lesen, wie in einer Illustrierten oder in einem Bilderbuch. Schon das hilft. Natürlich geht es auch intensiver. Oder nutzen Sie die Präsentation als Nachschlagewerk im Verbund mit den Checklisten und Mustertexten, die ebenfalls zu den Lehrgangsinhalten gehören.

PRAXISHILFEN



1 Exemplar **HOAI-Check für Einsteiger** mit Erläuterungen (farbig, DIN A 4, als Leporello gefaltet – alles auf einen Blick; Rückseite: HOAI, allgemeiner Teil, in der Gesamtübersicht)

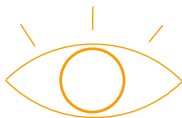


12 Monate Premium-Einzellizenz **BauMap-Online**

Alle Leistungsbereiche auf einen Blick, maßnahmenorientierte Navigation anhand eines Zeitstrahls führt zur perfekten Übersicht, zu allen Phasen gibt es kurze Erläuterungen und Mustertexte, Mustertexte als Word-Datei oder als E-Mail, auf der sicheren Seite, durch stetig aktualisierte Mustertexte zu allen Themengebieten, Favoritenfunktion, einfacher Download & E-Mail-Versand, passend zu Ihrem aktuellen Projektstatus, schneller Zugriff sogar auf der Baustelle, Inhalte kurz gefasst und leicht verständlich.



Erklärvideos zu komplexen Sachverhalten machen spezielle Themen anschaulicher.



1 Exemplar **Bau-Map, Leitfaden für Architekten und Ingenieure** mit Erläuterungen (farbig, DIN A 1, als Leporello gefaltet – alles auf einen Blick; Inhalte: Über 30 Einzelanweisungen mit Erläuterungen zur Bauüberwachung, 22 Mustertexte zur Umsetzung wichtiger Überwachungsmaßnahmen; Rückseite: komplette VOB/B in der Gesamtübersicht)



Qualitätssiegel als Ergänzung zum Zertifikat

Als Qualitätsmanager Baurecht erhalten Sie Ihren persönlichen Qualitätssiegel (mit Ihrem Namen) als digitale Datei, zur vielseitigen Verwendung z.B. in Ihrer Email-Signatur oder auf Ihrer Homepage.



Wir stellen Ihnen alle **Original-Power-Point**-Folien sämtlicher Module zum Download zur Verfügung. Jede Seminarfolie ist zusätzlich kommentiert und erläutert.

ZERTIFIKAT



Herr **Max Mustermann**

hat den Zertifikatslehrgang

Qualitätsmanager Baurecht .BA

an der BAUMEISTER AKADEMIE, Ginnheimer Straße 48, 60487 Frankfurt, mit Erfolg absolviert. Gegenstand der Fortbildung waren jeweils Einzelmodule zu folgenden Themen:

- Modul 1: **Grundlagen des Architekten- und Ingenieurvertrages einschließlich HOAI-Abrechnungssystem (inkl. HOAI)**
- Modul 2: **Ausschreibung und Vergabe von Bauleistungen sowie Bauvertragsrecht nach BGB und VOB/B**
- Modul 3: **Bauüberwachung mit System - gezielt Haftungsrisiken ausschließen**
- Modul 4: **Bauzeit Verzug Behinderung - professionelles Störungsmanagement am Bau**
- Modul 5: **Nachtragsmanagement am Bau - Nachträge verhindern, Baukosten einhalten**
- Modul 6: **Abnahme, Abrechnung, Rechnungsprüfung - Abschluss der Baumaßnahme**

Der Absolvent hat in allen Modulen seine erworbenen Kenntnisse durch positive Leistungsnachweise unterlegt.

Frankfurt, den 00.00.0000

Dipl.-Ing. (FH) BDB Andreas Ostermann
BAUMEISTER AKADEMIE

Rechtsanwalt Dr. Rainer Koch
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht
Lehrgangsleiter und Referent



www.baumeister-akademie.de
info@baumeister-akademie.de



in Kooperation mit:

Bau-Akademie Dr. Koch GmbH

MODUL
1

Grundlagen des Architekten- und Ingenieurvertrags einschl. Honorar-Abrechnungssystem (inkl. HOAI)

I. Welche Besonderheiten sind bei Anbahnung des Planervertrags zu beachten?

1. Was versteht die Rechtsprechung unter Akquisitionsphase?
2. Wer trägt die Beweislast für eine Auftragserteilung?
3. Ist auch eine bedingte Beauftragung möglich?
4. Was ist, wenn Planerleistungen ohne Auftragserteilung verwertet werden?
5. Welche Möglichkeiten bieten sich, um die kostenfreie Akquisition zu verkürzen?
6. Was versteht man unter Bedarfsplanung und wann ist sie sinnvoll?
7. Wann ist eine Widerrufsbelehrung zu erteilen, welche Folgen hat deren Unterlassung?

II. Was ist wichtig bei Vergabe öffentlicher Planungsaufträge? (Grundzüge)

1. Wann muss eine Ausschreibung nach GWB und VgV erfolgen?
2. Wie wird der Schwellenwert ermittelt ? Gilt HOAI-Preisrecht?
3. Welche Rechtsschutzmöglichkeiten bestehen?

III. Welche Inhalte des Planervertrags sind wichtig?

1. Welche rechtlichen Folgewirkungen hat das Erreichen des werkvertraglichen Leistungserfolges?
2. Nach welchen Kriterien bestimmt sich das Leistungsziel?
3. Worauf ist bei Kostenangaben zu achten? Ist eine Baukostenvereinbarung zulässig?
4. Wie sollte die Honorarfestlegung erfolgen?
5. Welche Auswirkungen ergeben sich durch den Wegfall des gesetzlichen Preisrahmens der HOAI-Mindest- und Höchstsätze (EuGH vom 4.7.2019)?
6. Ist eine generelle Bezugnahme auf HOAI-Leistungen sinnvoll?
7. Können Pauschal- und Zeithonorare vereinbart werden?
8. Welche Haftungsbeschränkungen sind möglich und zulässig?

IV. Welche Vereinbarungen sind für das „Bauen im Bestand“ zu treffen?

1. Inwieweit ist mitzuverarbeitende vorhandene Bausubstanz bei den anrechenbaren Kosten berücksichtigungsfähig?
2. Wann und in welcher Höhe kommt ein Umbauzuschlag in Betracht?
3. Was ist, wenn kein Umbauzuschlag vereinbart ist?
4. Welche Möglichkeiten eröffnen sich durch den Wegfall des verbindlichen Preisrechts infolge der EuGH-Entscheidung vom 4.7.2019?

V. Welche Bedeutung hat die Prüffähigkeit der Honorarrechnung?

1. Wann wird die Honorarforderung fällig?
2. Welche Kriterien gelten für die Prüffähigkeit?
3. Was ist bei fehlender Prüffähigkeit der Rechnung?

MODUL 1

VI. Welche Abrechnungsgrundlagen sind inhaltlich wichtig?

1. Nach welchen Vorgaben sind die anrechenbaren Kosten zu ermitteln?
2. Was ist, wenn der Bauherr die anrechenbaren Kosten vorgibt?
3. Warum ist die objektbezogene Trennung wichtig?
4. Wann sind die anrechenbaren Kosten der technischen Ausrüstung bei Architekten- bzw. Ingenieurleistungen zu berücksichtigen?
5. Wann kommt eine Honorarreduzierung bei Teilleistungen in Betracht?

VII. Wie werden planerische Nachtragsleistungen abgerechnet?

1. Was sind überhaupt Nachträge im Planungsbereich?
2. Wo liegen die Unterschiede zwischen Varianten und Alternativen?
3. Wie gestaltet sich die Vergütung bei Leistungserweiterungen?
4. Wie gestaltet sich die Vergütung bei Leistungsänderungen?
5. Wie werden „Besondere Leistungen“ abgerechnet?
6. Wie wird die Nachtragsprüfung der bauausführenden Unternehmen vergütet?
7. Wie wirkt sich die EuGH-Entscheidung vom 4.7.2019 auf die Vergütung von planerischen Nachtragsleistungen aus?



Ausschreibung und Vergabe von Bauleistungen sowie Bauvertragsrecht nach BGB und VOB/B

I. Welche Grundsätze sind bei der Ausschreibung von Bauleistungen zu beachten?

1. Wie definiert sich die Leistungsbeschreibung?
2. Welche Voraussetzungen sollten vor der Bauauftragsvergabe erfüllt sein?
3. Welche Konsequenzen können sich aus fehlerhaften Leistungsbeschreibungen ergeben?

II. Wie sollte die Leistungsbeschreibung strukturiert und gegliedert werden?

1. Was gehört in die Vorbemerkungen - was in das Leistungsverzeichnis?
2. Wie ist die Leistungsbeschreibung zu gliedern?
3. Was geht vor: Vorbemerkung oder konkrete Leistungsposition? Textbeschreibung oder Pläne?
4. Welches sind die wichtigsten Hilfsmittel, um Fehler in der Leistungsbeschreibung zu vermeiden?
5. Ist eine funktionale Leistungsbeschreibung zulässig?

III. Welche Auslegungsgrundsätze sind bei Unklarheiten und Widersprüchen in der Leistungsbeschreibung zu beachten?

1. Was ist, wenn Fehler, Lücken und Widersprüche in der Leistungsbeschreibung vorhanden sind?
2. Bestehen grundsätzlich vorvertragliche Hinweispflichten des AN?
3. Muss immer „produktneutral“ ausgeschrieben werden? Gibt es Ausnahmen?

IV. Vergabearten und Vergabeverfahren der öffentlichen Auftragsvergabe (Grundzüge)

1. Welche Vergabearten gibt es?
2. Vergabearten oberhalb und unterhalb der Schwellenwerte
3. Grundsätze des Vergabeverfahrens
4. Prüfen und Werten der Angebote

V. Rechtsschutz des Bieters

1. Welche Rechtsschutzmöglichkeiten gibt es?
2. Wie sieht Primärrechtsschutz oberhalb der Schwellenwerte aus?
3. Wie sieht der Rechtsschutz unterhalb der Schwellenwerte aus?



VI. Welche Rechte und Pflichten hat der Planer im Zusammenhang mit der Bauvertragsgestaltung?

1. Ist Bauvertragsgestaltung unzulässige Rechtsberatung?
2. Wo besteht ein Zusammenhang der Bauvertragsgestaltung mit der Haupttätigkeit des Planers?
3. Kann der Bauherr vom Planer das Mitliefern von Bauverträgen verlangen?
4. Haftet der Planer für die Gestaltung fehlerhafter Bauverträge?
5. Deckt die Berufshaftpflichtversicherung auch Fehler in der Rechtsberatung und der Vertragsgestaltung ab?

VII. Welche grundlegenden Anforderungen sind bei der Bauvertragsgestaltung zu beachten ?

1. Wo liegen die Unterschiede zwischen BGB und VOB/B?
2. Was ist ein Eingriff in die VOB/B?
3. Welche Konsequenzen ergeben sich aus einem Eingriff in die VOB/B?
4. Ist die VOB/B für Verbraucherverträge zu empfehlen?
5. Welche Grundsätze sollten Planer bzw. Auftraggeber für einen möglichst rechtssicheren Bauvertrag beachten?
6. Gibt es Möglichkeiten zur Haftungsbeschränkung für den Planer?
7. Muss ein Bauvertrag schriftlich geschlossen werden?
8. Welche Vertragsmuster sind empfehlenswert?
9. Wie sieht die Bauvertragsgestaltung bei öffentlichen Auftraggebern aus?

VIII. Welche Detailregelungen sind bei der Bauvertragsgestaltung zu beachten?

1. Die Bauvertragsparteien vollständig und richtig bezeichnen
2. Die Leistungsinhalte - detailliert oder funktional beschreiben?
3. Wichtig: die Geltungsreihenfolge vorgeben
4. Welche Vergütungsart soll gewählt werden ? (z.B. EP- oder Pauschalvertrag; Stundenlohnvergütung?)
5. Wer erhält welche Vollmachten im Rahmen der Auftragsabwicklung?
6. Warum ist die Funktion des AN-Bauleiters so wichtig?
7. Das Gefahrtragungsrisiko – welche Bauversicherungen sind zu empfehlen?
8. Die Bauzeit - Festlegung von Ausführungsbeginn, Zwischen- und Endfristen
9. Vorlage eines Bauablaufplans durch den AN – warum ?
10. Ist die Vereinbarung einer Vertragsstrafe sinnvoll?
11. Ist die Vereinbarung von besonderen Gewährleistungsfristen empfehlenswert?
12. Welche Fälligkeiten und Prüffristen für Rechnungen sollten festgelegt werden?
13. Welche Sicherheitsleistungen sind wichtig? Wie werden sie vereinbart?

IX. Besprechung und Erläuterung eines Musterbauvertrags

MODUL
3

Bauüberwachung mit System – gezielt Haftungsrisiken ausschließen

I. Was ist Gegenstand, Ziel und Inhalt der Bauüberwachungspflicht?

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

II. Fragen der Haftungsbeschränkung

1. Kann man die Haftung vertraglich ausschließen?
2. Besteht auch bei geringem Honorar ein Haftungsrisiko?
3. Was ist „baubegleitende Qualitätskontrolle“?
4. Greift die Haftung auch bei Gefälligkeiten?

III. Praktische Überwachungstätigkeit

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

IV. Umgang mit Mängeln

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

V. Bedeutung von Darlegungs- und Beweislastfragen

1. Ist jeder Baumangel ein Überwachungsmangel?
2. Wer trägt die Beweislast für das Vorliegen von Überwachungsfehlern?
3. Was versteht man unter dem sog. Anscheinsbeweis?

VI. Bedeutung und Inhalte der Bauablaufdokumentation

1. Was muss die Dokumentation zwingend beinhalten und warum?
2. Welche Mindestinhalte muss das Bautagebuch haben?
3. Was gehört in die Baustellenprotokolle?
4. Wer führt die Bauablaufkorrespondenz?

MODUL 3

VII. Haftung für Überwachungsmängel

1. Was bedeutet gesamtschuldnerische Haftung?
2. Wie lange haftet der Unternehmer?
3. Wie lange haftet der Planer?
4. Wann beginnt die Haftungsfrist?
5. Wie kann man Haftungsfristen verkürzen?
6. Wie erfolgt die Abnahme der Planerleistung?

VIII. Haftungsschnittstellen Architekt / Fachplaner

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

IX. Was ist überhaupt ein Mangel?

1. Reicht die Einhaltung von DIN-Normen für die Mängelfreiheit?
2. Was versteht man unter den allgemein anerkannten Regeln der Technik?
3. Welcher Zeitpunkt ist für die Bewertung der Bauqualität maßgebend?
4. Welche Bedeutung hat die Einhaltung der vereinbarten Beschaffenheit?

X. Sicherheit am Bau

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

MODUL 4

Bauzeit Verzug Behinderung – professionelles Störungsmanagement am Bau

I. Vertragliche Regelungen zur Bauzeit

1. Welche Bauzeitregelungen im Bauvertrag sind wichtig?
2. Gibt es rechtliche Vorgaben zu Bauzeitangaben?
3. Was ist, wenn Bauzeitangaben fehlen?
4. Wann ist von einem Ausführungsbeginn auszugehen?

II. Grundlagen des Verzugs

1. Wann liegt Verzug vor?
2. Was ist eine Kalenderfrist? Welche Bedeutung hat sie?
3. Welche Bedeutung hat der Bauzeitenplan?

III. Rechtsfolgen des Verzugs

1. Welche Rechtsfolgen kann der Verzug auslösen?
2. Wann bestehen Schadensersatzansprüche?
3. Wann kann Vertragsstrafe verlangt werden?
4. Was ist, wenn der AN dem Verzug nicht abhilft?

IV. Stockender Bauablauf

1. Gibt es Verzug auch ohne Fristüberschreitung?
2. Welche Pflichten hat der AN im Hinblick auf die Baustellenausstattung?
3. Welche Möglichkeiten hat der AG, um Baumaßnahmen zu beschleunigen?
4. Welche Vertragsklauseln sind zur Beschleunigung des Bauablaufs zweckmäßig?

V. Unterschiede Schadensersatz und Vertragsstrafe

1. Gibt es Vertragsstrafe ohne Schadensnachweis?
2. Kann Vertragsstrafe zusätzlich zum Schadensersatz verlangt werden?
3. Gibt die VOB/B unmittelbar einen Anspruch auf Vertragsstrafe?
4. Welche rechtlichen Voraussetzungen sind für eine wirksame Vertragsstrafenvereinbarung notwendig?
5. Gibt es eine Höhenbeschränkung für Schadensersatzansprüche?

MODUL 4

VI. Behinderung und Folgen

1. Wann und wie ist eine Behinderung durch den AN anzuzeigen?
2. Was ist die primäre Rechtsfolge einer Behinderung?
3. Wie und wann erfolgt eine Bauzeitanpassung bei Behinderungssituationen?
4. Wann gibt es Schadensersatz für den AN, wann Entschädigung?
5. Stellt schlechtes Wetter eine Behinderung dar?
6. Was ist, wenn die Behinderung wegfällt?
7. Kann der AN bei Bauzeitstörungen kündigen?

VII. Welche Auswirkungen haben Nachträge auf die Bauzeit?

1. Liegt in einer Nachtragsanordnung ein Behinderungsfall?
2. Kann der AG eine Verschiebung der Bauzeit anordnen?
3. Sind Mehrkosten zu vergüten, die aus einer angeordneten Verschiebung der Bauzeit resultieren?
4. Welche Ansprüche des AN bestehen, wenn Planlieferverzögerungen zu Mehrkosten führen?
5. Welche Folgen kann eine verzögerte öffentliche Auftragsvergabe haben?

VIII. Wann können Architekten und Ingenieure Mehrhonorar bei Planungs- und Bauzeitstörungen beanspruchen?

1. Gibt es Regelungen zur Bauzeit in der HOAI?
2. Was sagt die Rechtsprechung?
3. Welche Auswirkungen hat die EuGH-Entscheidung vom 4.7.2019 auf Honorarvereinbarungen zur Planungs- und Bauzeit?
4. Nach welchen Anspruchsgrundlagen kann eine Abrechnung erfolgen?
5. Warum sind Zeitvorgaben für den Planungs- und Bauablauf sinnvoll?
6. Was ist, wenn keine Zeitvorgaben bestehen?
7. Nach welcher wichtigen Vorschrift kommen Entschädigungsansprüche bei Störungen in Betracht?
8. Was ist, wenn der AG die Störungen verantwortlich verursacht hat?
9. Kann eine Vertragsbeendigung bei Störungen in Betracht kommen?

MODUL
5

Nachtragsmanagement am Bau – Nachträge verhindern, Baukosten einhalten

I. Grundlagen des Nachtragsrechts

1. Was ist ein Nachtrag? – Begriffe und Definitionen
2. Nachtragsvermeidung Nr. 1 – Vollständige, richtige und widerspruchsfreie Leistungsbeschreibung
3. Welche (vor)vertraglichen Prüfungs- und Hinweispflichten hat der AN im Hinblick auf die Leistungsbeschreibung und welche Konsequenzen können sich ergeben?

II. Unter welchen Voraussetzungen kann der AG Leistungsänderungen und Zusatzleistungen nach VOB/B verlangen?

1. Was versteht man unter einer Leistungsänderung?
2. Was ist eine Zusatzleistung?
3. Wann kann der AN die Ausführung einer Nachtragsleistung verweigern?
4. Welche Vertragsklauseln zum Nachtragsrecht sind (un)wirksam?

III. Wann und wie sind Leistungsänderungen und Zusatzleistungen nach VOB/B zu vergüten?

1. Muss die Höhe der Nachtragsvergütung vor Ausführung der Leistung festgelegt werden?
2. Kann der AN die Ausführung der Leistung verweigern, wenn der AG sein Nachtragsangebot nicht akzeptiert?
3. Was ist, wenn der AG von vornherein die Zahlung einer Nachtragsvergütung ablehnt?
4. Nach welchen Kalkulationsgrundlagen wird die Höhe der Nachtragsvergütung ermittelt?
5. Wer trägt das Kalkulationsrisiko?

IV. Wie werden Nachträge nach BGB abgewickelt und vergütet?

1. Wann und unter welchen Voraussetzungen kann der AG Nachträge nach BGB-Werkvertragsrecht anordnen?
2. Wann und wie sind Nachträge nach BGB zu vergüten?
3. Wann kann der AN die Ausführung einer Nachtragsleistung nach BGB verweigern?

V. Welche Formerfordernisse, Kompetenzen und Vollmachten sind bei der Anordnung und der Vergütung von Nachträgen zu beachten?

1. Darf der Architekt Nachträge zu Lasten des AG anordnen?
2. Was bedeutet Haftung des vollmachtlosen Vertreters?
3. Welche Besonderheiten gelten für kommunale Auftraggeber?

MODUL 5

VI. Wie ist mit auftragslosen Leistungen umzugehen? Sind sie zu vergüten?

1. Kann der AG Beseitigung nicht beauftragter Leistungen verlangen?
2. Unter welchen Voraussetzungen kann der AN Vergütung verlangen?
3. Weshalb ist die Unterscheidung einer notwendigen und einer nützlichen Leistung von Bedeutung?
4. Was heißt „mutmaßlicher Wille“ des AG?

VII. Abrechnung bei Mengen- und Massenänderungen

1. Wann greift die 10%-Grenze?
2. Ist ein vertraglicher Ausschluss zulässig?
3. Gibt es Änderungen beim Pauschalvertrag?
4. Gibt es Fristen zur Preisanpassung?

VIII. Wann und wie hat der Planer Anspruch auf Vergütung für die Nachtragsprüfung der bauausführenden Unternehmen?

1. Ist Nachtragsprüfung generell eine „Besondere Leistung“ und damit vergütungspflichtig?
2. Was ist, wenn Nachträge auf fehlerhafter Ausschreibung beruhen?
3. Deckt die HOAI Nachtragsprüfungen im Rahmen der Vergütung für die LPh 7 und 8 ab?

MODUL
6

Abnahme, Abrechnung, Rechnungsprüfung – Abschluss der Baumaßnahme

I. Welche Rechtsfolgen hat die Abnahme und wer nimmt ab?

1. Was folgt aus dem Ende des Erfüllungsstadiums?
2. Warum ist die Abnahme die entscheidende Schnittstelle im Rahmen der Bauabwicklung?
3. Wer erklärt die Abnahme der Bauleistung?

II. Wann ist die Bauleistung abnahmefähig?

1. Wann muss abgenommen werden? Wann ist die Abnahme zu verweigern?
2. Was ist ein wesentlicher Mangel? Kann ein optischer Mangel wesentlich sein?
3. Was ist, wenn eine Fülle geringfügiger Mängel vorliegt, die einzeln betrachtet nicht gravierend sind?
4. Was ist, wenn nur die Dokumentation fehlt?

III. Was ist zu beachten bei Organisation und Durchführung des Abnahmetermins?

1. Muss der Planer beim Abnahmetermin anwesend sein? Muss der Auftragnehmer anwesend sein?
2. Wer führt das Abnahmeprotokoll? Was muss zwingend in das Abnahmeprotokoll aufgenommen werden?
3. Welche Abnahmevorbehalte gibt es und welche Bedeutung haben sie?

IV. Welche Formen der Abnahme sind möglich?

1. Was ist das Kennzeichen der förmlichen Abnahme?
2. Wie findet eine fiktive Abnahme statt?
3. Wie kann eine fiktive Abnahme verhindert werden?
4. Was ist Abnahme durch schlüssiges Verhalten?
5. Wann sind Teilabnahmen möglich?

V. Entstehung und Fälligkeit der Schlussrechnungsforderung

1. Welche Erfordernisse sind nach BGB und VOB/B zu beachten?
2. Welche Zahlungsfristen gelten? Was ist Verzug und welche Rechtsfolgen können eintreten?
3. Wann ist eine Rechnung prüffähig? Ist ein Aufmaß für die Prüffähigkeit erforderlich?
4. Welche Folgen hat die fehlende Prüffähigkeit?
5. Wann beginnt die Verjährung der Schlussrechnungsforderung? Innerhalb welcher Frist tritt Verjährung ein?
6. Welche Bedeutung hat der Prüfvermerk des Planers (Rechnungsprüfers)?
7. Wer erhält die geprüfte Rechnung?
8. Muss der Rechnungsprüfer auch zugunsten des AN prüfen?

MODUL 6

VI. Richtigkeit der Rechnung

1. Wie wirken sich Mängel auf die Rechnungsprüfung aus?
2. Wie sind Nachlässe und Sicherheiten zu berücksichtigen?
3. Wann ist Skontoabzug zulässig?
4. Ist das gemeinsame Aufmaß Pflicht? Welche rechtliche Bedeutung hat das gemeinsame Aufmaß?
5. Wer trägt die Beweislast für die Richtigkeit der abgerechneten Mengen und Massen?
6. Welche Folgen kann eine fehlerhafte Rechnungsprüfung haben?

VII. Welche Wirkungen hat eine VOB-Schlusszahlung?

1. Wann können trotz Schlussrechnung Nachforderungen gestellt werden?
2. Welche Wirkungen hat eine Schlusszahlung?
3. Wie ist eine Schlusszahlung zu leisten?

VIII. Stundenlohnarbeiten

1. Ist eine ausdrückliche Vereinbarung notwendig?
2. Reicht die LV-Bedarfsposition?
3. Kann "Unvorhergesehenes" über Stundenlohn abgerechnet werden?
4. Welche Wirkung haben unterzeichnete Rapportzettel?

IX. Kündigungsabrechnung beim Bauvertrag

1. Wie wird bei freier AG-Kündigung abgerechnet?
2. Was sind die Folgen einer Insolvenz Kündigung?
3. Wie wird bei AG-Kündigung aus wichtigem Grund abgerechnet?
4. Welche Ansprüche bestehen bei einer AN-Kündigung aus wichtigem Grund?

KONTAKT



BAUMEISTER AKADEMIE

c/o BDB-Service Andreas Ostermann
Ginnheimer Straße 48, 60487 Frankfurt

Tel.: 069-480038 -45

Fax.: 069-480038 -46

e-mail: info@baumeister-akademie.de