

1. Seminar in der Reihe für junge Bauleiter:

**Einführung in die Grundlagen des Baurechts
in der Praxis nach BGB und VOB/B
-Das neue Bauvertragsrecht 2018-**

Inhalt:

1. Teil: Grundlagen der Vertragsgestaltung und Schriftverkehr

- 1) Zustandekommen von Bauverträgen
 - a) Rechtsnatur der Bauverträge
 - b) Formvorschriften
 - c) Allgemeine Geschäftsbedingungen
 - d) Das Recht der Allgemeinen Geschäftsbedingungen und die VOB/B
 - e) Das neue Bauvertragsrecht 2018

- 2) Vertragsinhalte und Vertragsdurchführung
 - a) Vertretung der Vertragsparteien
 - b) Übersendung von Schriftstücken, Nachweis des Zugangs
 - c) Notwendigkeit einer Baudokumentation
 - d) Bewältigung der Papierflut
 - e) Führen eines Bautagebuches
 - f) Die Beschreibung des Leistungsinhaltes – Das „Bausoll“
 - g) Sinn und Zweck der Leistungsbeschreibung
 - aa) Das Bau-Soll
 - bb) Die Auslegung der Leistungsbeschreibung

 - h) Schiedsklauseln
 - i) Sicherheiten und ihre insolvenzfeste Gestaltung
 - (aa) Vertraglich vereinbarte Sicherheiten
 - (aaa) Vertragserfüllungssicherheit
 - (bbb) Gewährleistungssicherheit
 - (ccc) Bürgschaften

 - (bb) Das Sicherungssystem der VOB/B
 - (cc) Gesetzliche Sicherheiten
 - (aaa) Sicherungshypothek nach § 650 e BGB
 - (bbb) Bauhandwerkersicherung nach § 650 f BGB

 - (dd) AGB und Rechtsprechung
 - (ee) Insolvenzfeste Besonderheiten

2. Teil: Der Werkvertrag nach BGB und VOB/B:

- 1) Vertragsbestandteile und Leistungsumfang
- 2) Leistungsänderungen
 - a) Keine Leistungsänderung bei Mehr- und Mindermengen
 - (aa) Mehrmengen, § 2 Absatz 3 Nummer 2
 - (bb) Mindermengen, § 2 Absatz 3 Nummer 3
 - b) Wegfall einzelner Positionen (§ 2 Abs. 4 VOB/B)
 - c) Leistungsänderungen
 - d) Zusätzliche Leistungen (§ 2 Abs. 6 VOB/B)
 - e) Leistungsänderungen im Pauschalvertrag
 - (aa) Nummer 1: Grundsätze des § 313 BGB
 - (bb) Nummer 2: Teilkündigung, § 2 Abs. 4 VOB/B
 - (cc) Nummer 2: Änderung des Leistungsinhalts, § 2 Abs. 5 VOB/B
 - (dd) Nummer 2: Zusätzliche Leistungen, § 2 Abs. 6 VOB/B
- 3) Ausführungsfristen und deren Durchsetzung
 - a) Ansprüche des Auftraggebers im BGB-Werkvertrag
 - b) Besondere Regelungen der VOB/B, § 5 VOB/B
- 4) Vertragsstrafe
- 5) Vergütung, Abrechnung und Zahlung
 - a) Grundsatz: Abnahme der Gesamtleistung
 - b) Ausnahme: Anspruch auf Abschlagszahlungen
 - c) Fälligkeit durch Zahlung des Bauherrn an den Hauptunternehmer
 - d) Vorschuss
- 6) Zurückbehaltungsrecht bei Mängeln
- 7) Werklohnanspruch bei Unmöglichkeit der Abnahme, § 645 BGB
- 8) Besondere Regelungen beim VOB – Vertrag
 - a) Abschlagszahlungen
 - b) Vorauszahlungen
 - c) Schlussrechnung
 - d) Annahme der Schlusszahlung
 - e) Zahlung des Auftraggebers an den Gläubiger des Auftragnehmers
 - f) Werklohnanspruch bei Unmöglichkeit der Abnahme
 - g) Stundenlohnvergütungen
 - h) Rechnungsinhalt

- 9) Die Abnahme von Bauleistungen
 - a) Die grundsätzlichen Regelungen des BGB
 - (aa) Die ausdrückliche und die stillschweigende Abnahme
 - (bb) Die Fertigstellungsbescheinigung, § 641 a BGB
 - (cc) Abnahmefiktion des § 640 Abs. I Satz 3 BGB
 - (dd) Unmöglichkeit der Abnahme
 - b) Die besonderen Regelungen der VOB
 - c) Die „Teilabnahme“
 - d) Die so genannte „technische Abnahme“
 - e) Abnahmearten
- 10) Mängel und Nacherfüllung
 - a) Grundsätze der Mangelhaftung im BGB – Werkvertrag
 - (aa) Nacherfüllung, § 635 BGB
 - (bb) Selbstvornahme, § 637 BGB
 - (cc) Rücktritt, § 636 BGB
 - (dd) Minderung, § 636, § 638 BGB
 - (ee) Schadenersatz, §§ 634 Nr. 4 BGB
 - (ff) Verjährung
 - (gg) Mitverschulden
 - b) Besondere Regelungen im VOB/B – Vertrag
 - (aa) Der Mangelbegriff der VOB/B
 - (bb) § 13 VOB/B im Wortlaut
 - (cc) Haftung für fremd verursachte Mängel
 - (dd) Mängelansprüche vor der Abnahme
 - (ee) Mängelbeseitigung nach der Abnahme
 - (ff) Die Verjährungsfristen
 - (gg) Quasiunterbrechung der Gewährleistungsfrist
 - (hh) Selbstvornahme
 - (ii) Minderung
 - (jj) Schadenersatz
 - (kk) Bedenkenhinweispflicht
 - c) Rechtsprechung zum Mängelrecht
- 11) Versicherung und Haftung

3. Teil: Generalunternehmervertrag und Nachunternehmervertrag

- 1) Besondere Vertragsinhalte
- 2) Prüfungspflichten
- 3) Mitwirkungspflichten des Auftraggebers
- 4) Nachunternehmervertrag