

# Der Bauträger zwischen den Stühlen

Mängel- und Nachtragsmanagement gegenüber Nachunternehmern und der WEG

Referent: RA und FA für Bau- und Architektenrecht Dr. Maximilian R. Jahn, Frankfurt a.M.

Datum: Dienstag, 26.09.2017, 09:30 – 17:00 Uhr

Ort: IBR-Seminarzentrum Mannheim

Preis: 399,- Euro zzgl. 19% MwSt.



## RA Dr. Maximilian R. Jahn

ist Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht und Partner der Sozietät Graf von Westphalen Rechtsanwälte Steuerberater Partnerschaft mbB in Frankfurt a.M. Er berät Investoren, Auftraggeber und Auftragnehmer umfassend bei der Realisierung gewerblicher und öffentlicher Immobilien-, Anlagenbau- und Infrastrukturprojekte. Dazu gehören vor allem die Konzeption und Strukturierung des Projekts, die Gestaltung und Verhandlung der relevanten Projektverträge sowie das baubegleitende Claim- und Anti-Claim-Management unter Berücksichtigung aller baubetrieblichen Schnittstellen. Er berät seit Jahren auch Bauträger, WEG und Erwerber zu allen Fragen des Bauträger- und WEG-Rechts, der MaBV und des Immobilienkaufs. Herr Dr. Jahn verfügt über langjährige Erfahrung in der Führung und Steuerung gerichtlicher (Groß-)Prozesse. Er tritt regelmäßig durch Fortbildungsseminare und Veröffentlichungen in Erscheinung.

## Teilnehmerkreis

Bauträger, Projektentwickler, Projekt- und Bauleiter von Bauträgern und Auftragnehmern, Architekten und Bauingenieure, Bauunternehmer, Generalunternehmer, Verwalter und Verwaltungsbeiräte, Unternehmensjuristen, Rechtsanwälte und Notare.

## Ziel

Der Bauträger steht im Mittelpunkt einer Vielzahl konfliktträchtiger Vertragsbeziehungen. Er muss Kosten, Qualitäten und Termine „nach unten“ gegen die Gewerke oder Generalunternehmer durchsetzen; „nach oben“ bleibt er oft auf Nachträgen sitzen und muss sich für Mängel und Verzug gegenüber der WEG und den Erwerbern von Wohnungseigentum verantworten. In dieser „Zwitterstellung“ ist die Kenntnis der rechtlichen Grundlagen für ein effektives Nachtrags- und Mängelmanagement „in beide Richtungen“ zwingend erforderlich. Das Seminar zielt darauf ab, den Teilnehmern das „Handwerkszeug“ für einen rechtssicheren Umgang mit Nachtragsforderungen und Mängeln auf der Basis eines ganzheitlichen Projekt- und Rollenverständnisses zu vermitteln. Anhand zahlreicher Arbeitsbeispiele und Praxisfälle werden unter Berücksichtigung der aktuellsten Rechtsprechung alle zentralen Rechtsfragen, die sich bei der Abwicklung der jeweiligen Vertragsverhältnisse ergeben, behandelt. Nützliche Praxistipps und Hinweise zur Vertragsgestaltung runden das Seminar ab.

## Themen

### 1. Rechtliche Grundlagen

- Überblick über die Vertragsbeziehungen
- Projekt- und Vertragsgestaltung
- Managementansatz („Gleichschaltung“)

### 2. Nachtragsmanagement gegenüber Nachunternehmern

- Vertrags- und Vergütungstypen
- VOB/B, VOB/C und AGB
- Überblick Mehrvergütungsanspruch und typische Nachtrags Sachverhalte
- Auslegungsgrundsätze
- Umgang mit Widersprüchen und Unklarheiten
- Ermittlung der Höhe der Nachtragsvergütung
- Umgang mit Sonderwünschen der Erwerber

### 3. Mängelmanagement gegenüber Nachunternehmern

- Mangelbegriff und Beschaffenheitsvereinbarung
- Mängelrechte vor und nach der Abnahme
- Nacherfüllung, Selbstvornahme, Schadensersatz, Minderung und Rücktritt
- Unverzügliche Rügepflicht beim Handelskauf
- Voraussetzungen der Nacherfüllung
- Fristsetzung und Leistungsverweigerung
- Verteidigungsmöglichkeiten des Auftragnehmers und richtige Reaktion
- Unmöglichkeit, Unverhältnismäßigkeit, Sicherheiten
- Bedenkenanmeldungen
- Technischer und merkantiler Minderwert
- Vorteilsausgleich
- Ersatz von Sachverständigenkosten
- Verjährungsfragen

### 4. Mängelmanagement gegenüber der WEG

- Abnahme des Gemeinschaftseigentums
- Typische Abnahme- und Nachzüglerklauseln
- Bedeutung von Werbung und Prospekten
- Typische (AGB-)Themen im notariellen Bauträgervertrag
- Einhaltung der anerkannten Regeln der Technik – welcher Zeitpunkt?
- Einzelfälle (Schallschutz, Übergabe Revisionsunterlagen, Nebenkosten usw.)
- Bauzeit, Verzug und Nutzungsausfallschaden
- Bemessung des Zurückbehaltungsrechts; Verfolgung durch die WEG
- Rücktritt des Bauträgers
- Umgang mit der WEG
- Verjährungsfragen



Anmeldung: Fax 0621 - 2 83 83,

E-Mail [koden@ibr-seminare.de](mailto:koden@ibr-seminare.de)

**Kontakt bei Fragen:**

Sandra Koden Tel. 0621 - 120 32-18

Kerstin Möller Tel. 0621 -120 32-35

**10% Frühbucherrabatt**  
bei Buchung bis zum 15.06.2017

## Anmeldung

# Der Bauträger zwischen den Stühlen

Mängel- und Nachtragsmanagement gegenüber Nachunternehmern und der WEG

mit RA und FA für Bau- und Architektenrecht Dr. Maximilian R. Jahn, Frankfurt a.M.

**Datum: Dienstag, 26.09.2017, 09:30 – 17:00 Uhr**

**Ort: IBR-Seminarzentrum Mannheim, Neue Adresse: Augustaanlage 65, 68165 Mannheim**

**Preis: 399,- Euro zzgl. 19% MwSt.**

Hiermit melde ich mich bzw. uns zu folgendem Seminar an:

Bitte in Druckbuchstaben

Titel, Vorname Name	<input type="text"/>		
Firma Gesellschaft	<input type="text"/>		
Straße Nummer	<input type="text"/>		
PLZ Ort	<input type="text"/>		
Telefon	<input type="text"/>	Firmenstempel	<input type="text"/>
Telefax	<input type="text"/>		
E-Mail- Adresse	<input type="text"/>		
Datum	<input type="text"/>		
Unterschrift	<input type="text"/>		
Nur, falls zutreffend: Benötigen Sie Fortbildungspunkte? <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein			

Tragen Sie hier bitte die für Sie zuständige Architekten- oder Ingenieurkammer ein.

Sie erhalten ausführliche Seminarunterlagen. Der Seminarpreis versteht sich inkl. Mittagessen mit Softgetränk, Snacks, Tagungs- und Pausengetränke.

Für Ihren Fortbildungsnachweis: Sie erhalten eine Teilnahmebestätigung über 6 Zeitstunden (8 Weiterbildungspunkte der verschiedenen Architekten- und Ingenieurkammern: Bitte bei Anmeldung die für Sie zuständige Kammer angeben). Unsere fachbezogenen Veranstaltungen sind in der Regel für die Pflichtfortbildung nach § 15 FAO geeignet. Die abschließende Entscheidung über die Anerkennung bleibt jedoch der für den Teilnehmer zuständigen Anwaltskammer vorbehalten.