

Baulärm in der Ausführungsphase

Strategien für Bauherr und Bauunternehmer im Umgang mit Nachbarbeschwerden

Referent: RA und FA für Bau- und Architektenrecht Dr.-Ing. Steffen Hettler, München

Datum: Montag, 05.03.2018, 09:30 – 17:00 Uhr

Ort: IBR-Seminarzentrum Mannheim

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



RA Dr.-Ing. Steffen Hettler

ist Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht und promovierter Akustikingenieur. Er ist in der Kanzlei Breyer Rechtsanwälte mbB in München als Rechtsanwalt tätig. Sein Tätigkeitsschwerpunkt liegt in der Beratung von Auftraggebern und Auftragnehmern bei komplexen Bauvorhaben. In den letzten Jahren gehörte dazu zunehmend die Beratung zu Baulärmthemen und Nachbarschaftsvereinbarungen bei innerstädtischen Bauvorhaben. In diesem Bereich verfügt Herr Dr.-Ing. Hettler über ein Ingenieurstudium mit abgeschlossener Promotion im Bereich Schallschutz. Er ist zu Themen aus der Schnittstelle zwischen Baurecht und Bautechnik durch verschiedene Seminare und Veröffentlichungen bekannt.

Teilnehmerkreis

Bauherren, Auftraggeber und Bauunternehmen, Bauherrenvertreter, Projektentwickler, Projektsteuerer, Architekten und Ingenieure, Justiziere, Rechtsanwälte.

Ziel

Aus der „Landflucht“ wird zunehmend der Wunsch des innerstädtischen Wohnens. Der dafür erforderliche Bedarf an Wohnraum wird jedoch erst geschaffen. Ebenso existiert in Großstädten weiter der Bedarf an neuen gewerblichen Immobilien. Innerstädtische Baumaßnahmen verursachen jedoch – wie überall – Lärm. Dies führt zunehmend zu Beschwerden der Nachbarn wegen Baulärm. Nach den rechtlichen Vorgaben, gerade auch der AVV-Baulärm, muss Bauen jedoch weiterhin möglich sein. Baulärm ist u. a. wegen seines eher zeitlich begrenzten Aufkommens „privilegiert“. In der Regel werden jedoch die Regelungen der AVV-Baulärm falsch angewendet oder falsch verstanden. Aufbauend auf schalltechnischen Grundlagen soll das Seminar das Verständnis für die eigentlichen Inhalte der existierenden Regelwerke zum Baulärm vermitteln. Es wird der Frage nachgegangen, welche wirtschaftlich zumutbaren Lösungen zur Reduktion des Baulärms überhaupt existieren und wann diese zum Einsatz kommen müssen. Das Seminar vermittelt Inhalte nach dem Grundgedanken: „Bauen in der Innenstadt muss nach wirtschaftlichen Kriterien möglich bleiben“.

Themen

1. Schalltechnische Grundlagen:

Ein richtiges Verständnis der Baulärmthematik verlangt Kenntnisse zu den Grundlagen der Lärmentstehung, Lärmausbreitung und Lärmmessung. Was sind Dezibel, dB(A) und wie werden diese Einzahlwerte ermittelt?

2. Rechtliche Grundlagen:

BImSchG, TA Lärm und dann insbesondere die AVV-Baulärm bestimmen die Diskussion der rechtlichen Rahmenbedingungen einer emittierenden Baustelle. Dazu ist es von besonderer Bedeutung zwischen öffentlich-rechtlichem Bauordnungsrecht mit Bezug zur Baugenehmigung und zivilrechtlichen Abwehransprüchen zu unterscheiden. Welches sind die anzusetzenden Grenz-/Richtwerte?

3. Richtiger Umgang mit Eingriffsmöglichkeiten der Behörden und Anwohner:

Im Umgang mit Baulärm gilt die höchste Aufmerksamkeit der Verhinderung eines von den zuständigen Behörden verhängten oder von einem Zivilgericht erlassenen Baustopps. Mit Argumenten wie wirtschaftlicher Zumutbarkeit und bauordnungsrechtlicher Eingriffsschwelle lässt sich ein Baubetrieb bei höheren Immissionswerten aufrechterhalten. Ausgehend von den vorhandenen Rechtsschutzmöglichkeiten der Nachbarn sind die Einzelheiten dazu Inhalt des Seminars.

4. Strategien, Chancen und wirtschaftliche Erwägungen:

Baulärmkonflikte lassen sich durch einen transparenten Umgang mit der tatsächlichen Lärmsituation wirtschaftlich beherrschen. Dazu gehört ein Miteinander auf der Grundlage eines Lärmmanagements. Im Seminar werden dazu praktische Beispiele aufgezeigt.

5. Vertragsgestaltung und Mietminderungen:

Mit eher geringem Erfolg wird oftmals versucht das Problem des Baulärms in der vorhandenen Bauvertragskette weiterzureichen. Inwieweit damit das eigentliche Problem der lauten Baustelle gelöst ist und inwieweit am Ende Ansprüche der Nachbarn, in der Regel aus Mietminderungen, durchsetzbar sind, wird anhand von Beispielen und der aktuellen Rechtsprechung erörtert. Inhalt sind dabei auch Themen der Beweislastverteilung, Bedenken- und Behinderungsanzeigen nach der VOB/B, Mehrkostenansprüche der Bauunternehmer und Duldungsansprüche gegenüber den Nachbarn bzw. den Mietern.

6. Nachbarschaftsvereinbarungen:

Die Anwendung der rechtlichen und schalltechnischen Grundlagen führt bei richtiger Beratung zu sehr sinnvollen Nachbarschaftsvereinbarungen. Diese sind dann oftmals ein wichtiger Bestandteil einer innerhalb der Termine und Kosten erfolgreich fertiggestellten Baumaßnahme. Inhalte und Vorgehensweisen bei der Verhandlung von Nachbarschaftsvereinbarungen werden im Seminar erörtert.



Anmeldung: Fax 0621 - 2 83 83,
E-Mail koden@ibr-seminare.de

Kontakt bei Fragen:
Sandra Koden Tel. 0621 - 120 32-18
Kerstin Möller Tel. 0621 - 120 32-35
Romy Grüßer Tel. 0621 - 12032-19

10% Frühbucherrabatt
bei Buchung bis zum 15.11.2017

Anmeldung

Baulärm in der Ausführungsphase

Strategien für Bauherr und Bauunternehmer im Umgang mit Nachbarbeschwerden

mit RA und FA für Bau- und Architektenrecht Dr.-Ing. Steffen Hettler, München

Datum: Montag, 05.03.2018, 09:30 – 17:00 Uhr
Ort: IBR-Seminarzentrum 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 Telefax	<input type="text"/>	Firmenstempel <input type="text"/>
E-Mail- Adresse	<input type="text"/>	
Datum Unterschrift	<input type="text"/>	
Nur, falls zutreffend: Benötigen Sie Fortbildungspunkte? <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="text"/>		

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.