

# Neues Bauvertragsrecht für Bauunternehmer und Bauträger

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

Datum: Montag, 16.04.2018, 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 Infrastrukturbauprojekte. 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 und ist einer der Autoren des IBR-Kommentars zur VOB/B (§ 8).

## Teilnehmerkreis

Bauunternehmer, Generalunternehmer, Fertighaushersteller, Bauträger, Projektentwickler, Projekt- und Bauleiter, Leiter Technik, kaufm. Personal, Architekten und Bauingenieure, Fachplaner und Sonderfachleute, Handwerker, WEG-Verwalter und Verwaltungsbeiräte, Unternehmensjuristen, Rechtsanwälte und Notare.

## Ziel

Das am 01.01.2018 in Kraft tretende neue Bauvertragsrecht bringt weitreichende materielle und prozessuale Änderungen für die baurechtliche Praxis mit sich. Erstmals werden in das BGB besondere Werkvertragstypen, darunter der Bauvertrag und der Bauträgervertrag aufgenommen. Das BGB sieht nun u. a. ein – von der VOB/B abweichendes – einseitiges Anordnungsrecht für geänderte und zusätzliche Leistungen sowie einen – ebenfalls von der VOB/B abweichenden – Mechanismus für die Nachtragsvergütung vor. Der Unternehmer kann im Streitfall 80 Prozent seiner Nachtragsvergütung durch einstweilige Verfügung vor den flächendeckend bei den Gerichten eingerichteten Baukammern geltend machen. Die Auswirkungen der Neuregelungen auf die Vertragsgestaltung und die Prozessführung sind erheblich. Dies gilt gerade auch mit Blick auf die ungeklärten Folgen für die AGB-rechtliche (Un-)Wirksamkeit jahrzehntelang gelebter VOB/B-Regelungen und das praktische Nachtragsmanagement.

Das Seminar zielt darauf ab, anhand zahlreicher Arbeitsbeispiele und Praxisfälle die Neuregelungen zu erläutern und die Konsequenzen für die Vertragsgestaltung und Bauabwicklung beim gewerblichen BGB- und VOB/B-Bauvertrag und Bauträgervertrag unter Berücksichtigung erster Praxiserfahrungen aufzuzeigen. Ein Überblick zu den übrigen Neuregelungen rundet das Seminar ab.

## Themen

### 1. Überblick

- 1.1 Überblick altes und neues Bauvertragsrecht
- 1.2 Ziele der Änderungen; Vor- und Nachteile
- 1.3 Systematik – Zweiteilung in gewerbliches und nichtgewerbliches Bauvertragsrecht
- 1.4 Struktur der neuen Vertragstypen
- 1.5 Neue VOB/B

### 2. Änderung allgemeiner Vorschriften

- 2.1 kaufrechtliche Mängelhaftung
  - 2.1.1 Rückgriffsrecht gegenüber Lieferanten
  - 2.1.2 Verjährung
- 2.2 Änderung allgemeiner Vorschriften des Werkvertragsrechts
  - 2.2.1 Abschlagszahlungen
  - 2.2.2 Abnahme
  - 2.2.3 Kündigung aus wichtigem Grund
- 2.3 Änderungen im Recht der AGB

### 3. Sonderregelungen Bauvertrag

- 3.1 Gesetzliche Definition des Bauvertrags und Konsequenzen
- 3.2 Geänderte und zusätzliche Leistungen („Nachträge“)
  - 3.2.1 Anordnungsrecht des Bestellers
    - Voraussetzungen
    - Begriff der Zumutbarkeit
    - Rechtsfolgen unwirksamer Anordnung
    - Zeitlicher Ablauf
  - 3.2.2 Anspruch auf Anpassung der Vergütung
    - Angebot über die Mehr- oder Mindervergütung
    - Berechnung des Mehr- oder Minderaufwands
    - Vermutungswirkung der Auftragskalkulation
    - Zeitlicher Ablauf
  - 3.2.3 Rechtsfolgen bei berechtigter u. unberechtigter Nachtragszurückweisung
  - 3.2.4 Eilentscheidung/Exkurs einstweilige Verfügung
    - Verfügungsgrund und Verfügungsanspruch
    - Prozessuales (Antrag, Zuständigkeit usw.)
  - 3.2.5 Vertragliche Modifikationsmöglichkeiten
- 3.3 Sicherungsmittel
- 3.4 Zustandsfeststellung und Abnahme
- 3.5 Prüffähige Schlussrechnung und Schriftform Kündigung
- 3.6 Abweichungen zur VOB/B und Wirksamkeit von VOB/B-Regeln

### 4. Sonderregelung Bauträgervertrag

- 4.1 Definition
- 4.2 Anwendbare und nicht anwendbare Regelungen
- 4.3 Baubeschreibungspflicht und Zweifelsregelung
- 4.4 Abnahme und Zustandsfeststellung beim Sonder- und Gemeinschaftseigentum
- 4.5 Herausgabe von Unterlagen

### 5. Überblick Architekten und Ingenieurvertrag

### 6. Überblick Verbrauchervertrag

### 7. Fazit / Was fehlt?



**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  
Romy Grüßer Tel. 0621 - 12032-19

**10% Frühbucherrabatt**  
bei Buchung bis zum 15.11.2017

## Anmeldung

# Neues Bauvertragsrecht für Bauunternehmer und Bauträger

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

**Datum:** Montag, 16.04.2018, 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.