

Bauleiter Teil 1

Einführung in die Grundlagen des Baurechts in der Praxis

Stellen Sie sich vor, Sie haben einen guten rechtlichen Überblick über BGB und VOB/B und gehen so gestärkt in die nächsten Verhandlungen! Endlich können Sie das Gespräch geplant in die richtige Richtung lenken und wissen, worauf Sie achten müssen. Ziel dieses Seminars ist es, Architekten und Ingenieure allgemeinverständlich und anhand vieler Beispiele mit den Grundlagen der VOB/B und dem Bauvertragsrecht vertraut zu machen.

- Was ist bei der Vergabe von Bauleistungen zu beachten?
- Aufstellung und Auslegung von Leistungsverzeichnissen
- Nachträge
 - Wann und unter welchen Voraussetzungen sind Nachträge berechtigt?
 - Wie können unberechtigte Nachtragsforderungen erkannt und abgewehrt werden?
- Bauablaufstörungen
 - Wie kann auf Bauunternehmer eingewirkt werden, damit vereinbarte Bauzeiten eingehalten werden?
 - Welche Voraussetzungen müssen Bauunternehmer darlegen und beweisen, um aus Behinderungen zusätzliche Vergütungen oder mehr Zeit für die Ausführung durchsetzen zu können?
- Abnahme
- Abrechnung und
- Gewährleistung

Seminarinhalt

Grundlagen der Vertragsgestaltung Vertragsschluss, Vertragsparteien und deren Vertretung, Gesetze, Regelwerke, Allgemeine Geschäftsbedingungen, Beschreibung des Leistungsinhaltes (Bausoll),

Der Werkvertrag nach BGB und VOB/B Vertragsbestandteile, Leistungsumfang, Leistungsänderungen, Ausführungsfristen, Vergütung, Abrechnung und Zahlung, Abnahme, Mängelansprüche

Bauleiter Teil 2

Die richtige Reaktion des Bauleiters auf Bauablaufstörungen

Ihr Bauablauf gerät ins Stocken und es treten Bauablaufstörungen auf: Wie sehen jetzt die nächsten Schritte aus?

Behinderungen und ihre Folgen müssen nicht nur von Auftraggebern, sondern auch von ihren Beratern bewertet werden.

Je nachdem, ob ein BGB- Bauvertrag oder ein VOB/B – Bauvertrag vorliegt, haben die Beteiligten unterschiedliche Möglichkeiten.

Außerdem können die Verträge von Architekten und Ingenieuren selbst auch von Bauablaufstörungen betroffen sein.

Nach dem Seminar

- können Sie Bauablaufstörungen erkennen, bewerten und wissen, wie und was Sie dokumentieren müssen
- kennen Sie Sinn und Nutzen der Arbeitsvorbereitung und der Urkalkulation, "Bau-Soll, "Bau-Ist"
- können Sie Fristverlängerungen und zusätzliche Vergütungen bei Schlechtwetter, mangelhafter Vorunternehmerleistung etc. beurteilen. Ebenso können Sie Behinderungen, die aus dem Einflussbereich des Auftraggebers stammen, beurteilen und ihre Folgen bewerten.
- zudem können Sie richtig reagieren, wenn ausführende Unternehmen mit ihren Arbeiten nicht rechtzeitig beginnen, diese nicht fördern oder nicht rechtzeitig fertig stellen.

Seminarinhalt

- Ausführungszeiten verlängern (höhere Gewalt, Quarantäne, Behinderungen aus dem Risikobereich des Auftraggebers...)
- Nachweispflichten und aussagekräftige Dokumentation
- Behinderungsanzeigen
- Offenkundigkeit
- Vergütungsanpassung
- Nachtragsprüfung
- Kündigungsmöglichkeiten / Kündigungsandrohung
- Behinderung des Architekten oder Ingenieurs
- Reaktion auf den Verzug des Bauunternehmens oder Subplaners mit Beginn, Förderung oder Fertigstellung der Leistungen

Bauleiter Teil 3

Die persönliche Haftung und Verantwortung des Bauleiters

Architekten und Ingenieure werden häufig sehr frühzeitig und oft ohne ausreichende rechtliche Kenntnisse bauleitend tätig. Das ist sehr haftungsträchtig!

Der Bauleiter trägt eine enorme Verantwortung für das wirtschaftliche Gelingen eines jeden Bauvorhabens und ist persönlich (!) der Gefahr strafrechtlicher Verfolgung ausgesetzt. Das gilt insbesondere für den Bauleiter nach LBO.

Das Seminar klärt, wofür der Bauleiter haftet und grade stehen muss und wie er auf der Baustelle richtig reagiert, um Haftungsrisiken und Haftungsfallen für sich und seinen Betrieb zu vermeiden.

Der Bauleiter muss wissen, wie er welche Weichen stellen muss, damit Ansprüche seines Bauherrn durchgesetzt und Gegenansprüche abgewehrt werden können. Dabei ist auch die richtige und vollständige Dokumentation wichtig.

Seminarinhalt

- Die strafrechtliche Haftung
 - o § 222 StGB: Fahrlässige Tötung
 - o § 229 StGB: Fahrlässige Körperverletzung
 - o § 823 BGB: Schadensersatzpflicht

- Die zivilrechtliche Haftung
 - o Eigene zivilrechtliche Haftung des Bauleiters
 - o Verletzung von Schutzgesetzen
 - o Die Haftung des Arbeitgebers
 - o Haftungsverteilung zwischen Arbeitgeber und Arbeitnehmer
 - o Versicherung

- Haftungsrisiken für den Bauleiter
 - o Überwachung der Bauausführung
 - o Verkehrssicherungspflicht

- Unfallverhütungsvorschriften
- Der Bauleiter – Begriff und Bestellung des Bauleiters

- Der Bauleiter nach LBO
- Pflicht zur Koordination und Organisation des Baustellenbetriebes
- Pflicht zur Hinzuziehung eines Fachbauleiters oder zur Bestellung eines Vertreters
- Pflicht des Bauleiters zur Präsenz auf der Baustelle
- Bedeutung von DIN-Normen und Unfallverhütungsvorschriften
- Die Sachbeschädigung
- Die Baugefährdung
- Die fahrlässige Brandstiftung
- Zusammenhang zwischen strafrechtlicher und zivilrechtlicher Haftung
- Die Haftung des Bauleiters für Ordnungswidrigkeiten
- Die richtige Reaktion auf der Baustelle
- Haftung im Rahmen der Rechnungsprüfung
- Inkasso und Forderungsmanagement
- Nachträge prüfen

Bauleiter Teil 4

Grundzüge des Architekten- und Ingenieurrechts am Beispiel der Planung von Gebäuden

Welche Leistungen muss der Architekt oder Ingenieur wann und wie erbringen und wie werden sie abgerechnet?

Das Architektenrecht regelt die Rechte und Pflichten der Architekten und Ingenieure, ist aber nicht in einem einheitlichen Gesetzbuch geregelt. Eine wichtige Grundlage bildet neben dem BGB die HOAI, die zum 1.1.2021 erheblich geändert wurde.

In diesem Seminar erhalten Sie einen Überblick über die Rechtsvorschriften, die für Architekten und Ingenieure von Bedeutung sind. Ergänzende vertragliche Regelungen sind aber unbedingt notwendig, um die nicht geregelten Problemstellungen zu klären und damit Streit zu vermeiden.

Seminarinhalt

- Grundlage für die inhaltlichen Festlegungen des Architektenvertrages:
- Akquise oder Vertrag?
- Welche Leistungen muss der Architekt wann und wie erbringen?
- HOAI – Architektenhonorarrecht nach dem Urteil des EuGH vom 4.7.2019 und der HOAI 2021
- Ist die HOAI bei öffentlichen Aufträgen noch anwendbar?
- Architektenhaftung bei Planungs- und Überwachungsfehlern
- Urheberrecht – auch in Zeiten des BIM