

Seminarmodule
Baurecht

Rechtssichere Vertragsgestaltung beim VOB/B – Vertrag

- Die geltende Rechtsprechung zur VOB/B als Allgemeine Geschäftsbedingungen
 - unwirksame Vertragsklauseln
 - Vertragstypen: Einheitspreisvertrag, Pauschalpreisvertrag, Mischtypen, GMP-Modelle
 - Gestaltung von Vertragsverhandlungen und Verhandlungsprotokollen
 - Rangfolge der Vertragsbestandteile und Leistungsbeschreibung
 - Auslegungsgrundsätze bei Widersprüchen im Vertrag
-

Erfolgreich Nachträge stellen und abwehren beim VOB/B-Vertrag

- Die Nachtragssystematik der VOB/B
 - Wann Leistungsänderung – wann zusätzliche Leistung?
 - Wie Preisänderungen korrekt und erfolgreich durchsetzen?
 - Anforderungen an die Kalkulation
 - Leistungsänderungen, Mengenänderungen und gestörter Bauablauf
-

VOB/C und andere technische Regelwerke – Bausoll und Stand der Technik?

- Rechtsnatur der VOB/C
 - Allgemeine Bauaufsichtliche Zulassung und Zustimmung im Einzelfall – Nachweis der Mangelfreiheit?
 - Versteckte Rechtsnormen in technischen Vorschriften?
-

VOB/B – Vertrag und BGB-Vertrag: Unterschiede, Besonderheiten, Gestaltungsmöglichkeiten

- Vertragsabschluss
 - Vertragsgestaltung
 - mündliche Abreden
 - Vertragstypen
 - Besonderheiten bei Allgemeinen Geschäftsbedingungen
 - unwirksame Vertragsklauseln
 - vorzeitige Vertragsbeendigung
-

Baurecht

Bauverzögerungen und gestörter Bauablauf

- Bauzeitvereinbarungen • Bauzeitermittlung • Ansprüche des Auftraggebers bei Bauverzögerungen • Mitwirkungspflichten des Auftraggebers • Behinderung und Behinderungsanzeige • Mehrkostenanspruch bei Behinderungen • Verzögerungs- und Behinderungsschaden • Schadensermittlung und Schadensnachweis •
-

Sicherheiten am Bau erfolgreich fordern, einsetzen und verwerten

- Vereinbarungen über Sicherheiten • Vorauszahlungs-, Erfüllungs- und Gewährleistungsbürgschaft • Sicherheitseinbehalt • Zurückbehaltungsrecht und Druckzuschlag bei Baumängeln • Sicherungshypothek des Bauunternehmers • Bauhandwerkersicherung • Verwertung von Sicherheiten •
-

Vertragserfüllungsbürgschaft und Gewährleistungsbürgschaft im Bauvertrag

- Kombinierte Bürgschaften • Bürgschaften auf erstes Anfordern • Fälligkeit und Verjährung von Bürgschaften • Geltendmachung und Durchsetzung von Bürgschaften • Rückgabe der Sicherheit •
-

Baurecht für Bauleiter

- rechtliche Stellung des Bauleiters • Vereinbarungen durch den Bauleiter • Schriftwechsel ohne Vertragscharakter • Baustellendokumentation • Nachtragsforderungen • Behinderungsanzeigen • Bedenkenanmeldungen • Sicherheitsvorkehrungen • Abnahme und Abnahmedokumentation • Reaktion auf Mängelrügen •
-

Vergaberecht

Vergaberechtsreform

- Das neue GWB 2009 • Die neuen Verdingungsordnungen VOB, VOF, VOL, SektVO • Die Änderungen zur bisherigen Rechtslage • Die Auswirkungen auf die Praxis der Vergabeverfahren •
-

Ausschreibungen rechtssicher gestalten

- Wer ist öffentlicher Auftraggeber? Wer muss ausschreiben? • Wahl der richtigen Verdingungsordnung • Anforderungen an die Dokumentation des Verfahrens • Ordnungsgemäßes Führen der Vergabeakte • Wie umgehen mit Rügen? •
-

Richtig rügen! Erfolgreicher Rechtsschutz im Vergabeverfahren

- Wann ist eine Rüge rechtzeitig? • Was muss ich rügen? • Voraussetzungen und Ablauf des Nachprüfungsverfahrens vor der Vergabekammer •
-

Mehrkosten bei verzögerter Auftragsvergabe

- Darstellung der aktuellen Rechtsprechung • Folgen der verzögerten Auftragsvergabe für öffentliche Auftraggeber • Nachtragsansprüche bei verzögerter Auftragsvergabe •
-

Architektenrecht

Architekten- und Ingenieurverträge optimal gestalten

- Auswirkungen der HOAI 2009 auf den Vertragsinhalt
 - Leistungsbeschreibung
 - Honorarvereinbarung
 - Bauzeit-Planungsverlängerung
 - Abrechnung
 - Kostenobergrenze
-

Urheberrecht für Architekten und Ingenieure – Welche Rechte hat der Architekt an seiner Planung?

- Grundsätze des Urheberrechts
 - Urheberpersönlichkeitsrecht und Änderungen des Bauwerks
 - die geltende Rechtsprechung zum Urheberrecht am Bau
 - Vertragliche Gestaltung des Urheberrechts
 - die Urheberrechte von angestellten Architekten und Partnern von Architekturbüros
 - Urheberrecht und Architektenwettbewerb
-

Die Haftung des Architekten bei Planung, Bauüberwachung und Beratung

- Haftungsgrundsätze
 - Haftung für Planungsfehler
 - Haftung für Fehler der Bauüberwachung
 - Schadensberechnung
 - Mitverschulden des Auftraggebers
 - Mithaftung des Werkunternehmers
 - Die aktuelle Rechtsprechung
-

Immobilienrecht

Die begrifflichen Grundlagen des Immobilienrechts

- Eintragungen im Grundbuch • Hypotheken und Grundschulden • Grunddienstbarkeiten • Nießbrauch • Wohn- und Wohnungsrecht • Auflassung und Auflassungsvormerkung • Grundbuchberichtigung • Widerspruch gegen die Richtigkeit des Grundbuchs • Rangbestimmung von Grundstücksrechten • Grundbuchänderung und Eintragungsbewilligung •
-

Der Immobilienkaufvertrag

- Immobilienkaufverträge vorbereiten • Grundbuchauszüge richtig lesen • Finanzierungsregelungen • Ablösung von Grundschulden und Bestellung neuer Grundschulden • Bestellung von Dienstbarkeiten, Nießbrauchsrechten, Vorkaufsrechten und anderen dinglichen Belastungen • Absicherung des Käufers durch Auflassungsvormerkung • Risikoverteilung bei Altlasten •
-

Der Bauträgerkaufvertrag: Besonderheiten der Vertragsgestaltung

- Kaufvertrag mit Bauverpflichtung • Bau- und Ausstattungsbeschreibung • Gewährleistungsregime und Mangelansprüche • Makler- und Bauträgerverordnung • Ratenzahlungsvereinbarungen • Absicherung der Abschlagszahlungen • Grundpfandrechte • Insolvenz des Bauträgers •
-

Immobilienrecht

Rechtssicher Wohnungseigentum bilden und veräußern

- Wohnungs- und Teileigentum • Teilungsvereinbarung und Teilungserklärung • Gemeinschaftsordnung und Hausordnung • Bestellung und Aufgaben des Verwalters • Kaufverträge über Eigentumswohnungen • Finanzierung durch Grundschulden im Wohnungsgrundbuch • Änderungen der Teilungsvereinbarung auf Wunsch des Erwerbers •
-

Die gewerbliche Vermietung von Immobilien

- Mietverträge gestalten • Vertragslaufzeit und Schriftformerfordernis • Mietzinsregelungen, Staffelmiete und Wertsicherungsklausel • Mängelansprüche und Gewährleistungsbeschränkungen • Umlegung von Betriebskosten • Instandhaltungs- und Instandsetzungsverpflichtungen • Kündigungsgründe und Kündigungsfristen • Räumung und Räumungsklage • Verjährung von Ansprüchen aus dem Mietvertrag • Besonderheiten bei Insolvenz des Vermieters oder Mieters
-

Grundzüge der Zwangsversteigerung

- Voraussetzung der Zwangsversteigerung • Versteigerungsantrag • Rang, Rangänderung und Rangvorbehalt • Festlegung des geringsten Gebotes • Vereinbarung besonderer Versteigerungsbedingungen • Wertgutachten und Wertfestsetzung • Einstweilige Einstellung der Zwangsversteigerung • Versteigerungstermin • Höchstgebot • Zuschlag • Rechtsmittel im Zwangsversteigerungsverfahren •
-

Sondermodule

Projektsteuerung

- Das Recht der Projektsteuerer • Vertragsgestaltung • Durchführung • Die Kompetenzen des Projektsteuerers • Die Honorierung von Projektsteuerungsleistungen • Abwicklung und Haftung •
-

Die gerichtliche Auseinandersetzung am Bau - Verfahren, Strategie und Taktik

- Vorbereitung und Durchführung eines selbstständigen Beweisverfahrens • Die Bedeutung der Beweislast und ihre Folgen für Vertragsgestaltung und Bauablauf • Die Werklohnklage des Bauunternehmers • Die Honorarklage des Architekten und Ingenieurs • Die Geltendmachung von Mängeln und Schadensersatzansprüchen • Rechtssichere Durchsetzung Ihrer Ansprüche und Abwehr unberechtigter Gegenforderungen • Schiedsverfahren und Mediation – Möglichkeiten der außergerichtlichen Streitbeilegung? • Bauprozesse effizient führen •
-

Die Insolvenz des Bauunternehmers - Vertragliche Regelungen zur Risikovorsorge

- Krisensignale richtig deuten • Sofortmaßnahmen bei Bauablaufstörungen • Kündigung des Bauvertrages bei Insolvenzantragstellung • Rechtsstellung des vorläufigen Insolvenzverwalters • Maßnahmen nach Eröffnung des Insolvenzverfahrens • Fortsetzung des Vertrages mit dem Insolvenzverwalter • Gestaltungsmöglichkeiten des Insolvenzverwalters • Insolvenzanfechtung • Anmeldung von Ansprüchen gegenüber dem Insolvenzverwalter • Durchsetzung von Sicherheiten • Durchgriffshaftung des GmbH-Geschäftsführers •
-