



Seminare und Vorträge

biete ich zu folgenden baubetrieblichen Themen an:

- Bauablaufstörungen
- Nachtragsmanagement
- Streitlösung am Bau

Informationen zu aktuellen Seminaren bei verschiedenen Veranstaltern finden Sie auf meiner Internetseite <http://www.boetzkes.de>. Dort können Sie sowohl die Seminaurausschreibungen herunterladen als auch Anmeldemöglichkeiten bei den Veranstaltern nutzen. Auf Anfrage können Sie die Unterlagen auch per Post erhalten.

Bei Bedarf biete ich Ihnen auch gern ein internes Seminar in Ihrem Unternehmen / Ihrer Verwaltung an.





Seminar: Bauablaufstörungen

Heute ist nahezu jeder Bauablauf gestört; darüber herrscht Einigkeit. Diese Einigkeit fehlt allerdings regelmäßig bei der Beurteilung, wer Störungen im Bauablauf zu vertreten hat und wie sich diese konkret ausgewirkt haben.

Die Analyse gestörter Bauabläufe ist deshalb normalerweise dem baubetrieblichen Gutachter vorbehalten. In diesem Seminar soll jedoch eine Analysemethodik vorgestellt werden, die angewendet werden kann, um gestörte Bauabläufe konkret zu analysieren. Auch wenn diese Analyse nicht baubegleitend von den Beteiligten selbst ausgeführt werden kann, so soll durch dieses Seminar das Fachwissen aufgefrischt werden, wie ein Bauablauf zu dokumentieren ist und wie auf Störungen im Bauablauf reagiert werden kann.

Für Auftragnehmer ist es immens wichtig, einen gestörten Bauablauf substantiiert nachweisen zu können, um Ansprüche zu sichern und durchzusetzen. Für Auftraggeber ist es andererseits wichtig, solche Forderungen von Auftragnehmern sachlich prüfen zu können.

Nachdem der gestörte Bauablauf analysiert wurde, ist die Mehrkostenbewertung erforderlich. Hier wird insbesondere der Entschädigungsanspruch gemäß § 642 BGB unter Berücksichtigung der aktuellen Rechtsprechung aus baubetrieblicher Sicht erläutert.

Inhalt:

1) Zur Nachweisführung eines gestörten Bauablaufs

- Der unsubstantiierte Nachtrag
- Rechtliche Anforderungen an den Nachweis
- Baubetriebliche Methoden der Nachweisführung

2) Vertragliches Bausoll: Geplanter Bauablauf 0

3) Konstruktive Nachtragsleistungen: Geänderter Bauablauf 1

4) Bauablaufstörungen: Gestörter Bauablauf 2

5) Beschleunigungsmaßnahmen: Beschleunigter Bauablauf 3

6) Tatsächliche Bauausführung: Tatsächlicher Ist-Bauablauf 4

7) Die terminlichen Folgen gestörter Bauabläufe: Bauzeitänderungen

8) Die kostenmäßigen Folgen gestörter Bauabläufe: Mehrkosten

- Leerkosten von Personen und Geräten während des gestörten Bauablaufs
- Anspruchsgrundlagen unter Berücksichtigung der aktuellen Rechtsprechung
 - § 2 Abs. 5 VOB/B: geänderte Vergütung
 - § 6 Abs. 6 VOB/B: Schadensersatzanspruch
 - § 642 BGB: Entschädigungsanspruch
- Beschleunigungskosten von Personen und Geräten während des beschleunigten Bauablaufs
- Lohn- und Stoffpreisänderung während der Bauzeitverlängerung
- Baustellengemeinkosten während der Bauzeitverlängerung
- Allgemeine Geschäftskosten während der Bauzeitverlängerung
- Zusammenstellung der Mehrkosten als Entschädigungsanspruch
- Alternative Bewertung auf Grundlage des geänderten und tatsächlichem Personaleinsatzes

9) Vereinfachte Anwendungsbeispiele für die Praxis

10) Streitlösung am Bau

- Wirtschaftsmediation, Schlichtung, Adjudikation, Schiedsgutachten, Schiedsgericht



Seminar:

Nachtragsmanagement gemäß § 2 VOB/B und § 650c BGB n.F.

Die Geltendmachung von Nachtragsforderungen ist heute üblich, da es immer wieder zu erforderlichen Änderungen oder zusätzlichen Leistungen bei der Ausführung kommt, die bei der Ausschreibung nicht bekannt waren. Da die Nachtragsforderungen nach Vertragsabschluss außerhalb des Wettbewerbs geltend gemacht werden, hat die VOB/B das Prinzip der Preisfortschreibung „Guter Preis bleibt guter Preis, schlechter Preis bleibt schlechter Preis“ entwickelt. Hierüber gibt es immer wieder Streit, wie die Preisfortschreibung durchzuführen ist. Seit den höchstgerichtlichen Urteilen zur Preisspekulation im Jahr 2008 wird teilweise auch diskutiert, das Modell der Preisfortschreibung durch eine Preisbildung auf der Grundlage tatsächlicher Ist-Kosten zu ersetzen.

Mit dem neuen Bauvertragsrecht, welches ab dem 01.01.2018 gemäß BGB anzuwenden ist, wurde das einseitige Anordnungsrechts des Auftraggebers, welches es bisher nicht im BGB, sondern nur in der VOB/B, gab, eingeführt. Als Folge dieses Anordnungsrechtes wurde dann im BGB auch die Vergütung dieser Nachtragsleistungen geregelt. Darin ist die Vergütung mit der Formulierung „tatsächlich erforderliche Kosten“ vorgegeben worden, welche grundsätzlich anders ist als die Preisfortschreibung gemäß VOB/B. Aus baubetrieblicher Sicht stellt sich nun die spannende Frage, wie die Rechtsprechung diese Formulierung auslegen wird.

Im Seminar werden die Grundlage und Schwierigkeiten der Preisfortschreibung gemäß VOB/B und die Vergütung gemäß „tatsächlich erforderlicher Kosten“ gemäß BGB ab 01.01.2018 an konkreten Beispielen erläutert. Hierdurch sollen Auftragnehmer in die Lage versetzt werden, berechnete Nachtragsforderungen angemessen geltend machen zu können sowie Auftraggeber, solche Forderungen angemessen prüfen zu können.

Weiterhin wird aus baubetrieblicher Sicht erläutert, wie Vergütungsanpassungen bei Mengenabweichungen und ein Gemeinkostenausgleich zu berechnen sind. Schließlich wird aus baubetrieblicher Sicht erläutert, wie die Eskalation des Bauvertrages, die Kündigung, abzurechnen ist.

Inhalt:

1) Baurechtliche Grundlagen

- VOB und BGB
- Nachweis- und Prüfungspflichten

2) Grundsätze der Kalkulation in der Bauwirtschaft

- Kostenelemente der Kalkulation
- Preisermittlung bei Zuschlagskalkulation und Kalkulation über die Endsumme
- Urkalkulation, Auftragskalkulation, Nachtragskalkulation

3) Vergütungsanpassungen gemäß VOB/B

- § 1 Abs. 3 und 4 VOB/B: Leistungsbestimmungsrecht des Auftraggebers
- § 2 Abs. 5 VOB/B: Grundsätze der Preisfortschreibung bei geänderten Leistungen (Über- und Unterkalkulation)
- Lohn- und Stoffpreisänderung durch Bauzeitverschiebung
- § 2 Abs. 6 VOB/B: Besondere Vergütung für zusätzliche Leistungen
- Praxisbeispiele



4) Vergütungsanpassungen gemäß neuem Bauvertragsrecht im Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB) ab 2018

- § 650a BGB: Bauvertrag
- § 650b BGB: Änderung des Vertrags; Anordnungsrecht des Bestellers
- § 650c BGB: Vergütungsanpassung bei Anordnungen
- ortsübliche und angemessene Vergütung gemäß § 632 BGB
- tatsächliche Kosten und tatsächlich erforderliche Kosten gemäß § 650c BGB

5) Mengenänderungen und Gemeinkostenausgleich

- § 2 Abs. 3 VOB/B: Mengenänderungen
- Fortschreibung der Gemeinkosten für Bauzeitverlängerung

6) Teilkündigung und Gesamtkündigung

- § 2 Abs. 4 VOB/B: Selbstübernahmen durch den Auftraggeber
- § 6 Abs. 7 VOB/B: Kündigung bei 3-monatiger Unterbrechung
- § 8 Abs. 1 VOB/B: Freie Kündigung durch den Auftraggeber
- § 8 Abs. 3 VOB/B: Kündigung durch den Auftraggeber aus wichtigem Grund
- § 9 VOB/B: Kündigung durch den Auftragnehmer

7) Sonderfälle im Nachtragsmanagement

- § 2 Abs. 7 VOB/B: Pauschalpreise
- § 2 Abs. 8 VOB/B: Leistungen ohne Auftrag
- § 2 Abs. 9 VOB/B: Planungsleistungen
- § 2 Abs. 10 VOB/B: Stundenlohnarbeiten

8) Streitlösung am Bau

- Wirtschaftsmediation, Schlichtung, Adjudikation, Schiedsgutachten, Schiedsgericht



Vortrag: Streitlösung am Bau

Da es bei Streitigkeiten in Bauprojekten im schlimmsten Fall zu einem jahrelangen Gerichtsverfahren führen kann, ist dies für beide Vertragsparteien sehr unwirtschaftlich. Deshalb empfiehlt der Streittlöser den Vertragsparteien, sich bei Streitigkeiten gütlich zu einigen, damit das Bauprojekt erfolgreich fortgeführt werden kann.

Der Sachverständige ist seit 1996 sowohl für Auftragnehmer als auch für Auftraggeber tätig und kennt somit jeweils die Sichtweisen der Parteien, welche er grundsätzlich verstehen kann. Immer öfter wird deshalb von beiden Parteien eine Streitlösung gewünscht, die der Sachverständige durch eine neutrale Schlichtung mit entsprechender Empfehlung der Einigung oder ein neutrales Schiedsgutachten, welches ein abschließendes Ergebnis für beide Parteien ergibt, durchführt.

2017 wurde der Sachverständige für Schlichtung, Adjudikation, Schiedsgericht und Schiedsgutachtenverfahren in die Streittlöserlisten SL-Bau (Streitlösungsordnung für das Bauwesen, erstellt vom Deutschen Beton- und Bautechnik-Verein e.V. und der Deutschen Gesellschaft für Baurecht e.V.) sowie DGA-Bau (Deutsche Gesellschaft für Außergerichtliche Streitbeilegung in der Bau- und Immobilienwirtschaft e. V.) aufgenommen worden.

Inhalt:

1) Einleitung

2) Streitlösungsmethoden

3) Schlichtung

- Projekt
- Einsatz des Schlichters
- Grobbewertung
- Ergebnis der Schlichtung

4) Wirtschaftsmediation

- Projekt
- Mediationsvereinbarung
- Erfolgreiches Ergebnis

5) Schiedsgutachten

- Projekt
- Schiedsgutachtenvereinbarung
- Grobabschätzung
- Ergebnis des Schiedsgutachtens

6) Fazit

Weitere Informationen, wie die Seminaurausschreibungen und Anmeldeöglichkeiten, finden Sie auf meiner Internetseite unter <http://www.boetzkes.de>. Auf Anfrage können Sie die Unterlagen auch per Post erhalten.

