

2-Tages-Seminar: Vergütung bei Sachnachträgen und Nachträgen wegen gestörtem Bauablauf

Alles, was rechtlich und baubetrieblich für Auftraggeber und Auftragnehmer wichtig ist

Datum: Mittwoch, 10.12.2025, 09:30 Uhr - Donnerstag, 11.12.2025, 15:15 Uhr

Ort: IBR-Seminarzentrum Mannheim

Preis: 759,- Euro zzgl. 19% MwSt.



Dr. Maximilian R. Jahn RA und FA für Bau- und Architektenrecht

ist als Partner der auf Bau- und Architektenrecht spezialisierten Kanzlei JAHN HETTLER mit Schwerpunkten in den Bereichen Infrastruktur, Bauträger/Projektentwicklung und Prozessführung tätig. Die Kanzlei hat aktuell 12 Berufsträger mit Standorten in Frankfurt a.M., München und Stuttgart. Herr Dr. Jahn berät Investoren, Auftraggeber und Auftragnehmer umfassend bei der Realisierung gewerblicher und öffentlicher Bau-, Immobilien-, Anlagenbau- und Infrastrukturvorhaben; dies umfasst die bau- und immobilienrechtliche Restrukturierung insolventer oder insolvenznaher (Bauträger-)Projekte. Ein weiterer Tätigkeitsschwerpunkt liegt auf ESG-konformen und zertifizierten Bauvorhaben - von der Struktur und passendem Vertragsmodell (einschließlich forward financing, forward deal, forward lease) über die Vertragsgestaltung und Abwicklung aller Projektverträge bis zum grünen Mietvertrag oder Exit. Herr Dr. Jahn verfügt über langjährige Erfahrung in der Führung und Steuerung gerichtlicher (Groß-)Prozesse, auch im Kontext von Insolvenzen. Er tritt regelmäßig durch Fortbildungsseminare und Veröffentlichungen in Erscheinung und ist einer der Autoren des ibr-online-Kommentars zur VOB/B (§ 8 und § 9), ständiger Mitarbeiter der Zeitschrift "IBR Immobilien- & Baurecht" sowie (Mit-)Autor vom "Handbuch ESG in der Baupraxis - Umsetzung von ESG-Kriterien - Vertragsmodelle - Musterklauseln".



Dr.-Ing. Michael Mechnig Geschäftsführer

ist geschäftsführender Gesellschafter der fairCM² GmbH in Dortmund. Neben seiner Erfahrung als baubetrieblicher Sachverständiger verfügt er über langjährige Praxiserfahrung aus Großunternehmen der Bauindustrie bezüglich Bauleitung und Nachtragsmanagement. Der Schwerpunkt seiner Tätigkeit liegt einerseits in der Aufstellung und Prüfung von Bauinhalts- und Bauzeitnachträgen für Schlüsselfertigbau- und Infrastrukturprojekte (u. a. Elbphilharmonie, Stuttgart 21, TESLA Gigafactory, Stammstrecke München). Andererseits berät er Auftragnehmer und Auftraggeber baubegleitend in allen baubetrieblichen Fragestellungen der Projektabwicklung - insbesondere zum Anti-Claimmanagement. Dr. Michael Mechnig ist technischer Leiter des Arbeitskreises Baubetrieb und Baurecht der Deutschen Gesellschaft für Baurecht e. V. und Lehrbeauftragter an der TU Dortmund für das Fach "Strategisches Vertragsmanagement". Zudem ist Herr Dr. Mechnig Autor zahlreicher Fachbeiträge mit den Schwerpunkten Bauinhalts- und Bauzeitnachträge sowie Referent zu verschiedenen baubetrieblichen/baurechtlichen Themen.

Teilnehmerkreis

Das Seminar ist entwickelt für Bau- und Projektleiter des Hoch-, Tief- und Ingenieurbaus sowie Anlagenbaus, Architekten, Ingenieure, Projektsteuerer, Bauträger sowie technische Mitarbeiter von Bauverwaltungen.

Ziel

Die Frage, ob und weshalb der Auftragnehmer zusätzliche Vergütung verlangen kann, entscheidet regelmäßig über den wirtschaftlichen Erfolg eines Projekts. Das Seminar vermittelt den Teilnehmern das "Handwerkszeug" für einen rechtssicheren Umgang mit Sach- und Störungs- bzw. Bauzeitnachträgen. Dazu gehört ein klares Verständnis der rechtlichen, baubetrieblichen und kalkulatorischen Grundlagen und ihres interdisziplinären Ineinandergreifens. Aus den Entscheidungen des BGH vom 26.10.2017, 08.08.2019 und 30.01.2020 ergeben sich insoweit wesentliche und neue Anforderungen für die Praxis. Anhand zahlreicher baubetrieblicher Fallbeispiele und Praxisfälle werden unter Berücksichtigung der aktuellsten Rechtsprechung alle zentralen rechtlichen, baubetrieblichen und praktischen Fragen im Zusammenhang mit der Aufstellung und Abrechnung von Nachträgen und Aufbereitung gestörter Bauabläufe einerseits aber auch der Nachtragsprüfung bzw. -abwehr (Stichwort "Anti-Claimmanagement") andererseits beantwortet - einschließlich Nachweis- und Dokumentationsanforderungen. Nützliche Praxistipps zur Vertragsgestaltung und Nachtragskalkulation runden das Seminar ab.

Themen

Tag 1:

1. **Rechtliche Grundlagen**
 - 1.1 Bauzeit, Termine und Fristenregelungen
 - 1.2 Verzug
 - 1.3 Vertragsstrafe und sonstige Ansprüche des Auftraggebers
2. **Behinderung/Bauablaufstörung**
 - 2.1 Bauablaufbezogene Darstellung (Methoden) Dokumentationsanforderungen
 - 2.2 Behinderungsanzeige
 - 2.3 Nachweispflichten des Auftragnehmers
 - 2.4 Kausalität und Leistungsbereitschaft des Auftragnehmers
 - 2.5 Umgang mit Zeitreserven (Puffer)
3. **Anspruchsgrundlagen und Anspruchsvoraussetzungen bei Nachträgen wegen gestörtem Bauablauf (§ 2 Abs. 5 VOB/B, § 6 Abs. 6 VOB/B, § 642 BGB)**
 - 3.1 Anspruch aus § 2 Abs. 5 VOB/B
 - 3.2 Anspruch aus § 642 BGB
 - 3.3 Anspruch aus § 6 Abs. 6 VOB/B
4. **Bauzeitverlängerungsansprüche**
5. **Anspruchshöhe**
 - 5.1 Anforderungen an die Kostenermittlung
 - 5.2 Umgang mit AGK

Tag 2:

1. **Vertrags- und Vergütungstypen (Chancen und Risiken)**
2. **Anspruchsgrundlagen und Anspruchsvoraussetzungen "Sachnachträge"**
3. **Anspruchsrund**

- 3.1 Bausollbestimmung
 - 3.1.1 Auslegungsgrundsätze und Kriterien der Bausollermittlung
 - 3.1.2 Umgang mit Widersprüchen und Funktionalklauseln
 - 3.1.3 Besonderheiten bei öffentlichen Auftraggebern
 - 3.1.4 Rangregeln
- 3.2 Bau-IST
- 4. **Anspruchshöhe**
 - 4.1 Analyse der Ur-Kalkulation (Spekulationen bei Deckungsbeitragsanteilen verstecken/aufdecken)
 - 4.2 Spekulative Einheitspreise, was ist zu beachten?
 - 4.3 Ausgleichsberechnung beim EP-Vertrag
 - 4.4 Umgang mit Deckungsanteilen bei Nachträgen
 - 4.5 Üblicher Preis oder Preisfortschreibung gem. § 2 Abs. 5 VOB/B

2-Tages-Seminar: Vergütung bei Sachnachträgen und Nachträgen wegen gestörtem Bauablauf

Alles, was rechtlich und baubetrieblich für Auftraggeber und Auftragnehmer wichtig ist

Datum: Mittwoch, 10.12.2025, 09:30 Uhr - Donnerstag, 11.12.2025, 15:15 Uhr

Ort: IBR-Seminarzentrum Mannheim

Preis: 759,- Euro zzgl. 19% MwSt.

Seminarablauf

Mittwoch, 10.12.2025

09:30 - 11:00	Referat (1,5 h)
11:00 - 11:15	Kaffeepause
11:15 - 12:45	Referat (1,5 h)
12:45 - 13:45	Mittagessen
13:45 - 15:15	Referat (1,5 h)
15:15 - 15:30	Kaffeepause
15:30 - 17:00	Referat (1,5 h)

Donnerstag, 11.12.2025

09:00 - 11:00	Referat (2 h)
11:00 - 11:15	Kaffeepause
11:15 - 12:45	Referat (1,5 h)
12:45 - 13:45	Mittagessen
13:45 - 15:15	Referat (1,5 h)

Fragen sind jederzeit willkommen.