

Das Baugrundrisiko

Auftraggeber- oder Auftragnehmerproblem?

Datum: Dienstag, 20.10.2026, 09:30 - 12:45 Uhr
Online-Seminar

Preis: 259,- Euro zzgl. 19% MwSt.



Dr. Stephan Bolz
RA

ist Rechtsanwalt in Mannheim und geschäftsführender Herausgeber der Zeitschrift IBR Immobilien- & Baurecht sowie des Internet-Dienstes IBR-ONLINE. Zuvor hat er als Rechtsanwalt in einer internationalen Großkanzlei sowie als Syndikusrechtsanwalt u.a. in der Rechtsabteilung eines börsennotierten Bauunternehmens gearbeitet. Herr Dr. Bolz ist Autor zahlreicher Fachveröffentlichungen, u.a. in den Zeitschriften NJW, NZBau, BauR und ZfBR sowie im Jahrbuch Baurecht. Er ist Mitherausgeber des VOB/B-Kommentars von Bolz/Jurgelent und kommentiert dort die §§ 1 und 2. Außerdem bearbeitet er den § 9 im Beck'schen VOB-Kommentar Teil B sowie die §§ 640, 644 und 646 BGB im Kommentar zum neuen Bauvertragsrecht von Leinemann/Kues (Hrsg.). Darüber hinaus ist er Mitherausgeber und -autor des Handbuchs "AGB-Klauseln in Bauverträgen". Aufgrund seiner Fachkompetenz und der Fähigkeit, selbst komplexe Rechtsfragen verständlich und anschaulich zu vermitteln, ist Herr Dr. Bolz insbesondere bei Baupraktikern ein gefragter Referent rund um alle Fragen des Bauvertragsrechts.

Teilnehmerkreis

Auftraggeber und Auftragnehmer von Bauleistungen, Projektsteuerer, Architekten und Ingenieure, Bau- und Projektleiter von Hoch-, Tief- und Ingenieurbauvorhaben, technische Mitarbeiter von Bauverwaltungen, Unternehmens- und Verwaltungsjuristen sowie Rechtsanwälte.

Ziel

Aufgrund der im Vorfeld einer Baumaßnahme nur begrenzt möglichen Erkundung der geologischen Beschaffenheit des Baugrunds treten im Rahmen der Bauausführung immer wieder Abweichungen zwischen den dem Vertrag zugrunde liegenden bzw. erwarteten und den tatsächlichen Baugrundverhältnissen auf, zum Beispiel in Gestalt von Kontaminationen. Es kann aber auch zu unerwarteten Setzungen, Schäden an Baugeräten oder einer Überflutung des Bauwerks aufgrund der fehlenden Eignung des ausgehobenen Erdreichs für die vorgesehene Wiederverwendung kommen. Das wirft die Frage auf, wer den damit verbundenen finanziellen und zeitlichen Mehraufwand zu tragen hat. Vielfach wird dem Auftraggeber als Veranlasser der Baumaßnahme (pauschal) das sog. Baugrundrisiko zugewiesen. Da der Baugrund jedoch verschiedene Risiken birgt, ist es verkürzt, diese - praktisch schlagwortartig - einer einheitlichen Lösung zuführen zu wollen. Vielmehr bedürfen unterschiedliche Baugrundprobleme unter Berücksichtigung der einschlägigen vergabe- und vertragsrechtliche Regelungen, der gesetzlichen Vorschriften und der hierzu ergangenen Rechtsprechung einer differenzierten Betrachtung und Bewertung.

Themen

- I. Begriff des Baugrundrisikos
- II. Zuweisung des Baugrundrisikos

1. Abweichende Baugrundverhältnisse

- a. Anforderungen an die Beschreibung der Baugrundverhältnisse
- b. Ansprüche des Auftragnehmers auf Mehrvergütung
- c. Ansprüche des Auftragnehmers auf Bauzeitverlängerung
2. Unvorhergesehene Wechselwirkung zwischen Bauwerk und Baugrund
 - a. Rechtslage vor der Abnahme
 - b. Rechtslage nach der Abnahme
3. Fehlende Tragfähigkeit des Baugrunds z.B. aufgrund von Hohlräumen
4. Versunkene Baugeräte und verhakte Schlitzwandgreifer
5. Wiederverwendung des Baugrubenaushubs

Das Baugrundrisiko

Auftraggeber- oder Auftragnehmerproblem?

Datum: Dienstag, 20.10.2026, 09:30 - 12:45 Uhr
Online-Seminar

Preis: 259,- Euro zzgl. 19% MwSt.

Seminarablauf

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

Fragen sind jederzeit willkommen.