

# Der Bauträger zwischen den Stühlen - Mängel- und Nachtragsmanagement gegenüber Nachunternehmern und der WEG

Mängel- und Nachtragsmanagement gegenüber Nachunternehmern und der WEG

Referent: RA Dr. Maximilian R. Jahn, Frankfurt a.M.

Datum: Dienstag, 04.06.2024, 09:30 - 17:00 Uhr

Ort: IBR-Seminarzentrum Mannheim

Preis: 439,- Euro zzgl. 19% MwSt.



## RA Dr. Maximilian R. Jahn

ist Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht. Herr Dr. Jahn ist 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 13 Berufsträger mit Standorten in Frankfurt, München und Stuttgart. Herr Dr. Jahn berät Investoren, Auftraggeber und Auftragnehmer umfassend bei der Realisierung gewerblicher und öffentlicher Immobilien-, Anlagenbau- und Infrastrukturprojekte. Er berät u. a. bei Bauvorhaben und Bauträgermaßnahmen auf Auftraggeber- und Auftragnehmerseite in interdisziplinären Teams zur Insolvenzvermeidung. 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) sowie ständiger Mitarbeiter der Zeitschrift "IBR Immobilien- & Baurecht".

## Teilnehmerkreis

Bauträger, Projektentwickler, Projekt- und Bauleiter von Bauträgern und Auftragnehmern, Architekten und Bauingenieure, Bauunternehmer, Generalunternehmer, Verwalter und Verwaltungsbeiräte, Unternehmensjuristen, Rechtsanwälte und Notare.

## Ziel

Der Bauträger steht im Mittelpunkt einer Vielzahl konfliktträchtiger Vertragsbeziehungen. Er muss Kosten, Qualitäten und Termine "nach unten" gegen die Gewerke oder Generalunternehmer durchsetzen; "nach oben" bleibt er oft auf Nachträgen sitzen und muss sich für Mängel und Verzug gegenüber der WEG und den Erwerbern von Wohnungseigentum verantworten. In dieser "Zwitterstellung" ist die Kenntnis der rechtlichen Grundlagen für ein effektives Nachtrags- und Mängelmanagement "in beide Richtungen" zwingend erforderlich. Das Seminar zielt darauf ab, den Teilnehmern das "Handwerkzeug" für einen rechtssicheren Umgang mit Nachtragsforderungen und Mängeln auf der Basis eines ganzheitlichen Projekt- und Rollenverständnisses zu vermitteln.

Anhand zahlreicher Arbeitsbeispiele und Praxisfälle werden unter Berücksichtigung der aktuellsten Rechtsprechung alle zentralen Rechtsfragen, die sich bei der Abwicklung der jeweiligen Vertragsverhältnisse ergeben, behandelt. Nützliche Praxistipps und Hinweise zur Vertragsgestaltung runden das Seminar ab.

## Themen

### 1. Nachtragsmanagement gegenüber Nachunternehmern

- Vertrags- und Vergütungstypen
- VOB/B, VOB/C und AGB
- Überblick Mehrvergütungsanspruch und typische Nachtragssverhalte
- Auslegungsgrundsätze
- Umgang mit Widersprüchen und Unklarheiten
- Ermittlung der Höhe der Nachtragsvergütung
- Umgang mit Sonderwünschen der Erwerber

### 2. Mängelmanagement gegenüber Nachunternehmern

- Mangelbegriff und Beschaffenheitsvereinbarung
- Mängelrechte vor und nach der Abnahme
- Nacherfüllung, Selbstvornahme, Schadensersatz, Minderung und Rücktritt
- Unverzügliche Rügepflicht beim Handelskauf
- Voraussetzungen der Nacherfüllung
- Fristsetzung und Leistungsverweigerung
- Verteidigungsmöglichkeiten des Auftragnehmers und richtige Reaktion
- Unmöglichkeit, Unverhältnismäßigkeit, Sicherheiten
- Bedenkenanmeldungen
- Fiktive Mangelbeseitigungskosten: Technischer und Merkantiler Minderwert
- Vorteilsausgleich
- Ersatz von Sachverständigenkosten
- Verjährungsfragen

### 3. Problembereiche gegenüber der WEG / Erwerbern

- Abnahme des Gemeinschaftseigentums
- Typische Abnahme- und Nachzüglerklauseln
- Bedeutung von Werbung und Prospekten
- Typische (AGB-) Themen im notariellen Bauträgervertrag
- Einhaltung der anerkannten Regeln der Technik - welcher Zeitpunkt?
- Einzelfälle (Schallschutz, Übergabe Revisionsunterlagen, Nebenkosten usw.)
- Bauzeit, Verzug und Nutzungsausfallschaden
- Bemessung des Zurückbehaltungsrechts; Verfolgung durch die WEG
- Rücktritt des Bauträgers
- Umgang mit der WEG
- Verjährungsfragen

## IBR-SEMINARE 1. Halbjahr 2024



Jetzt anmelden  
Fax: 0621 - 2 83 83  
E-Mail: [romy.gruesser@ibr-seminare.de](mailto:romy.gruesser@ibr-seminare.de)  
Kontakt bei Fragen:  
Romy Grüßer, Tel: 0621 - 120 32-19  
Nicole Weigend, Tel: 0621 - 120 32-14  
Arina Milijenko, Tel: 0621 - 120 32-23  
Alexandra Cichuttek, Tel: 0621 - 120 32-35

**10%** **Frühbucherrabatt**  
bei Buchung bis zum 30.11.2023

### Der Bauträger zwischen den Stühlen - Mängel- und Nachtragsmanagement gegenüber Nachunternehmern und der WEG Mängel- und Nachtragsmanagement gegenüber Nachunternehmern und der WEG

Referent: RA Dr. Maximilian R. Jahn, Frankfurt a.M.

Datum: Dienstag, 04.06.2024, 09:30 - 17:00 Uhr

Ort: IBR-Seminarzentrum Mannheim

Preis: 439,- Euro zzgl. 19% MwSt.

Hiermit melde ich mich bzw. uns zu diesem Seminar an:

Bitte in Druckbuchstaben

Titel  
Vorname, Name

Firma  
Gesellschaft

Straße  
Hausnummer

PLZ  
Ort

Telefon  
Telefax

E-Mail-  
Adresse

Datum  
Unterschrift

Firmenstempel

Nur falls zutreffend:  
Benötigen Sie Fortbildungspunkte?

ja

nein

Geben Sie hier bitte die für Sie zuständige Architekten- oder Ingenieurkammer an

**Sie erhalten ausführliche Seminarunterlagen. Der Seminarpreis versteht sich inkl. Mittagessen mit Softgetränk, Snacks, Ta-  
gungs- und Pausengetränke**

Für Ihren Fortbildungsnachweis: Sie erhalten eine Teilnahmebestätigung über 6 Zeitstunden (8 Weiterbildungspunkte der verschiede-  
nen Architekten- und Ingenieurkammern: Bitte bei Anmeldung die für Sie zuständige Kammer angeben).