

# Der Bauträger zwischen den Stühlen

Mängel- und Nachtragsmanagement gegenüber Nachunternehmern und der WEG

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

Datum: Donnerstag, 05.12.2024, 09:30 - 17:00 Uhr  
Online-Seminar

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 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".

## 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 "Handwerkszeug" 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 Hin-weise zur Vertragsgestaltung runden das Seminar ab.

## Themen

### 1. Nachtragsmanagement gegenüber Nachunternehmern

- Vertrags- und Vergütungstypen
- VOB/B, VOB/C und AGB
- Überblick Mehrvergütungsanspruch und typische Nachtrags Sachverhalte
- 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 Bauträgenervertrag
- 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

# Der Bauträger zwischen den Stühlen

Mängel- und Nachtragsmanagement gegenüber Nachunternehmern und der WEG

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

Datum: Donnerstag, 05.12.2024, 09:30 - 17:00 Uhr  
Online-Seminar

Preis: 439,- 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)
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)

Fragen sind dem Referenten jederzeit willkommen.