

Der Modulbauvertrag

Rechtliche Rahmenbedingungen und Gestaltungsmöglichkeiten

Datum: Mittwoch, 21.10.2026, 09:30 - 17:00 Uhr
Ort: IBR-Seminarzentrum Mannheim

Preis: 499,- Euro zzgl. 19% MwSt.



Dr. Marc Häuser
RA

ist in der auf Bau- und Architektenrecht spezialisierten Kanzlei JAHN HETTLER mit Schwerpunkten im klassischen Baurecht, Bau-trägerrecht und Immobilienrecht tätig. Die Kanzlei hat aktuell 12 Berufsträger mit Standorten in Frankfurt a.M., München und Stuttgart. Herr Dr. Häuser berät Bau-träger, Erwerber sowie Auftraggeber und Auftragnehmer umfassend bei der Realisierung gewerblicher und öffentlicher Bau- und Immobilienvorhaben. Dies umfasst auch die bau- und immobilienrechtliche Restrukturierung insolventer oder insolvenz-naher (Bau-träger-)Projekte.



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, Bau-träger/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 insolvenz-naher (Bau-träger-)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

Dieses Seminar richtet sich an Generalunternehmer, Projektentwickler, Projektsteuerer, Bau-träger, Projekt- und Bauleiter von Auftragnehmern und Auftraggebern, Architekten und Bauingenieure, Unternehmensjuristen und Rechtsanwälte.

Ziel

Die Vorfertigung von Teilen des Bauwerks und deren anschließender Transport auf die Baustelle ("Modulbau"; "Fertighaus"), ist einer der am stärksten wachsenden Trends in der modernen Bauwirtschaft. Sie erlaubt die kontrollierte und witterungsunabhängige Produktion von Teilen des Werks, wodurch die Gefahr von Behinderungen und Verzögerungen verringert und die Bauzeit reduziert wird. Die Herstellung

des Werks außerhalb der Baustelle führt zu rechtlichen Besonderheiten im Rahmen der Vertragsgestaltung. Zunächst stellt sich die Frage nach der Einordnung des Vertrags als Kauf-, Werklieferungs-, Werk-, Bau- oder Verbraucherbauvertrag. Daran anknüpfend stellen sich schwierige Fragen der AGB-rechtlichen Realisierbarkeit von Vorausleistungen, Änderungen, Eigenleistungen und Sonderwünschen des Auftraggebers.

Das Seminar verfolgt insgesamt das Ziel, den Teilnehmenden ein vertieftes Verständnis der rechtlichen und praktischen Grundlagen des Modulbauvertrags zu vermitteln. Im Fokus stehen dabei typische Konfliktfelder, die im Rahmen der modularen Bauweise regelmäßig zu Streitigkeiten zwischen Auftraggebern und Auftragnehmern führen. Anhand konkreter Beispiele zur Vertragsgestaltung und zahlreicher Praxisfälle sowie aktueller Rechtsprechung wird das erworbene Wissen vermittelt und gefestigt. Darüber hinaus bietet das Seminar Raum für den fachlichen Austausch mit anderen Teilnehmenden und den Referenten, um individuelle Fragestellungen zu diskutieren und von Best-Practice-Erfahrungen zu profitieren.

Themen

1. Rechtliche Grundlagen

- Besonderheiten des Modulbauvertrags
- Abgrenzung Kaufvertrag / Werkvertrag / Werklieferungsvertrag
- Insbesondere: Fertighausvertrag

2. Vergütungsregelungen

- Problem der Abschlagszahlung vs. Vorauszahlung
- Vereinbarung von Abschlagszahlungen in AGB
- Sicherung der Vorauszahlung durch den AN

3. Sonderwünsche und Änderungen durch den AG

- Anordnungsrechte, Sonderwünsche und ihre Grenzen
- Einschränkung durch AGB
- Abstimmungs- und Haftungsregelungen

4. Eigenleistungen durch den AG

- Regelungsbedarf zur Koordinierung
- Beschränkung und Ausschluss in AGB

5. Der Verbraucherbauvertrag nach § 650i BGB am Beispiel des Fertighausvertrags

- Voraussetzungen des Verbraucherbauvertrags
- Rechtsfolgen des Verbraucherbauvertrags
- Einordnung des Fertighausvertrags als Verbraucherbauvertrag
- Sicherheit nach § 650f BGB

6. Mitwirkungspflichten und Obliegenheiten des AN

- Herstellung notwendiger Vorarbeiten am Grundstück / Gebäude
- Pflichten bzgl. der Vorbereitung der Baustelle

7. Teilabnahme, Freigabe und Zustandsfeststellung

- Insbesondere Problem der fehlenden Übergabe für Teilabnahmen

8. Gewährleistung und Gefahrübergang

- Insbesondere Transportrisiken

9. Kündigung und Rücktritt

- Besondere Interessenlage des Modulbauvertrags
- Bestimmung der erbrachten Leistung
- Regelungen durch AGB

Der Modulbauvertrag

Rechtliche Rahmenbedingungen und Gestaltungsmöglichkeiten

Datum: Mittwoch, 21.10.2026, 09:30 - 17:00 Uhr
Ort: IBR-Seminarzentrum Mannheim

Preis: 499,- 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 jederzeit willkommen.