Neuerungen zu hinzunehmenden Unregelmäßigkeiten, hinnehmbaren oder zu beseitigenden Mängeln

Referent: Prof. Dipl.-Ing. Matthias Zöller, Aachen

Datum: Mittwoch, 23.11.2022, 09:00 - 17:00 Uhr
Online-Seminar

Preis: 429,- Euro zzgl. 19% MwSt.

Prof. Dipl.-Ing. Matthias Zöller
ist Honorarprofessor für Bauschadensfragen an der Universität (KIT) in Karlsruhe. Er ist Gesellschafter des Aachener Instituts für Bauschadensforschung und angewandte Bauphysik (AIBau gGmbH) und leitet die jährlichen Aachener Bausachverständigentage. Weiterhin ist er Fachautor sowie Mitherausgeber der Zeitschrift "IBR Immobilien- & Baurecht", des Handbuchs für den Bausachverständigen sowie der "Baurechtlichen und -technischen Themensammlung". Herr Prof. Zöller arbeitet in mehreren DIN-Gremien der Bauwerksabdichtung sowie in der Norm für Baugrund und Gebäudedränung. Er wirkt bei Lehrveranstaltungen zur Vorbereitung zur öffentlichen Bestellung im Sachgebiet Schäden an Gebäuden mit. Prof. Zöller ist technischer Referent im Arbeitskreis des Deutschen Baugerichtstags 2023, der sich mit allgemein anerkannte Regel der Technik beschäftigt.

Teilnehmerkreis

Sachverständige, Architekten und Bauingenieure, Baujuristen, Bauunternehmer, Auftraggeber und Auftragnehmer von Bauleistungen, Wohnungsbaugesellschaften, Bauträger, Baubehörden.

Ziel

Viele Streitigkeiten am Bau beziehen sich auf Abweichungen, die die Nutzbarkeit oder das Erscheinungsbild nicht wesentlich beeinträchtigen. Allerdings berechtigen bereits "kleine" Mängel den Besteller zur Auswahl eines der Rechte, die ihm gesetzlich zustehen. Der Schadenersatz nach fiktiven Mangelbeseitigungskosten, also Ersatz von Kosten zur Beseitigung von Mängeln auf Grundlage von Kostenschätzungen oder Angeboten, ist nach dem BGH-Urteil (AZ VII ZR 46/17) vom 22.2.2018 aber nicht möglich, da er, so die Urteilsbegründung, nicht Gegenstand des § 634 BGB sei. Das Urteil ist nicht unumstritten und kann als Betrachtung eines Einzelfalls naturgemäß nicht alle damit verbundenen Facetten beleuchten, zeigt aber den nachvollziehbaren Grundsatz der ungerechtfertigten Bereicherung als Verstoß gegen das Äquivalenzgebot der vertraglichen, gegenseitigen Leistungsverpflichtungen auf.
Das Seminar beschäftigt sich mit Neuerungen im Umgang mit Mängeln, die wegen Unmöglichkeit oder Unzumutbarkeit für den Auftraggeber oder wegen eines berechtigten Einwands eines unverhältnismäßig hohen Aufwands nicht durch Nacherfüllung beseitigt werden sollen. Im Seminar werden Verfahren vorgestellt, mit denen unter Berücksichtigung des Äquivalenzgebots die Minderwerte und die damit zusammenhängenden Minderungsbeträge ermittelt werden können. Die häufig unter "objektiven", vertragsunabhängigen () Kriterien ermittelten, nur sehr kleinen Minderungsbeträge verlieren dabei an Bedeutung. Dazu werden neue Verfahren unter Berücksichtigung vertragsbezogener ("subjektiver") Werteigenschaften vorgestellt, die bisherige Techniken ergänzen und zu akzeptablen Minderungsbeträgen führen.Somit werden Techniken vorgestellt, die einerseits dem Äquivalenzgebot Rechnung tragen und andererseits die nach objektiven Kriterien häufig lächerlich kleinen Minderungsbeträge nach vertragsbezogenen Kriterien zu ernstzunehmenden Minderungen möglich machen. Im Seminar wird erläutert, dass Minderwertbetrachtungen und darauf aufbauende Minderungen vertragsbezogene Größen sind und deswegen sich am jeweiligen Werkvertrag zu orientieren haben. Sie dürfen so nicht auf Werte abstellen, die außerhalb der Verträge liegen. Dazu zählen regelmäßig etwa zu befürchtende Mindererlöse beim Verkauf einer Immobilie, da diese grundsätzlich anderen Wertbetrachtungen unterliegen und deswegen nicht grundsätzlich zur Schadensermittlung werkvertragsbezogener Werte dienen können. Nach den neuen Berechnungsansätzen können Minderungsbeträge fiktive Mangel-beseitigungskosten überschreiten. Die Schräglage der gegenseitigen Leistungsver-pflichtungen, die mit dem o.a. BGH-Urteil ausgeschlossen werden soll, kann in solchen Fällen nicht vermieden werden. Daher sollten zukünftig fiktive Mangelbeseitigungskosten als Grenzwert von Minderungen eingeführt werden.
Die Überlegungen werden jeweils an Beispielen erläutert: Risse, Abweichungen in der Oberflächenstruktur, Farbe und Kratzer an Putzen, Eindeckungen, Fliesen- und Natursteinbelägen.

Themen

1. **Mangel als (negative) Abweichung von**
   - vertraglich vereinbarter Beschaffenheit ("subjektive" Werteigenschaften),
   - objektive und vertragsbezogene Einschränkungen der Verwendungseignung (Fehler)
   - Unterschreitung der vertragsbezogenen Bestellererwartung nach Art des Werks
2. **Variantenbildung und "gleichwertige" Bauweisen**
3. **Fehlerbeseitigung durch Ausgleichsmaßnahme (Substitution)**
4. **Methoden zur Beurteilung der "Unverhältnismäßigkeit", Voraussetzungen und variable Grenzen der dreistufigen Mangelbewertung**
5. **Grundsätze zur Ermittlung von Minderwerten: Kumulative Teilwertbetrachtung als Schlüssel zur Minderung**
6. **Ausstrahlungsfaktoren: Alternative zur Bezugsgrößenanpassung**
7. **Merkantiler Minderwert: falls ja, nur bzgl. der Immobilie oder auch ein Haftungsanspruch gegenüber Baubeteiligten? Merkantiler Minderwert als Verstoß gegen das Äquivalenzgebot durch Überkompensation, Rechtsprechung des Schweizerischen Bundesgerichts vom 20. Mai 2019 (AZ 4A_394/2018)**

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

Bleiben Sie auf dem Laufenden mit unserem IBR-SEMINARE-Newsletter! Online anmelden unter: www.ibr-seminare.de

10% Frühbucherrabatt
bei Buchung bis zum 15.06.2022

Neuerungen zu hinzunehmenden Unregelmäßigkeiten, hinnehmbaren oder zu beseitigenden Mängeln

Referent: Prof. Dipl.-Ing. Matthias Zöller, Aachen

Datum: Mittwoch, 23.11.2022, 09:00 - 17:00 Uhr
Online-Seminar

Preis: 429,- 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.

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