

## Seminar

## Bauüberwachung mit System und Abnahme der Bauleistungen

richtig organisieren, kontrollieren und dokumentieren



Architekten und Ingenieure haften im Bereich der Bauüberwachung auch für mangelhafte Werkleistungen der Auftragnehmer. Das lässt sich nur vermeiden, wenn Fehlerquellen und Risiken von Anfang an ausgeschlossen werden. Eine weitere sehr wichtige Grundleistung im Rahmen der Leistungsphase 8 ist die Abnahme der Bauleistungen, denn sie löst entscheidende rechtliche Folgewirkungen aus.

### 1. Was ist Gegenstand, Ziel und Inhalt der Bauüberwachungspflicht?

- Welche Folge hat es, dass Bauüberwachung eine werkvertragliche Leistung darstellt?
- Welche haftungsrechtliche Folge haben Bauüberwachungsfehler?
- Wodurch wird ein Baumangel zum Überwachungsmangel?

### 2. Praktische Überwachungstätigkeit

- Kann der Bauherr Anwesenheitspflichten vorgeben?
- Was muss kontrolliert werden? Wie muss kontrolliert werden?
- Wann und wie oft muss kontrolliert werden?
- Welches ist die wichtigste Kontrollmaßnahme?
- Wie müssen An- und Einweisungen erfolgen?
- Was versteht man unter „handwerklichen Selbstverständlichkeiten“?

### 3. Bedeutung von Darlegungs- und Beweislastfragen

- Ist jeder Baumangel ein Überwachungsmangel?
- Wer trägt die Beweislast für das Vorliegen von Überwachungsfehlern?
- Was versteht man unter dem sog. Anscheinsbeweis?

### 4. Bedeutung und Inhalte der Bauablaufdokumentation

- Was muss die Dokumentation zwingend beinhalten und warum?
- Welche Mindestinhalte muss das Bautagebuch haben? Was gehört in die Baustellenprotokolle?
- Wer führt die Bauablaufkorrespondenz?

### 5. Umgang mit Mängeln

- Wie erfolgt eine rechtssichere Mängelrüge?
- Welche Folgen greifen bei unterlassener Mängelbeseitigung?
- Wann kann die Ersatzvornahme durch Drittunternehmen eingeleitet werden?

### 6. Haftung für Überwachungsmängel

- Was bedeutet gesamtschuldnerische Haftung?
- Wie lange haftet der Unternehmer?
- Wie lange haftet der Planer?
- Wann beginnt die Haftungsfrist?
- Wie kann man Haftungsfristen verkürzen?
- Wie erfolgt die Abnahme der Planerleistung?

### 7. Fragen der Haftungsbeschränkung

- Kann man die Haftung vertraglich ausschließen?
- Besteht auch bei geringem Honorar ein Haftungsrisiko?
- Was ist „baubegleitende Qualitätskontrolle“?
- Greift die Haftung auch bei Gefälligkeitsleistungen?

wir danken für unterstützung

**8. Haftungsschnittstellen Architekt / Fachplaner**

- Haftet der Architekt auch für Fehler des Fachplaners?
- Welches Pflichtenverhältnis besteht zwischen Architekt und Fachplaner?
- Welche Besonderheiten bestehen zwischen General- und Subplaner?
- Was ist, wenn Planung und Überwachung getrennt vergeben werden?

**9. Welche Rechtsfolgen hat die Abnahme und wer nimmt ab?**

- Was folgt aus dem Ende des Erfüllungsstadiums?
- Wann beginnt die Gewährleistung?
- Welche Bedeutung hat die Umkehr der Beweislast?
- Was bedeutet Gefahrtragung?
- Wann wird die Schlussrechnung fällig?
- Wer erklärt die Abnahme der Bauleistung?

**10. Wann ist die Bauleistung abnahmefähig?**

- Wann muss abgenommen werden?
- Wann ist die Abnahme zu verweigern?
- Was ist ein wesentlicher Mangel?
- Kann ein optischer Mangel wesentlich sein?
- Was ist, wenn eine Fülle geringfügiger Mängel vorliegt, die einzeln betrachtet nicht gravierend sind?
- Was ist, wenn nur die Dokumentation fehlt?

**11. Was ist zu beachten bei Organisation und Durchführung des Abnahmetermins?**

- Muss der Planer beim Abnahmetermin anwesend sein?
- Wer führt das Abnahmeprotokoll?
- Was muss zwingend in das Abnahmeprotokoll aufgenommen werden?
- Muss der Auftragnehmer anwesend sein?
- Was ist ein Vertragsstrafenvorbehalt?
- Wie und warum muss ein Mangelvorbehalt erklärt werden?

**12. Welche Formen der Abnahme sind möglich?**

- Was ist das Kennzeichen der förmlichen Abnahme?
- Wie findet eine fiktive Abnahme statt?
- Wie kann eine fiktive Abnahme verhindert werden?
- Was ist Abnahme durch schlüssiges Verhalten?
- Wann sind Teilabnahmen möglich?

**13. Was ist überhaupt ein Mangel?**

- Reicht die Einhaltung von DIN-Normen für die Mängelfreiheit?
- Was versteht man unter den allgemein anerkannten Regeln der Technik?
- Welcher Zeitpunkt ist für die Bewertung der Bauqualität maßgebend?
- Welche Bedeutung hat die Einhaltung der vereinbarten Beschaffenheit?
- Leistungsänderungen

**Termin**

Mittwoch, 27.09.2017, von 9.30 – 17.00 Uhr

**Ort**

Geschäftsstelle BDB-Frankfurt  
Ginnheimer Str. 48, 60487 Frankfurt

**Referenten**

Rechtsanwalt Dr. Rainer Koch oder  
Rechtsanwalt Markus Bettingen

**Sie erhalten**

Vortrag, Seminarunterlagen als .pdf-Datei  
(Speise und ein Getränk in der Mittagspause sind enthalten)

**Gebühren**

Standard	(netto)	360,00 EUR
	(incl. 19% MwSt)	428,40 EUR
BDB-Mitglieder	(netto)	276,00 EUR
	(incl. 19% MwSt)	328,44 EUR

**FP/UE**



**die Teilnehmerzahl ist auf max. 25 Personen begrenzt !**

verbindliche Anmeldungen bitte ausschließlich über  
unser Internetportal [www.bdb-hessenfrankfurt.de](http://www.bdb-hessenfrankfurt.de)