



# Crashkurs Bauleitung

## 4-tägige Seminarreihe zum Einstieg in die Leistungsphase 8 - Objektüberwachung

In vier Tagesseminaren wird das grundlegende Know-How vermittelt, um Bauleitertaufgaben der Leistungsphase 8 qualifiziert erfüllen zu können

1. Tag - Montag, 31.03.2025, 9.30 Uhr – 17.00 Uhr

Ort: Ateliergebäude der Architektenkammer Niedersachsen, Friedrichswall 5, 30159 Hannover

Referent: Dipl.-Ing. Hans Schacht, Architekt und Honorarsachverständiger, Hannover

## Crashkurs Bauleitung I

### **Basis- und Praxiswissen in der Bauüberwachung – Leistungspflichten im Bauvertrag für Bauherrschaft, Bauunternehmungen und Objektüberwachung**

Die Objektüberwachung eines Bauprojekts hat die Baustelle im Sinne der Bauherrin so zu führen, dass die Baumaßnahme in der geforderten Qualität innerhalb der geplanten Zeit mit den veranschlagten Kosten fertig gestellt wird. Die zwischen Bauherr und Bauunternehmen geschlossenen Bauverträge nach BGB oder VOB stellen den Rahmen dar, in welchem die Ausführung der vereinbarten Bauleistung zu erfolgen hat, wobei beide Parteien eine Vielzahl von teils ineinandergreifenden Rechten und Pflichten übernehmen. Die mit der Bauüberwachung beauftragten Architektinnen und Ingenieure benötigen eingehende Kenntnisse der vertraglichen Regelungen und müssen über darauf aufbauende Techniken der Steuerung und Abwicklung verfügen, um ein Bauprojekt erfolgreich führen zu können.

Seminarziel ist die Vermittlung des dafür erforderlichen Basis- und Praxiswissens über die Leistungspflichten der am Bau Beteiligten sowie über den Aufgabenumfang der Objektüberwachung nach HOAI und deren Einflussmöglichkeiten.

Darüber hinaus wird der Blick gelenkt auf Rechte und Pflichten im Zusammenhang mit der Prüfung von Plänen von Bauunternehmen und von beteiligten Planungsbüros.

- Der Vertrag: Bauorganisation · Bauleistungen und Planungsleistungen
- Auftraggeberin/Auftraggeber: Pflichten und Rechte · Die Vollmacht
- Auftragnehmerin/Auftragnehmer: Hauptpflichten · Allgemein anerkannte Regeln der Technik · Prüfungs- und Schutzpflichten · Baustellensicherheit
- Die Objektüberwachung: Ziele und allgemeine Pflichten · Leistungspflichten nach HOAI
- Planprüfung: Werk- und Montagepläne · Pläne der Planungsbeteiligten

#### TAGESABLAUF:

09.30 bis 11.00 Uhr: 1. Unterrichtsblock

*Kaffeepause*

11.15 bis 12.45 Uhr: 2. Unterrichtsblock

*Mittagspause*

13.45 bis 15.15 Uhr: 3. Unterrichtsblock

*Kaffeepause*

15.30 bis 17.00 Uhr: 4. Unterrichtsblock



# Crashkurs Bauleitung

## 4-tägige Seminarreihe zum Einstieg in die Leistungsphase 8 - Objektüberwachung

In vier Tagesseminaren wird das grundlegende Know-How vermittelt, um Bauleitertätigkeiten der Leistungsphase 8 qualifiziert erfüllen zu können

2. Tag - Donnerstag, 24.04.2025, 9.30 Uhr – 17.00 Uhr

Ort: Ateliergebäude der Architektenkammer Niedersachsen, Friedrichswall 5, 30159 Hannover

Referent: Dipl.-Ing. Hans Schacht, Architekt und Honorarsachverständiger, Hannover

## Crashkurs Bauleitung II

### Basis- und Praxiswissen in der Bauüberwachung – Terminplanung · Bauzeit · Terminsteuerung

Die Bauzeit ist von wesentlicher Bedeutung für den wirtschaftlichen Erfolg eines Bauprojektes. Trotz anscheinend gemeinsamen Interesses aller am Bau Beteiligten kommt es regelmäßig zu Bauzeitstörungen mit den Folgen Bauzeitverlängerung und monetärer Ansprüche, die in komplexen Nachträgen vorzutragen sind. Die mit der Planung, Vergabe und Bauüberwachung beauftragten Architekten und Ingenieurinnen benötigen neben bautechnischem Wissen eingehende Kenntnisse der vertragsrechtlichen Regelungen nach VOB, HOAI und BGB, um zunächst eine sinnvolle Terminplanung zu entwickeln, Bauabläufe folgerichtig in die Ausschreibung einfließen zu lassen sowie deren Umsetzung zu steuern und zu kontrollieren. Im Störfall sind Techniken zur Gegensteuerung gefragt und Bauzeitnachträge zu prüfen. Darüber hinaus müssen eigene Ansprüche geltend gemacht werden.

Seminarziel ist die Vermittlung aller Pflichten und Rechte der Vertragspartnerinnen und Vertragspartner in Bezug auf Bauzeit und Bauzeitstörungen auf der Grundlage der Regelungen insbesondere in VOB/B und BGB sowie nach HOAI. Der Fokus liegt auf einer praxisnahen Darstellung der empfindlichen Thematik – beispielsweise Feinterminplanung: Möglichkeiten der stärkeren Einbeziehung der Bauunternehmungen in die Terminverantwortung.

- Grundlagen der Terminplanung und der Bauzeit: Regelungen in DIN, VOB und BGB · Regelungen und Leistungspflichten nach HOAI
- Ausführungsfristen: Verantwortlichkeiten von AG und AN · Folgen von Bauzeitstörungen · Grundlagen zur Kündigung
- Einflussmöglichkeiten der Objektüberwachung: Bauzeit in Ausführungsplanung und Ausschreibung · Koordination und Kontrolle · Steuerung · Gegenmaßnahmen · Bauzeitmanagement · Besprechungen · Protokolle und Dokumentation · Weiche Faktoren

#### TAGESABLAUF:

09.30 bis 11.00 Uhr: 1. Unterrichtsblock

*Kaffeepause*

11.15 bis 12.45 Uhr: 2. Unterrichtsblock

*Mittagspause*

13.45 bis 15.15 Uhr: 3. Unterrichtsblock

*Kaffeepause*

15.30 bis 17.00 Uhr: 4. Unterrichtsblock



# Crashkurs Bauleitung

## 4-tägige Seminarreihe zum Einstieg in die Leistungsphase 8 - Objektüberwachung

In vier Tagesseminaren wird das grundlegende Know-How vermittelt, um Bauleitertaufgaben der Leistungsphase 8 qualifiziert erfüllen zu können

3. Tag - Montag, 12.05.2025, 9.30 Uhr – 17.00 Uhr

Ort: Ateliergebäude der Architektenkammer Niedersachsen, Friedrichswall 5, 30159 Hannover

Referent: Dipl.-Ing. Hans Schacht, Architekt und Honorarsachverständiger, Hannover

## Crashkurs Bauleitung Teil 3

### Basis- und Praxiswissen in der Bauüberwachung – Abnahme · Mängel · Vergütung · Kostenplanung

Abnahme, Mängel und Gewährleistung (Verjährung) sowie Haftung der Planenden sind wesentliche Schritte und Folgen am Ende jeder Baumaßnahme, deren Grundlagen und Wirkungsweisen bekannt sein müssen. Darüber hinaus sollten die mit der Bauüberwachung beauftragten Architektinnen und Ingenieure über auf diesen Kenntnissen aufbauende Techniken der Steuerung und Abwicklung verfügen, um ein Bauprojekt erfolgreich zur Übergabe bringen zu können.

Seminarziel ist die Vermittlung des dafür erforderlichen Basiswissens über die Abnahme nach BGB und VOB, über Rechte, Pflichten und Folgen bei Mängeln und über den Aufgabenumfang der Objektüberwachung nach HOAI. Die Abrechnung schließt das Bauvorhaben ab: Zweiter Schwerpunkt des Seminars sind alle mit der Vergütung in Zusammenhang stehenden benötigten Grundkenntnisse sowie ein Blick zur Kostenkontrolle nach HOAI und Kostenplanung nach DIN 276.

- Abnahmemanagement: Voraussetzung der Abnahme · Arten der Abnahme · Folgen der Abnahme · Leistungspflichten der Objektüberwachung
- Mangelmanagement: Der Mangel · Die Mitverantwortung des Auftraggebers · Mängelansprüche · Verjährungsfristen · Leistungspflichten der Objektüberwachung
- Vergütung: Die Rechnung und das Aufmaß · Die Zahlung · Störungen der Vergütung · Sicherheitsleistungen · Leistungspflichten der Objektüberwachung
- Kostenplanung: Kosten im Bauwesen nach DIN 276 · Kostenermittlung und Kostenkontrolle nach HOAI

#### TAGESABLAUF:

09.30 bis 11.00 Uhr: 1. Unterrichtsblock

*Kaffeepause*

11.15 bis 12.45 Uhr: 2. Unterrichtsblock

*Mittagspause*

13.45 bis 15.15 Uhr: 3. Unterrichtsblock

*Kaffeepause*

15.30 bis 17.00 Uhr: 4. Unterrichtsblock



# Crashkurs Bauleitung

## 4-tägige Seminarreihe zum Einstieg in die Leistungsphase 8 - Objektüberwachung

In vier Tagesseminaren wird das grundlegende Know-How vermittelt, um Bauleitertätigkeiten der Leistungsphase 8 qualifiziert erfüllen zu können

4. Tag - Mittwoch, 04.06.2025, 9.30 Uhr – 17.00 Uhr

Ort: Ateliergebäude der Architektenkammer Niedersachsen, Friedrichswall 5, 30159 Hannover

Referent: Dipl.-Ing. Hans Schacht, Architekt und Honorarsachverständiger, Hannover

## Crashkurs Bauleitung Teil 4

### Basis- und Praxiswissen Bauüberwachung – Nachtragsmanagement

Nachträge zu Bauverträgen sind aufgrund der Dynamik des Baugeschehens als systemimmanent zu betrachten, denn in der langen Zeit zwischen Auftragserteilung und Abnahme kann vieles geschehen: Änderungswünsche der Bauherrschaft, Änderungen von bautechnischen Bestimmungen, Probleme bei der Materialbeschaffung und vieles andere mehr. Nachträge sind leider aber auch viel zu häufig die Folge nicht ausgereifter Planungen und lückenhafter Leistungsverzeichnisse. Nicht zuletzt gibt es Nachträge, die einem überzogenem Anspruchsdenken von Bauunternehmen zuzuschreiben sind. Die mit der Vergabe und Bauüberwachung nach HOAI beauftragten Architekten und Ingenieurinnen benötigen eingehende Kenntnisse der vertragsrechtlichen Regelungen nach VOB und BGB, um ihrer Prüfungsaufgabe von Nachtragsansprüchen nachkommen zu können.

Seminarziel ist die Vermittlung des erforderlichen Basiswissens, um Nachtragsursachen zu reduzieren sowie Nachtragsbearbeitung und -prüfung sicher vornehmen und in die Leistungspflichten nach HOAI einordnen zu können.

Da Nachtragsprävention im Wesentlichen in ausgereifter Planung zu sehen ist, wird darüber hinaus ein schwerpunktartiger Blick auf die ordnungsgemäße Leistungsbeschreibung geworfen.

- Vertragsarten
- Bedeutung und Aufstellung der Leistungsbeschreibung
- Nachtragsbegriff, Nachtragserarbeitung, Nachtragszeitpunkt
- Nachtragsarten und Anspruchsgrundlagen
- Übersicht über Nachtragsursachen: Von der Mehrmenge bis zum Baugrundrisiko
- Nachtragsberechnung
- Nachtragsprüfung und Nachtragsvermerk
- Grundleistungen und Besondere Leistungen nach HOAI

#### TAGESABLAUF:

09.30 bis 11.00 Uhr: 1. Unterrichtsblock

*Kaffeepause*

11.15 bis 12.45 Uhr: 2. Unterrichtsblock

*Mittagspause*

13.45 bis 15.15 Uhr: 3. Unterrichtsblock

*Kaffeepause*

15.30 bis 17.00 Uhr: 4. Unterrichtsblock