



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

1. Tag - Mittwoch, 12.12.2018, 10-17 Uhr

Referent: Dipl.-Ing. Jürgen Steineke, Berlin

Bauleitung I: Grundlagen der Objektüberwachung

Als Treuhänder des Bauherrn haben bauleitende Architekten und Ingenieure die Baustelle so zu führen, dass sie in der geplanten Zeit mit der vertraglich geforderten Qualität und den veranschlagten Kosten fertig gestellt wird. Dafür benötigen sie Kenntnisse über die unterschiedlichen Formvorschriften und Regularien, die bei der Realisierung des Bauvorhabens einzuhalten sind. Abnahme- und Mängelmanagement, Gewährleistungsproblematiken, Nachtragsprüfung, Termin- und Kostenkontrolle und der Umgang mit Bedenken- und Behinderungsmeldungen sind nur einige der anspruchsvollen Aufgaben, die der Bauleiter „vor Ort“ selbstverständlich zu erledigen hat.

Verhältnis Auftraggeber/Architekt

- Organisationsformen am Bau (Arge, GU, GÜ, TU, TÜ, HU, NU)
- Definition Bauüberwachung nach HOAI § 34 LP 8
- Welches sind die grundlegenden Pflichten bei der Bauüberwachung?
- Welche Vollmachten sollte der Bauüberwacher besitzen?

Vertragsmanagement zwischen Auftraggeber und Bauunternehmung

- Welche Beratungspflichten hat der Architekt?
- Verhandlungen vor Vertragsabschluss
- mit Vertragsbestandteilen (BVB, ZVB usw.)
- „Nebenleistungen“ und „Besondere Leistungen“ im Bauvertrag

Projektdurchführung

- Koordinierung und Umgang mit den am Bau fachlich Beteiligten
- Bautagebuch und andere Dokumentationspflichten
- Qualitätssicherung auf der Baustelle
- Abnahme- und Mängelmanagement
- Umgang mit Bedenken- und Behinderungsmeldungen
- Verschiedene Gewährleistungszeiten



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 - Dienstag, 29.01.2019, 10-17 Uhr

Referent: Hans A. Schacht, Hannover

Bauleitung II: Abwehr und Prüfung von Nachtragsangeboten

Nur selten werden Bauprojekte so durchgeführt, wie es ursprünglich in den Ausschreibungsunterlagen vorgesehen war. Wie kann durch die richtige Vertragsart bzw. die geschickte Formulierung von Verträgen die Nachtragsflut in Grenzen gehalten oder gänzlich abgewehrt werden?

Sofern es aber zur Umplanung kommt, ist zu klären, ob der Planer auch einen Ausschreibungstext für die Nachtragsleistung formulieren muss oder ob dieser direkt vom Bauunternehmer kommen soll. Ebenfalls fraglich ist, wer den Nachtrag zu prüfen hat: der bauleitende Architekt oder der Planer?

Nach Klärung dieser grundlegenden Fragen muss der Nachtragsprüfer die einschlägigen Regelungen der Prüfung kennen und beherrschen. Wie wird vertragsgemäß geprüft? Was ist eine Prüfung nach marktüblichen Preisen? Was ist die Urkalkulation? Wie geht der Architekt mit dem „Kalkulationsirrtum“ um? Können angeordnete Mehrmengen über die 10%-Klausel der VOB/B abgerechnet werden? Wann macht man eine Gemeinkostenausgleichsberechnung? Hat der Auftragnehmer Mehr- oder Mindermengen anzukündigen? Wie werden Nachträge beim Pauschalpreisvertrag bewertet? Können Stundenlohnarbeiten auch als Nachtrag abgerechnet werden?

Vorgenannte Fragen werden im Seminar anhand von vielen Praxisbeispielen erläutert.

- Vertragsarten
- Kalkulationsmethoden
- Leistungsbeschreibung und Leistungsverzeichnis
- Nachtragsabwehr
- Anspruchsgrundlagen des Auftragnehmers
- Anspruchsdurchsetzung des Auftragnehmers



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 - Mittwoch, 06.03.2019, 10-17 Uhr

Referent: Dipl.-Ing. Jürgen Steineke, Berlin

Bauleitung III: Mangelmanagement, Abnahme und Verjährung im Bauvertrag

Mit einem Exkurs zur Anwendung der Toleranznorm DIN 18202

Abnahme und Gewährleistung sind Rechtsbegriffe deren grundsätzliche Wirkungsweisen jedem Architekten und Ingenieur unbedingt bekannt sein müssen. Gerade bei diesen sensiblen Vertragsbestandteilen können schnell Fehler gemacht werden, für die der Architekt/Ingenieur seinem Auftraggeber gegenüber schadensersatzpflichtig wird.

Im Seminar wird besprochen, wie die am Bau Beteiligten, ihre Verantwortungsbereiche sachgerecht gegeneinander abgrenzen können. Außerdem wird gezeigt, wie man Abnahmen sinnvoll und zeitsparend organisieren kann.

Darüber hinaus wird in einem Exkurs die praktische Anwendung der DIN 18202 besprochen.

Seminargliederung:

1. Grundlagenwissen zum Mangelmanagement
2. Grundlagenwissen zur Abnahme
3. Grundlagenwissen zur Verjährung
4. Einsatz der DIN 18202 im Bauwesen



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

4. Tag - Mittwoch, 27.03.2019, 10-17 Uhr

Referent: Dipl.-Ing. Jürgen Steineke, Berlin

Bauleitung IV: Praktische Anwendung der neuen VOB 2016 Teile B und C

Viele Bauverträge werden auf Grundlage der VOB/B abgeschlossen. Daher ist ein fundiertes Grundlagenwissen dieses Regelwerks für den bauleitenden Architekten unabdingbar, um Fehlentscheidungen zu vermeiden.

- Ist die VOB Gewohnheitsrecht? Gilt sie bei jedem Bauvertrag?
- Die VOB als Allgemeine Geschäftsbedingung – was bedeutet das?
- Wie tief greifend kann die VOB im Bauvertrag individuell abgeändert werden und welche Folgen hat das für die VOB?
- Einseitige Vertragsänderung durch den Auftraggeber – wie weit geht dieses Recht?
- Leistungsverweigerung durch den Auftragnehmer – wann darf der Auftragnehmer seine Leistung verweigern?
- Mehr-, Minder- und zusätzliche Leistungen durch den Auftragnehmer – auf welcher Grundlage erfolgt die Vergütung?
- Wie weit gehen die Mitteilungs- und Prüfungspflichten des Auftragnehmers?
- Umgang mit der Anmeldung von Bedenken und Behinderung durch den Auftragnehmer
- Können Bedenken des Auftragnehmers vertraglich ausgeschlossen werden?
- Einhaltung der Ausführungsfristen
- Richtiges Verhalten beim Erkennen eines Baumangels
- Prüfung von Abschlags- und Schlusszahlungen
- Dokumentation und Prüfung von Stundenlohnarbeiten
- Richtiges Verhalten bei der Vertragskündigung des Bauunternehmers
- Zustandsfeststellung und rechtsgeschäftliche Abnahme
- Mängelansprüche (Gewährleistungsregelungen) und Verhalten im Schadensfall
- Bürgschaften – Höhe und Vorhaltdauer
- Streitvermeidung

Das Seminar ist sehr praxisbezogen. Der Referent ist erfahrener Bauleiter und wird speziell auf die Sachverhalte der VOB eingehen, die den Techniker vor Ort auf der Baustelle tagtäglich beschäftigen.