



# 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 - Montag, 09.12.2019, 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 - Montag, 13.01.2020, 10-17 Uhr

Referent: Architekt Dipl.-Ing. Hans A. Schacht, Hannover

### **Bauleitung II: Abwehr und Prüfung von Nachtragsangeboten**

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 des Bauherrn, 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 dem Renditestreben oder überzogenem Anspruchsdenken von Bauunternehmen zuzuschreiben sind. Die mit der Vergabe und Bauüberwachung nach HOAI beauftragten Architektinnen und Architekten sowie Ingenieurinnen und Ingenieure 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.

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



# 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 - Freitag, 07.02.2020, 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 Bauleitertätigkeiten der Leistungsphase 8 qualifiziert erfüllen zu können

4. Tag - Mittwoch, 26.02.2020, 10-17 Uhr

Referent: Dipl.-Ing. Jürgen Steineke, Berlin

### **Bauleitung IV: Praktische Anwendung der 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.