

# Intensivseminare für Auftragnehmer

Januar bis März 2012

## Ihre Seminare

- » Risiken für den Auftragnehmer bei Pauschalen
- » Mängelrügen erfolgreich abwehren
- » Die „sieben Todsünden am Bau“ und wie sie zu vermeiden sind
- » Der Insolvenzverwalter als Vertragspartner
- » Vergaberechtliche Dauerbrenner
- » u. v. m

## Ihr Plus

- » Praxiserfahrene Referenten
- » Erwerb sofort umsetzbarer Kenntnisse
- » Erfahrungsaustausch mit anderen Teilnehmern

## Vergabe24

Das Vergabeportal für Deutschland.

### 1. „Nachtragsmanagement“ – Vom Vertrag zum Nachtrag

**Warum: Damit Sie mit der geschuldeten Vergütung sicher umgehen können.**

Unser Seminar vertieft und strukturiert Ihre Kenntnisse auf dem weiten Feld der Nachtragsverhandlungen. Anhand einer Vielzahl aktueller Fälle vermittelt Ihnen unser Dozent zunächst die theoretischen Grundlagen der rechtssicheren Nachtragsberechnung. Anschließend werden die praktischen Konsequenzen und Handlungsempfehlungen besprochen und Erfahrungen aus der alltäglichen Baupraxis diskutiert.

Schwerpunkte sind dabei folgende Fragen:

- » Wo liegen die Grenzen der geschuldeten Leistung und was genau ist ein Nachtrag?
- » Wie reagiere ich korrekt auf Anordnungen des AG?
- » Wie werden Nachträge richtig berechnet und sicher abgeschlossen?
- » Welche Ansprüche ergeben sich aus Bauzeitverschiebungen?

Referent: Ingo Müller, Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht

Termin: **Montag, 23. Januar 2012, 8-16 Uhr**



## 2. Risiken für den Auftragnehmer bei Pauschalen

**Warum: Weil Auftraggeber dem Auftragnehmer mit Pauschalen besondere Risiken, beispielsweise das Baugrundrisiko, übertragen können.**

Fast jeder Bauvertrag enthält Pauschalpositionen – beispielsweise für die Wasserhaltung, die Ausführungs- und Werkplanung, für die Baustelleneinrichtung oder für ganze Gewerke. Für die damit verbundenen, erheblichen Risiken erhalten Sie zahlreiche Anwendungshinweise, die jeder kennen muss. Ihre Themen:

- » Pauschalverträge und nicht kalkulierte Leistungen
- » Pauschalpositionen und Globalelemente in Einheitspreisverträgen
- » Vergaberechtliche Grenzen für den Auftraggeber
- » Prüf-, Hinweis- und Rügepflichten in der Angebotsphase
- » Reichweite und Grenze von Pauschalen
- » Chancen und Risiken für Nachträge
- » Baugrundrisiko

Referent: Volker Schmidt, Rechtsanwalt  
Termin: **Dienstag, 24. Januar 2012, 8.30-16.30 Uhr**

## 3. Mängelrügen erfolgreich abwehren

**Warum: Weil Sie vielleicht nicht wissen, dass sie selbst für Fehler anderer Bauunternehmer in die Verantwortung genommen werden können.**

Was ein Mangel ist, wissen Sie. Wie mit Mängelrügen des AG umzugehen ist, natürlich auch. Seien Sie versichert, Sie irren sich. Im Rahmen dieses Seminars werden Sie erkennen, wie umfangreich Ihre Verpflichtungen als Unternehmer wirklich sind und für welche Probleme am Bau Sie zur Rechenschaft gezogen werden (können).

Unser Referent zeigt anhand aktueller Fälle typische Stolpersteine auf und macht Sie fit für den täglichen Umgang mit folgenden Fragestellungen:

- » Was alles ist ein Mangel?
- » Wo liegen die Grenzen der geschuldeten Leistung und wie kann ich sie ermitteln?
- » Warum Bedenkenanzeigen sehr wichtig sind und wie sie auch dem Auftraggeber die Möglichkeit bieten Probleme frühzeitig zu erkennen.
- » Wie Sie typischen Fehler bei der Abwicklung von Gewährleistungsfällen vermeiden können.

Referent: Ingo Müller, Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht  
Termin: **Montag, 6. Februar 2012, 8-16 Uhr**

## 6. Insolvenzverwalter als Vertragspartner

**Warum: Weil Bauinsolvenzen immer noch ein alltägliches Ereignis sind und auch Sie daher jederzeit mit insolventen Vertragspartnern rechnen müssen.**

Das Seminar richtet sich an all diejenigen die vorbereitet sein wollen, wenn Sie von heute auf Morgen nicht mehr mit Ihrem Vertragspartner umgehen müssen, sondern mit einem Insolvenzverwalter.

Unser Dozent wird Sie mit Ablauf und Inhalt eines Insolvenzverfahrens vertraut machen und darstellen, mit welcher Zielstellung ein Insolvenzverwalter arbeitet. Abgeleitet daraus werden Handlungsempfehlungen gegeben und praktische Problemfelder diskutiert. Insbesondere geht es um folgende Schwerpunkte:

- » kurze Einführung in die Abläufe eines Insolvenzverfahrens
- » Darstellung der Einflüsse der Insolvenz des AG und des NU auf den Bauvertrag
- » Aufzeigen häufiger Fehler des AN und Hinweise zu richtigem Verhalten
- » Erfahrungsaustausch und Entwicklung von Verhaltensstrategien

Referent: Ingo Müller, Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht  
Termin: **Montag, 26. März 2012, 8-16 Uhr**

## 7. Vergaberechtliche Dauerbrenner

**Warum: Weil das Vergaberecht ständigen Veränderungen durch Gesetzgebung und Rechtsprechung unterliegt und Sie diese nicht immer wissen können.**

Informieren Sie sich anhand von Praxisbeispielen über häufig auftretende Problemkreise, die Sie unter Berücksichtigung der neuesten Rechtsprechung gemeinsam mit anderen Seminarteilnehmern diskutieren.

Vertiefen Sie im Seminar vorhandene Kenntnisse:

- » Richtiger Umgang mit Unklarheiten und Widersprüchen in den Vergabeunterlagen
- » Produktspezifische Ausschreibung, Leitfabrikate, Gleichwertigkeit, Nebenangebote
- » Bindefristverlängerung, verzögerter Zuschlag und die Folgen
- » Mischkalkulation und Spekulation

Referent: Sven Grosse, Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht  
Termin: **Mittwoch, 14. März 2012, 9-17 Uhr**

## 4. Die „sieben Todsünden am Bau“ und wie sie zu vermeiden sind

**Warum: Damit Sie nicht die gleichen Fehler wie Ihre Mitbewerber machen.**

Das Motto des Seminars lautet: Gefahr erkannt = Gefahr gebannt! Anhand konkreter Beispielfälle aus der täglichen Praxis zeigen wir Ihnen typische Problemfelder eines Bauvorhabens und besprechen verschiedene Reaktionsmöglichkeiten.

Ihr Problembewusstsein wird geschult und Sie trainieren die Fähigkeit, auf bekannte und unbekannte Probleme und Anliegen des Auftraggebers konstruktiv und kreativ zu reagieren.

Erfahren Sie:

- » Wie Sie Ihrer Leistungspflichten begrenzen können
- » Wie Sie Nachtragsvereinbarungen risikolos abschließen
- » Wie Sie Vorteile aus Ihrer Untersuchungs- und Rügepflicht ziehen
- » Wie Sie eine korrekte Behinderungsanzeige erstellen
- » Wie Sie das Risiko von Zahlungsausfällen reduzieren
- » Wie Sie mit Mängelrügen richtig abwehren
- » Wie Sie mit gefährlichen Bürgschaften umgehen

Referent: Ingo Müller, Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht  
Termin: **Montag, 5. März 2012, 8-16 Uhr**

## 5. Nachunternehmerverträge fehlerfrei abschließen und professionell abwickeln

**Warum: Damit der Subunternehmer Sie tatsächlich unterstützt und nicht ins Verderben reißt.**

Unser Seminar richtet sich an diejenigen Auftragnehmer die in messbarem Umfang Leistungen an Nachunternehmer vergeben. In diesen Konstellationen kommt es häufig zu Fehlern und Versäumnissen die sich für den Auftragnehmer gegenüber dem Bauherren in harter Münze auswirken. Um diese schmerzhaften Auswirkungen in Zukunft zu vermeiden besprechen Sie mit unserem Dozenten folgenden Themenkomplexe:

- » Wie muss ich den Nachunternehmer bei der eigenen Angebotsabgabe einbinden?
- » Was ist beim Abschluss des Nachunternehmervertrages zu beachten?
- » Inwieweit hafte ich für meinen Nachunternehmer?
- » Welche Problemfelder ergeben sich in der Vertragsabwicklung?
- » Wie gehe ich mit Leistungsunwilligen Nachunternehmern um?
- » Was passiert, wenn der Nachunternehmer in die Insolvenz geht?
- » Was ist bei Abrechnung und Zahlung zu beachten?

Referent: Ingo Müller, Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht  
Termin: **Montag, 19. März 2012, 8-16 Uhr**

## 8. Grundsatzfragen Bauleitung – Haftung, Kosten, Dokumentation und Schriftverkehr

**Warum: Damit Sie sich Ihre Ansprüche bereits in der Ausführungsphase sichern können.**

Erhalten Sie als Teilnehmer dieses Seminars anhand aktueller Fallbeispiele aus der Rechtsprechung konkrete Anwendungshinweise für Ihre Praxis. Die Themen:

- » Bautagesberichte, Aufmaße, Mehrkostenankündigungen
- » Bedeutung der Dokumentation und Nachweisführung des Bauablaufes für Vergütungsansprüche
- » Besondere Leistungen und Nebenleistungen nach VOB/C
- » Ansprechpartner / Vollmachten am Bau
- » Aufmaß und Abrechnung
- » Kostenersatz bei unberechtigten Mängelrügen und für die Nachtragsbearbeitung

Referent: Volker Schmidt, Rechtsanwalt  
Termin: **Mittwoch, 7. März 2012, 8.30-16.30 Uhr**

## 9. Erfolgreich Ausschreibungen recherchieren und Angebote elektronisch abgeben

**Warum: Damit Sie mit der eVergabe weiter bei Ausschreibungen erfolgreich sein können.**

SDV Vergabe führt derzeit die elektronische Vergabe (eVergabe) beim Freistaat Sachsen (SIB, Straßenbauverwaltung), bei der Landeshauptstadt Dresden und bei zahlreichen weiteren kommunalen Auftraggebern ein. Damit werden die Vergabe- und Beschaffungsprozesse wesentlich beschleunigt, transparenter sowie sicherer und auch der Aufwand wird gesenkt werden. Erfahren Sie bei der praktischen Anwendung:

- » Wie Sie nach Aufträgen im Internet recherchieren
- » Wie Sie Schritt für Schritt auf elektronisches Arbeiten umstellen und dieses optimal nutzen
- » Wie Sie Vergabeunterlagen mithilfe des Bieterassistenten abholen und bearbeiten und Angebote elektronisch abgeben
- » Wie Sie die erforderliche elektronische Signatur anwenden

Referentin: Stephanie Pönitz, SDV Vergabe  
Termin: **Mittwoch, 8. Februar 2012, 9-13 Uhr**  
**Montag, 12. März 2012, 9-13 Uhr**

## Termine - bitte Seminare ankreuzen.

- 1. „Nachtragsmanagement“ - Vom Vertrag zum Nachtrag**
- Montag, 23. Januar 2012, 8-16 Uhr
- 2. Risiken für den Auftragnehmer bei Pauschalen**
- Dienstag, 24. Januar 2012, 8.30-16.30 Uhr
- 3. Mängelrügen erfolgreich abwehren**
- Montag, 6. Februar 2012, 8-16 Uhr
- 4. Die „sieben Todsünden am Bau“ und wie sie zu vermeiden sind**
- Montag, 5. März 2012, 8-16 Uhr
- 5. Nachunternehmerverträge fehlerfrei abschließen und professionell abwickeln**
- Montag, 19. März 2012, 8-16 Uhr
- 6. Der Insolvenzverwalter als Vertragspartner**
- Montag, 26. März 2012, 8-16 Uhr
- 7. Vergaberechtliche Dauerbrenner**
- Mittwoch, 14. März 2012, 9-17 Uhr
- 8. Grundsatzfragen Bauleitung - Haftung, Kosten, Dokumentation und Schriftverkehr**
- Mittwoch, 7. März 2012, 8.30-16.30 Uhr
- 9. Erfolgreich Ausschreibungen recherchieren und Angebote elektronisch abgeben**
- Mittwoch, 8. Februar 2012
- Montag, 12. März 2012  
jeweils 9-13 Uhr

Melden Sie sich jetzt an! Die Teilnehmerzahl ist begrenzt.

**Preis pro Teilnehmer:** Halbtagsseminare  
139 EUR (zzgl. MwSt.)  
Gantagsseminare  
259 EUR (zzgl. MwSt.)

**Telefon-Hotline:** (0351) 42 03-1488  
**oder Telefax:** (0351) 42 03-1490

.....  
Unternehmen

.....  
Name, Vorname

.....  
Straße, Nr.

.....  
PLZ, Ort

.....  
Telefon

.....  
Telefax

.....  
E-Mail

.....  
Unterschrift

## Referenten

**Ingo Müller**  
Fachanwalt für Bau- und  
Architektenrecht



**Stephanie Pönitz**  
Kundenbetreuerin  
SDV Vergabe



**Volker Schmidt**  
Rechtsanwalt



**Sven Grosse**  
Fachanwalt für Bau- und  
Architektenrecht



## Seminarort



SDV Vergabe  
Tharandter Straße 35, 01159 Dresden