

# Der Nachunternehmervertrag Typische Probleme und rechtssichere Vertragsgestaltung

Referent: RAin Barbara Münch, Düsseldorf

Datum: Dienstag, 04.02.2025, 09:30 - 17:00 Uhr

Ort: IBR-Seminarzentrum Mannheim

Preis: 439,- Euro zzgl. 19% MwSt.



## RAin Barbara Münch

ist Fachanwältin für Bau- und Architektenrecht und Counsel in der auf Immobilien- und Baurecht spezialisierten Kanzlei ROTTHEGE, Düsseldorf. Frau Münch berät Projektentwickler, Bauträger, Generalunternehmer, Planer und öffentlicher Auftraggeber bei der Realisierung und Abwicklung komplexer Bauvorhaben. Sie ist ständige Mitarbeiterin der Zeitschrift IBR Immobilien- und Baurecht sowie Mitautorin des Buches Sicherheiten im Bauwesen nach Ansprüchen. Zudem ist Frau Münch Vorstandsmitglied des Nordrhein-Westfälischen Baurechtstages e.V..

## Teilnehmerkreis

Alle Personen, die Verträge mit Nachunternehmern erstellen, abschließen oder deren Durchführung überwachen, wie z. B. Geschäftsführer, Projektleiter oder Bauleiter, Baujuristen, Architekten und Ingenieure sind angesprochen.

## Ziel

Projektentwickler, Bauträger, Generalunternehmer und Generalplaner kämpfen an zwei Fronten: Auf der einen Seite müssen sie für ihren Auftraggeber Bau- bzw. Planungsleistungen nach den vertraglichen Qualitäts-, Kosten- und Zeitvorgaben erbringen. Auf der anderen Seite lassen sie diese Leistungen ganz oder teilweise von Nachunternehmern ausführen und müssen sicherstellen, dass dies zur Zufriedenheit ihres Auftraggebers geschieht. Etwaige Ansprüche ihrer Vertragspartner müssen sie deshalb möglichst an den jeweils anderen Partner durchstellen, damit bei ihnen nichts hängen bleibt. Der Grundstein für eine erfolgreiche Projektabwicklung in solchen Leistungsketten wird bei Abschluss der Verträge gelegt. Das Seminar vermittelt, wie die Projektbeteiligten die Risiken, die mit ihrer Stellung als Zwischenglied in der Leistungskette verbunden sind, durch eine vorausschauende und geschickte Vertragsgestaltung und -abwicklung auf ein Mindestmaß reduzieren können.

## Themen

### 1. Vorbereitung der Projektes

- Überblick: Welche Regelungen gehören in welche Verträge?
  - BGB - Werkvertrag/Bauvertrag/Architekten- und Ingenieurvertrag
  - VOB/B und VOB/C
  - HOAI
- Welche Vertragsstrategie ist die richtige?
  - Umfassendes Vertragswerk
  - Kurzauftrag
  - Verhandlungsprotokoll
  - Vor- und Nachteile der jeweiligen Strategie
  - Besonderheiten von Bindefristen des Nachunternehmers
- Vertragsinhalt: Was gehört alles in einen Nachunternehmervertrag?
  - Abstimmung zwischen Haupt- und Nachunternehmerverträgen
    - Qualität, Termine, Kosten: Welche Regelungen müssen an den Nachunternehmer durchgestellt werden?
    - Allgemeine Geschäftsbedingungen: Welche Einschränkungen sind bei der Synchronisierung zu beachten?

### 2. Abwicklung des Projektes

- Wie kann der Nachunternehmer bestmöglich in die Abwicklung des Hauptauftrages eingebunden werden?
- Qualitätssicherung: Richtige Dokumentation, Mängelrügen, Fristsetzungen etc.
  - Welche formalen Fallstricke sind beim Durchstellen von Erklärungen des Auftraggebers/Bauherrn zu beachten?
- Nachtrags- und Behinderungsmanagement
  - Wie werden Erklärungen des Nachunternehmers richtig an den Auftraggeber/Bauherrn durchgestellt?

### 3. Abschluss des Projektes

- Abnahmen
  - Wie können Nachunternehmer bestmöglich in das mit dem Auftraggeber/Bauherrn vereinbare Abnahmeprozedere eingebunden werden?
- Vergütungsmanagement aus Hauptunternehmer- und Nachunternehmersicht
  - Wann wird die Vergütung des Nachunternehmers fällig? Wie wirken sich Zahlungen oder Zahlungsverweigerungen des Auftraggebers/Bauherrn aus?
- Mängelmanagement
  - Wie muss mit Mängelrügen des Auftraggebers/Bauherrn umgegangen werden?
- Welche Vorgänge aus dem Hauptvertrag kann sich der Nachunternehmer zu Nutze machen (Vergleich, Verjährung usw.)

# Der Nachunternehmervertrag Typische Probleme und rechtssichere Vertragsgestaltung

Referent: RAin Barbara Münch, Düsseldorf

Datum: Dienstag, 04.02.2025, 09:30 - 17:00 Uhr

Ort: IBR-Seminarzentrum Mannheim

Preis: 439,- Euro zzgl. 19% MwSt.

## Seminarablauf

09:30 - 11:00	Referat (1,5 h)
11:00 - 11:15	Kaffeepause
11:15 - 12:45	Referat (1,5 h)
12:45 - 13:45	Mittagessen
13:45 - 15:15	Referat (1,5 h)
15:15 - 15:30	Kaffeepause
15:30 - 17:00	Referat (1,5 h)

Fragen sind dem Referenten jederzeit willkommen.