



Die Inhalte:

Effektives Gewährleistungsmanagement in der Praxis des AG - Seminare Herbst 2024

Online-Seminare Teile 1 – 3 am 14.11.2024, 21.11.2024 und 28.11.2024

Liebe Leserinnen und Leser,

der Sommer ist Geschichte, die Bauwirtschaft stottert ebenfalls und dann auch noch Gewährleistungsmanagement? Aber natürlich:

Ich hatte im Juni-Leaflet den „Fortshaus“-Fall erwähnt, ein wahrlich emotionaler BGH-Fall. Der auf Vergütung klagende Heizungsbauer (in beiden Vorinstanzen übrigens erfolgreich) verlor beim BGH nicht, weil seine Leistung technisch einen Fehler aufgewiesen hätte. Nein, er unterlag, weil die §§ 631, 633 BGB auf den „Erfolg“ verpflichten (Heizung muss Fortshaus ausreichend erwärmen) und dieser nicht eingetreten war. „Erfolgs“haftung ist verschuldensunabhängig. Deshalb musste der Heizungsbauer beim BGH verlieren.

Was vielen unverständlich erschien, konnte nach einem Perspektivenwechsel recht gut nachvollzogen werden. Aus Sicht des Auftraggebers hat die Heizung, die nicht wärmt, keinen Wert. Verständlich also,

wenn er dann auch nicht bezahlen möchte.

Das gerechte Ergebnis erschließt sich aber erst, wenn man die Konstellation vor Gericht umdreht. Hätte der Auftraggeber geklagt (weil ja der „Erfolg“ nicht eingetreten war) hätte er verloren. Wie kann das sein? Die Heizung, isoliert betrachtet, war technisch fehlerfrei und hat „für sich“ funktioniert. Weil aber das von einem anderen Unternehmer herzustellende Blockheizkraftwerk infolge Umplanung viel weniger Ausgangsleistung erzeugte (hatte man dem Heizungsbauer nicht mitgeteilt), konnte die (auf das vormals größere BHKW zugeschnittene) Heizung es nie schaffen. Bitte?

Der Auftraggeber bestellt nicht nur eine fehlerfreie Heizung, sondern eine, die auch ausreichend wärmt. Also muss der Heizungsbauer prüfen, ob die Vorleistung (das BHKW) dafür passt und ggf. Bedenken anmelden.

Will dagegen der Auftraggeber eine Nachbesserung durch den Heizungsbauer, dann

muss er die in seinem Verantwortungsbereich liegenden Voraussetzungen schaffen, also ein ausreichend leistungsfähiges BHKW. Für seinen Gewährleistungsanspruch ist also Voraussetzung, dass er seiner Mitwirkungsverpflichtung rechtzeitig nachkommt.

Sie ahnen, was kommt: stelle ich die notwendige AG-Mitwirkung nicht bereits mit der Mängelrüge zur Verfügung oder biete sie zumindest an, geht die Mängelrüge ins Leere. Ohne Mängelrüge aber keine AG-Ansprüche, vgl. § 634 BGB.

Gewährleistungsmanagement ist also (weit) mehr als Mängelrüge + Fristsetzung. Die Auftragnehmer haben das erkannt. Wie im Claim-Management ist bei Ihnen eine weitreichende rechtliche Sensibilisierung zu erkennen. Demgegenüber merken viele Auftraggeber und ihre Architekten häufig viel zu spät, was aus der rechtlichen Systematik heraus erforderlich gewesen wäre.

Change your mindset!

Termin 1 (Seminar am **14.11.2024**) vermittelt die notwendigen Grundlagen. Termin 2 (am **21.11.2024**) wird sich mit wiederkehrenden Fallkonstellationen beschäftigen und dabei auch die Anforderungen außerhalb der anerkannten Regeln der Technik analysieren. Termin 3 (am **28.11.2024**) fokussiert die weitreichende Rückgriffsproblematik, die Verjährung und rundet insgesamt das Thema abschließend ab.

Machen Sie sich fit und profitieren von den November-Seminaren!

Online-Seminare für die Baupraxis
IV. Quartal 2024
Fundiert – Konkret – Effektiv

Im Überblick:

Thema:

Effektives Gewährleistungsmanagement in der Praxis des AG (Teile 1 - 3)

Wann:

14. November 2024
21. November 2024
28. November 2024

Jeweils:

15:00 – 17:00 Uhr
online viaTeams

Referent:

Rechtsanwalt Frank Meier,
FA u. Lehrbeauftragter für
Bau- & Architektenrecht

Kostenbeitrag:

80,00 EUR zzgl. MwSt (pro Termin)

Die Vortragspräsentation erhalten die Teilnehmer/innen jeweils digital im Nachgang.

verbindliche Anmeldung per Mail:

an meier@paratus-consult.de

PARAT JS
CONSULT

Vertragsmanagement im Bauwesen



0511 89850010



meier@paratus-consult.de



[Frank Meier](#)

RA Frank Meier, Albert-Niemann-Str. 5, 30171 Hannover