



## **Informationen zur Veranstaltung „Baumängel und Haftung“**

### **Referent:**

Prof. Dr. Bernhard Rauch  
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht

### **Themen:**

#### **1. Die mangelhafte Bauleistung**

- 1.1. Der Mangelbegriff nach BGB und VOB/B
- 1.2. Die vereinbarte Beschaffenheit
  - 1.2.1. Ausdrückliche Beschaffenheitsvereinbarung
  - 1.2.2. Stillschweigende Beschaffenheitsvereinbarungen
- 1.3. Nach dem Vertrag vorausgesetzte Verwendungseignung
- 1.4. Gewöhnliche Verwendung und übliche Beschaffenheit
- 1.5. Anerkannte Regeln der Technik
- 1.6. Sonderfälle
  - 1.6.1. Herstellerrichtlinien
  - 1.6.2. Optische Mängel
  - 1.6.3. Verschleißteile
  - 1.6.4. Mangel aufgrund Schadensrisikos
  - 1.6.5. Geringe Mängelwirkungen
  - 1.6.6. Zugesicherte Eigenschaften
  - 1.6.7. Mangel und Schaden

#### **2. Die mangelhafte Architekten- und Ingenieurleistung**

- 2.1. Das Werk des Architekten/Ingenieurs
- 2.2. Das Besondere am Architekten – und Ingenieurvertrag
- 2.3. Die Rolle der HOAI
- 2.4. Beschaffenheitsvereinbarungen beim Architekten- und Ingenieurvertrag
- 2.5. Was ist geschuldet wenn und soweit keine Beschaffenheitsvereinbarung getroffen ist?
- 2.6. Planungsmängel
- 2.7. Haftungsfälle im Rahmen der Vorbereitung und Mitwirkung bei der Vergabe
- 2.8. Überwachungsmängel



- 2.9. Fehler bei der Rechnungsprüfung
- 2.10. Haftung im wirtschaftlichen Leistungsbereich
- 2.11. Sachwalterstellung/Sekundärhaftung
- 2.12. Dokumentationsfehler

### **3. Mängelrechte des Auftraggebers**

#### 3.1. Mängelrechte nach VOB/B

##### 3.1.1. Rechte vor der Abnahme

- (1) Der Mangelbeseitigungsanspruch des Auftraggebers
- (2) Der Schadensersatzanspruch des Auftraggebers vor Abnahme
- (3) Das Kündigungsrecht des Auftraggebers / Selbsthilfe vor der Abnahme

##### 3.1.2. Rechte nach der Abnahme

- (1) Der Anspruch des Auftraggebers auf Mängelbeseitigung nach Abnahme gemäß § 13 Abs. 5 VOB/B
- (2) Mängelbeseitigung durch Ersatzvornahme des Auftraggebers gemäß § 13 Nr. 5 Abs. 2 VOB/B
- (3) Minderung nach § 13 Nr. 6 VOB/B
- (4) Anspruch des Auftraggebers auf Schadensersatz nach § 13 Abs. 7 VOB/B

#### 3.2. Mängelrechte nach BGB

### **4. Gesamtschuldnerhaftung**

- 4.1. Unternehmer/Architekt
- 4.2. Architekt/Sonderfachmann
- 4.3. Mehrere Unternehmer

### **5. Verjährungsfragen**

#### 5.1. Die gesetzlichen Verjährungsfristen und die Fristen nach VOB/B

##### 5.1.1. Verjährungsfristen nach BGB

- 5.1.1.1. 5-jährige Verjährungsfrist
- 5.1.1.2. 2-jährige Verjährungsfrist
- 5.1.1.3. 3-jährige Verjährungsfrist

##### 5.1.2. Verjährungsfristen nach VOB/B

- 5.2. Arglist und Organisationsverschulden
- 5.3. Sekundärhaftung

### **6. Vereinbarungen zur Haftungsbeschränkung**



## **7. Themen, die Bauleitung betreffend**

- 7.1. Wie werden Mängel richtig gerügt?
- 7.2. Was bedeutet Beweislast?
- 7.3. Mängel und Abnahme
- 7.4. Offene und versteckte Mängel
- 7.5. Welche Fristen sind zu setzen?
- 7.6. Wem gegenüber werden Mängel gerügt?
- 7.7. Wie oft darf/muss ein Unternehmen nachbessern?
- 7.8. Kostenerstattungsansprüche des Unternehmers bei unzutreffender Mängelrüge?
- 7.9. Richtige Beweissicherung