

Fachseminar von Juristen für BDB-Mitglieder:

Das Honorar der Architekten und Ingenieure

- Vereinbaren, Sichern, Abrechnen und Durchsetzen -

Das Forderungssicherungsgesetz 2009

- Chancen für Auftragnehmer, Risiken für Auftraggeber -

Am 24.04.2009 fand in den Räumlichkeiten der Anwaltskanzlei Schlawien Naab Partnerschaft ein Fachseminar statt. Die Teilnahme war für BDB-Mitglieder kostenlos. Unser Vorsitzender der BG München Christoph Messow eröffnete die Veranstaltung, begrüßte die 26 anwesenden Mitglieder und übergab das Wort an die Referenten Dr. Christoph Maier – Rechtsanwalt und Lehrbeauftragter für Baurecht und Jan Woelfert – Rechtsanwalt und Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht von SNP.



Vorsitzender der BG München, Christoph Messow, begrüßt die Anwesenden

Mit den eingangs genannten Themen haben wir uns zwei wichtige und aktuelle Bereiche vorgenommen. Durch das Forderungssicherungsgesetz, eingeführt am 01.01.2009, ergeben sich wesentliche Änderungen für die Vertragswelt am Bau; besonders im Umgang mit Privatbauherren ist es für uns entscheidend, hier Bescheid zu wissen. Auf Grund dieser Brisanz nahm dieses Thema auch die meiste Vortragszeit ein. Es entspann sich eine lebhaft Diskussion über die Vor- und Nachteile, die das Gesetz mit sich bringt. Auch wenn man sich bereits anderweitig (z. B. im Architektenblatt) über diese Änderungen informieren konnte, wurde vielen erst im Rahmen des Vortrags und des gemeinsamen Gesprächs klar, welche konkreten Änderungen dieses Gesetz mit sich bringt. Um nur ein Beispiel zu nennen: Wenn die VOB/B wirksam vereinbart werden soll, muss diese im „Ganzen“ vereinbart werden, d.h. auch die Erweiterung der Gewährleistung auf 5 Jahre ist dann nicht sinnvoll. Dadurch sind Probleme für uns Planer prognostiziert, da wir selbst 5 Jahre in der Gewährleistung stehen, die Firma nach VOB/B jedoch nur 4 Jahre. Überspitzt for-

muliert, verliert die VOB/B durch dieses Gesetz ihre wichtige Bedeutung. Sollte keine Gegenbewegung entstehen, auch aktuelle Gerichtsurteile sind noch abzuwarten, wird es langfristig ratsam sein, spezielle Bauverträge zu erarbeiten und diese unabhängig von der VOB/B zu vereinbaren. Dies jedoch vorab nur als kurzen Einblick, einen ausführlichen Bericht zum Forderungssicherungsgesetz können Sie auf den nächsten Seiten lesen.



Dr. Christoph Maier, Rechtsanwalt und Lehrbeauftragter für Baurecht, SNP



Jan Woelfert, Rechtsanwalt und Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht, SNP

Nach einer kurzen Pause mit leckeren Snacks und lebhaften Gespräch haben wir in einem ca. 1stündigen Vortrag unser zweites Thema, die HOAI, beackert. Auf Grund der kurzen Zeit ging es schwerpunktmäßig um Tipps zur Honorarsicherung.

So wies Dr. Maier z. B. darauf hin, dass es sinnvoll sein kann, zu prüfen, ob vielleicht mehrere Objekte / Funktionsbereiche in einem Gebäude bearbeitet werden. Dann können diese nämlich separat abgerechnet werden und somit ein höheres Honorar erzielt werden. Außerdem wurde zwischen Wiederholungsleistung und Alternativentwürfe unterschieden, bzw. auf welche Art diese angesetzt werden können.

Auch die Abgrenzung zwischen Akquise und Auftrag war ein wichtiges Thema. So haben wir z. B. erfahren, dass bei fehlendem schriftlichem Auftrag, vor Gericht möglicherweise schon eine Vollmacht des

Bauherren als Beauftragung gewertet wird und somit das Honorar gesichert ist. Auch gab es Anregungen wie zusätzliche Honorare bei Bauzeitverlängerungen gesichert werden können oder bei Zahlungsverweigerung des Bauherren durch Grundbuchblockade Druck ausgeübt werden kann.

Die Vorträge waren sehr interessant, durch die rege Gesprächsbereitschaft der Kollegen waren sie zudem nicht trocken, sondern die Inhalte wurden workshopartig - gemeinsam erarbeitet und verinnerlicht.

Auf Grund dieser guten Erfahrung und des durchwegs positiven Feedbacks der teilnehmenden Kollegen haben wir nun ein weiteres Seminar für den Herbst geplant. Da sich die neue HOAI kurz vor der Verabschiedung befindet, haben wir SNP die große Herausforderung gestellt, uns Anfang Oktober das nötige Handwerkszeug für unsere zukünftigen Verträge beizubringen. Hierbei soll es nicht nur um die den meisten bereits bekannten Änderungen gehen, sondern vielmehr um die konkreten Vorteile oder Nachteile (siehe z. B. Thema der Abschlagszahlungen), die nun berücksichtigt werden müssen, oder eben auch von uns genutzt werden können.

Der Termin wird in der nächsten Ausgabe der BDB-Nachrichten bekannt gegeben.

Christa Schicker

BDB BUND DEUTSCHER
BAUMEISTER
ARCHITEKTEN UND
INGENIEURE E. V.
LANDESVERBAND BAYERN

www.bdb-bayern.de

► Neues in links & services