



Landesverband Freier Immobilien-  
und Wohnungsunternehmen  
Baden-Württemberg



Landesverband Baden-Württemberg e.V.  
Kriegerstr. 3 70191 Stuttgart

Kriegerstr. 3  
70191 Stuttgart  
Tel.: 0711/870 99 73  
Tel.: 0711/ 870 99 74

E-Mail: [info@lfw-bw.de](mailto:info@lfw-bw.de)  
[www.lfw-bw.de](http://www.lfw-bw.de)

9. Oktober 2017

## **Juristischer Dienstag - AKTUELL**

### **– Neues Bauvertragsrecht ab 1.1.2018**

### **– Was Bauträger in ihren Verträgen ändern müssen!**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen seiner Veranstaltungsreihe „Juristischer Dienstag“ lädt der BFW Landesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen Baden-Württemberg zum Halbtagsseminar „Neues Bauvertragsrecht ab 1.1.2018 – was Bauträger in ihren Verträgen ändern müssen“ ein.

Das Halbtagsseminar findet

**am 7. November 2017**  
**um 14:00 Uhr**  
**im Hotel Steigenberger „Graf Zeppelin“**  
**Arnulf-Klett-Platz 7, 70173 Stuttgart**

statt.

Wie bei dem letzten juristischen Dienstag am 19.9.2017 deutlich wurde, sind viele der Unternehmen noch nicht auf die schon am 1.1.2018 in Kraft tretende Bauvertrags-Reform vorbereitet. Zwar hat der BFW Baden-Württemberg schon im Juli 2017 seine Mitgliedsunternehmen in einer Fachveranstaltung auf diese Reform vorbereitet. Die Tragweite der Reform und die Auswirkungen auf den Alltag der Bauträger und Projektentwickler wird von vielen unterschätzt.

Deshalb hat sich Herr Dr. Jahn aufgrund der großen Nachfrage am 19.9.2017 bereit erklärt, das ursprünglich für Januar 2018 geplante Kompaktseminar zum neuen Bauvertragsrecht noch in diesem Jahr anzubieten.

Das ohne Übergangsfrist am 1.1.2018 in Kraft tretende neue Bauvertragsrecht bringt weitreichende materielle und prozessuale Änderungen für die baurechtliche Praxis mit sich. Bisher verwendete Musterverträge werden ab dem 1.1.2018 in einzelnen Bereichen unbrauchbar. Für das Neugeschäft besteht daher dringender Handlungsbedarf.

Bankverbindung:  
LBBW Stuttgart  
IBAN: DE74 6005 0101 0002 4653 37  
BIC: SOLADEST600  
Steuernummer: 99015/92749  
Vorstand gem. § 26 BGB:  
Henning Kalkmann  
Dirk Graf  
Volker Munk  
Klaus Ruppenthal  
Geschäftsführer:  
RA Gerald Lipka  
Eingetragen im Vereinsregister  
Stuttgart Nummer: VR 731

Denn mit der Bauvertragsreform werden erstmals besondere Werkvertragstypen, darunter der Bauvertrag, der Bauträgervertrag, der Verbraucherbauvertrag und der Architektenvertrag in das BGB aufgenommen.

Der Bauträger ist aufgrund seiner „Sandwich-Position“ praktisch von jeder der Änderungen in den unterschiedlichen Vertragsverhältnissen betroffen. Das BGB sieht nun unter anderem einen – von der VOB/B abweichenden – Mechanismus für die Nachtragsvergütung vor. Der Unternehmer kann im Streitfall 80 % seiner Nachtragsvergütung durch einstweilige Verfügung von den flächendeckend bei den Gerichten eingerichteten Baukammern geltend machen.

Die Auswirkungen der Neuregelung auf die Vertragsgestaltung und die Prozessführung sind gravierend.

Es wird bereits diskutiert, ob die VOB durch diese Neuregelungen in zentralen Bereichen unwirksam sein könnte. Die Anwendung ist jedenfalls ab dem 1.1.2018 risikobehaftet. Aufgrund des Konsensprinzips bei Nachträgen besteht die Gefahr, dass Baustellen in der Praxis komplett stillstehen. Planungskorrekturen sind mit massiven Risiken für die Baustelle und insbesondere den Architekten verbunden. Weitreichende Änderungen bei der Abnahme, Zustandsfeststellung, Widerrufsrecht im Verbraucherbauvertrag, Abschlagsregelungen in Verbraucherbauverträgen, neue Baubeschreibungspflicht sind nur einige Stichworte um die Änderungen zu charakterisieren.

#### **Das bedeutet in der Konsequenz:**

Die Vertragsmuster für Bauverträge müssen komplett überarbeitet werden. Bereits heute müssen operative Mechanismen für die störungsfreie Abwicklung auf der Baustelle trotz des neuen Bauvertragsrechts entwickelt werden. Bauträgerverträge müssen mit Blick auf die Neuregelung der fiktiven Abnahme und das Abnahmeprocedere sowie die neue Zustandsfeststellung angepasst werden.

Gerade Baumaßnahmen und Projektentwicklungen für Verbraucher müssen vertraglich neu gestaltet werden. Gleiches gilt für Architektenverträge.

Bauträger und Projektentwickler, die ab dem 1.1.2018 nicht „up to date“ sind laufen Gefahr, ihr blaues Wunder zu erleben und hohe finanzielle Risiken einzugehen. Nur wer auch die neuen „Spielregeln“ sicher beherrscht, vermeidet kostspielige Fehler.

#### **Schwerpunkte des Seminars sind:**

1. Überblick
2. Neue Vertragstypen und Zweiteilung Bauvertragsrecht

### 3. Sonderregelungen Bauvertrag

- Gesetzliche Definition des Bauvertrages und Konsequenzen
- geänderte und zusätzliche Leistungen (Nachträge)
  - Anordnungsrecht des Bestellers
  - Anspruch auf Anpassung der Vergütung
  - Rechtsfolgen bei berechtigter und unberechtigter Nachtragszurückweisung
  - Eilentscheidungen / Exkurs einstweilige Verfügung
  - vertragliche Modifikationsmöglichkeiten
- Sicherungsmittel
- Zustandsfeststellung und Abnahme
- prüffähige Schlussrechnung und Schriftform der Kündigung
- Abweichungen zur VOB/B und Wirksamkeit von VOB/B- Regelungen
- Fazit

### 4. Sonderregelungen Bauträgervertrag

- Definition
- anwendbare und nicht anwendbare Regelungen
- Baubeschreibungspflicht und Zweifelsregelung
- Abnahme und Zustandsfeststellung beim Sonder- und Gemeinschaftseigentum
- Herausgabe von Unterlagen
- Sonstiges

### 5. Überblick Architekten- und Ingenieurvertrag

### 6. Überblick Verbraucherbauvertrag

### 7. Fazit

Mit dem Inhalt des Seminars sind Sie bestens auch für die Praxis ab dem 1.1.2018 gewappnet. Es ist ausreichend Zeit eingeplant, um den Teilnehmern Gelegenheit zu geben, über ihre eigenen Praxisfragen mit den Teilnehmern und Referenten zu diskutieren. Der Austausch mit Ihren Kollegen, nützliche Praxistipps und Hinweise zur Vertragsgestaltung runden das Seminar ab.

Wir freuen uns, Ihnen als **Referenten** Herrn **Rechtsanwalt Dr. Maximilian Jahn** aus der Kanzlei Graf von Westphalen mit Büros in Berlin, Brüssel, Düsseldorf, Frankfurt am Main, Hamburg, München, Istanbul und Shanghai präsentieren zu können.



Herr Rechtsanwalt Dr. Maximilian Jahn, Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht ist Ihnen bereits durch eine Vielzahl von Vorträgen für den BFW bekannt. Er setzt auch nach dem Wechsel in die Kanzlei Graf von Westphalen seine Vortragsreihe beim BFW Baden-Württemberg fort. Seit Jahren berät er Auftraggeber und -nehmer bei der Realisierung gewerblicher und öffentlicher Immobilien, Anlagenbau – und Infrastrukturvorhaben in allen Fragen des Bau-, Immobilien-, Bauträger-, WEG- und Architektenrechts. Dazu gehört unter anderem die Konzeption, Gestaltung und Verhandlung aller relevanten Projektverträge, unter anderem gegenüber Architekten, Gewerken und Erwerbern. Herr Dr. Jahn verfügt über langjährige Erfahrungen in der Durchführung von Prozessen. Er tritt regelmäßig durch Fortbildungsseminare (u.a. bei IBR und BFW) und durch Veröffentlichungen in Erscheinung.

Das Seminar können Sie als **BFW Mitglied** zu einem Preis von **195 €** buchen. BPS Mitglieder zahlen 225 €, sonstige Teilnehmer 250 €.

In den Seminargebühren sind Begrüßungsimbiss, Tagungsgetränke und Tagungsunterlagen enthalten. Die Tagungsunterlagen erhalten Sie in der Regel unmittelbar vor der Veranstaltung per E-Mail.

Bitte melden Sie sich kurzfristig mit dem beigefügten Anmeldeformular an. Die Anmeldung erfolgt verbindlich. **Anmeldeschluss** ist der **30.10.2017**. Im Verhinderungsfall kann ein Ersatzteilnehmer gestellt werden. Im Übrigen sind die Teilnahmegebühren auch bei Verhinderung in voller Höhe zu entrichten.

Die Mindestteilnehmerzahl liegt bei 12 Teilnehmern. Bei Nichterreichen der Mindestteilnehmerzahl behält sich der BFW Landesverband die Absage des Seminars vor.

Wir freuen uns auf Ihr Kommen!

Mit freundlichen Grüßen  
**BFW Baden-Württemberg**

RA Gerald Lipka  
- Geschäftsführer -



BFW Landesverband Freier Immobilien- und  
Wohnungsunternehmen Baden-Württemberg e. V.  
Kriegerstr. 3  
70191 Stuttgart

**FAX 0711 / 870 99 74**

## **ANMELDUNG**

Zum „Juristischen Dienstag – AKTUELL  
– Neues Bauvertragsrecht ab 1.1.2018  
– Was Bauträger in ihren Verträgen ändern müssen!“

am Dienstag, den **7.11.2017**, im **Hotel Steigenberger Graf Zeppelin**, Arnulf-Klett-Platz 7  
in 70173 Stuttgart, melden wir folgende Teilnehmer verbindlich an:

.....  
(Vor- und Zuname)

.....  
(Vor- und Zuname)

BFW-Mitglied  
195 €

BPS-Mitglied  
225 €

sonstige Teilnehmer  
250 €

**Bitte Mail-Adresse für Versand des Skripts**

.....

....., den .....

.....

**Absender (Stempel / Unterschrift)**