

KNIFFKA / LEUPERTZ

BAURECHT IN VALENCIA

17. bis 19. Oktober 2024
Fortbildungsseminar gemäß § 15 FAO

SEMINARINHALT

Wie jedes Jahr prägen unsere Referenten das Programm. Nach mehreren Seminaren, in denen uns Prof. Jurgeleit mit großartigen Vorträgen inspiriert hat, werden nun gleich zwei amtierende Mitglieder des VII Zivilsenats vortragen. Freuen dürfen wir uns auf Dagmar Sacher, die schon in Palermo dabei war und bei vielen den Wunsch ausgelöst hat, ihr wieder einmal im Rahmen unserer Seminarreihe zuhören zu dürfen.

Erstmals referieren wird Rüdiger Pamp, der Vorsitzende des VII Zivilsenats, der nicht nur die Gewähr für spannende Einblicke in das Innenleben des für das Bau- und Architektenrecht zuständigen BGH-Senats bietet, sondern zudem vielen als glänzender Referent bekannt ist. Abgerundet wird das Referenten-Team wunderbar durch Claus Schmitz, den man ebenfalls nicht vorstellen muss und der uns sicher wieder in Tiefen des erweiterten Bauvertragsrechts entführen wird, die bisher noch gar nicht in unser Bewusstsein gelangt waren.

Abschließend wirft dann am Samstag wie schon gewohnt Stefan Leupertz einen etwas generelleren Blick auf das Baurechtsgeschehen. Thematisch wird sich bei alledem schon durch die Rechtsprechungsübersicht von Herrn Pamp ein bunter Blumenstrauß ergeben, wobei das AGB-Recht in den themenbezogenen Referaten in diesem Jahr einen gewissen Schwerpunkt setzen wird.

Im Einzelnen sollen folgende Themen behandelt werden:

REFERATE RÜDIGER PAMP

Rechtsprechungsübersicht

Dargestellt werden die in den Jahren 2023/24 ergangenen wesentlichen BGH-Entscheidungen zum Bau- und Architektenrecht. Das Bauvertragsrecht ist dabei mit ersten Entscheidungen zum Verbraucherbaupvertrag sowie zum Verbraucherwiderruf ebenso vertreten wie insbesondere mit mehreren Judikaten zur inhaltlichen Ausgestaltung von § 650f BGB und der Behandlung des Schadensersatzes in der „Leistungskette“. Darüber hinaus hat sich der VII. Zivilsenat anhand mehrerer Fälle mit Vergütung und Haftung der Architekten sowie dem Bauträgerrecht befasst.

AGB-rechtliche Fragestellungen im Baurecht

Das deutsche Recht der Allgemeinen Geschäftsbedingungen hat das Zeug zum dogmatischen ebenso wie rechtspolitischen „Dauerbrenner“. Das gilt speziell, aber nicht nur für den regelmäßig durch großvolumige Vereinbarungen gekennzeichneten unternehmerischen Rechtsverkehr, für den die Forderung nach einer Liberalisierung der hiezulande geltenden Maßstäbe unverändert anhält. Das Recht der Bauverträge weist dabei Bezüge zu unterschiedlichen Lebens- und Wirtschaftsbereichen auf. Zugleich lässt die höchstrichterliche Rechtsprechung den Stellenwert des AGB-Rechts – auch – im Baurecht deutlich werden.

Stichworte sind beispielsweise die Kontrolle von VOB/B-Bestimmungen anhand des AGB-Rechts oder die Überprüfung von Vertragsstrafklauseln. Der Vortrag stellt die aktuelle Rechtsprechung dar und ordnet sie in den AGB-rechtlichen Kontext ein.



REFERAT DAGMAR SACHER

Die vorzeitige Beendigung des Architekten- und Ingenieurvertrags

Aus § 650p Abs. 1 BGB ergibt sich, dass der Architekten- und Ingenieurvertrag nicht nur zur Erreichung der vereinbarten Planungs- und Überwachungsziele (Leistungserfolg) verpflichtet, sondern auch zur Erbringung der einzelnen Leistungsschritte, die jeweils erforderlich sind, um den Leistungserfolg zu erreichen.

Die Regelung macht deutlich, dass der Architekten- und Ingenieurvertrag – mehr noch als der Bauvertrag – als Vertrag mit Langzeitcharakter einzuordnen ist, der typischerweise eine Reihe von Pflichten umfasst und damit hohe Anforderungen an den Architekten und Ingenieur, aber auch an die Mitwirkung des Bestellers stellt.

Es ist danach wenig überraschend, dass es während der Vertragsdurchführung häufig zu Problemen kommt und eine vorzeitige Vertragsbeendigung gewünscht wird. In diesem Zusammenhang ist insbesondere, wie zahlreiche Gerichtsentscheidungen zeigen, die Kündigung aus wichtigem Grund gem. §§ 650q Abs. 1, 648a BGB von erheblicher Bedeutung. Seit der Einführung der sog. „Zielfindungsphase“ gem. § 650p Abs. 2 BGB spielt zunehmend auch das Sonderkündigungsrecht gem. § 650r BGB eine Rolle. Der Vortrag befasst sich mit ausgewählten Rechtsproblemen dieser Kündigungsrechte unter Berücksichtigung hierzu ergangener aktueller Rechtsprechung.

REFERATE DR. CLAUD SCHMITZ

Der Erwerber in der (förmlichen) Insolvenz des Bauträgers

Thema des Vortrags ist die Rechtsstellung des Erwerbers in der (förmlichen) Insolvenz des Bauträgers. Zunächst beleuchte ich, welche Handlungsmöglichkeiten der Erwerber vor der Eröffnung eines Insolvenzverfahrens gegenüber dem materiell insolventen Bauträger (nicht) hat, dies unter Berücksichtigung des missglückten § 650u Abs. 2 BGB. Für den Zeitraum nach Eröffnung eines Insolvenzverfahrens behandle ich zuerst die dem Erwerber auf Grundlage einer Auflassungsvormerkung eröffnete Möglichkeit, den aus der kaufvertraglichen Komponente des Bauträgervertrags folgenden Anspruch auf Eigentumsübertragung durchzusetzen.

Es schließen sich an Ausführungen zur bauvertraglichen Komponente des Bauträgervertrags, zum einen zur weiteren Abwicklung des Bauträgervertrags in dem seltenen Fall, dass der Insolvenzverwalter dessen Erfüllung wählt, zum anderen in dem Regelfall, dass er die Erfüllung verweigert. Im Zentrum der Erörterungen steht dabei die Frage, welche Aufrechnungsmöglichkeiten ein Erwerber hat, der einen Miteigentumsanteil an dem zu bebauenden Grundstück erwarb.

§§ 4 Abs. 3, 13 Abs. 3 VOB/B: Eine etwas andere Lesart – und die Suche nach dem gesetzlichen Leitbild

Was steht eigentlich in diesen Klauseln der VOB/B, wenn man sie „naiv“, aber nach den für Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) gültigen Vorgaben liest, ohne also die ganzen Kontroversen aus den tradierten Kommentaren zur VOB/B in den Klauseltext hinein zu interpretieren? Wenig überraschend komme ich zu gänzlich unterschiedlichen Ergebnissen je nachdem, ob der Besteller oder der Unternehmer/Verwender dieser Klauseln ist. Unweigerlich stellt sich dann für die Inhaltskontrolle am Maßstab von § 307 BGB die Frage, was eigentlich das gesetzliche Leitbild für den Themenkreis ist, den diese beiden Klauseln der VOB/B zu bewältigen versuchen.

REFERAT PROF. STEFAN LEUPERTZ

Die Bedeutung der werkvertraglichen Gefahrtragungsregeln für die Gestaltung und Abwicklung von Bauprojekten

Die gesetzlichen Gefahrtragungsregeln in §§ 644, 645 BGB werden in ihrer Bedeutung oft unterschätzt, was erstmals in der Diskussion um den Anwendungsbereich und Regelungsgehalt des § 642 BGB deutlich geworden ist. Ihre Relevanz geht allerdings noch viel tiefer. So hängt die gesamte Projektabwicklung oft entscheidend davon ab, wem welche Risiken zugewiesen sind, sei es vertraglich oder nach dem Gesetz. Das wiederum ist immer auch eine Frage der Gefahrtragung, die allerdings rechtlich äußerst schwer zu fassen ist. Der Referent will den Versuch einer Einordnung unternehmen und zudem auf konkrete Auswirkungen und Gestaltungsmöglichkeit eingehen.



REFERENTEN



Rüdiger Pamp

Rüdiger Pamp ist Vorsitzender Richter am BGH. Seine Karriere am höchsten Gericht Deutschlands begann bereits 1998 als wissenschaftlicher Mitarbeiter. Nach weiteren Stationen an Instanzgerichten folgte 2010 der Ruf nach Karlsruhe.

Als Bundesrichter im XI. Zivilsenat beschäftigte er sich eingehend mit dem Bank- und Kapitalmarktrecht. Dann wurde die Position des Vorsitzenden Richters des VII. Senats vakant. Pamp bewarb sich und wurde 2018 berufen. Seitdem steht unter anderem das Baurecht im Mittelpunkt seiner richterlichen Arbeit.



Dagmar Sacher

Seit November 2014 Richterin am BGH und Mitglied des vornehmlich für das Bau- und Architektenrecht zuständigen VII. Zivilsenats.

Sie veröffentlicht wissenschaftliche Beiträge zum Bau- und Architektenrecht, ist Mitherausgeberin und Mitautorin des Kniffka/Koebler/Jurgeleit/Sacher, Kompendium des Baurechts, sowie Mitkommentatorin in mehreren VOB-Kommentaren (Kapellmann/Messerschmidt, VOB/A und B; Beck'scher VOB/B-Kommentar; Leinemann, VOB/B) und im Fuchs/Berger/Seifert, HOAI- und Architektenrechts-Kommentar. Seit 2016 ist sie Vorstandsmitglied des Deutschen Baugerichtstags.



Dr. Claus Schmitz

Partner in der Rechtsanwaltskanzlei Sienz & Schmitz, München, Mitherausgeber der Zeitschrift "IBR Immobilien- & Baurecht" und Mitglied des Geschäftsführenden Ausschusses der Arbeitsgemeinschaft Bau- und Immobilienrecht im Deutschen Anwaltverein. Sein Tätigkeitsschwerpunkt als Rechtsanwalt und Schiedsrichter liegt im privaten Baurecht, im Bürgschaftsrecht und im Insolvenzrecht.

U.a. Mitkommentator in Kniffka/Jurgeleit, Bauvertragsrecht, und in Ingenstau u.a., VOB sowie Verfasser von "Sicherheiten für die Bauvertragsparteien" auf www.ibr-online.de.



Prof. Stefan Leupertz

Richter a.D. des für Bau- und Architektenrecht zuständigen VII. Zivilsenats des BGH. 2013 Gründung "Leupertz Baukonfliktmanagement" – 2020 Gründung „Leupertz Boldt GmbH“, umfirmiert seit 2023 in „3D2L GmbH“.

National und international tätig als Schiedsrichter, Schlichter, Adjudikator in Bau- und Anlagenbaustreitigkeiten. Präsident des Deutschen Baugerichtstages e.V.



PROGRAMM (Änderungen vorbehalten)

17.10.2024	08:30 Uhr	§§ 4 Abs. 3, 13 Abs. 3 VOB/B: Eine etwas andere Lesart – und die Suche nach dem gesetzlichen Leitbild (Schmitz)
	11:30 Uhr	Rechtsprechungsübersicht (Pamp)
	14:00 Uhr	Teilnehmer-Lunch
	15:45 Uhr	Rahmenprogramm
18.10.2024	08:30 Uhr	Die vorzeitige Beendigung des Architekten- und Ingenieurvertrages (Sacher)
	11:30 Uhr	Der Erwerber in der (förmlichen) Insolvenz des Bauträger (Schmitz)
	14:00 Uhr	Teilnehmer-Lunch
19.10.2024	08:30 Uhr	AGB-rechtliche Fragestellungen im Baurecht (Pamp)
	11:30 Uhr	Die Bedeutung der werkvertraglichen Gefahrtragungsregeln für die Gestaltung und Abwicklung von Bauprojekten (Leupertz)
	14:00 Uhr	Farewell-Lunch



IHRE ANSPRECHPARTNERIN für diese Anmeldung

Heike Demmer
Fon: + 49 221 569 190 90
E-Mail: h.demmer@leupertz.com

Leupertz Baukonfliktmanagement
Spichernstraße 44
50672 Köln