

GIH Bundesverband e.V.

Datum: am 2021-10-27 um 9:00 - 12:30 Uhr

Titel: Vertragsmuster Energieberatung - Regelungen kennen und rechtssicher anwenden (Modul 4)  
EXKLUSIV FÜR MITGLIEDER

Ziel der modular konzipierten Schulung ist, den Teilnehmern notwendige Grundlagenkenntnisse des Bauvertragsrechts für die praktische Anwendung des Vertragsmusters zu vermitteln sowie haftungsrelevante Aspekte der Energieberatung und korrelierende Regelungsvorschläge im Vertragsmuster systematisch aufzuzeigen.

Zu diesem Zweck gliedert sich der modulare Aufbau zum einen entsprechend den Leistungen der Energieberatung bei Erstellung von Wärmeschutz-, Dichtheits- und Lüftungskonzept, um analog des Planungsgeschehens jeweilige Haftungsrisiken, resultierende Regelungsbedarfe und Inhalte des Vertragsmusters für den Anwender nachvollziehbar darzustellen. Auf diese Weise widmet sich jedes Modul einer konkreten Planungsaufgabe und bündelt die damit einhergehenden Vertragspflichten.

Zum anderen werden im Kontext der jeweiligen Module "klassische" bauvertragsrechtliche Grundlagenkenntnisse integriert und in ihrer jeweiligen Bedeutung im Kontext von Wärmeschutz-, Dichtheits- und Lüftungskonzept sowie der Bauausführungs- und Ergebniskontrolle dargestellt. Hieraus ergibt sich folgender Aufbau und Inhalt der jeweiligen Module:

**Modul 1** - Regelungsinhalte im Überblick und Grundlagen des Bauvertragsrechts - 10.09.21 (9:00 - 12:30 Uhr)

**Modul 2** - Wärmeschutzkonzept und die Besonderheiten beim Bauen im Bestand - 24.09.21 (9:00 - 12:30 Uhr)

**Modul 3** - Luftdichtheitskonzept und Schnittstellenrisiken - 13.10.21 (9:00 - 12:30 Uhr)

**Modul 4** - Lüftungskonzept und Schimmel im Bau- und Mietrecht - 27.10.21 (9:00 - 12:30 Uhr)

**Modul 5** - Stichprobenkontrollen und Abnahme - Dokumentation - Beweissicherung - 12.11.21 (9:00 - 12:30 Uhr)

Es handelt sich um eine modular konzipierte Schulung mit den vorgenannten fünf Terminen. Es können einzelne Module gebucht werden. Die Teilnehmer sollten im Besitz des Vertragsmusters Energieberatung sein; dieses ist bestellbar im **Online-Shop**. Die Teilnehmerzahl ist auf 15 begrenzt, die Mindestteilnehmerzahl beträgt 10 Personen.

**Preis:** €115,00 zzgl. MwSt. (€136,85 inkl. MwSt.) je Modul

## **Modul 1 Regelungsinhalte Vertragsmuster und Grundlagen des Bauvertragsrechts**

Hier geht es zunächst darum Aufbau und Inhalt des Vertragsmuster im Überblick darzustellen sowie häufig gefragte Aspekte des Bauvertragsrechts "vor die Klammer zu ziehen" und diese anhand des Vertragsmusters zu erläutern. In diesem Sinne relevante Themen sind u.a. Zusammenspiel Mangelbegriff - Leistungssoll - Haftungskontrolle - Inhalt der Erfolgshaftung - Aufklärung und Beratung; AGB-Recht, Nachträge, Nachtrags-/ Kündigungshonorar.

Insoweit verknüpft dieses Modul die Vermittlung bauvertraglicher Grundlagenkenntnisse mit den o.g. Vertragsinhalten während die nachfolgenden Module entsprechend der Planungsschwerpunkte gegliedert sind und ihrerseits Schwerpunkte des Bauvertragsrechts vertiefen.

## **Modul 2 Wärmeschutzkonzept und die Besonderheiten beim Bauen im Bestand**

Dieses Modul nimmt zum einen Leistungsinhalte und -ablauf sowie haftungsrelevante Aspekte rund um den Wärmeschutz in den Blick. Zum anderen stehen hier die besonderen Rechtsfragen bei energetischer Sanierung im Mittelpunkt. U.a. geht es um Risiken der Bestandserkundung, die Frage, welcher Standard vertragsrechtlich beim Bauen im Bestand geschuldet ist oder auch um die häufig bei Planung/ Ausführung von WDVS streitanfälligen Themen wie u.a. abZ/ Brandschutz/ Überbau/ optische Mängel.

## **Modul 3 Dichtheitskonzept - Schnittstellenrisiken - Gesamtschuld**

Modul 3 widmet sich der Luftdichtheitsebene als "Schnittstellengewerk". Es verbindet Rechtsfragen bei Erstellung von "Dichtheitskonzepten" mit einem Fokus auf das Thema der gesamtschuldnerischen Haftungsrisiken: denn diese stellen sich als Kehrseite der im Projektablauf anzutreffenden Schnittstellenrisiken dar. Hier werden demnach die "Einfallstore" für die Entstehung gesamtschuldnerischer Haftungsrisiken in den Blick genommen und aufgezeigt auf welche Weise diese vertragsrechtlich adressiert werden können.

## **Modul 4 Lüftungskonzept und Schimmel im Bau- und Mietrecht**

Dieses Modul behandelt haftungsrelevante Aspekte und resultierende Vertragspflichten bei Erstellung von Lüftungskonzepten. Vor dem Hintergrund aktueller Regelwerksentwicklungen geht es im Schwerpunkt um die Frage, wie Planer/ Baubeteiligte vorzugehen haben, wenn ungewiss ist, ob TR/ DIN den "rechtlichen Status" einer aRdT haben. Hier rückt demgemäß das Thema Aufklärung und Beratung als wesentliches Instrument der Haftungskontrolle in den Mittelpunkt. Auf dieser Grundlage werden sodann die für Planer und Sachverständige praxisbedeutsamen Rechtsfragen bei Mangelbeurteilung im Mietrechtsverhältnis aufgezeigt.

## **Modul 5 Stichprobenkontrollen und Abnahme - Dokumentation - Beweissicherung**

Modul 5 konzentriert sich auf Haftungsrisiken bei Stichprobenkontrollen und zeigt wie das Vertragsmuster diese aufgreift (Ziff. 3.4.). Im Fokus steht hier die Abgrenzung der "Bauausführungs und Ergebniskontrolle" gegenüber der Objektüberwachung. Des Weiteren werden in diesem Modul Einzelaspekte rund um das Thema Abnahme und

Dokumentation dargestellt. Denn dieses ist für den Energieberater aus zweifacher Sicht von Bedeutung: zum einen geht es um Rechtssicherheit bei Abnahme der eigenen Energieberatungsleistung. Zum anderen haben Energieberater die zentrale Aufgabe zu prüfen, ob Energiekonzept und Bauausführung übereinstimmen, so dass ihre Leistung (Ergebnisdokumentation) zugleich der Vorbereitung der Abnahme von Bauausführungsleistungen dient.

## **Inhalte und modularer Aufbau im Überblick**

### **Modul 1 Regelungsinhalte im Überblick und Grundlagen des Bauvertragsrechts**

&#9642; Vertragsmuster: Regelungsbedarfe und Vertragsstruktur - Aufbau, Inhalt, Struktur im Überblick  
&#9642; Rechtliche Einordnung von Leistungen der Energieberatung  
&#9642; Grundlagen Mangelbegriff - aRdT - rechtliche Bedeutung technischer Normen  
&#9642; Leistungsinhalte und -ablauf bei Erstellung von Energiekonzepten im Überblick  
&#9642; Konkretisierung Leistungssoll und Haftungskontrolle durch Aufklärung und Beratung  
&#9642; Leistungssoll und Sicherung von Nachträgen; Honorare bei Kündigung und Nachträgen

### **Modul 2 Wärmeschutzkonzept und die Besonderheiten beim Bauen im Bestand**

&#9642; Auftragsklärung - Sanierungsziel - energetisches Nachweisziel - Leistungssoll?  
&#9642; Wärmeschutzkonzept: Leistungsinhalte im Planungsablauf - Grundlagen Mangelbegriff  
&#9642; Sommerlicher Wärmeschutz - rechtliche Aspekte  
&#9642; Bestanderkundung  
&#9642; Welcher Standard ist geschuldet?  
&#9642; "typische" Schnittstellen beim Bauen im Bestand  
&#9642; Streitfall WDVS - Rechtsfragen (Abstandsflächen/ Nachbarrecht/ Überbau; Brandschutz - abZ; Algen/ Risse/ optische Mängel; Herstellerangaben)

### **Modul 3 Luftdichtheitskonzept und Schnittstellenrisiken**

&#9642; Inhalt der "Erfolgshaftung" bei Erstellung von Luftdichtheitskonzepten - Grundlagen Mangelbegriff  
&#9642; Luftdichtheitskonzept: Leistungsinhalte im Planungsablauf  
&#9642; Vertragsrechtliche Bedeutung von DDM (-Messwerten) und Folgen für die Vertragspraxis - Haftungskontrolle durch Aufklärung und Beratung - Qualitätssicherung - Beweissicherung  
&#9642; Anforderungen an Ausführungsplanung und Folgen für die Vertragspraxis  
&#9642; Schnittstellen und gesamtschuldnerische Haftungsrisiken bei Erstellung von Luftdichtheitskonzepten  
&#9642; Vertragsmuster Energieberatung - Schnittstellen - praktische Handhabung  
&#9642; Anforderungen LS 4 - Prüfumfang Ausführung Luftdichtheitskonzept? - Abgrenzung Objektüberwachung - Stichprobenkontrolle - Anforderungen Prüfinhalt, Umfang, Tiefe  
&#9642; Anforderungen an Dokumentation bei Erstellung von Luftdichtheitskonzepten

### **Modul 4 Lüftungskonzept und Schimmel im Bau- und Mietrecht**

&#9642; Schimmel und Feuchteschäden im Bauvertragsrecht - Grundlagen Mangelbegriff  
&#9642; Schimmel und Feuchteschäden im Mietrecht - Welches Nutzerverhalten ist "rechtlich zumutbar"? u.a.  
&#9642; Wohnungslüftung im Bauordnungsrecht und resultierende Vertragspflichten  
&#9642; Inhalt der "Erfolgshaftung" bei Erstellung von Lüftungskonzepten (VM Ziff. 3.3.)  
&#9642; Leistungsinhalte und Schnittstellen im Planungsablauf - Folgen für Vertragspraxis

GIH Bundesverband e.V.

&#9642; Aktuelle Regelwerksentwicklungen und aRdT - was tun bei "ungewissen Rechtsstatus" TR/ DIN?

&#9642; Vertragspraxis: Haftungskontrolle durch Aufklärung und Beratung

&#9642; Schimmel und Feuchteschäden im Mietrecht - Folgen für die Sachverständigenpraxis

### **Modul 5 Stichprobenkontrollen und Abnahme - Dokumentation - Beweissicherung**

&#9642; Inhalt der "Erfolgshaftung" bei Stichprobenkontrollen - rechtliche Einordnung - Grundlagen Mangelbegriff

&#9642; Vertragspraxis: Regelungsbedarf Stichprobenkontrollen und Vertragsmuster Energieberatung (Ziff. 3.4.)

&#9642; Energieberatung - Objektüberwachung - gesamtschuldnerische Haftungsrisiken -

Schnittstellenabgrenzung

&#9642; Abnahme der Leistungen der Energieberatung - Formen und Rechtswirkungen der Abnahme

&#9642; Systematik der Mängelrechte - vor/ nach Abnahme - nach BGB/ VOB/B - Dokumentation -

Beweissicherung im Projektablauf

&#9642; Vertragspraxis Energieberatung - Regelungsvorschlag Abnahme (Ziff. 7.)

Referentin: RA Elke Schmitz, Kanzlei Schmitz, Bremen

**Für jedes Modul erhalten Sie bei vollständiger Teilnahme (mind. 80% Teilnahmezeit) im Nachgang eine Teilnahmebescheinigung mit Unterrichtseinheiten für die Energieeffizienz-Expertenliste:**

Wohngebäude: 4, Nichtwohngebäude: 4, Energieaudit DIN 16247: 4

---