



## Interview zum 10-jähriges Firmenjubiläum mit zwei BPM-Referenten der ersten Stunden



**Dr. Uwe Diehr** (Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht)



**Markus Cosler** (Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht)

### Frage 1:

Wie hat sich die Rechtsproblematik am Bau in den letzten zehn Jahren geändert?

### Antwort:

**M. Cosler:** Das Geflecht der Rechtsbeziehungen der Baubeteiligten ist deutlich komplexer geworden. Bei einer Baumaßnahme gibt es mittlerweile deutlich mehr Beteiligte als vor zehn Jahren und zwischen jedem der Beteiligten besteht dann naturgemäß auch ein Rechtsverhältnis, das es zu beachten gilt und das Auswirkungen auf die Praxis des Bauens hat. Hinzu kommt, dass Gesetze, Verordnungen und ähnliches häufigeren Änderungen unterworfen sind, als die vor zehn Jahren der Fall war. Da ist es naturgemäß schwierig, auf der einen Seite die zahlreichen Beziehungen am Bau zu beachten und zu „entwirren“, zum anderen auch noch immer, was die entsprechenden Regelungen angeht, up-to-date zu bleiben.

**U. Diehr:** Sicherlich sind die Rechtsprobleme am Bau in den letzten 10 Jahren nicht komplizierter geworden. Vor allem die Rechtsprechung des 7. Zivilsenates des BGH hat in vielen Detailfragen weitere Klarheit geschaffen. Viele Beispiele sind dem Leser vielleicht ohnehin bekannt. Mir war vor allem wichtig, dass sich die Rechtserkenntnis rumgesprochen hat, wonach Nachträge immer mit den Ansätzen aus der Urkalkulation des Auftragnehmers zu verpreisen sind.

## Frage 2:

Welche Rolle für die berufliche Weiterentwicklung schreiben Sie der regelmäßigen Seminarteilnahme zu?

### Antwort:

**M. Cosler:** Eine regelmäßige Fortbildung durch Seminarteilnahmen erscheint mir nicht nur geboten, um auf Baustellen richtig und angemessen agieren und reagieren zu können, jeder Arbeitgeber wird ein Auge darauf halten, ob und inwieweit ein Bewerber sich regelmäßig fortgebildet hat oder nicht. Der Bewerber, der sich nicht regelmäßig fortgebildet hat, geht erfahrungsgemäß von seiner bisherigen Arbeitsstelle seltener ganz freiwillig weg als der, der regelmäßig Fortbildungen besucht hat und im Hinblick darauf wirklich neue Herausforderungen sucht. Diesem wird also im Zweifel immer der Vorzug gegeben werden.

**U. Diehr:** Gerade für die am Bau professionell beteiligten Bauleiter/Bauüberwacher bringen regelmäßige Schulungen den Vorteil, dass sie sich dann auf die sachliche Arbeit konzentrieren können. Die Gespräche mit den Teilnehmern, die sich regelmäßig schulen, belegen, dass sich diese in neben den sachlichen Details, deren Klärung notwendig ist, auf das rechtlich wirklich Notwendige konzentrieren und beschränken können. Viele Teilnehmer haben mir berichtet, dass dies unnötige Emotionalien vermeidet und sie deswegen auch ruhiger schlafen können. Sie verzichten so zunehmend auf unnötige Korrespondenz und konzentrieren sich auf die Einhaltung der wirklich gebotenen rechtlichen Formalien.

## Frage 3:

Immer mehr Bauprojekte enden vor Gericht oder ziehen rechtliche Konsequenzen nach sich. Welche Gründe sehen Sie hierfür und welche sinnvollen Gegenmaßnahmen empfehlen Sie den Teilnehmern der BPM-Seminare?

### Antwort:

**U. Diehr:** In meiner nunmehr 20-jährigen baurechtlichen Praxis sehe ich verstärkt die Tendenz, dass die Parteien auf der Grundlage wechselseitig guter rechtlicher Kenntnisse sachlich angemessene Lösungen schon im vorprozessualen Bereich finden. Ansonsten bleibt der Eindruck, dass ohnehin die meisten baurechtlichen Streitigkeiten letztendlich vor den Gerichten I. oder II. Instanz dann doch verglichen werden. Oft wird das als Faulheit der Richter belächelt. Im Kern aber findet sich in einem gerichtlichen Urteil meist weniger Gerechtigkeit und Fairness, als in einem Vergleich. Genau die fachtechnische und wirtschaftlich/kaufmännische Kompromissbereitschaft unter Kenntnis der rechtlichen Rahmenbedingungen empfehle ich daher auch gerne den Teilnehmern der BPM-Seminare. Oft führt nur rechtliche Unkenntnis zu unnötig langen gerichtlichen Streit.

**M. Cosler:** Ehrlich gesagt bin ich mir gar nicht so sicher ob wirklich mehr Bauprojekte als früher vor Gericht enden oder ob dies nur ein sehr subjektives Gefühl ist. Die Zeiten, wo man dem trügerischen Schein erlegen ist, durch eine Verkürzung der Planungsphase zu einem schnelleren Ende des Bauprojektes gelangen zu können, scheinen mir glücklicherweise seit ein paar Jahren vorbei zu sein. Was wir an großen und bekannten Verzögerungen in Deutschland haben, beruht ja im Wesentlichen genau auf der Tatsache, dass man mit den Ausschreibungen begonnen hat, obwohl bisher nur mehr oder weniger rudimentäre Planungen vorgelegen haben. Aber ganz unabhängig von der Frage, ob sich insoweit wirklich die Anzahl der Rechtsstreitigkeiten erhöht hat oder nicht, bleibt die sinnvolle Vorgehensweise hier stets gleich: Egal, ob ich mit meinem Projekt später „vor Gericht lande“ oder nicht, ich muss einfach wissen, wie meine Position in einem Streitfall ist. Das heißt: Ich muss wissen, wie dick das Eis ist, auf dem ich gerade stehe. Habe ich gute oder schlechte Erfolgsaussichten? Dies gilt für beide Seiten eines Konfliktes. Nur dann kann man auch fundiert versuchen, diesen Konflikt erst gar nicht vor Gericht kommen zu lassen, sondern außergerichtlich zu lösen. Im Hinblick darauf ist es zwingend erforderlich, dass zum Einen bei dem Projektverantwortlichen entsprechende Kenntnisse vorhanden sind, zum anderen ist es sehr ratsam, juristischen Rat in einem sehr frühen Stadium des Projektes bei entsprechenden Fragestellungen einzubeziehen, denn nur dann kann man adäquat gegensteuern und nur dann kann man mit großer Wahrscheinlichkeit eine vernünftige einvernehmliche Lösung zwischen den Parteien erreichen. Es ist ein Trugschluss zu meinen, dass Rechtsbeistand in einem entsprechenden Bauprojekt eher störend ist und Lösungen verhindert. Das Gegenteil ist der Fall: Wenn Sie auf beiden Seiten eines Konfliktes kompetente Rechtsberater haben, dann wissen diese die wechselseitigen Chancen und Risiken auch der anderen Partei und können im Hinblick darauf normaler-weise bei der Findung einer einvernehmlichen Lösung sehr zielführend beraten. Um es ganz klar zu sagen: Egal auf welcher Seite man steht, eine Kündigung des Projektes ist in den meisten Fällen die denkbar schlechteste Lösung für alle Beteiligten!

#### **Frage 4:**

Welche Entwicklungen beobachten Sie hinsichtlich der Seminarteilnehmer (Anteil Planer – ausführende Firmen – Behörden etc.)?

#### **Antwort:**

**M. Cosler:** Die entsprechenden Anteile variieren sehr stark. Zunächst einmal bin ich persönlich ein großer Freund von Seminaren, an denen Beteiligte „von allen Seiten“ vorhanden sind. Man kann dann bestimmte Fragestellungen viel besser diskutieren und eben auch den Blickwinkel der jeweils anderen Partei beleuchten und verstehen. Oft ist es ja so, dass „die andere Seite“ etwas bestimmtes nicht primär macht, um den anderen zu ärgern,

sondern weil das nun einmal der einzig rechtlich sichere Weg ist. Hier Verständnis für den anderen zu wecken, halte ich für den täglichen Projektablauf für extrem wichtig. Der Anteil der jeweiligen Beteiligten unterliegt allerdings extrem starken Schwankungen. Gerade in der aktuellen Situation der Hochkonjunkturphase am Bau würde ich mir die Teilnahme von deutlich mehr Unternehmern wünschen. Es ist sehr gefährlich, bei einer hohen Arbeitsbelastung die Fortbildungen zu vernachlässigen, auch wenn es natürlich auf der anderen Seite verständlich ist.

**U. Diehr:** Hinsichtlich der Teilnehmer an den BPM-Seminaren schätze ich persönlich ein, dass nach wie vor, vor allem die Bauleiter und Poliere, die auf Seiten des Auftragnehmers tätig sind, als auch die Bauüberwacher, die auf Seiten des Auftraggebers tätig sind, das Schulungsangebot wahrnehmen. Eine große Gruppe der Teilnehmer gehört auch zu den sogenannten freien Berufen und sind in Ingenieurbüros bzw. Architekturbüros tätig. Da-mit werden im Kern auch genau diejenigen Berufsgruppen angesprochen, für die die Seminare konzipiert wurden. Offensichtlich ist es den günstigen Konditionen geschuldet, dass auch viele Behördenvertreter von den Bauämtern teilnehmen, die eben auch auf den Preis bei guter Qualität achten.

#### **Frage 5:**

Sie arbeiten seit Anfang an mit BPM zusammen. Was macht aus Ihrer Sicht den Erfolg der BPM aus?

#### **Antwort:**

**U. Diehr:** Die BPM ist zwischenzeitlich wirklich eine derjenigen Seminaranbieter, die sich durch kontinuierliche Qualität und die Fokussierung auf Kernthemen des Baurechtes am Markt erfolgreich etablierte.

**M. Cosler:** Durch die sehr schlanke Organisationsstruktur steht BPM extrem flexibel da. Auf Änderungen der Seminarinhalte kann daher sehr kurzfristig reagiert werden. So wurden z. B. Seminare zum ab dem 01.01.2018 geltenden neuen Bauvertragsrecht schon angeboten, als sich das Projekt noch in der Gesetzgebungsphase befunden hat. Hier konnten sich Seminarteilnehmer also extrem frühzeitig über aktuelle Entwicklungen informieren. Das Gleiche gilt hinsichtlich aktueller Rechtsprechung. Diese wird sofort eingepflegt und den Teilnehmern vermittelt. Die große Flexibilität von BPM zeigt sich natürlich auch bei der Vermittlung von Inhouse-Schulungen. Natürlich gibt es da ein sinnvolles Grundkonzept, letztlich kann aber nun wirklich völlig individuell auf jeden Nachfrager hier eingegangen werden. Und last but not least zeigt sich die schlanke Organisationsstruktur natürlich auch beim Seminarpreis, der insoweit erfahrungsgemäß deutlich unter dem Preis der Wettbewerber liegt.

## Frage 6:

Ein Blick in die Praxis: Was sagen Sie zu der erfolgreichen Etablierung der Seminarreihe VOB-Kompakt?

## Antwort:

**M. Cosler:** Das ist in der Tat eine Erfolgsgeschichte, die mich in diesen Ausmaßen zugegebenermaßen auch überrascht hat. Es ist ja für die Teilnehmer der ganzen Kompakt-Woche schon ein echtes Stück Leistung, das meinen vollen Respekt hat, hier tatsächlich eine ganze Woche am Stück Tagesseminare zu besuchen und dabei dann – verständlicher-weise – die Tätigkeit auf den Baustellen deutlich einzuschränken. Die Nachfrage beweist aber, dass der Bedarf sehr groß ist, die VOB wirklich einmal als Ganzes beleuchtet zu bekommen und dies aus den verschiedensten Perspektiven. Nur so ist der Sinn vieler Vorschriften und die Verzahnung bestimmter Bereiche wirklich zu verstehen. Wenn andere Anbieter damit werben, die VOB/B beispielsweise an anderthalb Tagen vermitteln zu können, so ist dies schlicht und ergreifend unrealistisch. Und nur BPM bietet insoweit die fünf Tage am Stück, wobei ein Tag VOB/A, drei Tage VOB/B und ein Tag VOB/C vermittelt wird. Weiterer Bestandteil des Erfolges dieser Reihe ist sicherlich auch, dass es sich zwar um eine Kompakt-Woche handelt, jedoch die einzelnen Blöcke natürlich trotzdem in sich abgeschlossen sind und auch alleine gebucht werden können. Es kommt öfters vor, dass Seminarteilnehmer nur einen Tag gebucht haben, dann aber diese sofort nach Besuch des Seminars auch die übrigen Tage noch nachbuchen. Manchmal geschieht dies dann auch nicht in „einem Block“, sondern Teilnehmer besuchen die anderen Seminartage in anderen Städten oder erst später, wenn die Seminarreihe wieder in der Stadt angeboten wird. Das ist insbesondere für Leute interessant, die zeitlich eben nicht gleich eine Woche im Betrieb fehlen können. Diese erhalten dann aber trotzdem eine Vermittlung der entsprechenden Schnittstellen und eine umfassende Information über das Thema.

**U. Diehr:** Nach meiner Wahrnehmung ist die BPM wohl der einzige Anbieter am Markt, die konsequent und nachhaltig eine ganzwöchige Seminarreihe zu allen wirklich relevanten Themen des Baurechtes anbietet. Von den Teilnehmern wird sehr geschätzt, dass sie sich ihr persönliches Programm dann auch selbst zusammensetzen können. Durch die Kontinuität des Angebotes ist es möglich, entweder gleich alle Seminartage zu buchen, oder sich das herauszugreifen, was gerade besonders in der eigenen Praxis von Bedeutung ist oder auch den eigenen Kalender als Teilnehmer gut berücksichtigen zu können. So habe ich festgestellt, dass manche Teilnehmer zwar alle Seminare wahrnehmen wollen, aber nicht 5 Tage aus dem Haus sein wollen und deswegen z.B. im Frühjahr einige Tage buchen und den Rest dann im Herbst wahrnehmen etc. Aus meiner Sicht ist es dann gut, wenn auch die Referenten identisch bleiben, was die Wahlfreiheit der Teilnehmer noch einmal entspannt.