



**WISSEN  
MACHT  
ERFOLG**

# Rechtsfragen bei ARGEn & Subunternehmern

Was bei Beschäftigung mehrerer  
Bauunternehmen zu beachten ist

## Das nehmen Sie mit

Bei großen Bauvorhaben wird der Bauwerkvertrag häufig nicht mit einem einzelnen Bauunternehmen, sondern mit einer ARGE geschlossen. Doch in der Praxis herrscht oft Unsicherheit über deren Rechtsnatur. So kann eine ARGE z.B. kein Eigentum erwerben und weder klagen noch geklagt werden – was mitunter zu unliebsamen Überraschungen führen kann. Der Bauherr schließt den Bauwerkvertrag in der Regel mit einem Generalunternehmen (GU) ab, wobei die tatsächliche Leistung häufig von dessen Subunternehmen (Sub) ausgeführt wird. Das Vertragsverhältnis zwischen Bauherrn und GU ist dabei strikt von jenem zwischen GU und Sub zu trennen. Die Einrede des nicht erfüllten Vertrags haben GUs gegen Subs selbst dann, wenn der Bauherr vollständige Zahlung geleistet und daher nur mehr Gewährleistungsansprüche gegen das Generalunternehmen hat.

Nun hat der OGH in einer aktuellen Entscheidung jedoch bestimmt, dass die Verletzung einer Formvorschrift (hier: Vorlage der Bautagesberichte) dann nicht zur Einbehaltung des Werklohns durch GUs berechtigt, wenn auch diese die Formvorschrift verletzt haben und der Bauherr trotzdem Zahlung geleistet hat. Neben diesem Aspekt des Trennungsprinzips wird außerdem die Möglichkeit eines Durchgriffs des Bauherrn auf einen Sub mit Gewährleistungsansprüchen erörtert.

## Ihr Programm im Überblick

- Rechtsfragen bei der Beschäftigung von Subunternehmern
  - Zulässigkeit von Subunternehmerleistung
  - Durchgriff: Direkte Anweisungen des Bauherrn an Subunternehmer?
  - Pflichten der Subunternehmer gegenüber dem eigentlichen Bauherrn
  - Folgen des Konkurses eines Generalunternehmers
  - Koordinationspflicht der Generalunternehmen bei mehreren Subunternehmern
  - Umsatzsteuer- und sozialversicherungsrechtliche Besonderheiten bei der Beschäftigung von Subunternehmern
- Rechtsfragen bei der Bildung von ARGEn
  - Die ARGE als „Gesellschaft bürgerlichen Rechts“
  - Formerfordernisse & Vertretungsbefugnis bei einer ARGE
  - Ausschluss eines ARGE-Partners
  - Konkurs eines ARGE-Partners
  - Gestaltungsmöglichkeiten zur Absicherung des Bauablaufs
  - Sonder- und Einzelfälle

## Interessant für

- Planer
- Bauunternehmer

- Bauherren
- Bautechnische Berater

## Referent\*in



**RA Ing. DDr. Hermann Wenusch**  
Rechtsanwalt & Experte zum Thema Bauwerkvertragsrecht

## Wichtige Informationen

- Das Seminar ist Teil des „Lehrgang Claims & Co für Baupraktiker“ und auch einzeln buchbar, wobei der vorherige Besuch der Module 1 & 2 empfohlen wird, sofern es keine entsprechende Vorkenntnis gibt.
- Nähere Details dazu finden Sie unter dem Produkt-Code: **10750**
- 20 % Ermäßigung für Mitglieder der Bundeskammer der Ziviltechniker\*innen

## Termine & Optionen

| DATUM      | DAUER    | ORT               | FORMAT  | PREIS   |
|------------|----------|-------------------|---------|---------|
| 09.07.2024 | 0.5 Tage | Virtual Classroom | Online  | € 460,- |
| 09.07.2024 | 0.5 Tage | Wien              | Präsenz | € 460,- |
| 12.11.2024 | 0.5 Tage | Virtual Classroom | Online  | € 460,- |
| 12.11.2024 | 0.5 Tage | Virtual Classroom | Online  | € 460,- |
| 12.11.2024 | 0.5 Tage | Wien              | Präsenz | € 460,- |

## Beratung & Buchung



**Wolfgang Fehr**  
☎ +43 1 713 80 24-11 ✉ wolfgang.fehr@ars.at