



# Weiterbildung zum Thema Bauvertragsgesetz 2018

## Die RINOVA stellt sich vor

Weiterbildung – Rechtsanwalt Rainer Schulz .....	4/5
Heizung/Sanitär – Abteilungsleiter Matthias Salomon .....	6
Maurer/Putzer – Abteilungsleiter Frank Pester .....	7
Kundendienst – Abteilungsleiter Jörg Sieber .....	8
Heizung/Sanitär – Abteilungsleiter Peter Holzmüller .....	9
Fliesen/Naturstein – Abteilungsleiter Mirko Schaffrath .....	10
Kundendienst – Abteilungsleiter Thomas Hess .....	11
Maler/Tapezierer – Abteilungsleiter Maik Ronge .....	12
Service-Center Berlin – Abteilungsleiter Detlef Gamradt .....	13
Service-Center Heilbronn	
Fliesenleger – Abteilungsleiter Ronny Wild .....	14
Heizung/Sanitär – Abteilungsleiter Jürgen Blattert .....	15

Herausgeber:  
RINOVA Haustechnik und  
Ausbau GmbH  
Scharfenberger Str. 55  
01159 Dresden

Tel.: 0351 84094-0  
info@rinova-dresden.eu  
www.rinova-dresden.de

Redaktion und Gestaltung:  
www.kkt-marken.de



Jörg Baunack  
Geschäftsführer

Liebe Leser,

ein Jahr ist zu Ende gegangen, wie wir Bauleute es uns eigentlich immer wünschen. Die Auftragsbücher waren und sind gut mit anspruchsvollen Projekten gefüllt. Auf unseren Baustellen war Hochbetrieb und wenn unsere Auftraggeber wieder mit uns und unserer Leistung zufrieden waren, dann sind wir es auch.

Neben unserer tagtäglichen Arbeit haben wir uns auch mit Neuem beschäftigt – einmal den Veränderungen im Bauvertragsrecht, die ab Januar 2018 gültig sind, und zum Zweiten mit dem Thema Digitalisierung. Die Industrie bietet zunehmend Smarthome-Lösungen an. Welche davon sind gut? Welche davon sind zukunftssicher? Welche sind zweckmäßig? Für alle diese Fragen wollen wir künftig mehr und mehr Ansprechpartner werden und so beraten, wie Sie es von uns gewohnt sind: kompetent, zuverlässig und lösungsorientiert.

Ihr  
Jörg Baunack

## NACHGEFRAGT BEIM FACHANWALT

Ab 1. Januar 2018 ändert sich das Bauvertragsrecht in Deutschland. Welche Neuerungen gibt es und welche Konsequenzen haben sie? Dieses Thema stand im Mittelpunkt der Weiterbildung unserer Führungskräfte. Als Referent konnte der Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht Rainer Schulz gewonnen werden.

*Was beabsichtigt der Gesetzgeber mit seiner Aktualisierung des Bauvertragsrechts?*

R. S.: Das Gesetz verfolgt mehrere Ziele. Einerseits werden spezielle gesetzliche Regelungen für den Bauvertrag geschaffen, die es bislang nicht gibt. Kernstück der Reform sind ein eigenes Kapitel zum Bauvertrag und ein weiteres Kapitel zum Verbraucherbauvertrag. Neu sind spezielle Regelungen für den Architekten- und Ingenieurvertrag. Auch der Bauträgervertrag wurde nun gesetzlich geregelt.

*Welche Auswirkungen hat dies für Bauherren?*

R. S.: Die Position des Verbrauchers als Bauherr wird gestärkt, indem der Verbraucherbauvertrag eingeführt wurde – das ist ein Vertrag, durch den ein Verbraucher einen Unternehmer mit dem Bau eines neuen Gebäudes oder mit erheblichen Umbaumaßnahmen an einem bestehenden Gebäude beauftragt. Das Gesetz schreibt nun vor, worüber die Baubeschreibung Aussagen treffen muss und welche Unterlagen der Kunde verlangen darf. Wichtig für den Verbraucher ist, dass die meisten gesetzlichen Schutzvorschriften nicht zu seinem Nachteil vertraglich abgeändert werden können, sei es durch AGB des Unternehmers oder

durch individuelle Vereinbarungen.

*... und für Bauunternehmen?*

R. S.: Der rechtliche Rahmen für die Abwicklung von Bauverträgen ändert sich mit der Reform grundlegend. Viele Vorschriften stärken die Position des Auftragnehmers, etwa Regeln zur Vergütung bei Änderungen der Bauleistung und zu Abschlagsrechnungen. Außerdem kann der Bauunternehmer, der mangelhaftes Material erworben und eingebaut hat, leichter beim Lieferanten Regress nehmen. Vorgesehen ist eine längere Gewährleistungsfrist bis maximal fünf Jahre gegenüber dem Verkäufer des Materials. Außerdem trägt dieser nun auch die Kosten des Aus- und Einbaues. Begrüßen werden die Bauunternehmer sicher die Neuregelungen über die Abnahme. Dem böswilligen Auftraggeber, der sich der Abnahme entziehen will, wird es durch die neuen Vorschriften schwer gemacht.

*Also – alles neu macht der – in diesem Fall – Januar, oder? Worauf sollte daher künftig bei Verträgen unbedingt geachtet werden?*

R. S.: Natürlich ist nicht alles neu. Aber der Gesetzgeber hat eine ganze Reihe von Punkten, die immer wieder zu Rechtsstreit-

igkeiten führten, nun klarer geregelt. Nun liegt es an jedem, sich mit diesen Neuerungen vertraut zu machen und sie in seiner Praxis richtig anzuwenden. Vertragsformulare sollten angepasst werden.

Vielen Dank für das Gespräch.



### Rainer Schulz

*Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht*

- *Studium der Rechtswissenschaften von 1991 bis 1996 an der Freien Universität Berlin*
- *seit 1999 Tätigkeit als Rechtsanwalt, von Anfang an nahezu ausschließlich im Immobilienrecht*
- *seit 2005 Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht*
- *Mitglied in der Arbeitsgemeinschaft Baurecht im Deutschen Anwaltsverein*
- *seit 2009 Schlichter/Schiedsrichter SO Bau*



**SCHULZ NICKEL SCHULZ**  
Rechtsanwälte Partnerschaft

## RINOVA BAUT MIT AN DEN LENNÉ-TERRASSEN

Unmittelbar gegenüber der Gläsernen Manufaktur am Großen Garten errichtet pohl.projects GmbH derzeit auf einem ca. 3000 qm großen Grundstück drei Wohngebäude mit insgesamt 40 Eigentumswohnungen. Die Wohnungen zeichnen sich nicht nur durch ihre besondere Lage, sondern auch durch eine hochwertige Ausstattung und harmonische Wohnatmosphäre aus. Die moderne Architektur setzt auf Transparenz und harmonische Einbettung der Gebäude und Wohnungen in die Umgebung. Die Abteilung von Matthias Salomon von der RINOVA Haustechnik und Ausbau GmbH ist mit der Erbringung der Komplettleistungen Heizung, Lüftung, Sanitär für die Häuser 1-3 beauftragt. „Das beginnt bei der Installa-



Abteilungsleiter  
Handwerksmeister  
Matthias Salomon

tion einer 145-kw-Fernwärmestation für Heizung und Warmwasseraufbereitung und reicht über die Kellerleitungen bis hin zur Montage und Installation der HLS-Ausrüstung in den Wohnungen, teilweise nach Kundenwunsch. Gegenwärtig sind wir dabei, die Fußbodenheizungen in den Wohnungen von Haus 3 zu montieren.“

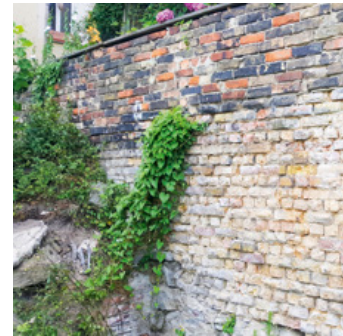


## MEHR ALS NUR EINE MAUER AUS EINER GEFÄHRLICHEN GRUNDSTÜCKSBEGRENZUNG WURDE WIEDER EINE NÜTZLICHE STÜTZWAND

Für die einen ist es eine Mauer, notwendig um die unterschiedlichen Grundstückerhöhen gegeneinander abzusichern. Für die anderen ist es die Basis ihrer Terrasse, auf der Tische und Stühle stehen, man zusammensitzt, den Ausblick genießt und den lieben Gott einen guten Mann sein lässt. Auf ihrer anderen Seite wird die Mauer demnächst

die wärmende Rückwand der Sitzecke, eingefasst mit grünen Blättern – ein lauschiges Plätzchen für freie Stunden. „Aber die Mauer war tüchtig in die Jahre gekommen und drohte einzustürzen. Von der einen Seite drückten die Erdmassen und die Wand hatte nichts mehr entgegenzusetzen. Deshalb haben wir die maroden Teile zunächst weit zurückgebaut, den Rest stabilisiert und dann Stück für Stück wieder hochgezogen und am Schluss die freie Seite verklindert“, fasst Abteilungsleiter Abteilungsleiter Frank Pester zusammen. „So erfüllt sie nicht nur wieder ihre Funktion als Stützmauer, sondern ist auch ein ansehnliches Element der Grundstücke geworden.“

Abteilungsleiter  
Handwerksmeister  
Frank Pester



## PROJEKT ENERGIEWENDE

BIS 2050 SOLLTEN DIE TREIBHAUSGASEMISSIONEN IM VERGLEICH ZU 1990 UM 95 % SINKEN. WAS IST DAFÜR ZU TUN?

30 Prozent des Energieverbrauchs in Deutschland gehen auf das Konto der Haushalte – drei Viertel für das Heizen und 12 bzw. 13 Prozent für Warmwasser bzw. Beleuchtung und elektrische Geräte. Kein Wunder also, dass den Heizungen bei der Energiewende eine zentrale Bedeutung zukommt, zumal ihr Durchschnittsalter bei etwa 17 Jahren liegt. Rund zwei Drittel von ihnen gelten als veraltet oder heizen mit fossilen Energieträgern wie Kohle und Gas. Eine umfassende Beratung vom Fachmann kann helfen, um im Schadensfall nicht nur 1 zu 1, sondern zukunftsfähig zu tauschen und dabei auch die Fördermöglichkeiten



Alte Ölkesselanlage



Abteilungsleiter  
Handwerksmeister  
Jörg Sieber

von Bund und Land zu nutzen. Was ab 1.1.2018 besonders interessant wird, ist das MAP (Marktanreizprogramm) weiter im Sinne des privaten und gewerblichen Verbrauchers geschärft wird. Im Mittelpunkt stehen die richtige Auslegung der Heizlast, der Pumpe, der Hydraulik, des Warmwasserspeichers und der Heizflächen. Wer noch einen Schritt weiter gehen will, den beraten wir gern rund um das Thema Smarthome.



Solaranlage neu / Photovoltaik

## HEIZUNGSANLAGE FÜR NEUE PRODUKTIONSHALLE

Die EMO Oberflächentechnik GmbH im baden-württembergischen Bretten-Gölshausen ist einer der Hidden Champions. Sie stellt seit dreißig Jahren Anlagen und Systeme für die industrielle Teile-Reinigung her. Mit ihrer Eigenentwicklung VAI OCS-Reinigungssysteme setzt EMO weltweit Maßstäbe bei Fein- oder Feinstreinigung mit definiertem Restschmutzgehalt.

„Umso mehr freut es mich, dass wir beim Hallenneubau für dieses renommierte Unternehmen mitwirken dürfen“, so Abteilungsleiter Peter Holzmüller. „Wir werden in den nächsten Monaten eine Brennwert-Kesselanlage, eine umschaltbare Luft-Wasser-Wärmepumpe, die zum Heizen und zum Kühlen geeig-



Abteilungsleiter  
Handwerksmeister  
Peter Holzmüller

net ist, und leistungsfähige Lüftungsanlagen einbauen. Letztere kann pro Stunde insgesamt 51.000 m<sup>3</sup> Luftvolumen umwälzen.“

Vor Ort leitete Jörg Proschmann das Team aus erfahrenen HLS-Monteuren. Partner auf der Planungsseite ist das Büro ATM Herbert Marks GmbH, mit dem wir seit vielen Jahren eng zusammenarbeiten.





## UM NOCH BESSER GESUND ZU WERDEN

Die KLINIK BAVARIA Zscheckwitz bietet Kindern, Jugendlichen und junge Erwachsenen seit gut 20 Jahren eine umfassende medizinische Rehabilitation in unterschiedlichen Fachbereichen an. In den zurückliegenden Monaten wurde ein bislang ungenutzter Gebäudeteil für den Klinikbetrieb vorbereitet und fertiggestellt. Die Abteilung Fliesenleger der RINOVA Haustechnik und Ausbau GmbH war schon des Öfteren in dieser medizinischen Einrichtung tätig. „Dieses Mal hatten wir die Aufgabe übertragen

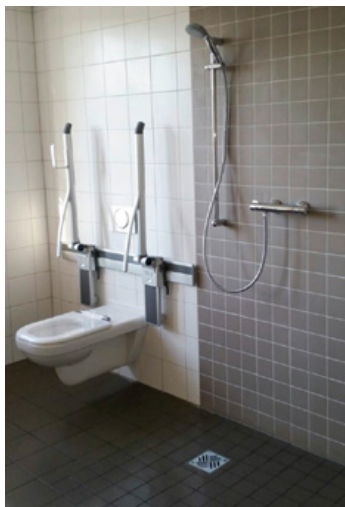
bekommen, zehn Stationsbäder und ca. 30 Bäder in den Patientenzimmern zu fliesen“, berichtet Mirko Schaffrath. „Von Juni bis Oktober war ein Team von uns hier in der BAVARIA-Kinderklinik tätig.“



Abteilungsleiter  
Mirko Schaffrath

## NEUES MEHRFAMILIENHAUS IN DRESDEN-COTTA

Im Rahmen der Sanierung eines Mehrfamilienhauses in der Zöllmener Straße verlegte die RINOVA in den Treppenhäusern Fliesen, die weitestgehend an den historischen Bestand des Gebäudes angeglichen waren. Insgesamt sollte hier ein stimmiges Gesamtbild entstehen, das dem Gründerzeitflair des Hauses entspricht. Für die Wohnungen wurden die Fliesen gemeinsam mit den Eigentümern bemustert und ausgewählt, um deren individuellen Wünschen und Anforderungen bis ins Detail zu entsprechen.



## NEUES BAUVORHABEN AB JANUAR 2018: GLACISSTRASSE 1 KOMPLETT-HLS IM AUFTRAG DER GAMMA-IMMOBILIEN

Es ist eine gefragte Lage, inmitten prächtiger Bürgerhäuser und -villen aus der Blütezeit Dresdens als Residenzstadt. Die Elbe nur einen Steinwurf weit weg, das Neustädter Zentrum mit Haupt- und Königstraße in der Nachbarschaft und das bunte Dresdner Szeneviertel vis-à-vis über die Straße. Hier lässt es sich wohnen! Wieder einmal bewies der Auftraggeber, die Gamma-Immobilien, ein gutes Händchen für die Lage ihrer Bauvorhaben. „Ich habe mich gefreut, als der Anruf vom Bauherrn Gamma-Immobilien kam. Ist es doch ein Zeichen dafür, dass wir in der Vergangenheit gute Arbeit abgeliefert und uns als verlässlicher Partner bewiesen haben“, erzählt Abteilungsleiter Thomas Hess. „In den nächsten Monaten werden wir die Leis-

tungen für das Gewerk HLS komplett erbringen. Das reicht vom Gebäudeanschluss an das Fernwärmenetz der DREWAG, über



Abteilungsleiter  
Handwerksmeister  
Thomas Hess

ca. 20.000 qm Fußbodenheizung bis zur Lüftung in 39 Bädern.“ Die hochwertige HLS-Ausstattung ist der Punkt auf dem i für die Zwei- bis Vierzimmerwohnungen in den Vorder- wie in den Gartenhäusern.



## STEIN, GLAS UND FARBE

DIE GEDENKSTÄTTE BUSMANNKAPELLE STEHT KURZ VOR DER VOLLENDUNG. RINOVA BAUT MIT

Erneut ist die Malerabteilung der RINOVA Haustechnik und Ausbau GmbH für die Restaurierungswerkstatt Ortmann & Hempel tätig. „Die grundsätzliche Arbeit meiner Leute an den Stahlfenstern des heutigen Kulturkraftwerks war die Referenz, um auch mit Farbbeschichtungsarbeiten an Stahlbauteilen der Busmannkapelle beauftragt zu werden“, erzählt nicht ohne Stolz Abteilungsleiter Maik Ronge. Die Kapelle ist Gedenkstätte für die Sophienkirche



Abteilungsleiter  
Malermeister  
Maik Ronge

Dresden. An ihr kann man die Geschichte der Stadt eindrucksvoll nachvollziehen. Nicht zuletzt deshalb entstand in den 90er-Jahren ein Förderkreis, der sich für die Einrichtung einer Gedenkstätte für die durch Krieg und politische Willkür zerstörte Kapelle starkmachte. „Es ist schon etwas Besonderes, wenn wir an Gebäuden, die das Gesicht unserer Stadt so prägen wie Kulturpalast, Kulturkraftwerk oder jetzt an der Busmannkapelle mitarbeiten dürfen.“ fährt Ronge fort. „Aber mit gleicher Aufmerksamkeit und gleichem Qualitätsanspruch arbeiten wir auch auf unseren anderen Baustellen.“ Vielleicht könnte man auch sagen – Handwerkerlehre. Aber so ein großes Wort wird eher selten in der RINOVA verloren.

## BERLIN IST IMMER ETWAS BESONDERES

INSTANDHALTUNG, MODERNISIERUNG UND SANIERUNG VON BERLINER ALTBAUTEN DURCH DAS RINOVA SERVICE-CENTER

Die Wohnbevölkerung Berlins wuchs in den letzten zehn Jahren um über 400.000 Personen. Der Ruf unserer Hauptstadt als hipper, urbaner Hotspot hat die Lage auf dem Wohnungsmarkt nicht gerade entspannt. Und da der Neubau in den größten Berliner Innenstadtbezirken allein schon flächenmäßig zunehmend problematischer wird, ist die Revitalisierung des Wohngebäudebestandes das Gebot der Stunde. „Das ist natürlich eine Situation wie geschaffen für Bauunternehmen mit mehreren Gewerken unter einem Dach“, erzählt Detlef Gamradt zwischen zwei Telefonaten. „Diese Flexibilität schätzen unsere Kunden ganz besonders.“ Und schon meldet sich das Smartphone erneut. Lakonischer Kommentar des Angehenden: So ist das Leben.



Service-Center-Leiter  
Handwerksmeister  
Detlef Gamradt

Leistungsumfang des RINOVA Service-Centers Berlin

- Sanitär- und Heizungsinstallation
- Reparaturen und Strangsanierung
- Havariedienst und 24-Std.-Service
- komplette Wohnungssanierung mit allen erforderlichen Gewerken einschließlich deren Koordinierung

*Das RINOVA Service-Center mit seinen zehn angestellten Mitarbeitern und zwei Handwerksmeistern verschiedener Gewerke renoviert, saniert und modernisiert Leerwohnungen – schnell, zuverlässig und in hoher Qualität.*

## BRÜHL BAUT VOR – MIT DEM PROJEKT: WOHNEN AM WASSER RINOVA SERVICE-CENTER HEILBRONN BAUT FÜR DIE ESS- LINGER WOHNUNGSBAU GMBH (EWB)

Gegenwärtig arbeiten die letzten Ausbaugewerke in den 94 neuen Mietwohnungen der EWB im Stadtteil Brühl, die mit dem Projekttitle „Wohnen am Wasser“ überschrieben sind. Der Rohbau begann Anfang 2016. Die Fertigstellung und Übergabe der 27 Zweizimmerwohnungen, 42 Dreizimmerwohnungen und 25 Vierzimmerwohnungen an die Mieter erfolgte ab Herbst 2017.



rem Preis-Leistungs-Verhältnis und der Qualität unserer Referenzen überzeugen konnten“, betont Niederlassungsleiter Ronny Wild. Noch bis Februar 2018 werden die Fliesen- und Natursteinleger der RINOVA in den drei Gebäuden am Ufer des Neckars zu tun haben.

In den WC's und Bädern der Wohnungen fliesen sie die Wände und Fußböden mit moderner und strapazierfähiger Keramik. Auch an barrierefreies Wohnen ist von Anfang an gedacht worden, so werden die Duschen in allen Wohnungen bodengleich eingebaut.



Service-Center-Leiter  
Dipl.-Betriebsw. (BA)  
Ronny Wild

„Die EWB ist ein neuer Partner für das RINOVA Service-Center Heilbronn, den wir innerhalb des Bieterverfahrens mit unse-



## BAUEN IM SCIENCE CENTER EXPERIMENTA HEILBRONN

Das experimenta Science Center der Region Heilbronn-Franken ist eine wissenschaftliche Lern- und Erlebniswelt im ehemaligen Lagergebäude Hagenbucher auf der Kraneninsel. Dort werden Naturschenschaft und Technik für Menschen aller Altersgruppen in vier Themenwelten – E-Werk, Werkstatt, Netzwerk und Spielwerk im wahren Sinne des Wortes begreifbar.

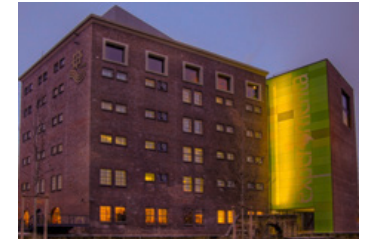
Allerdings ist dieses beliebte Haus seit Ende Juli 2017 geschlossen. Statt neugieriger kleiner und großer Entdecker und Forscher gehen seit August Handwerker tagtäglich ein und aus. Der Grund hierfür ist der allerbeste. Denn die Eigentümer und Betreiber, allen voran die Dieter-Schwarz-Stiftung, erweitern die Experimenta gegenwärtig um einen Neubau mit rund 13.500 qm Nutzfläche samt „Science Dome“ und Biosphärengebäude. Im Jahr 2019 wird die Eröffnung sein. Die Abteilung HLS des Service-Centers Heilbronn ist am Umbau des Bestandsgebäudes beteiligt und mit der Installation der gesamten Sanitäranlage beauftragt. „Wir bauen alle Küchen, Duschen, WCs

wasser- und abwasserseitig um, installieren die Druckluftanlage und die Anlage für technische Gase“, erzählt Abteilungsleiter Jürgen Blattert. „Die Bausumme



Abteilungsleiter  
Techniker HLS  
Jürgen Blattert

liegt im mittleren sechsstelligen Bereich. Nicht nur diese Summe, auch das Projekt insgesamt macht uns stolz, ist die Experimenta doch ein Aushängeschild für unsere Stadt. In der Vergangenheit kamen jährlich weit mehr als 150.000 Besucher in die Ausstellung. Nach der Wiedereröffnung wird sich die Zahl der Besucher aus nah und fern sicher noch um einiges erhöhen.“





# RINOVA – LEISTUNGSÜBERSICHT

## ■ Heizung/Sanitär

- Neu- und Umbau von Heizungs- und Sanitäranlagen
- barrierefreie Sanitärräume
- Brennwerttechnik
- Pelletheizung
- Gasinstallation
- Solar- und Wärmepumpentechnik

## ■ Kundendienste

- Wartung und Reparatur von Heizungs-, Lüftungs- und Sanitäranlagen
- Heizungscheck nach DIN EN 15378
- Neuinstallationen Haus- und Gebäudetechnik
- Havariedienst und 24-Std.-Service

## ■ Maler/Tapezierer

- Tapezierarbeiten aller Art
- manuelle und maschinelle Spachteltechnik
- Beschichtungen
- Anstricharbeiten
- Fassadenanstrich

## ■ Fliesen/Naturstein

- Fliesen- und Plattenarbeiten
- Natursteinverlegung
- Verlegung von Keramik- und Glasmosaik
- Untergrundbehandlung/ Abdichtung

## ■ Maurer/Putzer

- Komplettsanierung, Bauberatung, Bauleitung
- Schadensbegutachtung
- Baumeisterarbeiten
- Putzarbeiten
- Sanierung und Erhaltung historischer Bausubstanz
- spezielle Fassaden und Putze
- Spezialist für Schlämmfassaden

## ■ Service-Center Berlin

- Sanitär- und Heizungsinstallation
- Reparaturen/Strangsanierung
- Havariedienst und 24-Std.-Service
- komplette Wohnungssanierung mit allen erforderlichen Gewerken einschließlich deren Koordinierung

## ■ Service-Center Heilbronn

- Komplettleistung Fliesen/ Naturstein
- Komplettleistung Heizung/ Sanitär

