

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	3
Autoren	5
Recht	17
Gängige Vertragsformen	19
BGB-Bauvertrag	19
VOB/B-Vertrag	20
Bauüberwachungsvertrag	23
Der Umgang mit Verbraucherbauherren	31
Wer ist Verbraucher?	31
Welche Maßnahmen führen zu einem Verbraucherbauvertrag?	32
Schutz des Verbrauchers bei Bauverträgen, die keine Verbraucherbauverträge sind	33
Die Notwendigkeit der Textform (§ 650i Abs. 2 BGB)	33
Pflichten des Bauunternehmers vor Vertragsabschluss ...	35
Verpflichtende Baubeschreibung	36
Die notwendigen Regelungen zur Bauzeit	38
Die rechtzeitige Vorlage von Unterlagen	39
Besonderheiten beim Vertragsabschluss mit einem Verbraucher	40
Das Widerrufsrecht	40
Besonderheiten bei der Abrechnung	43
Der Anspruch des Verbrauchers auf Unterlagen	44
Zusätzliche Haftung der Bauleitung	45
Bauleiterbestellung und Bauleitererklärung	47
Rechte, Pflichten und Handlungsbefugnisse der Bauleitung	47
Haftungsrisiken für die Bauleitung	53
Bedeutung von DIN-Normen und Unfallverhütungsvorschriften	62
Die zivilrechtliche Haftung der Bauleitung	64
Die strafrechtliche Haftung der Bauleitung	68
Die Haftung der Bauleitung für Ordnungswidrigkeiten	73
Prüfungs- und Bedenkennhinweispflicht	75
Bedenken	75
Behinderung der Ausführung	77
Behinderungsanzeige	80

Inhaltsverzeichnis

Behinderungsschaden	82
Bauabnahme und -protokoll	85
Abnahmebegrieff	85
Ausdrückliche – formlose – Abnahme	87
Behördliche Abnahme	87
Fiktive Abnahme nach VOB/B	89
Förmliche Abnahme	91
Konkludente Abnahme	92
Technische Abnahme	95
Abnahmefugnis	96
Abnahme durch Architekten oder Sachverständige	96
Abnahmeverweigerung	98
Gewährleistung und Verjährung	105
Gewährleistung	105
Mangelbeseitigung (Nacherfüllung)	106
Minderung	107
Schadensersatz	109
Mangelbeseitigung vor Abnahme	110
Nacherfüllung	111
Ersatzvornahme	112
Rücktritt vom Vertrag	114
Minderung	115
Schadensersatz	115
Unverhältnismäßigkeit der Mangelbeseitigung	116
Unzumutbarkeit der Mangelbeseitigung	118
Unmöglichkeit der Mangelbeseitigung	118
Berechnung der Minderung	119
Gewährleistungsfristen	120
Technik	123
Aufmaß und Mengenermittlung von Bauleistungen	125
Methoden der Mengenermittlung	125
Grundlegende Regeln der Mengenermittlung nach VOB/C	129
Mengenermittlung im Planungs- und Bauablauf	141
Aufmaß	144
Technische Möglichkeiten und Einsatzgebiete der Leckortung	149
Übersicht über Leckageortungs- verfahren	150
Mess- und Prüfstrategien	168
Toleranzbereiche für Winkel, Ebenen und Fluchten	171

Normen, Fachregeln, Richtlinien	171
DIN 18202	174
DIN 18203	209
Prüfung und Dokumentation der Funktionsfähigkeit	215
Grundsätzliches zu Prüfungen	215
Erforderliche Prüfungen im Rohbau	216
Erforderliche Prüfungen an der Fassade	219
Erforderliche Prüfungen im Ausbau	219
Erforderliche Prüfungen in der Technischen Gebäudeausrüstung	221
Nachweise	224
Dokumentation	228
 Management	 229
Einholen und Prüfen von Genehmigungen	231
Prüfung der Auftraggeber-Unterlagen	231
Einholung weiterer Unterlagen/Bescheinigungen	232
Straßenrechtliche, verkehrsrechtliche und lärmenschutz- rechtliche Genehmigungen	233
Anzeigen gegenüber Behörden	234
Besondere Verantwortlichkeit als Bauleitung nach Landesbauordnung	234
Arbeits- und Gesundheitsschutz	237
Privatrechtlicher Arbeitsschutz	237
Öffentlich-rechtlicher Arbeitsschutz	244
Arbeitsschutz und Haftung	245
Sicherer Arbeitsmitteleinsatz	248
Qualifiziertes Personal	251
Fachkraft für Arbeitssicherheit und Sicherheitsbeauftragter	253
Verkehrssicherungspflichten	255
Was muss die Bauleitung bei Verkehrssicherungs- arbeiten nach DIN 18329 beachten?	255
Integration in Standard-Leistungstexte	255
Checklistenfunktion Abschnitt 0	258
Stoffe und Bauteile	260
Ausführungen	260
Gebote und Verbote	261
Nebenleistungen und Besondere Leistungen	262
Brandschutz auf der Baustelle	265
Besondere Risiken auf Baustellen	265

Organisatorischer Brandschutz: Ordnung und Sauberkeit	267
Rettungswege während der Bauzeit	270
Feuerlöscher	272
Feuergefährliche Arbeiten: Schweißen, Flexen	273
Baumaßnahmen im genutzten Bestand	274
Baustellenpraxis	276
Baubesprechungsprotokolle, Baustellendokumentation und Beweissicherung	279
Baubesprechungsprotokolle	279
Baustellendokumentation	286
Beweissicherung	288
Bauzeitenplan und Terminfortschreibung	291
Aufstellen des Bauzeitenplans	291
Terminplanung im Bauverlauf	296
Umgang mit Bauablaufstörungen und Baubehinderungen	299
Regelungen im BGB-Werkvertragsrecht	301
Regelungen in der VOB/B	306
Mengenänderungen	315
Regelungen im BGB-Werkvertragsrecht	315
Regelungen in der VOB/B	316
Das Wichtigste in Kürze	325
Kostenfortschreibung	327
DIN 276 als Grundlage	327
Phasen der Kostenermittlung	327
Kostenkontrolle und -steuerung im Bauablauf	331
Insolvenz von Baubeteiligten	333
I. Phase: Krise	333
II. Phase: Antragstellung	334
III. Phase: Eröffnungsverfahren	336
IV. Phase: Insolvenzverfahren	337
Besonderheiten für einzelne Insolvenzschuldner	341
Schwarzarbeit	345
Problem Scheinselbstständigkeit	346
Problem Zahlung ohne Rechnung	347
Konsequenz: Nichtigkeit des Vertrags für den Auftragnehmer	347
Konsequenz: Nichtigkeit des Vertrags für den Auftraggeber	348
Sonstige Konsequenzen	349
Beispiele für Schwarzarbeit	350
Problem: Haftung der Bauleitung	352

Baubeginn und Baustelleneinrichtung	355
Baubeginn	355
Baustelleneinrichtung	359
Baustellenorganisation	371
Baustellenvorbereitung	371
Sicherungsmaßnahmen	372
Dokumentation und Qualitätssicherung	373
Personaleinsatz und Koordination fachlich Beteiligter	375
Planung und Kontrolle Eigenpersonal	375
Planung und Kontrolle Nachunternehmer	378
Koordination weiterer Beteiligter	379
Kommunikation	379
Konfliktmanagement	380
Stichwortverzeichnis	383