

# Inhaltsverzeichnis

Vorwort .....	3
Autoren .....	5

<b>Recht .....</b>	<b>17</b>
--------------------	-----------

Gängige Vertragsformen .....	19
BGB-Bauvertrag .....	19
VOB/B-Vertrag .....	20
Bauüberwachungsvertrag .....	23
Der Umgang mit Verbraucherbauperren .....	31
Wer ist Verbraucher? .....	31
Welche Maßnahmen führen zu einem Verbraucherbau- vertrag? .....	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 Bedenkenhinweispflicht .....	75
Bedenken .....	75
Behinderung der Ausführung .....	77
Behinderungsanzeige .....	80

Behinderungsschaden .....	82
Bauabnahme und -protokoll .....	85
Abnahmebegriff .....	85
Ausdrückliche – formlose – Abnahme .....	87
Behördliche Abnahme .....	87
Fiktive Abnahme nach VOB/B .....	89
Förmliche Abnahme .....	91
Konkludente Abnahme .....	92
Technische Abnahme .....	95
Abnahmebefugnis .....	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
 <b>Technik .....</b>	 <b>123</b>
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 Leckageortungsverfahren .....	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
<b>Management .....</b>	<b>229</b>
Einholen und Prüfen von Genehmigungen .....	231
Prüfung der Auftraggeber-Unterlagen .....	231
Einholung weiterer Unterlagen/Bescheinigungen .....	232
Straßenrechtliche, verkehrsrechtliche und lärmschutz-	
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