

Einführung	7
1.0 Die Vorbereitung der Bauphase	8
1.1 Prüfen der Planunterlagen auf Vollständigkeit	9
1.2 Terminplanung	17
1.3 Fachingenieure	21
1.4 Anträge und Anzeigen bei Behörden	28
1.5 Anträge bei Versorgungsträgern	32
1.6 Präventive Einschaltung eines auf Baurecht spezialisierten Anwalts	35
1.7 Auswahl und Beauftragung der Unternehmer	36
1.7.1 Rechtlicher Rahmen für die Zusammenarbeit	36
1.7.2 Bauabzugsteuer für Bauleistungen	38
1.7.3 Vollständige Ausschreibungsunterlagen	40
1.7.4 Auswahl von Handwerksunternehmen	50
1.7.5 Einholen von Angeboten	52
1.7.6 Auswertung der Angebote	53
1.7.7 Bietergespräche	55
1.7.8 Auftragserteilung	55
1.8 Sicherheits- und Gesundheitsschutz auf Baustellen	57
1.8.1 Sicherheit auf der Baustelle	57
1.8.2 Gefahrstoffe auf der Baustelle	60
1.9 Flächenplanung der freien Grundstücksfläche	62
2.0 Die Bauphase	65
2.1 Aufgaben des Bauleiters während der Bauphase	65
2.2 Ordnerstruktur, Jour Fix, Bautagebuch, Aktennotiz	70
2.3 Mängel während der Bauphase	77
2.3.1 Rechtliche Grundlagen	77
2.3.2 Mängelrüge	78
2.3.3 DIN-Normen als Ausführungsgrundlage	79
2.4 Behinderungsanzeigen der Unternehmer	80
2.5 Rechnungsprüfung von Abschlagszahlungen	81
2.6 Kostenkontrolle und Kostensteuerung	84
2.7 Nachtragsforderungen der Unternehmer	91
2.8 Das sollten Sie auf der Baustelle dabei haben	92
2.9 Die Gewerke im Überblick	94
2.9.1 Herrichten des Grundstücks	96
2.9.2 Wasserhaltung während der Bauphase	98
2.9.3 Die Baustelleneinrichtung	100
2.9.4 Aushubarbeiten	104
2.9.5 Rohbauarbeiten Gründung	106

2.9.6	Rohbauarbeiten Kellergeschoss	112
2.9.7	Drainage	118
2.9.8	Rohbauarbeiten Obergeschosse	120
2.9.9	Zimmererarbeiten	129
2.9.10	Dachdeckerarbeiten Steildach	136
2.9.11	Dachdeckerarbeiten Flachdach	141
2.9.12	Klempner- bzw. Blechnerarbeiten	151
2.9.13	Fensterarbeiten	160
2.9.14	Rollladenarbeiten	167
2.9.15	Fassade mit Wärmedämmverbundsystem	171
2.9.16	Heizungsarbeiten	176
2.9.17	Sanitärinstallation	187
2.9.18	Elektroinstallation	193
2.9.19	Blitzschutzanlage	198
2.9.20	Schlosserarbeiten	201
2.9.21	Innenputzarbeiten	205
2.9.22	Estricharbeiten	210
2.9.23	Trockenbauarbeiten	214
2.9.24	Fliesenarbeiten	218
2.9.25	Malerarbeiten	222
2.9.26	Schreinerarbeiten	227
2.9.27	Parkettarbeiten	233
2.9.28	Teppich- und Linoleumbelagsarbeiten	236
2.9.29	Wärmeschutz allgemein	239
2.9.30	Schallschutz allgemein	242
2.9.31	Luftdichtigkeit allgemein	245
3.0	Fertigstellung, Abnahme, Schlussrechnung, Gewährleistung	248
3.1	Fertigstellung und Abnahme	248
3.2	Rechnungsprüfung der Schlussrechnung	253
3.3	Mängel nach Abnahme	255
3.4	Gewährleistungssicherung	257
3.5	Honorarschlussrechnung des Architekten, Bauleiters oder Fachingenieurs	257
	Zum Schluss	261