

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	VII
Literaturempfehlung	IX
1 Einleitung	1
2 Die Bauleiter auf einer Baustelle	3
2.1 Der Bauleiter des Auftragnehmers	3
2.2 Einordnung des Bauleiters in die Unternehmensstruktur	4
2.3 Einordnung in die Projektstruktur	6
2.4 Bauleiter des Auftraggebers	8
2.5 Bauleiter nach Landesbauordnung	10
3 Die Vorbereitung einer Baumaßnahme	12
3.1 Die Auftragsunterlagen und deren Übernahme	12
3.2 Die Arbeitsvorbereitung	22
3.3 Die Prüfung der Vorleistungen	32
3.4 Die Einrichtung der Baustelle	44
3.5 Die Arbeitskalkulation	48
3.6 Beweissicherung vor Baubeginn	52
3.7 Beantragung von Genehmigungen	57
4 Die Abwicklung einer Baumaßnahme	64
4.1 Planprüfung	64
4.2 Besprechungen	85
4.3 Arbeitseinteilung und interne Koordination	105
4.4 Kontrollieren und Überwachen der Bauausführung	118
4.5 Kontrollieren der eigenen Arbeiten	123
4.6 Kontrollieren der Baustoffe	142
4.7 Berichtswesen	153
4.8 Überwachung kritischer Bauphasen vor Ort	174

Inhaltsverzeichnis

4.9 Mängelbeseitigung	177
4.10 Mehrkostenforderungen	198
4.11 Stellen der Abschlagsrechnung	239
4.12 Öffentlichkeitsarbeit	250
5 Pflichten nach Beendigung der Baumaßnahme	255
5.1 Die Abnahme	255
5.2 Das Aufmaß	272
5.3 Die Übergabe des Bauwerks	280
5.4 Die Schlussrechnung	285
5.5 Die Nachkalkulation	298
5.6 Die Gewährleistung	300
5.7 Nach der Gewährleistung	319
6 Häufige Fehler	325
6.1 Während der Vorbereitung einer Baumaßnahme	326
6.2 Bei der Abwicklung einer Baumaßnahme	331
6.3 Nach Beendigung einer Baumaßnahme	336
7 Der Nachunternehmer	338
7.1 Die Möglichkeit des Nachunternehmereinsatzes	338
7.2 Die Nachunternehmerbeauftragung	345
7.3 Der Einsatz des Nachunternehmers	357
7.4 Die Abnahme der Nachunternehmerleistung	380
7.5 Die Bezahlung und Mehrleistungen des Nachunternehmers	389
7.6 Gewährleistung des Nachunternehmers	406
8 Besonderheiten bei der Beschäftigung von Nachunternehmern	415
8.1 Entlohnung der Arbeitnehmer	416
8.2 Einhaltung der Pflichten der Nachunternehmer	421
8.3 Erforderlichkeit einer Arbeitserlaubnis der vom Nachunternehmer eingesetzten Mitarbeiter	423

9 Dokumentation	427
9.1 Dokumente zur Planung	430
9.2 Dokumente zur Baugenehmigung	438
9.3 Dokumente zu gewerblichen Leistungen	441
9.4 Dokumente zu Abnahmen	446
9.5 Dokumente zu verwendeten Materialien	454
9.6 Dokumente zum Betrieb des Bauwerks	458
10 Zeitmanagement des Bauleiters	461
11 Versicherungen	470
12 Neues Werk- und Bauvertragsrecht	488
12.1 Werkvertragsrecht	491
12.2 Der Bauvertrag	495
12.3 Der Verbraucherbauvertrag	505
Stichwortverzeichnis	533