

# Inhalt

## 3 Zu diesem Buch

### 9 Mögliche Vertragspartner beim Bauablauf

- 10 Bauen mit dem Architekten
- 12 Bauen mit dem Baubetreuer
- 13 Erwerb vom Bauträger
- 14 Bauen mit dem Generalübernehmer
- 15 Bauen mit dem Generalunternehmer
- 16 Kauf eines Fertighauses
- 17 Bauen in Eigenregie

### 19 Die Vorbereitung der Bauphase eines Neubaus

- 20 Prüfen der Planunterlagen auf Vollständigkeit
- 24 Flächenplanung der freien Grundstücksfläche
- 26 Terminplanung
- 29 Fachingenieure
- 32 Anträge und Anzeigen bei Behörden
- 36 Anträge bei Versorgungsunternehmen
- 39 Präventive Einschaltung eines auf Baurecht spezialisierten Anwalts

### 41 Die Vorbereitung der Bauphase eines Umbaus

- 42 Prüfen der Planunterlagen auf Vollständigkeit
- 45 Flächennutzung, Raumnutzung und Bestandsschutz
- 51 Terminplanung
- 53 Fachingenieure
- 54 Anträge und Anzeigen bei Behörden
- 58 Anträge bei Versorgungsunternehmen
- 60 Präventive Einschaltung eines auf Baurecht spezialisierten Anwalts

- 61 Auswahl und Beauftragung der Unternehmer für die Bauleistungen**
  - 62 Rechtlicher Rahmen für die Zusammenarbeit
  - 66 Bauabzugsteuer für Bauleistungen
  - 67 Vollständige Ausschreibungsunterlagen
  - 74 Auswahl von Handwerksunternehmen
  - 76 Einholen von Angeboten
  - 77 Auswertung der Angebote
  - 78 Bietergespräche
  - 78 Auftragserteilung
- 81 Sicherheits-, Gesundheits- und Versicherungsschutz auf Baustellen**
  - 82 Die Baustellenordnung
  - 85 Absicherung der Baustelle nach außen
  - 87 Gefahrstoffe auf der Baustelle
  - 88 Arbeitsschutz auf der Baustelle
  - 94 Versicherungsschutz auf der Baustelle
- 99 Die Baustellensteuerung**
  - 100 Aufgaben des Bauleiters während der Bauphase
  - 105 Ordnerstruktur, Jour fixe, Bautagebuch, Aktennotiz
  - 108 Mängel während der Bauphase
  - 114 Behinderungsanzeigen der Unternehmer
  - 116 Rechnungsprüfung von Abschlagszahlungen
  - 120 Kostenkontrolle und Kostensteuerung
  - 123 Nachtragsforderungen der Unternehmer
  - 125 Das sollten Sie auf der Baustelle dabeihaben

130	1	<b>Herrichten des Grundstücks</b>
132	2	<b>Wasserhaltung während der Bauphase</b>
134	3	<b>Die Baustelleneinrichtung</b>
136	4	<b>Aushubarbeiten</b>
138	5	<b>Rohbauarbeiten: Gründung</b>
142	6	<b>Rohbauarbeiten: Kellergeschoss</b>
146	7	<b>Drainage</b>
147	8	<b>Rohbauarbeiten: Obergeschosse</b>
153	9	<b>Zimmererarbeiten</b>
155	10	<b>Dachdeckerarbeiten: Steildach</b>
159	11	<b>Dachdeckerarbeiten: Flachdach</b>
165	12	<b>Klempner- bzw. Blechnerarbeiten</b>
170	13	<b>Fensterarbeiten</b>
173	14	<b>Rollladenarbeiten</b>
175	15	<b>Fassade mit Wärmedämmverbundsystem</b>
178	16	<b>Putzfassade</b>
181	17	<b>Klinkerfassade</b>
185	18	<b>Fassade mit Holzverschalung</b>
188	19	<b>Heizungsarbeiten</b>
191	20	<b>Sanitärintallation</b>
196	21	<b>Elektroinstalltion</b>
199	22	<b>Lüftungsanlage</b>
203	23	<b>Blitzschutzanlage</b>
205	24	<b>Schlosserarbeiten</b>
207	25	<b>Innenputzarbeiten</b>
209	26	<b>Estricharbeiten</b>
213	27	<b>Trockenbauarbeiten</b>
217	28	<b>Fliesenarbeiten</b>
221	29	<b>Malerarbeiten</b>
223	30	<b>Schreinerarbeiten</b>
228	31	<b>Parkettarbeiten</b>
230	32	<b>Teppich- und Linoleumbelagsarbeiten</b>
232	33	<b>Luftdichtigkeit allgemein</b>

- 235 Fertigstellung, Abnahme, Schlussrechnung, Gewährleistung**
  - 236 Fertigstellung und Abnahme
  - 241 Prüfung der Schlussrechnung
  - 244 Mängel nach Abnahme
  - 246 Gewährleistungssicherung
  - 247 Honorarschlussrechnung des Architekten, Bauleiters oder Fachingenieurs
- 251 Anhang**