

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

127 Die Gewerke – Qualitätskontrolle der Bauausführung

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

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