

# Gesamtinhaltsverzeichnis

Vorwort .....	3
Autoren .....	5
<b>Recht .....</b>	<b>17</b>
Gängige Vertragsformen.....	19
BGB-Bauvertrag .....	19
VOB/B-Vertrag .....	20
Bauüberwachungsvertrag .....	24
Änderungen durch das neue Bauvertragsrecht	
2018.....	35
Änderungen im Allgemeinen Teil des BGB....	35
Änderungen im Allgemeinen Teil des Werkvertragsrechts .....	37
Der neue Bauvertrag.....	40
Der Verbraucherbauvertrag.....	48
Der Architekten- und Ingenieurvertrag .....	53
Der Umgang mit Verbraucherbauherren .....	59
Schutz des Verbrauchers bei Bauverträgen, die keine Verbraucherbauverträge sind .....	59
Wer ist Verbraucher? .....	61
Die Notwendigkeit der Textform (§ 650i Abs. 2 BGB) .....	62
Pflichten des Bauunternehmers vor Vertragsabschluss .....	64
Verpflichtende Baubeschreibung .....	66
Die notwendigen Regelungen zur Bauzeit....	69
Die rechtzeitige Vorlage von Unterlagen ....	70

Besonderheiten beim Vertragsabschluss mit einem Verbraucher .....	71
Das Widerrufsrecht .....	72
Besonderheiten bei der Abrechnung .....	75
Der Anspruch des Verbrauchers auf Unterlagen.....	76
Zusätzliche Haftung der Bauleitung .....	78
Bauleiterbestellung und Bauleitererklärung.....	79
Rechte, Pflichten und Handlungsbefugnisse der Bauleitung.....	79
Haftungsrisiken für die Bauleitung .....	87
Bedeutung von DIN-Normen und Unfallverhützungsvorschriften .....	100
Die zivilrechtliche Haftung der Bauleitung...102	
Die strafrechtliche Haftung der Bauleitung ..108	
Die Haftung der Bauleitung für Ordnungswidrigkeiten.....	113
Prüfungs- und Bedenkenhinweispflicht .....	117
Bedenken.....	117
Behinderung der Ausführung .....	120
Behinderungsanzeige .....	123
Behinderungsschaden.....	127
Bauabnahme und -protokoll.....	131
Abnahmebegriff.....	131
Ausdrückliche – formlose – Abnahme .....	134
Behördliche Abnahme.....	135
Fiktive Abnahme nach VOB/B.....	136
Förmliche Abnahme .....	139
Konkludente Abnahme .....	142

Technische Abnahme .....	145
Abnahmefugnis .....	146
Abnahme durch Architekten oder Sachverständige.....	147
Abnahmeverweigerung.....	149
Gewährleistung und Verjährung.....	161
Gewährleistung .....	161
Mangelbeseitigung (Nacherfüllung) .....	162
Minderung .....	165
Schadensersatz .....	167
Mangelbeseitigung vor Abnahme.....	168
Nacherfüllung .....	169
Ersatzvornahme.....	171
Rücktritt vom Vertrag .....	175
Minderung .....	176
Schadensersatz .....	176
Unverhältnismäßigkeit der Mangelbeseitigung .....	178
Unzumutbarkeit der Mangelbeseitigung .....	180
Unmöglichkeit der Mangelbeseitigung.....	181
Berechnung der Minderung .....	182
Gewährleistungsfristen .....	183
<b>Technik .....</b>	<b>187</b>
Aufmaß und Mengenermittlung von Bauleistungen .....	189
Methoden der Mengenermittlung .....	189
Grundlegende Regeln der Mengenermittlung nach VOB/C .....	194

Mengenermittlung im Planungs- und Bauablauf.....	207
Aufmaß .....	212
Technische Möglichkeiten und Einsatzgebiete der Leckortung .....	219
Übersicht über Leckageortungsverfahren....	220
Mess- und Prüfstrategien.....	243
Toleranzbereiche für Winkel, Ebenen und Fluchten. ....	247
DIN 18202 .....	247
DIN 18203 .....	277
Prüfung und Dokumentation der Funktionsfähigkeit. ....	281
Grundsätzliches zu Prüfungen.....	281
Erforderliche Prüfungen im Rohbau .....	282
Erforderliche Prüfungen an der Fassade.....	286
Erforderliche Prüfungen im Ausbau .....	287
Erforderliche Prüfungen in der Technischen Gebäudeausrüstung .....	289
Nachweise .....	294
Dokumentation .....	300
<b>Management .....</b>	<b>301</b>
Einholen und Prüfen von Genehmigungen .....	303
Prüfung der Auftraggeber-Unterlagen .....	303
Einholung weiterer Unterlagen/Bescheinigungen .....	304
Straßenrechtliche, verkehrsrechtliche und lärm schutzrechtliche Genehmigungen .....	305
Anzeigen gegenüber Behörden .....	307

Besondere Verantwortlichkeit als Bauleitung nach Landesbauordnung. . . . .	308
Arbeits- und Gesundheitsschutz. . . . .	309
Privatrechtlicher Arbeitsschutz . . . . .	309
Öffentlich-rechtlicher Arbeitsschutz . . . . .	319
Arbeitsschutz und Haftung . . . . .	321
Sicherer Arbeitsmitteleinsatz. . . . .	324
Qualifiziertes Personal . . . . .	329
Fachkraft für Arbeitssicherheit und Sicherheitsbeauftragter . . . . .	332
Verkehrssicherungspflichten. . . . .	335
Was muss die Bauleitung bei Verkehrssicherungsarbeiten nach DIN 18329 beachten? . . . . .	335
Integration in Standard-Leistungstexte. . . . .	336
Checklistenfunktion Abschnitt 0 . . . . .	339
Stoffe und Bauteile . . . . .	341
Ausführungen . . . . .	342
Gebote und Verbote . . . . .	343
Nebenleistungen und Besondere Leistungen	344
Brandschutz auf der Baustelle . . . . .	347
Besondere Risiken auf Baustellen . . . . .	347
Organisatorischer Brandschutz: Ordnung und Sauberkeit . . . . .	349
Rettungswege während der Bauzeit. . . . .	353
Feuerlöscher. . . . .	357
Feuergefährliche Arbeiten: Schweißen, Flexen. . . . .	357
Baumaßnahmen im genutzten Bestand . . . . .	359
Baustellenpraxis. . . . .	361

Baubesprechungsprotokolle, Baustellendokumentation und Beweissicherung .	365
Baubesprechungsprotokolle .....	365
Baustellendokumentation .....	375
Beweissicherung .....	378
Bauzeitenplan und Terminfortschreibung .....	381
Aufstellen des Bauzeitenplans.....	381
Terminplanung im Bauverlauf.....	388
Umgang mit Bauablaufstörungen und Baubehinderungen .....	391
Regelungen im BGB Werkvertragsrecht .....	394
Regelungen in der VOB/B .....	401
Mengenänderungen .....	411
Regelungen im BGB-Werkvertragsrecht .....	411
Regelungen in der VOB/B .....	412
Das Wichtigste in Kürze.....	425
Kostenfortschreibung .....	427
DIN 276 als Grundlage .....	427
Phasen der Kostenermittlung .....	428
Kostenkontrolle und -steuerung im Bauablauf.....	433
Insolvenz von Baubeteiligten .....	437
I. Phase: Krise.....	437
II. Phase: Antragstellung .....	439
III. Phase: Eröffnungsverfahren .....	442
IV. Phase: Insolvenzverfahren .....	444
Besonderheiten für einzelne Insolvenzschuldner .....	449

Schwarzarbeit .....	453
Problem Scheinselbstständigkeit.....	455
Problem Zahlung ohne Rechnung .....	456
Konsequenz: Nichtigkeit des Vertrags für den Auftragnehmer.....	457
Konsequenz: Nichtigkeit des Vertrags für den Auftraggeber .....	458
Sonstige Konsequenzen .....	459
Beispiele für Schwarzarbeit.....	460
Problem: Haftung der Bauleitung.....	463
Baubeginn und Baustelleneinrichtung.....	465
Baubeginn .....	465
Baustelleneinrichtung .....	471
Baustellenorganisation .....	489
Baustellenvorbereitung .....	489
Sicherungsmaßnahmen.....	491
Dokumentation und Qualitätssicherung.....	492
Personaleinsatz und Koordination fachlich	
Beteiligter .....	495
Planung und Kontrolle Eigenpersonal .....	495
Planung und Kontrolle Nachunternehmer ..	500
Koordination weiterer Beteiligter .....	500
Kommunikation.....	501
Konfliktmanagement.....	502
Stichwortverzeichnis .....	507