

Gesamtinhaltsverzeichnis

Vorwort	3
Autoren	5
Recht	17
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 Unfallverhütungsvorschriften	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
Abnahmebefugnis	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
Technik	187
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
Management	301
Einholen und Prüfen von Genehmigungen	303
Prüfung der Auftraggeber-Unterlagen	303
Einholung weiterer Unterlagen/Bescheinigungen	304
Straßenrechtliche, verkehrsrechtliche und lärmschutzrechtliche 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