

Inhalt

1	Einleitung	1
2	Die Bauleiter auf einer Baustelle	2
2.1	Der Bauleiter des Auftragnehmers	2
2.2	Einordnung des Bauleiters in die Unternehmensstruktur	3
2.3	Einordnung in die Projektstruktur	5
2.4	Bauleiter des Auftraggebers	7
2.5	Bauleiter nach Landesbauordnung	9
3	Die Vorbereitung einer Baumaßnahme	11
3.1	Die Auftragsunterlagen und deren Übernahme	11
3.2	Die Arbeitsvorbereitung	20
3.3	Die Prüfung der Vorleistungen	28
3.4	Die Einrichtung der Baustelle	38
3.5	Die Arbeitskalkulation	41
3.6	Beweissicherung vor Baubeginn	45
3.7	Beantragung von Genehmigungen	49
4	Die Abwicklung einer Baumaßnahme	55
4.1	Planprüfung	55
4.2	Besprechungen	74
4.3	Arbeitseinteilung und interne Koordination	93
4.4	Kontrollieren und Überwachen der Bauausführung	104
4.5	Kontrollieren der eigenen Arbeiten	108
4.6	Kontrollieren der Baustoffe	124
4.7	Berichtswesen	135
4.8	Überwachung kritischer Bauphasen vor Ort	154
4.9	Mangelbeseitigung	157
4.10	Mehrkostenforderungen	176
4.11	Stellen der Abschlagsrechnung	210
4.12	Öffentlichkeitsarbeit	220
5	Pflichten nach Beendigung der Baumaßnahme	224
5.1	Die Abnahme	224
5.2	Das Aufmaß	240
5.3	Die Übergabe des Bauwerks	248
5.4	Die Schlussrechnung	253
5.5	Die Nachkalkulation	266
5.6	Die Gewährleistung	268
5.7	Nach der Gewährleistung	286

6 Häufige Fehler	292
6.1 Während der Vorbereitung einer Baumaßnahme	293
6.2 Bei der Abwicklung einer Baumaßnahme	298
6.3 Nach Beendigung einer Baumaßnahme	304
7 Der Nachunternehmer	306
7.1 Die Möglichkeit des Nachunternehmereinsatzes	306
7.2 Die Nachunternehmerbeauftragung	312
7.3 Der Einsatz des Nachunternehmers	324
7.4 Die Abnahme der Nachunternehmerleistung	344
7.5 Die Bezahlung und Mehrleistungen des Nachunternehmers	352
7.6 Gewährleistung des Nachunternehmers	368
8 Besonderheiten bei der Beschäftigung von Nachunternehmern	376
8.1 Entlohnung der Arbeitnehmer	377
8.2 Einhaltung der Pflichten der Nachunternehmer	381
8.3 Erforderlichkeit einer Arbeitserlaubnis der vom Nachunternehmer ein- gesetzten Mitarbeiter	383
9 Dokumentation	387
9.1 Dokumente zur Planung	390
9.2 Dokumente zur Baugenehmigung	398
9.3 Dokumente zu gewerblichen Leistungen	400
9.4 Dokumente zu Abnahmen	404
9.5 Dokumente zu verwendeten Materialien	411
9.6 Dokumente zum Betrieb des Bauwerks	414
10 Zeitmanagement des Bauleiters	417
11 Versicherungen	425
12 Neues Werk- und Bauvertragsrecht	442
12.1 Werkvertragsrecht	445
12.2 Der Bauvertrag	448
12.3 Der Verbraucherbauvertrag	457
13 Verzeichnisse	484
13.1 Abbildungen	484
13.2 Checkliste	485
13.3 Musterschreiben	487
Stichwortverzeichnis	491