

# Gesamtinhaltsverzeichnis

Vorwort . . . . .	3
Autoren . . . . .	5
<b>Recht</b> . . . . .	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
<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 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
<b>Stichwortverzeichnis . . . . .</b>	<b>507</b>

