

Praxis-Handbuch Bauleiter

Bauleistungen sicher überwachen

Bearbeitet von
Ullrich Bauch, Hans-Joachim Bargstädt

2., aktualisierte und erweiterte 2017. Buch. 520 S. Hardcover

ISBN 978 3 481 03494 8

Format (B x L): 17 x 24 cm

[Weitere Fachgebiete > Technik > Baukonstruktion, Baufachmaterialien > Baugewerbe,
Bauplanung, Baubetrieb](#)

Zu [Leseprobe](#)

schnell und portofrei erhältlich bei


DIE FACHBUCHHANDLUNG

Die Online-Fachbuchhandlung beck-shop.de ist spezialisiert auf Fachbücher, insbesondere Recht, Steuern und Wirtschaft. Im Sortiment finden Sie alle Medien (Bücher, Zeitschriften, CDs, eBooks, etc.) aller Verlage. Ergänzt wird das Programm durch Services wie Neuerscheinungsdienst oder Zusammenstellungen von Büchern zu Sonderpreisen. Der Shop führt mehr als 8 Millionen Produkte.

Inhalt

Vorwort zur 2. Auflage	5
Vorwort zur 1. Auflage	7
1 Grundlagen	15
1.1 Bauprojekte	15
1.2 Am Bau Beteiligte	16
1.3 Bauleitung als komplexe Aufgabe	18
1.4 Bauleitervertrag	24
2 Vorbereitung einer Baustelle	33
2.1 Vorbereitende Tätigkeiten des Bauherrn	33
2.1.1 Strukturelle Weichenstellung	33
2.1.2 Bauüberwachung nach HOAI	34
2.1.3 Bauleiter nach Landesbauordnung	41
2.1.4 Vorbereitung durch den überwachenden Bauleiter	41
2.2 Vorbereitung im Bauunternehmen	43
2.2.1 Organisation eines Bauunternehmens	43
2.2.2 Einsatzformen von Bauunternehmen	43
2.2.3 Unternehmer-Bauleiter	50
2.3 Ausführungsunterlagen	51
2.3.1 Bereitstellung durch den Auftraggeber	51
2.3.2 Mitwirkung des Auftragnehmers	56
2.4 Ausschreibung der Bauleistungen	64
2.4.1 Leistungsverzeichnisse und Mengenermittlung	64
2.4.2 Grobterminplan	69
2.4.3 Zeitliche Organisation der Ausschreibung	71
2.4.4 Ausschreibungsstrategien und Bildung von Vergabeeinheiten ..	73
2.5 Vertragsgestaltung und Sicherheiten	75
2.5.1 Gestaltung eines Bauvertrags	75
2.5.2 Sicherheitsleistungen	82
2.6 Baustellenverordnung und Arbeitssicherheit	86
2.6.1 Vorankündigung	87
2.6.2 Erstellen eines Sicherheits- und Gesundheitsschutzplans	87
2.6.3 Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordination	90
2.6.4 Erarbeitung der Unterlage (Baumerkmalsakte) des SiGeKo	99
2.7 Vergabe der Bauleistungen	99

3	Baudurchführung	111
3.1	Aufgaben des überwachenden Bauleiters und des Unternehmer- Bauleiters	111
3.1.1	Leistungsumfang nach HOAI und Landesbauordnungen	111
3.1.2	Vollmachten und Verantwortungsgrenzen des Bauleiters	112
3.1.3	Nicht delegierbare Bauherrenaufgaben	121
3.2	Prüfen und Bereitstellen der Ausführungsunterlagen	122
3.2.1	Planunterlagen	122
3.2.2	Leistungsbeschreibung	132
3.2.3	Baugenehmigung	137
3.2.4	Stellungnahmen und Zuarbeit von Fachingenieuren	140
3.2.5	Örtliche Bedingungen an der Baustelle	141
3.3	Baustellenstart	146
3.3.1	Startgespräch intern	146
3.3.2	Startgespräche mit Bauunternehmen	167
3.3.3	Infrastruktur der Baustelleneinrichtung	168
3.3.4	Koordination mehrerer Gewerke	170
3.4	Routinetätigkeiten während der Bauausführung	175
3.4.1	Tages- und Wochenplanung des Bauleiters	175
3.4.2	Bautagebuch	176
3.4.3	Bauberatungen	181
3.4.4	Baustellenrundgang	188
3.4.5	Terminkontrolle	190
3.4.6	Qualitätskontrolle	193
3.4.7	Aufmaß und Abschlagsrechnungen	195
3.4.8	Schriftwechsel	197
3.4.9	Schlussrechnung	199
3.5	Dokumentation	201
3.5.1	Aktenordnung für die Baustelle	201
3.5.2	Auftrag und Auftragsbestätigung	204
3.5.3	Protokolle von Bauherrenberatungen	205
3.5.4	Protokolle von Bauberatungen	206
3.5.5	Nachverfolgung und Protokollkontrolle	207
3.5.6	Nachhalten mündlicher Festlegungen	207
3.5.7	Weiterer Schriftwechsel	208
3.5.8	Aufbewahrung von Originalen	209
4	Besondere Ereignisse während der Baudurchführung	211
4.1	Bauleiter als Problemlöser vor Ort	211
4.2	Änderungen der Bauausführung	213
4.2.1	Änderungsanordnungen des Bauherrn	213
4.2.2	Geänderte Rahmenbedingungen auf der Baustelle	226
4.2.3	Auflagen der Genehmigungsbehörden	227
4.2.4	Änderungswünsche des Architekten	228
4.2.5	Stundenlohn- oder Regiearbeiten	229
4.2.6	Alternativvorschläge vom Bauunternehmen	233
4.2.7	Eigenmächtige Leistungen von Bauunternehmen	236

4.3	Unterbrechungen während der Bauausführung	237
4.3.1	Bedenkenanmeldung	237
4.3.2	Anmeldung einer Behinderung	243
4.3.3	Unterbrechungen	256
4.3.4	Mehrkosten	257
4.4	Störfaktoren während der Bauausführung	258
4.4.1	Fehlender Terminplan des Ausführungsunternehmens	258
4.4.2	Insolvenz eines Ausführungsunternehmens	259
4.4.3	Streik	265
4.4.4	Höhere Gewalt	266
4.4.5	Schlechtes Wetter	266
4.5	Terminabweichungen	273
4.5.1	Unbestimmter Baubeginn	273
4.5.2	Fehlende Vorleistungen	273
4.5.3	Verzögerte Ausführung	275
4.5.4	Unterbrechung der Ausführung	279
4.5.5	Beschleunigung der Ausführung	280
4.6	Kostenabweichungen	281
4.6.1	Änderung der Abrechnungsmenge	281
4.6.2	Kosten aus Leistungsänderungen	283
4.6.3	Nachträge	292
4.6.4	Kosten aus Bauzeitverzögerung	293
4.6.5	Fehlende Aufmaße für Rechnungen	300
4.7	Qualitätsabweichungen	301
4.7.1	Vorbereitung auf die Überwachungstätigkeit	301
4.7.2	Kontrollen vor Lieferung	302
4.7.3	Kontrollen während der Bauausführung	305
4.7.4	Einschalten Dritter zur objektiven Klärung	307
4.7.5	Rüge wegen mangelnder Qualität	307
4.7.6	Abhilfeanordnung	312
5	Bauabnahme und Objektübergabe	315
5.1	Vorbereitung der Abnahme	315
5.1.1	Zusammenfassen der laufenden Qualitätsnachweise	315
5.1.2	Absicherung durch Vorabbegehungen	320
5.1.3	Terminierung der Abnahmeschritte	321
5.1.4	Information an alle Beteiligten	323
5.1.5	Technische Unterstützung der Abnahme	327
5.1.6	Abnahme von Nachunternehmerleistungen	330
5.2	Abnahme der Bauleistung	333
5.2.1	Formen der Abnahme	333
5.2.2	Wirkungen der Abnahme	335
5.2.3	Fertigstellung der Abrechnung	339
5.2.4	Förmliche Abnahme	342
5.2.5	Ausdrückliche Abnahme	343
5.2.6	Stillschweigende Abnahme	343
5.2.7	Fiktive Abnahme	346
5.2.8	Fristen für das Abnahmebegehren	347

5.3	Technische Abnahmen	348
5.3.1	Allgemeines	348
5.3.2	Aufmaß	349
5.3.3	Vorabnahme, Zwischenabnahme	349
5.3.4	Rohbauabnahme	350
5.3.5	Abnahme durch externe Sachverständige	350
5.3.6	Feuerwehr	351
5.3.7	Gewerbeaufsicht	351
5.3.8	Hygieneinstitut	352
5.3.9	Beauftragungen	352
5.4	Verweigerung der Abnahme	353
5.4.1	Einvernehmliche Beurteilung der Ursachen	353
5.4.2	Strittige Beurteilung über Abnahmefähigkeit	353
5.5	Mängelansprüche	357
5.5.1	Gewährleistungszeitraum	357
5.5.2	Garantien	361
5.5.3	Funktionale Leistungsversprechen	361
5.6	Mitwirkung bei der Objektübergabe	361
5.6.1	Organisation der Objektübergabe	361
5.6.2	Dokumentationen	362
6	Kosten	365
6.1	Kostenplanung	365
6.2	Kosten-, Leistungs- und Ergebnisrechnung der Bauunternehmen	382
6.2.1	Kalkulationsverfahren	387
6.3	Kostensteuerung	396
6.4	Änderungs- und Nachtragsmanagement	405
7	Terminplanung	415
7.1	Grundlagen, Werkzeuge und Darstellungsmöglichkeiten der Terminplanung	415
7.2	Ebenen der Terminplanung	433
7.3	Terminplan als Steuerungsinstrument	441
7.3.1	Beschleunigungsmaßnahmen	448
7.3.2	Gestörte Bauabläufe	451
8	Qualität	455
8.1	Einführung	455
8.1.1	Prioritäten des Bauherrn	455
8.1.2	Methoden und Werkzeuge zur Qualitätsverbesserung	456

8.2	Building Information Modeling (BIM)	457
8.2.1	Einführung in BIM	457
8.2.2	Die verschiedenen Rollen beim Arbeiten mit BIM	464
8.2.3	Vorteile von BIM für den Bauleiter	470
8.2.4	Nützliche Hinweise	472
8.3	Qualitätsmanagementsysteme und Qualitätsmanagement- planungen	479
8.4	Wissensmanagement im Bauprojekt und Dokumentationen ...	490
9	Anhang	503
9.1	Normenverzeichnis	503
9.2	Verzeichnis der Rechtsvorschriften	504
9.3	Literaturverzeichnis	505
9.4	Links	506
9.5	Verzeichnis der Arbeitshilfen	507
9.6	Sachwortverzeichnis	511