

Dipl.-Ing. (FH) Michael Depping
Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Univ. Hermann Schneller

Der Baumangel im Hochbau und Schlüsselfertigbau

Technische und baubetriebliche Fragen

Mit 33 Bildern

expert  verlag®  LINDE

Inhaltsverzeichnis

Vorwort

1	Einführung	1
2	Bauschäden aus technischer Sicht	3
2.1	Auswahl aktueller Schadensbilder	3
2.1.1	Begriffserklärung	3
2.1.2	Dachstuhl auf einem Altbau	4
2.1.3	Reparaturhalle	8
2.1.4	Altbaurenovierung	10
2.1.5	Heizleitung	14
2.1.6	Dachstuhl eines Neubaus	18
2.1.7	Ursachen für Bauschäden	20
2.2	Häufige Schwachstellen	20
2.2.1	Der vernachlässigte Lastfall Windsog	20
2.2.2	Rißbildung	21
2.2.3	Feuchtigkeit	21
2.2.4	Unebene Oberflächen	22
2.3	Problematik der Schnittstellen beim Hochbau und SF-Bau	23
2.3.1	Am Bau Beteiligte nach dem Werkvertragsrecht	23
2.3.2	Am Bau Beteiligte nach dem Öffentlichen Recht	23
2.3.3	Die Vertragsverhältnisse der am Bau Beteiligten	24
2.3.4	Beispielbauvorhaben	24
2.3.5	Beispiele für Schnittstellenprobleme	25
2.4	Grundsätzliche Informationen zu Planung, Ausführung und deren Zusammenspiel	27
2.4.1	Der verursacherfreie Raum	27
2.4.2	Gemeinsame Verantwortung	28
2.4.3	Die Beteiligten an der Bauausführung	31
2.4.4	Schritte der Planung	36
2.4.5	Komplexität des Baugeschehens	40
2.4.6	Checklisten Baumangel - Ausführungsmangel	47
2.5	Die mangelhafte Vorleistung des Vorgewerks	49

3	Die mangelhafte Bauleistung und der Bauschaden aus baubetrieblicher Sicht	50
3.1	Grundlagen VÖB und AGB	50
3.1.1	Die Verdingungsordnung für Bauleistungen	50
3.1.2	Das AGB-Gesetz	52
3.2	Mangelhafte Bauleistung und Schäden während der Ausführung	53
3.2.1	Anmeldung von Bedenken	53
3.2.2	Schutz der eigenen Leistung	54
3.2.3	Kündigung und Ersatzvornahme	55
3.3	Die Abnahme	56
3.4	Schäden in der Gewährleistungszeit	57
4	Die Dokumentation und Feststellung des Schadens	59
4.1	Schadensdokumentation	59
4.1.1	Hilfsmittel der Dokumentation	59
4.1.2	Checklisten zur Schadensmeldung	61
4.2	Das Beweisverfahren	62
4.3	Das Gutachten	63
4.3.1	Die Fragestellung des Gutachtens	64
4.3.2	Der Ortstermin	65
4.3.3	Weitere Erkenntnisquellen	65
4.3.4	Die Feststellung des Ist-Zustandes	65
4.3.5	Die Beschreibung des Soll-Zustandes	65
4.3.6	Zusammenfassung	65
4.4	Der Sachverständige	66
5	Versicherungstechnische Aspekte	68
5.1	Haftpflichtversicherung	68
5.2	Bauleistungsversicherung	69
5.3	Gebäudeversicherung	70
5.4	Der Regreß	71

6	Ausblick: Qualitätsmanagement und der Baumangel	72
	Weiterführende Literatur	75
	Abkürzungen	77