

Inhaltsverzeichnis

KAPITEL 1

Mängelrechte beim Hausbau oder -kauf

- 10 Vorbereitung ist die beste Prävention**
- 10 Die eigenen Rechte kennen
- 11 Mängel entdecken
- 11 Am besten geht gar nichts schief

- 12 Keine Angst vor juristischen Fachbegriffen**
- 12 Sachmangel und Rechtsmangel?
- 13 Mangel oder Schaden?
- 13 Wer haftet für Mängel?
- 14 Welche Vertragsart liegt vor?
- 14 Abtretung von Mängelansprüchen

- 17 Gut beraten und versichert**
- 17 Die Bauherrenrechtsschutzversicherung
- 18 Die Bauherrenhaftpflichtversicherung
- 19 Die Bauwesenversicherung
- 19 Sich beraten lassen

- 23 Eine Frage des Zeitpunkts**
- 23 Die Rolle der Abnahme
- 24 Vor der Abnahme
- 25 Im Zuge der Abnahme
- 26 In der Gewährleistungsfrist
- 28 Begehung zum Ablauf der Gewährleistungszeit
- 28 Nach der Gewährleistungszeit

KAPITEL 2

Mängel erkennen, dokumentieren und geltend machen

- 32 Mängel beanstanden**
- 32 Schadenersatzansprüche oder Mängelansprüche?
- 33 Ein Verdacht reicht nicht
- 33 Umgang mit Schäden
- 35 Was ist eine Mängelrüge?
- 38 Was ist bei Mängelrügen zu beachten?
- 41 Minderung, Ersatzvornahme oder Rücktritt

- 42 Mangel ist nicht gleich Mangel**
- 42 Rechtsmängel
- 45 Sachmängel
- 46 Wesentliche Mängel
- 47 Versteckte Mängel
- 48 Optische Mängel
- 49 Arglistig verschwiegene Mängel

- 52 Beanstandungen richtig dokumentieren**
- 52 Der Vergleich von Soll und Ist
- 53 Fotografieren am Bau
- 55 Ihr persönliches Bautagebuch
- 57 Abstimmung mit dem Bausachverständigen

KAPITEL 3

Beurteilungsgrundlagen

- 60 Der Vertrag**
- 60 Wie wird ein Vertrag geschlossen?
- 61 Die Bestandteile des Vertrags
- 61 Bei Schwarzarbeit sind Verträge unwirksam

- 63 Vertragsformen beim Bauen**
- 63 Der Werkvertrag
- 66 Der Verbraucherbaupvertrag
- 68 Der Bauvertrag
- 73 Der VOB/B-Vertrag
- 74 Der Werklieferungsvertrag
- 75 Der Bauträgervertrag
- 80 Der Kaufvertrag
- 81 Die Erbpacht

- 82 Die Baubeschreibung**
- 83 Die vorvertragliche Baubeschreibung
- 84 Die Vertragsbaubeschreibung
- 85 Sonderwunscheinbarungen
- 87 Eigenleistungsvereinbarungen

- 89 Die allgemein anerkannten Regeln der Technik**
- 89 Was ist eine allgemein anerkannte Regel der Technik?
- 91 Wann gelten die a. a. R. d. T.?
- 92 Vorsätzliches Zurückbleiben hinter den a. a. R. d. T.
- 94 Interessante Fallbeispiele
- 96 Rechtsnormen
- 97 DIN-Normen
- 97 Handwerksregeln
- 97 Herstellervorgaben
- 98 Prüfzeugnisse und Zulassungen

- 99 Weitere Beurteilungsgrundlagen**
- 99 Von mittlerer Art und Güte
- 100 Der allgemein vorausgesetzte Gebrauch
- 101 Referenzobjekte
- 101 Pläne und Berechnungen

KAPITEL 4

Typische Mängel in der Planung

- 104 Die Voraussetzungen**
- 104 Grundlegende Anforderungen an Gebäude
- 105 Kontrollinstanzen beim Bau
- 106 Typische Ursachen von Bauschäden

- 108 Konzeption und Anträge**
- 108 Konzeptionsphase
- 109 Bauantrag
- 110 Bauantragsplanung
- 110 Entwässerungsgesuch

- 111 Planungsphase**
- 111 Ausführungsplanung
- 112 Statik- und Tragwerksplanung
- 113 Haustechnikplanung
- 114 Elektroplanung
- 114 Heizungsplanung
- 116 Wärmeschutznachweis und Förderanträge
- 119 Baugrundgutachten

KAPITEL 5

Mängel während der Bauausführung

- 124 Vor dem Baustart**
- 124 Safety first
- 125 Erdarbeiten
- 127 Versorgungsleitungen und Drainage

- 131 Vorbereitende Arbeiten**
- 131 Vermessungsarbeiten
- 131 Baustelleneinrichtung

- 133 Die Rohbaugewerke**
- 133 Stahlbetonarbeiten
- 136 Mauerarbeiten
- 140 Bauwerksabdichtung

- 144 Der erweiterte Rohbau**
- 144 Zimmerarbeiten
- 148 Dachdeckungsarbeiten
- 151 Blechnerarbeiten
- 152 Flachdachabdichtung
- 156 Dachdämmung und luftdichtes Bauen
- 160 Fensterbauarbeiten
- 167 Fensterbänke
- 170 Haus- und Nebeneingangstüren

- 173 Haustechnik Rohinstallationen**
- 174 Rohinstallation Elektro
- 176 Rohinstallation Heizung
- 176 Fußbodenheizung
- 177 Rohinstallation Lüftung
- 179 Rohinstallation Sanitär

- 183 Putz- und Trockenbauarbeiten**
- 184 Innenputzarbeiten
- 189 Trockenbauarbeiten und Spachtelarbeiten

- 193 Estricharbeiten/ Fußbodenaufbau**
- 193 Estrichunterbau
- 195 Nassestriche
- 195 Trockenestriche
- 197 Gussasphaltestriche
- 197 Ebenheit des Estrichs

- 198 Fliesenarbeiten**
- 198 Innenabdichtung in Bädern
- 201 Fliesenarbeiten in Bädern
- 202 Fliesenarbeiten in Wohnräumen
- 203 Fliesenarbeiten auf Treppen

205 Weitere Bodenbelagsarbeiten

- 205 Verlegerichtung
- 205 Parkettarbeiten
- 207 Laminatarbeiten
- 208 Kunststoffboden und Linoleum
- 208 Textile Beläge
- 209 Natur- und Kunststeinbeläge

210 Malerarbeiten / Finish-Beschichtungen innen

- 210 Spachtelarbeiten
- 212 Tapezierarbeiten
- 213 Malerarbeiten innen
- 213 Edel- und Strukturputze

214 Treppen im Haus

- 214 Baurechtlich notwendige Treppen
- 216 Nicht notwendige Treppen
- 217 Treppengeländer

218 Innentüren

- 218 Schiebetüren
- 218 Sonderanforderungen
- 220 Ganzglastüren
- 220 Überfälzte und stumpf einschlagende Türblätter
- 220 Typische Mängel bei Innentüren

221 Haustechnische Installationen

- 221 Endmontage Elektro
- 222 Endmontage Heizung
- 223 Endmontage Lüftungsanlage
- 225 Endmontage Sanitär
- 226 Endmontage Rückstausicherung
- 227 Einweisung in die technischen Anlagen

228 Die Fassade

- 228 Putzfassaden
- 233 Wärmedämmverbundfassade
- 234 Verblenderfassade
- 239 Vorgehängte Fassaden

240 Nebengebäude und Außenanlagen

- 241 Fertiggaragen
- 241 Carport
- 241 Außenanlagen

243 Sonderfall Fertighaus

- 243 Häuser in Holzbauart
- 245 Probleme beim Aufbau
- 245 Luftundurchlässige Gebäudehülle
- 246 Herausforderung Haustrennwand bei Reihenhäusern und Doppelhaushälften in Fertigteilbauweise
- 246 Fazit zu Fertighäusern in Holzbauweise

249 Sonderthemen

- 249 Luftdichtheit der Gebäudehülle
- 250 Der Blower-Door-Test
- 251 Schimmelbefall während der Bauzeit
- 252 Maß-, Lage-, Winkel- und Ebenheitstoleranzen
- 254 Brandschutz
- 255 Schallschutz
- 256 Feuchteschutz
- 257 Lüften und Trocknen
- 258 Baustellenbeheizung im Winter
- 258 Bauendreinigung

KAPITEL 6

Beanstandungen bei der Abnahme

262 Bedeutung der Abnahme und Rechtsfolgen

- 262 Pflicht zur Abnahme
- 263 Formen der Abnahme
- 264 Folgen der Abnahme
- 265 Teilabnahmen
- 266 Abnahme durch einen Dritten
- 267 Vor der Abnahme alle Bauleistungen genau prüfen

268 Ablauf der Abnahme

- 268 Tipp: Die Abnahme gut vorbereiten
- 269 Das Abnahmeprotokoll
- 271 Mängel bei der Abnahme – wie geht es weiter?

272 Die Abnahmefiktion

- 272 Neuregelung der Abnahmefiktion
- 272 Die Abnahmefiktion verhindern
- 272 Besonderheiten der VOB/B

274 Verweigerung der Abnahme

- 274 Berechtigte Verweigerung der Abnahme
- 274 Folgen der Verweigerung der Abnahme
- 274 Gemeinsame Leistungsfeststellung

KAPITEL 7

Beanstandungen nach der Abnahme

278 Indizien für Mängel und Bauschäden

- 278 Schimmelpilzwachstum auf Raumbooberflächen
- 279 Holzerstörende Pilze
- 279 Ausblühungen an Außenputzen
- 281 Risse

283 Mängel nach der Abnahme geltend machen

- 283 Empfohlene Vorgehensweise
- 284 Angemessene Frist zur Mängelbeseitigung
- 285 Ersatzvornahme und Kostenvorschuss
- 287 Was tun, wenn es schnell gehen muss?

KAPITEL 8

Service

- 290 Musterschreiben
- 296 Ausstattungswerte nach RAL-RG 678

298 Stichwortverzeichnis