

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	V
1. Der Bauführer nach der NÖ BO 2014	1
1.1. Bauherr, beauftragte Fachleute und Bauführer – eine Orientierung!	1
1.2. In welchen Fällen ist ein Bauführer zu bestellen, wer ist dafür verantwortlich?	3
1.3. Wann ist der Bauführer ausreichend befugt?	6
1.4. „Bauführer“ und andere „Prüfpersonen“: Who is who?	7
1.5. Der Bauführer und andere Baubeteiligte – wer macht was?	11
2. Aufgaben und Pflichten des Bauführers	13
2.1. Überblick	13
2.2. Welche Pflichten treffen den Bauführer gegenüber der (Bau-)Behörde?	14
2.3. Die „Bauführerbescheinigung“: Form, Inhalt und Zweck	16
2.4. Voraussetzungen der NÖ BO 2014 für die Bauführerbescheinigung?	18
2.5. Welche Pflichten treffen den Bauführer gegenüber dem Bauherrn?	19
2.5.1. Allgemeines	19
2.5.2. „Bauführervereinbarung“ – konkrete Vereinbarung (Vertrag) zwischen Bauführer und Bauherr	19
2.6. Wie ist die Bauführervereinbarung auszulegen?	22
2.7. „Varianten“ für die Gestaltung einer Bauführervereinbarung	23
3. Verantwortung und Haftung des Bauführers	25
3.1. Haftung des Bauführers im Verhältnis zum Bauherrn?	25
3.2. Haftungsrisiken für den Bauführer nach Gewährleistungsrecht	25
3.3. Was sind die Folgen einer Haftung nach Gewährleistungsrecht?	27
3.4. Wie lange ist mit einer Inanspruchnahme aus dem Titel der Gewährleistung zu rechnen?	29
3.5. Voraussetzungen einer Haftung nach Schadenersatzrecht?	31
3.6. Zum Umfang der Haftung: Wie teuer kann es werden?	33
3.7. Vertragshaftung und Deliktshaftung: Was ist das, worin liegen die Unterschiede?	34

3.8.	Besonderheiten bei Verletzung eines „Schutzgesetzes“	34
3.9.	Welche Sorgfalt wird vom Bauführer erwartet?	37
3.10.	Wie lange ist mit einer Inanspruchnahme aus dem Titel des Schadenersatzes zu rechnen?	38
4.	Für die Praxis	40
4.1.	Was erwartet sich die Behörde?	40
4.2.	Richtig mit Eigenleistungen umgehen!	40
5.	Textvorlagen und Muster	42
5.1.	Behörden und Verfahren	42
5.1.1.	Baubeginnmeldung	42
5.1.2.	Bauführerbekanntgabe	43
5.1.3.	Anzeige des Bauherrn zur Fertigstellung	44
5.1.3.1.	Fertigstellungsanzeige	44
5.1.3.2.	Teilfertigstellungsanzeige	45
5.1.4.	Bescheinigung des Bauführers über die lagerichtige Ausführung	47
5.1.5.	Bescheinigungen nach § 30 Abs 2 Z 3 NÖ BO 2014	48
5.1.5.1.	Bescheinigung des Bauführers (§ 25 Abs 2 NÖ BO 2014) inkl Eigenleistungen	48
5.1.5.2.	Bescheinigung eines zur Überwachung befugten Fachmannes inkl Eigenleistungen	50
5.1.6.	Überprüfungsbericht eines hiezu Befugten	52
5.1.7.	Zurücklegung der Bauführerschaft	54
5.1.8.	Zurücklegung der Bauführerschaft – Textvorlage	55
5.2.	Vertragsrecht	57
5.2.1.	Bauführervereinbarung(en)	57
5.2.1.1.	Bauführerschaft ab Baubeginn (§ 25 Abs 2 NÖ BO 2014)	57
5.2.1.2.	Überwachung des Bauvorhabens als befugter Fachmann (§ 25 Abs 2 NÖ BO 2014 iVm § 30 Abs 2 Z 3 NÖ BO 2014)	61
5.2.1.3.	Überprüfung als hiezu Befugter (§ 30 Abs 3 NÖ BO 2014)	67
5.2.2.	Warnung und vorzeitige Beendigung	72
5.2.2.1.	Warnschreiben	72
5.2.2.2.	Vorzeitige Beendigung des Vertrages aus wichtigem Grund	74
	Stichwortverzeichnis	77