

Vordrucke Baubetrieb

Teil 2

Bauerneuerung / Bausanierung

Stand: Februar 2025

nur für den Schulgebrauch

Die Anzeigen sind in vielen Bundesländern Pflicht (siehe Landesbauordnungen, www.bauordnungen.de).
Eine Überprüfung der Anzeige obliegt der jeweiligen Aufsichtsbehörde.
Es bedarf keiner Freigabebescheinigung durch die Aufsichtsbehörde.

Notwendiger Schriftverkehr mit Behörden

Art des SV	gesetzliche Grundlage	Inhalt	Zeitpunkt	Verantwortlichkeit	Bemerkung
Vorankündigung	Baustellenverordnung § 2	- Ort der Baustelle - Name / Anschrift Bauherr - Art des Bauvorhabens - Name / Anschrift des verantwortlichen Bauleiters - Name / Anschrift des verantwortlichen SIGEKO's - voraussichtlicher Beginn / Dauer der Arbeiten - voraussichtliche Höchstzahl der Beschäftigten - Angaben zu den Firmen die auf der Baustelle eingesetzt sind bzw. werden	2 Wochen vor Baubeginn	Bauherr	notwendig ab BV-Größe: - voraussichtliche Dauer > 30 Arbeitstage - mehr als 20 AK's gleichzeitig - Umfang der Arbeiten voraussichtlich 500 Personentage
Baubeginnsanzeige	Thüringer Bauordnung § 89	- Bauherr (Anschrift) - Vorhaben - Baugrundstück (Gemarkung, Flur,Nr., Str., Gemeinde) - Tag des Baubeginns - Nr. / Datum Baugenehmigung - Art der Bauarbeiten - Baukosten - Hinweis zur Standsicherheitsnachweis (Statik) - Hinweis zum vorbeugenden Brandschutz (Gutachten Konzept)	2 Wochen vor Baubeginn	Bauherr	
Bauschild	Thüringer Bauordnung § 11	- Bezeichnung BV - Name / Anschrift des Planers und Bauleiters - Unternehmer des Rohbaus	mit Baubeginn	Bauherr	- nur für genehmigungspflichtige BV - Bauschild muss von Straße / Gehweg sichtbar sein
Rohbaufertigstellung	keine Pflicht in Thüringen, z. T. in andere Bundesländer	- Bauherr (Anschrift) - Vorhaben - Baugrundstück (Gemarkung, Flur,Nr., Str., Gemeinde) - Tag der Rohbaufertigstellung - Name / Anschrift des Tragwerksplaners - Name / Anschrift des Verfassers des Brandschutznachweises	2 Wochen vor Rohbaufertigstellung	Bauherr	
Fertigstellungsanzeige (Aufnahme der Nutzung)	Thüringer Bauordnung § 89	- Bauherr (Anschrift) - Vorhaben - Baugrundstück (Gemarkung, Flur,Nr., Str., Gemeinde) - Tag der beabsichtigten Aufnahme der Nutzung - als Anlage beifügen: * Prüfung des Standsicherheitsnachweises * Prüfung des Brandschutzgutachten / -konzeptes * Freigabe des Bezirksschornsteinfeger zur Feuerungsanlage	2 Wochen vor Fertigstellung	Bauherr	Nutzung der baulichen Anlage, wenn: - Zufahrtswege sicher benutzbar - Wasserversorgung eingerichtet - Abwässer sicher eingeleitet werden (Einleitgenehmigung Tiefbauamt)

Beispiel

Bauvorhaben: Sanierung 191 WE's in Dresden, Abschnitt B und C
15. Baubesprechung - Ausbau

Ort, Datum: Dresden, 18.07.

Teilnehmer: Frau
Herr
Herr

Protokollpunkt	Alte Punkte – Allgemein	zuständig	Termin
11.5	Versorgungstrasse Zusatz vom 13.06.: - der Stich vom Haus 5d zum Haus 5e wird mit Sanierung des Gartenhauses realisiert	HLS, EIt	31.08.
12.1	Ordnung und Sauberkeit - aus gegebenen Anlass wird nochmals auf die mangelnde Ordnung und Sauberkeit auf der Baustelle hingewiesen - am kommenden Freitag sind alle Arbeitsplätze Ordnungsgemäß zu verlassen - andernfalls wird eine externe Fa. beauftragt → die Kosten werden laut Vertrag umgelegt	alle Firmen	20.06.
Protokollpunkt	Neue Punkte – Allgemein	zuständig	Termin
	keine neuen Punkte		
Protokollpunkt	Punkte – Bauablauf	zuständig	Termin
11.1	Helgoland 3 (Abschnitt C) Zusatz vom 18.07.: - die Grundinstallation EIt. und Haustechnik ist sofort zu beginnen, hierbei gilt der neu übergebene Badgrundriß - der Gußasphalt in den 10 Bädern wird am Freitag, den 27.07. eingebaut, der Trockenbau ist bis zu diesem Termin anzulegen	HLS, EIt Trockenbau	bis 27.07.
13.1	Gartenhaus 5e - das Gartenhaus ist bis Ende nächster Woche (28 KW) zu beräumen Zusatz vom 11.07.: - die Abbrucharbeiten beginnen spätestens am Dienstag, den 17.07.	HLS Abbrecher	bis 13.07. bis 17.07.
15.1	Gartenhaus 5d: - das Gartenhaus ist bis Ende nächster Woche (29 KW) zu beräumen	Trockenbau	bis 20.07.

Die nächste Baubesprechung findet am Mittwoch, den 25.07., 9⁰⁰ Uhr im Baucontainer statt.

Dresden, den 18.07. / *Unterschrift*

Absender/Sender

Fa.

Herr Bauleiter

Unsere Zeichen: bl
Our reference:
Telefon-Nr.:
Phone:
Telefax-Nr.:
Fax-No.:

Empfänger / Adresse

siehe Verteiler

Fax-Nr.:
Fax-No.:

siehe Verteiler

Seiten: 1+3
Pages:

Datum: 18.07.
Date:

**BV: Sanierung 191 WE's in Dresden, Abschnitt B+C
15 Baubesprechung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der Anlage übersende ich Ihnen das Protokoll der Bauberatung Nr. 15 vom 18.07. mit der Bitte um Prüfung und Kenntnisnahme.

Erfolgt kein Widerspruch zu den Inhalten, gelten diese als anerkannt und vereinbart.

Mit freundlichen Grüßen

Fa.
Bauleiter

Verteiler: Fa.
Fa.
Fa.

Grundlegende Unterteilung von Schriftstücken**Beispiel**

Datum:

Adressteil**Betreffteil****Anrede****Bezugsteil:****Hauptteil:****Schlussteil:****Abrede:**

Übung Schriftverkehr

Versuchen Sie den nachstehenden Sachverhalt schriftlich dem jeweiligen Vertragspartner darzustellen. Verwenden Sie die VOB/B.

Gruppe 1

Auftragnehmer: Das Vorgewerk *Trockenbau* hat seine Arbeiten in den Bädern nicht rechtzeitig abgeschlossen. Sie können mit Ihren Fliesenarbeiten nicht beginnen.

Gruppe 2

Auftraggeber: Der Fliesenleger hat die Abdichtung im Wannenbereich vergessen. 4 Bäder sind bereits fertig gefliest.

Gruppe 3

Auftragnehmer: Terminbaustelle (voll der Druck). Sie sind eine Parkettlegefirma und sollen auf Anweisung des Bauherren auf den noch feuchten Estrich (15 %) ihr Parkett verlegen.

Gruppe 4

Auftraggeber: Der Innenputzer hätte am letzten Freitag, dem 13.01. mit dem 2.OG fertig sein müssen (isser aber nicht). Der Maler steht auf der Matte, trommelt und droht mit Standzeiten.

Gruppe 5

Auftragnehmer: Architekt schlappt auf Baustelle vorbei und weist Sie an, alle KS-Wände im Keller im Fugenglattstrich auszuführen. Sie schauen in Ihren Vertrag – war nicht vereinbart.

Gruppe 6

Auftraggeber: Baustelle fertig. Nach ½ Jahr blättert die Farbe an den Heizungsrohren (Wohnungen) ab. Maler *Klecks* hatte diese seinerzeit ausgeführt.

Gruppe 7

Auftragnehmer: Es ist Montag, 6,30 Uhr in der Früh. An Ihrer WDVS-Fassade hat jemand mit großer roter Sprühfarbe den Spruch „*Kein Alkohol ist auch keine Lösung!*“ angesprüht. Was nun?

Schriftform in der VOB/B

Wann mache ich, wann muss ich, wann sollte ich ein Schreiben fertigen?

Vorschrift der VOB/B	Stichwort	absolut notwendig	als Beweis notwendig	empfehlens- wert
§ 2, Abs. 6	Vergütung für zusätzliche Leistungen			x
§ 2, Abs. 8; Nr. 2	Anzeige nicht beauftragter Leistungen			x
§ 2, Abs. 10	Vereinbarung von Stundenlohnarbeiten			x
§ 3, Abs. 3	Hinweis auf fehlerhafte Ausführungsunterlagen			x
§ 3, Abs. 4	Niederschrift über Zustand der Baustelle (Straßen, Geländeroberflächen,...)		x	
§ 4, Abs. 3	Bedenkenanzeige	x		
§ 4, Abs. 7	Mängelanzeige mit Fristsetzung + Androhung Auftragsentzug vor Abnahme			x
§ 5, Abs. 2; Satz 1	Auskunftersuchen über Baubeginn			x
§ 5, Abs. 2; Satz 3	Baubeginnsanzeige	x		
§ 6, Abs. 1	Behinderungsanzeige			x
§ 6, Abs. 3	Benachrichtigung Wiederaufnahme Arbeiten	x		
§ 6, Abs. 6; Satz 1	Behinderungsanzeige (Schadensersatz)	x		
§ 6, Abs. 6; Satz 2	Behinderungsanzeige (Entschädigung)	x		
§ 6, Abs. 7; Satz 1	Kündigung bei Unterbrechung	x		
§ 8, Abs. 5	Kündigung durch AG - ohne Grund - wegen Insolvenz - wegen vertragswidriger Leistung - wegen falschem NU - wegen Wettbewerbswidrigkeit	x		
§ 9, Abs. 2	Kündigung durch AN - Verletzung der Mitwirkungspflicht - Zahlungsverzug	x		
§ 11, Abs. 4	Vorbehalt der Vertragsstrafe			x
§ 12, Abs. 1	Abnahmeverlangen (gesamt)			x
§ 12, Abs. 2	Abnahmeverlangen (teil)			x
§ 12, Abs. 4	Niederschrift förmliche Abnahme	x		
§ 12, Abs. 5; Nr. 1	Fertigstellungsanzeige	x		
§ 12, Abs. 5; Nr. 3	Vorbehalt wegen bekannter Mängel, Vertragsstrafe			x
§ 13, Abs. 5	Mängelrügen nach Abnahme			x
§ 13, Abs. 5	Mängelrügen nach Abnahme (Quasineubeginn)	x		
§ 13, Abs. 6	Erklärung Minderung			x
§ 14, Abs. 1	Prüfbare Abrechnung (AZ, TR, SR)		x	
§ 14, Abs. 2	Beantragung gemeinsamer Feststellung (gemeinsames Aufmaß)			x
§ 15, Abs. 3; Satz 1	Anzeige Beginn der Stundenlohnarbeiten			x
§ 15, Abs. 3; Satz 2	Einreichung Stundenlohnzettel		x	
§ 15, Abs. 3; Satz 4	Einwendungen gegen Stundenlohnzetteln		x	
§ 16, Abs. 3; Satz 2	Einwendung Prüfbarkeit gegen Schlussrechnung			x
§ 16, Abs. 3; Nr. 2	Unterrichtung + Hinweise auf die Ausschlusswirkung der Schlusszahlung	x		
§ 16, Abs. 3; Nr. 3	Ablehnung weiterer Zahlungen	x		
§ 16, Abs. 3; Nr. 5	Vorbehaltserklärung und Vorbehaltsbegründung			x
§ 17, Abs. 6; Nr. 1, Satz 3	Mitteilung Einbehalt der Sicherheitsleistung			x
§ 17, Abs. 6; Nr. 3	Nachfristsetzung zur Einzahlung Sicherheitseinbehalt auf Sperrkonto			x

Gefährdungsbeurteilung nach §§ 5 und 6 Arbeitsschutzgesetz

<i>Unternehmen</i>		Anlass	Datum
<i>Arbeitsbereich</i>		<i>Erstbeurteilung (Neuanschaffung, neues Verfahren)</i>	
<i>Teilbereich</i>		<i>Beurteilung nach Ereignis (Unfall, Sachschaden, Erkrankung)</i>	
<i>Tätigkeit</i>		<i>Beurteilung wegen Änderung (Arbeitsmittel, -verfahren, o.ä.)</i>	
<i>durchgeführt von</i>		<i>Regelmäßige Überprüfung</i>	

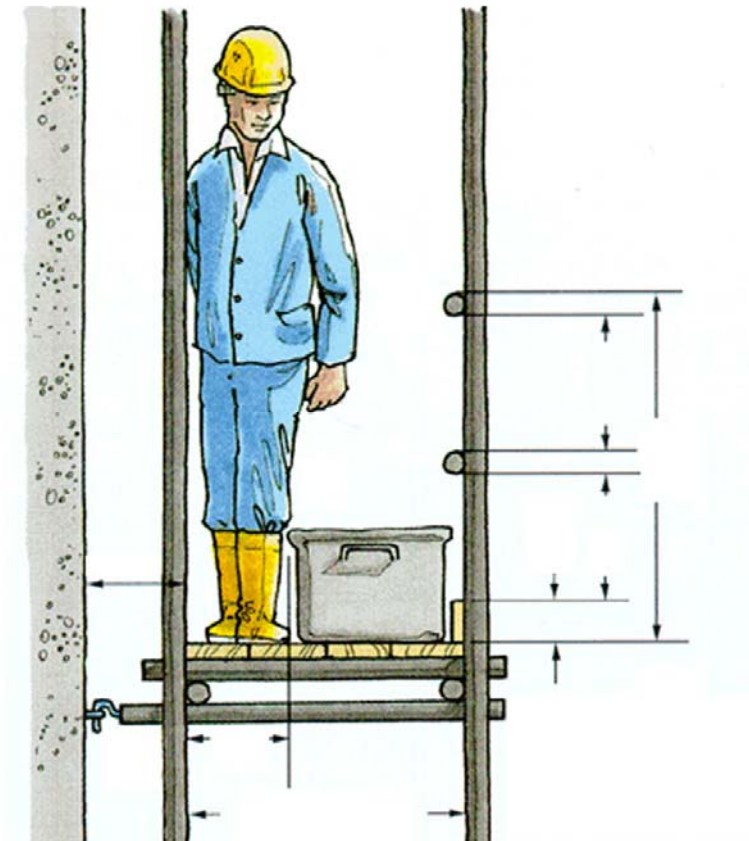
Gefährdung	Risiko hoch / mittel / gering	Ziele und Maßnahmen	geltende Vorschriften	Umsetzung		Kontrolle	
				Wer?	Bis wann?	Datum	Unterschrift

Maßnahmen laut Baustellenverordnung

Baustellenbedingungen		Vor-ankündi- gung	Koordi- nator	SiGe- Plan	Unterlagen § 3, Nr. 2, Abs. 3
Arbeitgeber	Umfang und Art der Arbeiten				
eines Arbeitgebers	kleiner 31 Arbeitstage und 21 Beschäftigte oder 501 Manntagen	nein	nein	nein	nein
eines Arbeitgebers	kleiner 31 Arbeitstage und 21 Beschäftigte oder 501 Manntagen und gefährliche Arbeiten				
eines Arbeitgebers	größer 30 Arbeitstage und 20 Beschäftigte oder 500 Manntagen	ja			
eines Arbeitgebers	größer 30 Arbeitstage und 20 Beschäftigte oder 500 Manntagen und gefährlichen Arbeiten				
mehrere AG's *)	kleiner 31 Arbeitstage und 21 Beschäftigte oder 501 Manntagen	nein	ja	ja	ja
mehrere AG's *)	kleiner 31 Arbeitstage und 21 Beschäftigte oder 501 Manntagen und gefährliche Arbeiten				
mehrere AG's *)	größer 30 Arbeitstage und 20 Beschäftigte oder 500 Manntagen	ja			
mehrere AG's *)	größer 30 Arbeitstage und 20 Beschäftigte oder 500 Manntagen und gefährlichen Arbeiten				

*) der Einsatz von Nachunternehmern bedeutet das Vorhandensein von mehreren Arbeitgebern

Gerüstbaumaße



Maße Gerüstbauteile (am Beispiel Fa. Alfix)

Stellrahmen (Stahl)

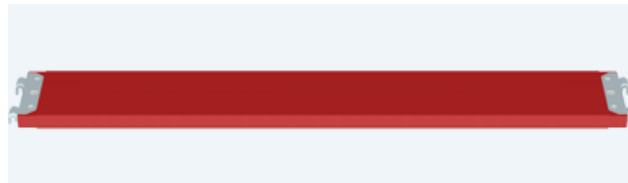
Höhe = 70 cm
1,0 m
1,5 m
2,0 m



Breite = 60 cm
90 cm

Beläge (Holz)

Länge = 70 cm
1,0 m
1,5 m
2,0 m
2,5 m
3,0 m



Breite = 30 cm

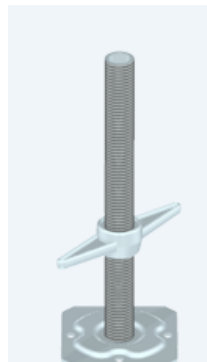
Konsolen (Stahl)

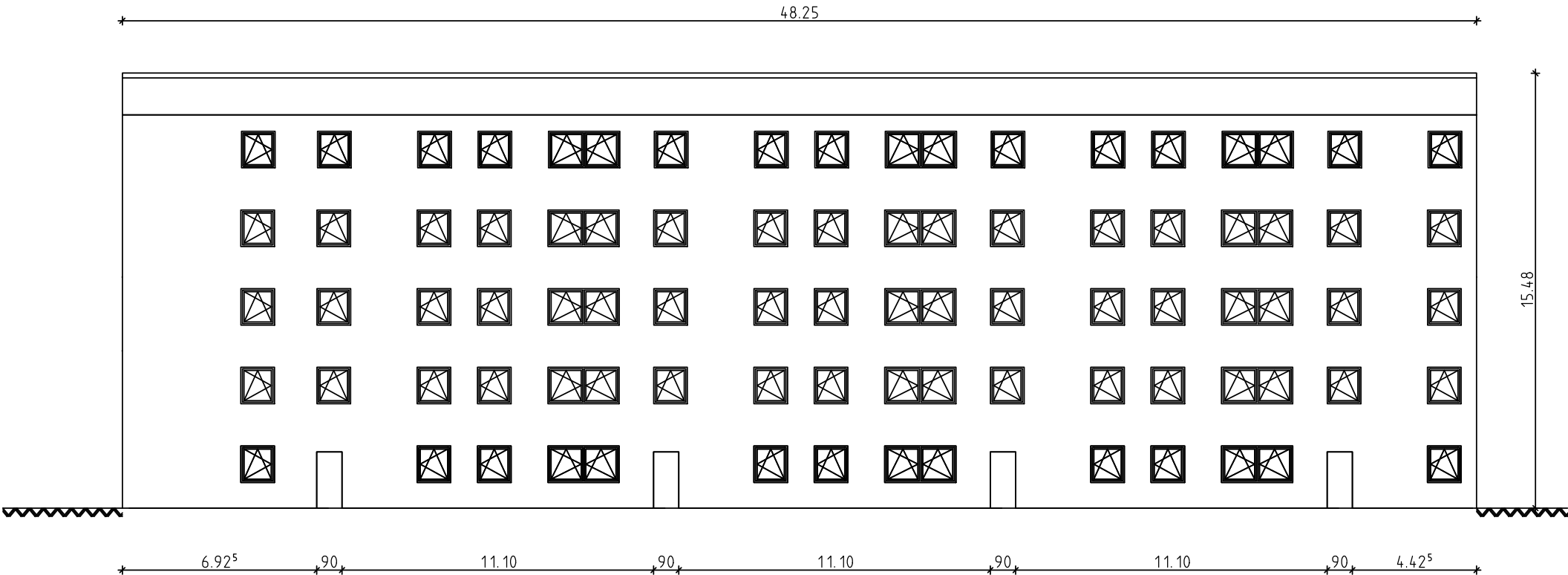
Breite = 0,36 m
0,50 m
0,73 m
1,09 m



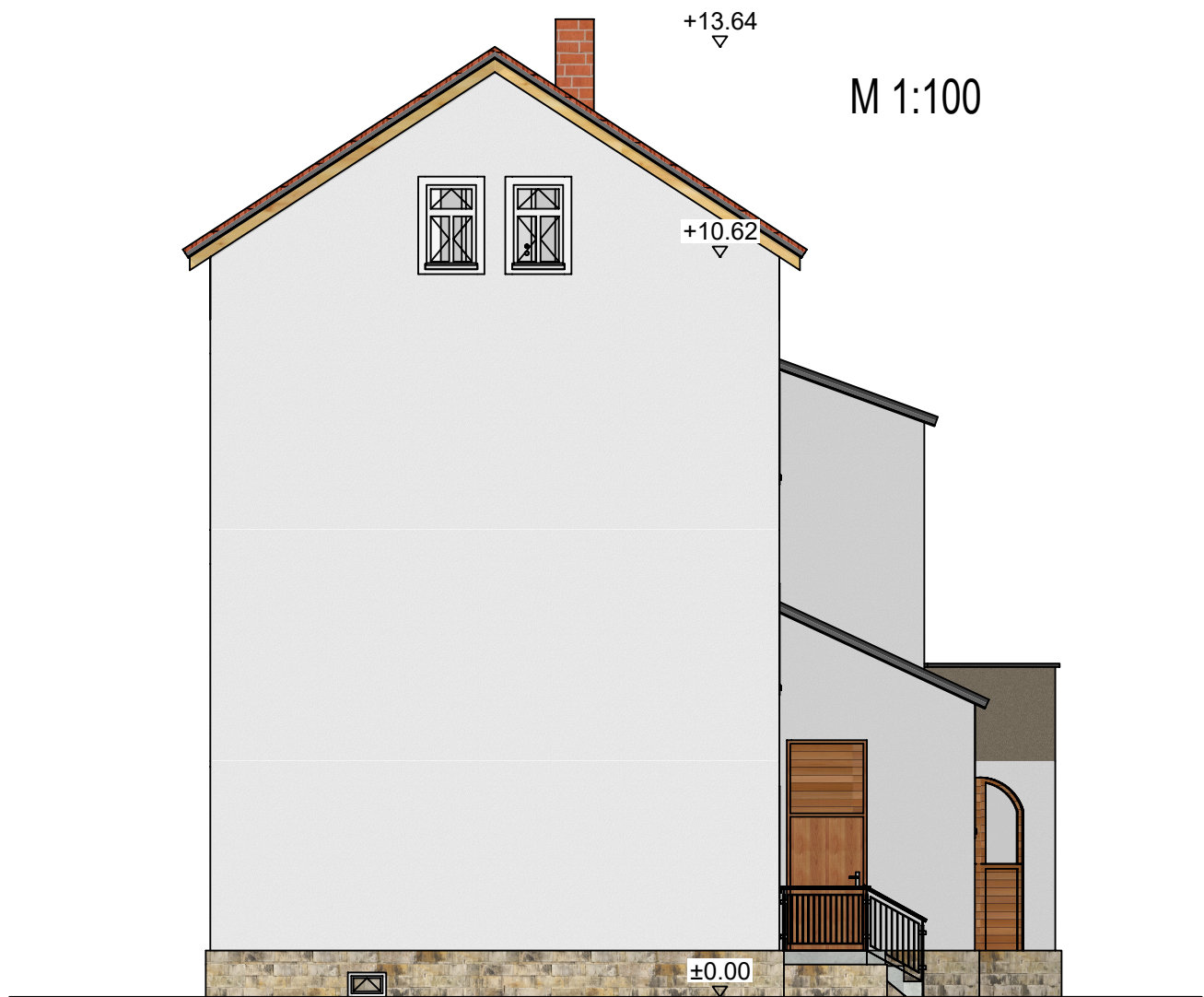
Fußspindel – Gewindefußplatte (Stahl)

Länge = 40 cm
60 cm
80 cm





M 1 : 200



Prüfprotokoll für Arbeits- und Schutzgerüste

(gem. §§ 10 und 11 BetrSichV)

Auftraggeber: _____

Datum: _____

Gerüstersteller: _____

Bauvorhaben: _____

Aufbau nach Plan

Gerüststart:

Arbeitsgerüst ☐

Fanggerüst ☐

Dachfanggerüst ☐

Schutzdach ☐

Gerüstklasse:

Lastklasse 1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5 ☐ 6 ☐

Breitenklasse W06 ☐ W09 ☐

Bekleidung:

Netze ☐ Planen ☐ _____ ☐

Verwendungszweck: _____

Gerüstbauteile:

augenscheinlich unbeschädigt ☐ *

Standicherheit:

Tragfähigkeit der Aufstandsfläche ☐ *

Spindelauszugslänge ☐ *

Längsriegel in Fußpunkthöhe ☐ *

Verstrebenungen ☐ *

Gitterträger ☐ *

Fahrrollen ☐ *

Verankerungen ☐ *

Beläge:

Bretter / Bohlen (Vollständig, Auflager, Qualität)
Systembeläge

☐ *
☐ *

Arbeits- und Betriebssicherheit:

Seitenschutz
Wandabstand
Aufstiege, Zugänge
Eckausbildungen
Schutzwand im Dachfanggerüst
Verkehrssicherung, Beleuchtung

☐ *
☐ *
☐ *
☐ *
☐ *
☐ *

* angekreuzt = geprüft und in Ordnung

Prüfung des Arbeits- und Schutzgerüsts
abgeschlossen, die Kennzeichnung ist
wie abgebildet angebracht

Arbeitsgerüst nach EN 12811-1

Breitenklasse W 09

Lastklasse 3

Gleichmäßig verteilte Last 2,00 kN/m²

Gerüstbaubetrieb Jedermann, 12345 Irgendwo,

Tel. 1234 123456

Bemerkungen:

Datum

Unterschrift (Gerüstersteller – befähigte Person)

Datum

Unterschrift (Auftraggeber – Besteller)

**Veränderungen am Gerüst dürfen nur durch den
Gerüstersteller ausgeführt werden!**

Beispiel – Störungen im Bauablauf

Beim Neubau eines Betriebshofes eines privaten Bahnbetreibers erhält eine Stahlbaufirma den Auftrag für die Erstellung eines kompletten Hallendachs. Da die Montagearbeiten teilweise während der Wintermonate ausgeführt werden mussten, wurde im Zuge der Ausschreibung durch den Architekten bereits eine Einhausung von Teilbereichen des Daches gefordert. Die Stahlbaufirma unterbereitet einen Sondervorschlag für die Einhausung und erhielt dadurch den Auftrag.

Wie sich nach Beginn der Arbeiten herausstellte, war der Sondervorschlag nicht ausführbar. Es musste kurzfristig eine andere Technologie angewendet werden. Es waren zusätzliche Gerüstarbeiten notwendig um eine praktikable Einhausung zu erstellen. Diese Umstellung kostete Zeit → der Fertigstellungstermin war nicht mehr zu halten.

- a) Wie verhalten Sie sich als Bauleiter des AG's?
- b) Wie ist der Gesamtfertigstellungstermin des Bauvorhabens zu retten?