

2) Leistung der Örtlichen Bauaufsicht

(a) Örtliche Vertretung der Interessen des/der BauherrIn einschließlich der Ausübung des Hausrechtes auf der Baustelle. Aufstellung und Überwachung der Einhaltung des Zeitplanes für die Gesamtabwicklung der Herstellung des Bauwerkes. Örtliche Überwachung der Herstellung des Bauwerkes, leitend für den Gesamttablauf sowie koordinierend bezüglich der Tätigkeit der Anderen an der Bauüberwachung fachlich Beteiligten (Sonderfachleute), insbesondere mit nachstehenden weiteren Teilleistungen:

Überwachung auf Übereinstimmung mit den Plänen, Leistungsverzeichnissen, Verträgen und Angaben aus dem Bereich der künstlerischen und technischen Oberleitung, auf Einhaltung der technischen Regeln und der behördlichen Vorschriften. Direkte Verhandlungstätigkeit mit den ausführenden Unternehmen. Örtliche Koordination aller Lieferungen und Leistungen. Kontrolle der für die Abrechnung erforderlichen Aufmessungen. Prüfung aller Rechnungen auf Richtigkeit und Vertragsmäßigkeit. Abnahme der Bauleistungen unter Mitwirkung der an der Planung und Bauüberwachung fachlich Beteiligten (Sonderfachleute) mit Feststellung von Mängeln und Gewährleistungsfristen. Antrag auf behördliche Abnahmen und Teilnahme an den entsprechenden Verfahren. Übergabe des Bauwerkes an den/ die BauherrIn

(b) Die örtliche Bauaufsicht umfasst nicht die Obliegenheiten der Bauführung. Die Bestimmung des zur Erfüllung der Aufgaben erforderlichen zeitlichen und personellen Einsatzes obliegt dem Architekten. Inwieweit sich der Architekt persönlich an der Bauaufsicht beteiligt, bleibt ohne Einfluss auf die Honorarhöhe. Der Architekt kann die örtliche Bauaufsicht auch nach dem tatsächlichen Aufwand vereinbaren, wobei für die Arbeitszeiten die entsprechenden zeitabhängigen Sätze anzurechnen sind. Auch in allen Fällen der örtlichen Bauaufsicht sind die Nebenkosten und die Umsatzsteuer gesondert in Rechnung zu stellen.