

# Inhalt

## Seite

Einleitung .....	5	Die Selbsthilfe-Fachbauleitung ...	29
Abschnitt I		Bewertung und Abrechnung der Selbsthilfe .....	30
Organisation und Betreuung der Eigenarbeit .....	7	Welche Leistungen sollen als Selbsthilfe anerkannt werden? ....	31
<i>Info: Förderungsunterschiede zwischen der Selbsthilfe im öffentlich geförderten Neubau und bei der Altbaumerneuerung</i> .....	7	Ermittlung des Werts der Selbsthilfe .....	32
Organisierte Gruppenselbsthilfe ..	7	Leistungsbuchführung .....	33
Entstehung .....	7	Das Vieltopf-Modell .....	33
Organisierte Gruppenselbsthilfe heute .....	8	Das Eintopf-Modell .....	35
Gruppenselbsthilfe in der Altbaumerneuerung .....	10	Abrechnung der Selbsthilfe .....	35
Durch Sanierungsträger betreute Gruppenselbsthilfe .....	10	Baukostenverfahren .....	35
Selbstorganisierte Gruppenselbsthilfe .....	10	<i>Info: Ermittlung des individuellen Verrechnungswertes</i> .....	35
Betreuung der Altbaumerneuerung .	13	Differenzwertverfahren .....	36
Organisatorisch-wirtschaftliche Betreuung .....	13	Auszahlung von Selbsthilfeleistungen .....	36
<i>Info: Kosten der organisatorisch- wirtschaftlichen Betreuung der Selbsthilfe</i> .....	14	Abschnitt II	
<i>Info: Das Berliner Förderungssystem für genossenschaftliche Selbsthilfegruppen</i> .....	15	Verträge mit Unternehmern und Mitarbeitern .....	37
Die Architektenbetreuung .....	16	<i>Info: Welche Bauarbeiten dürfen nicht in Selbsthilfe ausgeführt werden?</i> .....	37
Bedeutung des Architekten .....	16	Vorbereitung von Bauverträgen ..	38
<i>Info: Wer ist „bauvorlageberechtigt“?</i> .....	16	<i>Info: Die Verdingungsordnung für Bauleistungen (VOB)</i> .....	38
Der Architektenvertrag .....	18	Leistungsverzeichnis und Ausschreibung .....	38
Architektenleistungen .....	19	<i>Tafel IV: Sachgebiete, zu denen Allgemeine Technische Vorschriften (VOB/C) erlassen wurden</i> .....	40
<i>Tafel I: Grundleistungen und besondere Leistungen des Architekten nach HOAI</i> .....	20	Der Bauvertrag .....	41
Vergütung der Architektenleistungen .....	24	Vergütungsregelungen .....	41
<i>Info: Die Gliederung der Baukosten</i> .....	24	Bauausführung .....	42
<i>Tafel II: Honorartafeln für Grundleistungen des Architekten bei Gebäuden und Innenräumen</i> ...	25	Ausführungsfristen und Bauverzögerungen .....	42
<i>Tafel III: Bewertung der einzelnen Grundleistungen des Architekten in Prozent des Honorars</i> .....	26	<i>Tafel V: Rechtsbehelfe bei der Verzögerung von Bauleistungen</i> ....	42
Haftung des Architekten .....	27	Gefahrtragung .....	43
<i>Info: Was ist Haftung?</i> .....	27	<i>Info: Was sind Bauleistungen?</i> .....	43
Was Gewährleistung? .....	27	Kündigungsregelungen .....	44
<i>Info: Verjährungsfristen</i> .....	29	Abnahme .....	44
		Schlußabrechnung .....	44
		Haftung des Bauunternehmers ...	45
		Allgemeine Geschäfts- bedingungen .....	45
		Verträge mit Mitarbeitern .....	46
		Arbeitnehmerverhältnisse .....	46
		<i>Info: Was ist Schwarzarbeit?</i> .....	47

Pauschalversteuerte Arbeitsverhältnisse .....	48
<i>Tafel VI: Handwerke nach der Handwerksordnung im Baubereich (Auszug)</i> .....	48
<i>Tafel VII: Entsprechung von Hochschulabschlüssen zu Handwerksberufen</i> .....	48
Der „nichtgewerbliche Bauunternehmer“ .....	49
Einzelbauunternehmer mit Werkvertrag .....	49
Von der Selbsthilfe zur beruflichen Existenz .....	50

### Abschnitt III

Buchhaltung in der Baudurchführung .....	51
Derzeitige Buchhaltungspraxis in Selbsthilfeprojekten .....	51
Belegsammlung .....	51
Girokontoführung .....	51
Buchführung .....	51
Buchhalter/in .....	51
Aufgaben der Buchhaltung .....	52
Außenverhältnis .....	52
Innenverhältnis .....	52
Transparenz .....	52
Effizienz .....	53
Kontinuierliche Beurteilung des Baufortschritts .....	53
Optimierung des Selbsthilfeeinsatzes .....	53
Buchführungskonzepte .....	53
Chronologische Belegsammlung ..	53
Alphabetische Belegsammlung ..	53
Systematische Belegsammlung ..	54
Girokontoführung (Banken und Post) .....	54
Förderungsbezogene Kostenkonten .....	54
<i>Info: Beispiel für Kostenkonten</i> .....	55
Organisation der Buchhaltung ..	55
Zusätzliche Informationen .....	55
EDV-Einsatz in Selbsthilfeprojekten .....	56
Vorteile des EDV-Einsatzes .....	56
Zeiteffekt .....	56
Kombinationen/ Verwendungsmöglichkeiten .....	56
Kosten .....	56

Anlagen	
I-1 Adressenliste von Beratungs- einrichtungen und Haus-Genossenschaften .....	57
I-2 Vereinbarung über die Erbringung unbezahlter Selbsthilfe (Selbsthilfe-Ordnung) .....	58
I-3 Einheits-Architektenvertrag mit Selbsthilfefuzusatz .....	59
I-4 Vertrag über die Selbsthilfe-Fachbauleitung .....	59
II-1 Bauvertrag .....	60
II-2 Musterbrief für Nachfristsetzung bei verzögertem Ausführungsbeginn (§ 5 Nr. 4 VOB/B) .....	62
II-3 Musterbrief für mangelhafte Leistungen während der Ausführung (§ 4 Nr. 7 VOB/B) .....	62
II-4 Musterbrief für Mängelrügen nach Abnahme (§ 13 Nr. 5 VOB/B) .....	63
II-5 Musterbrief für Nachfristsetzung und Ersatzvornahme (§ 13 Nr. 5 VOB/B) .....	63
II-6 Musterbrief für Kostenvorschuß- verlangen für Mängelbeseitigung (§ 13 Nr. 5 VOB/B) .....	64
II-7 Arbeitsvertrag für Selbsthelfer ....	64
II-8 Merkblatt: Pauschalierung der Lohnsteuer bei Teilzeitbeschäftigten .....	65
II-9 Auszahlungsbestätigung (Quittung) für pauschalversteuerte Aushilfen .....	67
II-10 Selbsthilfe-Werkvertrag (Alternative 1) .....	68
II-11 Selbsthilfe-Werkvertrag (Alternative 2) .....	69