

oder Facharbeiter mit langjährigen Erfahrungen als Brigadier im Bauwesen,

- Kenntnisse auf dem Gebiet des Gesundheits-, Arbeits- und Brandschutzes im Bauwesen; Bauberater müssen den Befähigungsnachweis im Gesundheits-, Arbeits- und Brandschutz besitzen, soweit sie nicht ihre Kenntnisse auf dem Gebiet des Gesundheits-, Arbeits- und Brandschutzes auf andere Weise nachgewiesen haben (wie z. B. Arbeitsschutzinspektoren der Gewerkschaft, Sicherheitsinspektoren, Mitarbeiter und ehrenamtliche Beauftragte der Staatlichen Bauaufsicht),
- die Zustimmung des Betriebes, bei dem der Bauberater tätig ist.

Es ist anzustreben, daß die Baufachkräfte als Bauberater eingesetzt werden, die die örtliche Angleichung des Projektes vornehmen.

(2) Bauberater dürfen gleichzeitig nicht mehr als 5 Bauvorhaben an Einzelstandorten oder 10 Bauvorhaben auf Komplexstandorten betreuen. Für jedes neue Bauvorhaben bzw. jeden neuen Komplex von Bauvorhaben ist eine erneute Zustimmung des Betriebes erforderlich. Die Zustimmung für das erste Bauvorhaben ist mit einer Einschätzung der fachlichen Befähigung für die Beratertätigkeit zu verbinden.

§20

Aufgaben des Bauberaters

(1) Der Bauberater hat den Bürger

1. in allen Fragen der Vorbereitung und Durchführung des Bauvorhabens fachlich zu beraten und zu unterstützen,
2. vor Beginn der Arbeiten, die mit Gefahren verbunden sind bzw. besondere Anforderungen an die fachliche Qualifikation stellen, einzuweisen und zu belehren.

(2) Der Bauberater ist verpflichtet, auf Mängel des Gesundheits-, Arbeits- und Brandschutzes sowie der fach- und projektgerechten Ausführung hinzuweisen, die er während seiner Anwesenheit auf der Baustelle erkennt, und hat Vorschläge zu ihrer Beseitigung zu unterbreiten. Werden Mängel, von denen eine unmittelbare Gefahr für das Leben oder die Gesundheit der auf der Baustelle tätigen Personen ausgeht, auf seine Forderung nicht abgestellt, hat er die Staatliche Bauaufsicht zu informieren.

(3) Die Beratung hat entsprechend den vereinbarten zeitlichen Intervallen oder zu den vereinbarten Bauzustandsstufen des Bauvorhabens oder nach Aufforderung des Bürgers zu erfolgen. Die Beratungstätigkeit endet mit der Fertigstellung des Bauvorhabens.

§21

Aufgaben des Bürgers

Der Bürger ist verpflichtet, die Hinweise, Einweisungen und Belehrungen des Bauberaters, die sich auf die Einhaltung bautechnischer Vorschriften und der Vorschriften des Gesundheits-, Arbeits- und Brandschutzes beziehen, zu befolgen. Der Bürger hat dem Bauberater die erforderlichen Informationen zu erteilen, notwendige Unterlagen zu übergeben, den Zugang zum Bauvorhaben zu ermöglichen sowie die Vergütung zu zahlen. Bei Bauarbeiten gemäß § 20 Abs. 1 Ziff. 2 hat er den Bauberater über den bevorstehenden Beginn zu informieren.

§22

Bautagebuch

(1) Der Bürger hat ein Bautagebuch zu führen. Im Bautagebuch ist der Ablauf der Bauarbeiten zu dokumentieren. Es verbleibt nach Fertigstellung des Bauvorhabens beim Bürger zur Aufbewahrung.

(2) Der Bauberater ist verpflichtet, alle Hinweise, Einweisungen und Belehrungen, die sich auf die Einhaltung bautechnischer Vorschriften und der Vorschriften des Gesundheits-

Arbeits- und Brandschutzes beziehen, in das Bautagebuch einzutragen. Der Bürger hat die Eintragung durch Unterschrift zu bestätigen. Die Eintragungen des Bauberaters gelten als Nachweis für die durchgeführte Beratung.

(3) Über Streitigkeiten aus der Eintragung im Bautagebuch entscheidet der Vorsitzende des örtlichen Rates.

§23

Bauberater-Vertrag

Zwischen dem Bürger und dem Bauberater ist ein Bauberater-Vertrag abzuschließen. Der Vertrag bedarf der Schriftform und soll dem Muster (Anlage) entsprechen. Auf diesen Vertrag finden die Bestimmungen des Zivilgesetzbuches Anwendung, insbesondere die §§ 197 bis 203.

§24

Vergütung des Bauberaters

(1) Die Vergütung für Beratungsleistungen darf unabhängig vom Zeitraum der Vorbereitung und Durchführung von Eigenheimbaumaßnahmen

— des Neubaues in traditioneller Bauweise	1,0%
— des Neubaues in Fertigteilhausbauweise	0,5%
— der Umgestaltung bisher anderweitig genutzter Gebäude	2,0%
— der Modernisierung und des Dachgeschloßbaus 3,0 %	
— der Instandsetzung	4,0%

der Baupreise (L I bis LIV) nicht übersteigen.

Bauleistungen, die von Betrieben ausgeführt werden, sind nicht in die Berechnung der maximal zulässigen Vergütung einzubeziehen. Die Vergütung ist nach dem Stundenaufwand für die Beratertätigkeit zu ermitteln. Es gelten die Stundenvergütungssätze für Projektierungsleistungen in zusätzlicher Arbeit gemäß den Rechtsvorschriften⁵.

(2) Betreut der Bauberater an einem Standort gleichzeitig mehrere Bürger, die ihr Eigenheim in gleicher Bauweise errichten, modernisieren oder instand setzen, beträgt die Vergütung höchstens für die

— erste gleichgeartete Bauaufgabe	100%
— zweite bis fünfte Bauaufgabe	75%
— sechste bis zehnte Bauaufgabe	50%

der nach Abs. 1 ermittelten Vergütungsmitel. Zur Ermittlung der zulässigen Vergütung je Eigenheim ist die insgesamt zulässige Vergütung durch die Zahl der Eigenheime zu dividieren.

(3) Die Vergütung für Beratungsleistungen kann in den Kredit für das Bauvorhaben einbezogen werden, wenn das Aufwandsnormativ dadurch nicht überschritten wird.

(4) Die Beratertätigkeit kann kostenlos ausgeführt werden.

(5) Die Vergütung für die Tätigkeit des Bauberaters ist lohnsteuerfrei und unterliegt nicht der Beitragspflicht zur Sozialversicherung.

§25

Verantwortlichkeit

(1) Der Bürger ist als Bauausführender dafür verantwortlich, daß bei der Errichtung des Bauvorhabens keine Gefahren für das Leben und die Gesundheit von Menschen und keine Schäden entstehen. Er ist zur Gewährleistung der Bausicherheit verpflichtet,

(2) Der Bauberater hat dem Bürger den Schaden zu ersetzen, den er diesem rechtswidrig unter Verletzung seiner Pflichten aus dem Bauberater-Vertrag zufügt, insbesondere wenn durch

⁵ z. Z. gilt Anlage 3 zur Anordnung vom 25. August 1975 über die Zulässigkeit, Vergütung und Kontrolle von zusätzlicher Arbeit bei der Vorbereitung und Durchführung von Baumaßnahmen (GBl. I Nr. 35 S. 632) in der Fassung der Anordnung Nr. 2 vom 27. Oktober 1978 (GBl. I Nr. 38 S. 419).