

beraters erforderlich ist. Bei der Instandsetzung von Eigenheimen kann auf Wunsch des Bürgers ein Bauberater eingesetzt werden.

(4) Die Pflicht zum Einsatz eines Bauberaters besteht nicht, wenn der Bürger, der die Zustimmung für den Bau erhalten hat, eine Qualifikation besitzt, die den Anforderungen an einen Bauberater entspricht. Der Bürger hat die Qualifikation dem Rat des Kreises nachzuweisen, der sie bestätigt. Die Pflicht zum Einsatz eines Bauberaters besteht auch nicht für Leistungen, die von Baubetrieben ausgeführt werden.

§21

Anforderungen an die Qualifikation eines Bauberaters

(1) Bürger können als Bauberater tätig werden, wenn sie sich in einem Arbeitsrechtsverhältnis befinden, Mitglied einer sozialistischen Genossenschaft oder aus gesellschaftlich gerechtfertigten Gründen aus dem Arbeitsprozeß ausgeschieden sind.

(2) Die Bestätigung als Bauberater erfolgt durch den Rat des Kreises. Sie setzt voraus:

- die fachliche Qualifikation als Bauingenieur, Architekt, Bautechniker oder Meister einer Fachrichtung des Bauwesens,
- nachweisbare Kenntnisse auf dem Gebiet des Gesundheits- und Arbeitsschutzes sowie Brandschutzes durch Besitz des entsprechenden Befähigungsnachweises bzw. andere Qualifikationen,
- die Zustimmung des Betriebes, bei dem der Bürger tätig ist.

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

§22

Aufgaben des Bauberaters

(1) Der Bauberater hat den Bürger

1. hinsichtlich der Anwendung von zentral bestätigten Eigenheimtypenprojekten, möglichst durch Erarbeitung der örtlichen Angleichung, zu unterstützen,
2. in allen Fragen der Vorbereitung und Durchführung des Bauvorhabens fachlich zu beraten und zu unterstützen,
3. 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- und Arbeitsschutzes sowie Brandschutzes als auch der fach- und projektgerechten Ausführung hinzuweisen, die er während seiner Anwesenheit auf der Baustelle erkennt, und 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 Forderung des Bauberaters hin nicht abgestellt, hat er die Staatliche Bauaufsicht⁶ zu informieren.

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

§23

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- und Arbeitsschutzes sowie 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 § 22 Abs. 1 Ziff. 3. hat er den Bauberater über den bevorstehenden Beginn zu informieren.

§24

Bautagebuch

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.

§25

Bauberater-Vertrag

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

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

§26

Vergütung des Bauberaters

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

— dem Neubau in traditionellen Bauweisen	2,0%
— dem Neubau von Fertigteilhäusern	1,0%
— der Umgestaltung bisher nicht zu Wohnzwecken genutzter Gebäude zu Eigenheimen	2,0%
— der Modernisierung und Instandsetzung	3,0%
— der innerstädtischen Lückenbebauung mit Eigenheimen	3,0%

der Baupreise (L I bis L III) nicht übersteigen. Bauleistungen, die von Betrieben ausgeführt werden, sind nicht in die Berechnung der maximal zulässigen Vergütung einzubeziehen. Die Vergütung ist nach dem Stundenaufwand der gemäß Bautagebuch durchgeführten Beratungen zu ermitteln. Es gelten die Stundenvergütungssätze gemäß den Rechtsvorschriften⁶.

⁶ Z. Z. gilt Anlage 3 Ziff. 1 der 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).