

Dörte Fuchs

Jutta Orth

Bauen in der Gruppe

Kostengünstig - innovativ - ökologisch

Callwey

... rund ums Haut

Inhalt

Einleitung 6

Eine Baugruppe gründen 8

- Ein Konzept entwickeln 9
- Persönliche Voraussetzungen' 11
- Organisationsmodelle 12
- Die Wahl des Architekten 14
- Ein geeignetes Grundstück finden 17

Projekte

Das rechtliche Fundament der Gemeinschaft 42

- Warum Verträge? 42
- Der Prozess der Vertragsgestaltung 43
- Welche Baugruppe braucht welche Verträge? 44
 - Fall 1: Mehrfamilienhaus mit Eigentumswohnungen 44
 - Fall 2: Mehrere Häuser auf einzelnen Grundstücksparzellen 46
 - Fall 3: Genossenschaftlich errichtete Mietwohnungen 46
 - Fall 4: Mehrfamilienhaus auf gemeinschaftlichem Grundstück ohne Aufteilung in Eigentumswohnungen 48
 - Fall 5: Große Gemeinschaften (z.B. „Ökodorf“) 49

Die Verträge im Einzelnen 50

- Der Planungsgesellschaftsvertrag 50
- Der Baugesellschaftsvertrag *!f2
- Der Teilungsvertrag 53

Verträge mit Dritten 56

- Der Architektenvertrag 56
- Verträge mit Handwerkern und Bauunternehmern 60
- Verträge mit Bauträgern, mit Generalunter- und -übernehmern 61

Projekte

Gruppenorganisation in der Planungs- und Bauphase 108

- Baugruppensitzungen 108
- Kompetenzen klären 109
- Kommunikationsstrukturen finden 110
- Protokolle erstellen 110
- Entscheidungen fällen und Aufträge vergeben 112
- Gruppendynamische Prozesse 112
- Wenn in der Gruppe die Fetzen fliegen 113
- Die Axt im Haus erspart den Zimmermann: Eigenleistung" 115
- Die Zusammenarbeit mit der Bauleitung 116

Einmal und nie wieder? 117

Vertragsbeispiele 118

Adressen 126

Architektenverzeichnis und Bildnachweis 127

Literatur 127