

Qualitätsanforderungen im Auftrag festlegen	Qualitätskontrolle fängt mit der Vorgabe verbindlicher Qualitätsstandards im Auftrag an den Handwerker bzw. Lieferanten an. Es ist sinnvoll, in einem speziellen Auftragsabschnitt darauf hinzuweisen, dass qualitativ hochwertige Materialausführungen zu liefern sind und minderwertiges oder mangelhaftes Material zurückgewiesen wird.
Exakte Materialvorgaben machen	Haben Sie ganz spezielle Vorstellungen von den einzusetzenden Materialien, dann bezeichnen Sie diese im Auftrag genau. Vermeiden Sie Begriff wie "Ausführung ähnlich...", "gutes Markenfabrikat" oder "in guter Qualität". Wollen Sie ein ganz bestimmtes Material, dann schreiben Sie in den Vertrag "Fabrikat: Typ:".
VOB Teil C als Auftragsbasis definieren	Legen Sie im allgemeinen Teil des Auftrags fest, dass für alle Lieferungen und Leistungen die VOB, Teil C zugrunde zu legen ist. Mit dieser Vorgabe werden für die allermeisten Leistungen die einschlägigen DIN- bzw. EUNormen als Ausführungsrichtlinie festgeschrieben.
Auf der Baustelle präsent sein	Seien Sie als Bauherr auf der Baustelle präsent. Sie sollten jeden Tag die Baustelle besuchen und zwar wenn die tätigen Handwerker schon bzw. noch anwesend sind. Oft bestehen von Seiten der Handwerker Fragen zu der gewünschten Ausführung. Wenn tagelang kein direkter Ansprechpartner präsent ist, wird sich der Handwerker helfen und notgedrungen selbst entscheiden.
Regelmäßig Baufachmann hinzuziehen	Sorgen Sie dafür, dass regelmäßig ein Baufachmann, z.B. der Architekt, die Baustelle inspiziert. Dies ist besonders wichtig während der Herstellung der tragenden Bauteile (Rohbau, Dach) und der Herstellung der später nicht mehr sichtbaren Einbauten (Installationen). Auch wenn Sie weitgehend in eigener Regie bauen, sollten Sie die Honorierung eines erfahrenen Bauleiters für diese Inspektionen einkalkulieren.
Bautagebuch führen	Führen Sie regelmäßig (das heißt täglich !) ein Bautagebuch. Halten Sie bei Ihren Baustellenbesuchen möglichst detailliert fest, welche Handwerker mit wie vielen Leuten arbeiten, welche Witterungsverhältnisse herrschen, welche Arbeiten mit welchem Baufortschritt durchgeführt wurden und ob Besonderheiten (Unklarheiten, Mängel) auftraten. Gleichzeitig können Sie im Bautagebuch Ihre Nebenauslagen (z.B. Verköstigungen für Handwerker, gefahrene Kilometer zur Baustelle oder zum Baustoffhandel) fürs Finanzamt dokumentieren.
Fotodokumentation anlegen	Legen Sie von Beginn an eine Fotodokumentation an. Halten Sie Baufortschritt, eingesetzte Materialien, Unterputz-Installationen und festgestellte Mängel sofort per Fotoapparat fest. Eine Sofortbildkamera oder eine moderne Digitalkamera stellt dabei sicher, dass keine Fotos wegen handwerklicher Fehler (Fehlbelichtung, Entwicklungsfehler, Filmverlust) verloren gehen.
Baumängel rügen	Auf der Baustelle festgestellte Mängel sollten, wenn die Beseitigung nicht umgehend erfolgt, ohne größeren Zeitverzug schriftlich gerügt werden. Nur so bewahren Sie Ihre Rechtsposition und setzen dem Verursacher des Mangel eine Frist. Dies ist Voraussetzung, um die kurzfristige Mängelbeseitigung sicherzustellen bzw. dem Handwerker nach tatenloser Fristverstreichung androhen zu können, eine weitere Mängelbeseitigung durch ihn zu verweigern. Da Sie den Mangel dann auf seine Kosten durch einen Dritten beseitigen lassen können, ist das ein sehr wirksames Mittel, den Handwerker zum Tätigwerden zu drängen.

Baumängel zeitnah beseitigen lassen	Setzen Sie kurze Beseitigungsfristen und haken Sie stetig nach. Wenn erst einmal Mängelbeseitigungsmaßnahmen verschleppt werden, kommt es leicht zum Termin-Chaos.
Förmliche Abnahmen durchführen	Bestehen Sie immer auf der Durchführung förmlicher Abnahmen. Geben Sie das dem Handwerker / Unternehmer frühzeitig und unmissverständlich zu verstehen. Im Gegensatz hierzu gibt es auch die stillschweigende Abnahme, z.B. durch Ingebrauchnahme des Objekts oder des Gewerks. Gravierende Mängel, die vor der Abnahme festgestellt werden, geben dem Bauherren bis dato das Recht, die Abnahme zu verweigern und damit die Schlusszahlung heraus zu zögern. Das ist seit kurzem nicht mehr zulässig, das Einbehaltungsrecht ist auf das Dreifache der Schadensbeseitigungssumme begrenzt. Treten nach der (auch stillschweigenden) Abnahme noch Mängel auf, sind diese im Rahmen der Gewährleistungspflicht des Auftragnehmers zu beseitigen.