

schutz der bauleistung

bei vorgehängten hinterlüfteten fassaden (VHF)

In unserer Reihe „Auslegungsfragen“ beantwortet
Stephan Schreiber, technischer Mitarbeiter des
Fachverbandes Baustoffe und Bauteile für vorgehängte
hinterlüftete Fassaden e.V. (FVHF), technische Fragen,
die an den Verband gestellt werden und von
allgemeinem Interesse sind.

Heutiges Thema: **Bauleistungen**



Eine neu erstellte Vorgehängte Hinterlüftete Fassade (VHF) bietet langlebig eine hohe ästhetische, technische und handwerkliche Qualität. Diese Güte der Bauleistung gilt es während und nach der Errichtung im Zusammenwirken mit den verschiedensten am Bauablauf Beteiligten zu schützen. Der Umfang, die Verantwortlichkeiten und die notwendigen Maßnahmen zur Erfüllung der „Schutzpflicht“ vor der Abnahme sind vielfältig. Hieraus ergeben sich häufig verschiedene Fragestellungen zu den Schutzpflichten und dem baupraktischen Umgang damit.

Wo sind die Schutzpflichten geregelt?

Grundsätzlich ist im Rahmen der Bauleistung die Verantwortungszuordnung für den Schutz eindeutig im Rahmen von Werksverträgen (Bürgerliches Gesetzbuch [BGB] §§631 bis 650u) im § 644 „Gefahrtragung“ unter Absatz 1 Satz 1 geregelt und beschrieben. „Der Unternehmer trägt die Gefahr bis zur Abnahme des Werkes.“

Bei Vertragsvereinbarungen nach VOB gilt gemäß VOB Teil B (Allgemeine Vertragsbedingungen für die Ausführung von Bauleistungen) §4 „Ausführung“ unter Absatz 5 „Der Auftragnehmer hat die von ihm ausgeführten Leistungen und die ihm für die Ausführung übergebenen Gegenstände bis zur Abnahme vor Beschädigung und Diebstahl zu schützen.“

In der VOB Teil C sind bei den Allgemeinen Technischen Vertragsbedingungen für Bauleistungen (ATV) weitere Vereinbarungsvorgaben beziehungsweise -möglichkeiten mit deren Vergütungsbasis beschrieben.

In der VOB Teil C (ATV) Allgemeine Regelungen für Bauarbeiten jeder Art - DIN 18299: 2016-09 wird zum Beispiel unter 4.1 „Nebenleistungen“ auf den Witterungsschutz während der Bauzeit, „Sichern der Arbeiten gegen Niederschlagwasser“ (4.1.10) verwiesen.

In der spezifischen ATV Vorgehängte Hinterlüftete Fassaden - DIN 18351: 2016-09 wird unter 4.1 Nebenleistungen noch eine Erschwernis für die VHF ergänzt:

„4.1.4 Fertigstellen von Bauteilen in zwei Arbeitsgängen zur Ermöglichung von Arbeiten anderer Unternehmer, soweit die Leistungen im Zuge der Montagearbeiten kontinuierlich erbracht werden können. Sind diese Voraussetzungen nicht gegeben, handelt es sich um Besondere Leistungen.“

Dies stellt für den Schutz der eigenen Bauleistung eine besondere Herausforderung dar, weil Unterbrechungen der Arbeiten und der Zugang durch andere Gewerke ermöglicht werden.

Welche Schutzanforderungen sind zu berücksichtigen?

Bei den vielfältigen Anforderungen an den Schutz der eigenen Bauleistung ist der Schutz während der Erstellung „Sichern der Arbeiten“ und der Schutz der fertigen Bauleistung zu beachten.

Während der Erstellung sind neben den speziellen Maßnahmen des möglichen „Winterbaus“ die folgenden Schutzmaßnahmen bereits bei der Baueinrichtung und der Bauablaufplanung von dem Auftragnehmer zu berücksichtigen und gegebenenfalls gesondert vertraglich zu vereinbaren.

Bei der Erstellung der VHF sind dies:

- ✦ Schutz der gelagerten beziehungsweise zu verwendenden Materialien
- ✦ Schutz vor Diebstahl, Beschädigung, Verschmutzung
- ✦ Schutz vor Wettereinwirkungen wie Regen, Niederschlagswasser, Wind, Temperatur

Als besondere Leistung gelten auch:

- ✦ Schutz vor „ungeeigneten klimatischen Bedingungen“ (Temperatur, Schnee, Eis und Wind) gemäß VOB C (ATV) - DIN 18351: 3.1.5 und 4.2.2
- ✦ Schutz vor Hochwasser und Grundwasser

Der Schutz der fertigen Bauleistung bezieht sich hauptsächlich auf den Schutz vor Beschädigung (Vandalismus), Diebstahl und Verschmutzung durch Externe oder andere baubeteiligte Gewerke. Dies obliegt voll umfänglich dem Auftragnehmer.

Die jeweilige Vergütung dieser Schutzleistungen teilt sich in:

- ✦ Erforderliche Leistungen (jeweils unter 4.1 Nebenleistungen der ATV - DIN 18299 sowie in den ATV - DIN 18351) die auch ohne weitere Erwähnung zur vertraglichen Leistung gehören.
- ✦ Besondere Leistungen (jeweils unter 4.2 der betreffenden ATV) bei denen ein Anspruch auf gesonderte Vergütung besteht.
- ✦ Zusätzliche Leistungen zur vertraglichen Leistung die vom Auftraggeber gefordert werden, bei denen gemäß Nachtrag ein Anspruch auf gesonderte Vergütung besteht.

Sollten die Schutzmaßnahmen nicht mehr zumutbar sein, so spricht grundsätzlich nichts dagegen, dem Auftraggeber einen entsprechenden Nachtrag schriftlich zu stellen. Beauftragt der Auftraggeber diesen Nachtrag nicht, so sollten Vergütungsansprüche vorbehalten und die Schutzmaßnahmen aber im eigenen Interesse dennoch ausgeführt werden. Der Erfolg des Nachtrages hängt letztlich davon ab, ob es sich um „Besondere Leistungen“ entsprechend des Abschnitts 4 der jeweiligen ATV handelt.

Welche zu verantwortenden Schutzmaßnahmen sind bei einer VHF zu beachten und zu empfehlen?

Jedes ausführende Unternehmen ist für den Schutz seiner Bauleistung, aber auch für den Schutz vor Verschmutzungen die aus seiner Tätigkeit entstehen verantwortlich.

**»je größer die baustelle
ist, desto höher ist
die gefahr der
fremdbeschädigung.«**

Anzeige



Grundsätzlich hat ein Auftragnehmer gemäß § 4 Nr. 5 VOB/B seine Leistungen bis zur Abnahme auch gegen Beschädigungen durch Drittunternehmer auf der Baustelle zu schützen. Dies ist ein großes Problem, das am besten in seinen Detailherausforderungen vorher vertraglich geregelt wird. In der Baupraxis kann, wenn die Baustelle mit den eigenen achtsamen Mitarbeitern besetzt ist, der Schutz gut gewährleistet werden. Dann gilt es auf die eigene Leistung zu schauen und die anderen Gewerke auf die Beschädigungsrisiken hinzuweisen.

Je größer die Baustelle ist desto höher ist die Gefahr der Fremdbeschädigung. Besonders bei Bauunterbrechungen beziehungsweise großen Verzögerungen kann ein vollständiger Schutz der fertigen Bauleistung nur schwer abgesichert werden. Es wird immer angestrebt, dass der Fassadenbauer nach dem Fensterbauer mit dessen Abdichtungsarbeiten das letzte Gewerk auf dem Gerüst ist. Dann sind häufig nur noch Dachabdichtungs- und Gerüstabbauarbeiten zu erwarten.

Ist der Schutz durch besondere Randbedingungen nicht ausreichend zu gewähren, sollte der Auftragnehmer immer Bedenken gegenüber dem Auftraggeber anmelden. In problematischen Fällen - wie zum Beispiel von dem Fassadenbauer nicht zu verantwortende ablaufbedingte lange Abwesenheiten von der Baustelle - sollten schriftliche Vereinbarungen zwischen den Beteiligten geschlossen werden, um den Bauvertrag anzupassen beziehungsweise „weiter Leben“ zu lassen.

Unabhängig von Teilabnahmen kann hier eine „Sichtbegehung“ oder „Zustandsfeststellung“ (§ 4 Abs. 10 der VOB Teil B) der Fassadenoberflächen helfen, da so nachträgliche Beschädigungen zum Beispiel bei dem Gerüstabbau eindeutiger zuzuordnen sind.

Verschmutzungen durch Dichtmasse, Putzreste oder Farbspritzer sind häufig direkt zuzuordnen und im direkten Dialog mit der Bauleitung unbürokratisch mit einem gesonderten Angebot zu beheben. Das Abkleben der jeweiligen fertig erstellten Fassadenflächen bringt oft keinen ausreichenden Aufprallschutz und kann zusätzliche Gefahren durch Klebespuren auf den Oberflächen beinhalten. Der Verursacher von Kratzern oder Dellen in der Fassadenoberfläche ist häufig nicht beweissicher festzustellen, so dass dies ein permanentes Risiko darstellt. Sogar Ansprüche gegen das Unternehmen, das den Schaden verursacht hat, sind nicht selbstverständlich. Zwei unabhängig voneinander beauftragte Gewerke haben untereinander keine Vertragsbeziehung, die einen Schadensausgleich regeln könnte.

Der Schutz der Baumaterialien und Maschinen vor Diebstahl ist meistens über die Lagerung in einem verschließbaren Baucontainer gegeben. Dennoch bleibt das Diebstahlrisiko zum Beispiel von

Stephan Schreiber ist Dipl.-Ing. (FH) und war langjährig als Leiter im Bereich Anwendungstechnik Fassade sowie als Produktmanager Fassade bei einem Fassadenhersteller tätig. Als technischer Mitarbeiter des FVHF steht er für sämtliche technische Belange rund um die Vorgehängte Hinterlüftete Fassade als Ansprechpartner zur Verfügung.

Fachverband Baustoffe und Bauteile für vorgehängte hinterlüftete Fassaden e.V.

Kurfürstenstraße 129,
10785 Berlin-Schöneberg
Tel. 030 21286-281 Fax
030 21286-241

www.fvhf.de
technik@FVHF.de



metallische Tragprofilen oder Bekleidungsmaterialien, die häufig nicht verschlossen gelagert werden können. Hierbei kommt der Bewachung der Baustelle eine hohe Bedeutung zu, um den Eintritt der vielleicht nicht ausreichenden Bauwesenversicherung zu verhindern.

Wann geht die Verantwortung an den Auftraggeber über?

Der Übergang der Verantwortlichkeit an den Auftraggeber ist erst mit der Abnahme beziehungsweise Teilabnahme der Bauleistung gegeben. Ohne die Abnahme findet kein Gefahrübergang statt, so dass die Verantwortung bei dem Auftragnehmer verbleibt und sich sein Risiko, zum Beispiel einer externen Beschädigung, verlängert. Eine Teilabnahme ist bei größeren Bauabschnitten, längeren Ausführungszeiträumen oder längeren Unterbrechungen empfehlenswert. Voraussetzung für eine solche - echte - Teilabnahme ist, dass sie sich auf „in sich abgeschlossene Teile der Leistung“ derselben Bauleistung erstreckt. Dies ist bei Vorgehängten Hinterlüfteten Fassaden oft für fertiggestellte Teilabschnitte gegeben.

Bei einer Zustandsfeststellung (§ 4 Abs. 10 der VOB Teil B) geht formal nicht die Gefahr für die Bauleistung auf den Auftraggeber über. Dennoch kann hierrüber vertraglich dies einbezogen beziehungsweise die Notwendigkeit externer Schutzdienste als notwendige besondere Leistung fixiert werden.

Bei einer klaren und vorausschauenden Kommunikation, wachsamem Achtsamkeit und besonnenen Zusammenarbeit der Bauteilnehmer kann die schadensfreie Bauleistung einer Vorgehängten Hinterlüfteten Fassade (VHF) abgesichert und ihre langlebige Qualität unter Beweis gestellt werden.

Schlagwortsuche auf www.fassadentechnik.de
Ausführung, Normung, VHF

»der Übergang der
verantwortlichkeit an den
auftraggeber ist erst mit
der abnahme ... der
bauleistung gegeben.«

Bild: FVHF

Anzeige