hagebau

DAS FACHBLATT
TROCKENBAU spezial

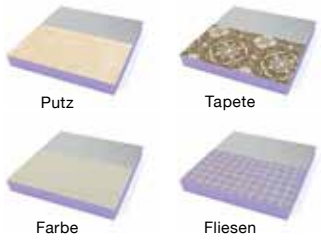
Trockenbau mit Schwung

Die fließenden Formen des Hamburger Luxushotels „The Fontenay“

Foto: Knauf Gips KG

TROCKENBAU FACHHANDEL

JACKOBOARD® Plano *Premium* : Die wasserdichte Kombiplatte!



Die Bauplatte für alle Arten von Wandverkleidungen.

- ideal für Renovierung und Modernisierung
- bestens geeignet für Bad- und Wellnessbereich
- optimaler Untergrund für verschiedene Materialien: Putz, Tapete, Farbe, Fliesen
- leicht zu transportieren, einfach zu verarbeiten
- beste Dämmeigenschaften

www.jackon-insulation.com

JACKON INSULATION

catnic®
Build it Better!

TROCKENBAU

Unser umfangreiches Produktprogramm an Profilen für den Trockenbau deckt die Bereiche Eckschutz, Rundbogen bis hin zum Ab- bzw. Anschluss ab. Sie werden in verschiedenen Materialien, wie zum Beispiel Stahlblech verzinkt, Aluminium und schlagzähem PVC hergestellt.

Catnic GmbH | Tel. +49 (0) 7261 - 9297-0 | info@catnic.de | www.catnic.de

Liebe Leser,

wir freuen uns, Ihnen in dieser Ausgabe zwei ungewöhnlich schwungvolle und elegante Konstruktionen vorstellen zu können: Das neue Luxushotel „The Fontenay“ in Hamburg und der Zentrale Busbahnhof in Pforzheim sind zwei Beispiele dafür, wie mit fachmännischem Trockenbau ebenso dynamische und stilvolle Architektur gelingen kann. Daneben haben wir auch ein Beispiel dafür parat, wie mit entsprechendem Know-how und innovativen Produkten Altes bewahrt und um Modernes sinnvoll ergänzt werden kann. Von beidem erzählt die Sanierung eines historischen Eckhauses in Wittenberge. Freuen Sie sich auf drei außergewöhnliche Objektberichte.

Viel Spaß und gute Unterhaltung beim Lesen wünscht Ihnen

Ihr Trockenbau-Fachhändler

Schwungvolle Architektur durch Trockenbau: das 5-Sterne-Hotel „The Fontenay“ in Hamburg Seite 4

Foto: Knauf

Inhalt

Objektbericht:
Knauf Formteile schufen die Formen des Hotels „The Fontenay“ **4–5**

Objektbericht:
Zentraler Busbahnhof Pforzheim mit schwebenden Dachkonstruktionen. . **7**

Objektbericht:
Die Sanierung eines historischen Eckhauses in Wittenberge. **8–9**

Report:
Führungskräfte für das Stuckateurhandwerk: die Ausbildung zum/zur Ausbau-Manager/in. **10**

Bau & Recht **11**

Aktuell

DAS FORUM 2019: Zukunft Trockenbau Ausbau

Der Branchentreff findet am 19. und 20. September im ehemaligen Kino Kosmos Berlin zum zweiten Mal statt. Auf Geschäftsführer, Inhaber, Projekt- und Bauleiter, Trockenbaumonteure und andere Experten für Trockenbau und Ausbau warten Vorträge zum Beispiel zum Thema Digitalisierung, Infos zu Produktinnovationen und Normungen sowie die Gelegenheit zum Netzwerken. Dazu gibt es eine Fachhandelsausstellung. Infos unter www.zukunft-trockenbau.de

Hohe Umsatzerwartung der Baubranche 2019

Vorabergebnisse einer Studie der Marktforschungsfirma BauInfoConsult für 2019/2020 ergaben: Die Baubranche sieht sehr optimistisch in die Zukunft. Das Düsseldorfer Institut befragte 125 Bauunternehmer nach ihren Umsatzerwartungen. Jeder sechste Bauunternehmer geht von einer Umsatzsteigerung von 5 Prozent oder mehr gegenüber dem Vorjahr aus. Ebenso viele rechnen zumindest mit einer Steigerung um bis zu 5 Prozent. Infos unter www.bauinfoconsult.de

Keine Fahrverbote für Handwerker-Fahrzeuge

Der Bundestag hat durch eine Änderung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes mögliche Fahrverbote für baugewerbliche Dieselautos eingeschränkt. Von Verboten ausgenommen sind Handwerkerfahrzeuge von 2,8 und 7,5 t mit Hardware-Nachrüstung, Diesel-Fahrzeuge der Schadstoffklasse Euro-6 bis 3,5 t und schwere Lkw (ab 3,5 t) der Schadstoffklasse Euro-6 sowie nachgerüstete Euro-4- und Euro-5-Fahrzeuge, die weniger als 270 mg Stickoxid/km ausstoßen.

Elegante Rundungen

Knauf Formteile schufen die fließenden Formen des Hotels „The Fontenay“

Kreise und Rundungen prägen die Architektur des Hamburger Luxushotels „The Fontenay“ an der Außenalster

Die amorphe Form des Luxushotels „The Fontenay“ verlangte außen wie innen nach außergewöhnlichen Lösungen. Diese basieren auf Knauf Formteilen. Auf ihnen basieren Kuppeldecken und Friese, die so das perfekte Ambiente für „Lakeside Luxury“ an der Hamburger Außenalster schaffen.

Inspiriert von den Windungen der Außenalster, hat der Hamburger Architekt Jan Störmer drei miteinander verbundene Kreise zur Grundform des Luxushotels entwickelt. Der Patio, ein mit Pflanzen begrünter Innenhof, formt das schlanke Zentrum der Kreislandschaft. Herzstück des Gebäudes ist ein 27 Meter hohes geschlossenes Atrium. Ringsum reihen sich lichtdurchflutete Gästezimmer und -suiten entlang der Fassade an- und aufeinander.

Der Kreis als formgebendes Element zieht sich wie ein Muster durch das gesamte Gebäude hindurch. Keine Wand steht parallel zur anderen. Stattdessen prägen amorphe und unregelmäßige Linien den Stil des Neubaus – und erfordern innen wie außen maßgeschneiderte Antworten auf diesen Architekturgedanken. Um Qualität und Form in Einklang zu bringen, wurden Innenwände und -decken daher zu großen Teilen mit Knauf Formteilen gestaltet.

Drei verbundene Kreise formen den Grundriss

Vorgefertigte Elemente kombinieren die akustisch wirksamen Lochplatten Cleaneo Akustik mit Heiz- und Kühldecken. Sie verleihen Wänden Schwung und Standfestigkeit oder setzen als Kuppeln räumliche Akzente.

Kuppeln in Bar und Restaurant

So zum Beispiel in dem Gourmetrestaurant im siebten Stock des Fontenay: Rund 2 m Stichüberhöhung und 7,50 m Radius charakterisieren die komplett aus Formteilen gebaute Kuppel über dem Zentrum des Raumes. Ihre Basis bildet ein ebenfalls von Knauf vorgefertigtes Gerüst aus gebogenen 20/20 mm Vierkantrohren und CD-Profilen. Die Beplankung setzt sich aus Lochplatten Cleaneo Akustik 12/25 Q zusammen, die als rund 2 x 2 m große Formteile passgenau vorgefertigt und von Climadomo mit Kapillarrohrmatten ergänzt wurden.

Die kleine Schwester dieser Konstruktion – eine Kuppel mit 280 mm Stichhöhe und 10 m Durchmesser – hängt über der Rotunde, der zentralen „Taille“ des Fontenay in der Pianobar. Sie kommt ohne Heiz-/Kühltechnik aus. Doch ansonsten ist die Konstruktion weitgehend identisch: gebogene Vierkantrohre und CD-Profile sowie in Segmenten vorgefertigte, rückseitig mit Folie kaschierte Akustikputzträgerplatten, die mit anthrazitfarbenem Akustikputz mit Glimmeranteilen verputzt wurden.

Im Vorfeld der Bauarbeiten waren sämtliche Räume digital eingemessen worden. Auf Basis der von einer Raumachse ausgehenden und auf den Bo-

Foto: Knauf/Dirk Masbaum

Die Kuppel über dem Gourmetrestaurant ist als Kühl-/Heizdecke angelegt

Gebogene Vierkantrohre und CD-Profile bilden das Grundgerüst der Kuppel

Die Kapitelle der Säulen im Gartenrestaurant und im Eingangsbereich bestehen aus Formteilen

Dank Knauf Formteilen passt sich diese Wendeltreppe exakt in die vorgesehene Öffnung ein

den projizierten Daten erfolgte die detailgenaue Planung der von Knauf mit Unterkonstruktion gelieferten Einzelelemente, in denen bereits Einbauteile wie Lüftung oder Lautsprecherboxen berücksichtigt waren. „Vor Ort haben die Monteure das Ganze nach Nummern zusammengesetzt, ähnlich wie bei einem Puzzle“, erklärt Jens Schneider, der für die gesamten Deckensysteme zuständige Bauleiter der mit dem Innenausbau betrauten DIG (Deutsche Innenbau GmbH).

Montageplanungen von Knauf

Für die Säulen, die die Decke im Gartenrestaurant und im Eingangsbereich tragen, fertigte Knauf nicht nur die Bekleidungen, sondern auch gerundete Übergänge respektive Kapitelle als Formteile vor. Diese Einzelelemente wurden in Spantentechnik gebaut und losgelöst von den jeweiligen Stützen befestigt. „Auf diese Weise kommt es nicht zu Rissen in der Decke, wenn die Stütze „arbeitet“, verrät Schneider. Ebenfalls rund ging es bei einem, wie ein Korkenzieher gefertigtem, Treppengeländer mit integrierter Handlaufnische her: Die hierfür notwendigen Formteile wurden auf Basis eines 3D-Modells in Spantentechnik mit 6 mm Gipsplatten konzipiert und auf einem Gerüst aus Vierkantstählen sowie CD-Profilen befestigt.

Weitere Informationen unter
www.trockenbau-unlimited.de

Bautafel:

Architekten: Störmer, Murphy and Partners GmbH
Innenarchitekt: Christian Meinert von Aukett + Heese, Berlin
Planungsbüro für TGA: pbr Planungsbüro Rohling, Osnabrück
Ausführung Trockenbau: DIG Deutsche Innenbau GmbH
Baustoffe: Knauf Gips KG, Iphofen
Fachberatung: Jörg Schröder, Ekkehard Scholz, Michael Thorwart (Abteilung Sonderkalkulation und Objekte), Knauf Gips KG

Fotos: Knauf/Dirk Masbaum

Einfach, schnell, schön: VarioFix Stahlfutterzarge

- einfache Montage wie bei einer Holzzarge mit Ausgleich von Wandtoleranzen von bis zu 20 mm
- bis zu 50 % schnellere Montage und 20 % günstiger als herkömmliche 2-schalige Zargen
- schöne Ansicht ohne Gehrung

HÖRMANN
Tore • Türen • Zargen • Antriebe

Omnibusse unter Segeln

Ein Bahnhof mit korrosionsgeschützter Unterkonstruktion von Protektorwerk

Der zentrale Omnibusbahnhof in Pforzheim ist ein architektonisches Highlight, bei dem der nässeresistente Trockenbau und die korrosionsgeschützte Unterkonstruktion eine große Rolle spielen. Eine dynamisch geschwungene Dachlandschaft prägt die Architektur des Bahnhofs. Sie nimmt mit ihren Rändern die Dynamik von Fahrzeugbewegungen und die Linienführung der Straßen auf.

Die Gesamtkonstruktion besteht aus einem tragenden Stahlskelett, das die Form vorgibt. Darüber liegt eine Trapezblechbedachung, von der die Unterdeckenebene aus korrosionsgeschützter C3-Unterkonstruktion und zementgebundenen Platten beplankt abgehängt wurde.

Besonders die statischen Belastungen waren bei dieser Konstruktion eine Herausforderung. Denn einerseits sind geneigte oder geformte Konstruktionen statisch anders belastet als einfache, horizontale Deckenkonstruktionen. Zusätzlich sind Flächen im Außenbereich im Gegensatz zu Konstruktionen in geschlossenen Räumen großen Zug- oder Druckbelastungen durch Windsog und Winddruck ausgesetzt. In diesem Fall betrug der statisch berücksichtigte Windsog 1,53 kN/m² und der Winddruck 0,51 kN/m².

Zentraler Busbahnhof Pforzheim mit „schwebenden“ Dachkonstruktionen

Korrosionsgeschützte Unterkonstruktion von Protektorwerk gibt Sicherheit

Stahlleichtbau von Protektorwerk

Eine solche Konstruktion muss daher statisch einzeln nachgewiesen und konstruktiv individuell ausgebildet werden. Dies geschah in enger Zusammenarbeit mit dem Stahlleichtbau-Team der Protektorwerk Florenz Maisch GmbH & Co. KG. Zur Einhaltung der Korrosionsanforderungen kamen ausschließlich die Komponenten des Defendo-System von Protektorwerk zum Einsatz.

Neben den System-Komponenten in den Korrosivitätskategorien „C3 – C4“ und „C5-Schutzklasse“ steht das Zubehör in einer „C5-M universalen Beschichtung“ zur Verfügung. Am Busbahnhof Pforzheim wurden jedoch ausschließlich C3-beschichtete Komponenten eingesetzt. Die Beplankung erfolgte mit zementgebundenen Platten, die für den Einsatz im Außenbereich ideal sind.

Die Befestigung der Abhänger an der Decke erfolgte mit U-Hängern, um eine symmetrische Belastung der Sicken der Trapezblechdecke zu erreichen. Die Abstände der Grundprofile, der Tragprofile und der Hänger sowie die Befestigungspunkte mussten bei dieser Sonderkonstruktion auch gesondert statisch nachgewiesen werden. Hier kam die technische Beratung durch Protektorwerk zum Tragen. Die geschwungenen Ränder, Öffnungen und Übergänge wurden mit den Protektor GR-Profilen ausgeführt, die sich verschiedenen Rundungen und Geometrien perfekt anpassen lassen.

So wirkten bei diesem Projekt die Kreativität der Planer, die Fähigkeiten des ausführenden Unternehmens und die Kompetenz der Industrie zusammen. Entstanden ist ein Bau, der durchaus das Zeug zum neuen Wahrzeichen hat.

Fotos: Protektorwerk

Der Altbau in der Goethestraße 7 ist mit rund 1.250 m² Wohnfläche einer der größten seiner Art in Wittenberge

Neues Leben in alten Mauern

Die umfangreiche Sanierung eines historischen Eckhauses in Wittenberge

Das Jahnschulviertel von Wittenberge ist eines der geschichtsträchtigen Viertel der Stadt im Nordwesten Brandenburgs. An der Goethestraße Ecke Stein-Hardenberg-Straße stand ein denkmalgeschütztes, aber durch langen Leerstand desolates Wohnhaus aus dem Jahr 1909. Gefördert mit Landesmitteln, wurde das Gebäude vom Frühjahr 2017 bis November 2018 saniert und mit 17 modernen Mietwohnungen ausgebaut. Dabei legte der Bauherr, die Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Wittenberge mbH, Wert auf ein gesundes Wohnklima und die Einhaltung der Energieeinsparverordnung mittels effektiver Innenraumdämmung – ein perfekter Einsatz für TecTem® Insulation Board Indoo.

In einer Kooperation zwischen dem brandenburgischen Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung und der stadteigenen Wohnungsbaugesellschaft (WGW mbH) wurde das Gebäude kernsaniert. Die Zusammenarbeit zwischen Land und Stadt besteht schon seit 2015, die Goethestraße 7 ist das dritte und bislang größte Projekt. Insgesamt 3,2 Mio. Euro, teils als Städtebauförderung und teils als Darlehen, stellte das Land zur Verfügung, rund 300.000 Euro steuerte die WGW bei.

Schwere Schäden im Dachgeschoss

Das Ziel der Wiederinstandsetzung war einerseits, den prächtigen Stil der Gründerzeit und damit auch das Stadt- und Straßenbild des Jahnschulviertels zu erhalten und weiter aufzuwerten, andererseits sollte moderner und gleichzeitig bezahlbarer Wohnraum geschaffen werden. Mit dem Projekt beauftragte die WGW die auf Sanierungen spezialisierte Wittenberger Architektin Jeannine Meierholz. „Das Gebäude war in einem Zustand, der einen hohen Sanierungsaufwand vermuten ließ“, berichtet sie. Das Dach war trotz mehrfacher Reparaturen einsturzgefährdet, in vielen Holzteilen fand der Holzschutzgutachter einen Schwamm- und Insektenbefall. „Letztendlich mussten wir die alten Holzbalkendecken vollständig entfernen, auch viele Innenwände und die Fenster waren nicht mehr erhaltenswert.“ Besonders herausfordernd war, dass die Wände teilweise auf den zu entfernenden Holzbalken standen, was die Entkernung erschwerte und in Ver-

Fotos: KNAUF AQUAPANEL/E. Reinsch

bindung mit der Erneuerung aller Geschossdecken zu einem Bauverzug von ca. vier Monaten führte.

Es wurden sukzessive neue Ziegeleinhangdecken eingezogen, der Dachstuhl wurde vollständig saniert. Gleichzeitig wurden zwei Treppenaufgänge, zu einem zusammengelegt. So entstand Platz für einen innenliegenden Aufzug mit umlaufendem Treppenhaus.

Innendämmung rundum

Die Fassaden stehen unter Denkmalschutz, so dass die Dämmung des Bauwerks von innen erfolgen musste. „Während dieser auf der Straßenseite der Denkmalschutz vorschrieb, haben wir uns auf der Rückseite aus freien Stücken dafür entschieden“, so Meierholz. Das dortige Klinkermauerwerk durfte aus ästhetischen Gründen erhalten bleiben.

Zum Glück erwies sich das Mauerwerk als solide. „Die Bausubstanz war verhältnismäßig gut, Steine und Mörtel in Ordnung“, sagt die Architektin. Nach einer entsprechenden bauphysikalischen Untersuchung und Festlegung der Wärmeleitgruppe entschied man sich für eine Innendämmung der Stärke 100 mm. Das Material der Wahl war TecTem®, das Raumklimasystem der KNAUF AQUAPANEL GmbH.

TecTem® wurde es als Raumklimasystem entwickelt, das für Wärmeeffizienz und gesundes Wohnklima in allen Räumen sorgt. Seine Basis ist der mineralische, zu 100 % natürliche Rohstoff Perlit, ein Vulkanglas. Das diffusionsoffene, kapillaraktive Material verfügt über den höchsten AW-Wert der Branche – also die beste Feuchtigkeitsaufnahme innerhalb einer bestimmten Zeit. Außerdem sind die Platten faserfrei und nicht brennbar. Durch ihre guten physikalischen Eigenschaften beeinflussen die TecTem® Dämmplatten alle Wohlfühlfaktoren eines Raumes positiv. Das System besitzt die Fähigkeit zum Feuchtemanagement: Es nimmt erhöhte Feuchte auf und gibt sie verzögert wieder in den Raum ab. Zudem bietet es alle nötigen Komponenten für eine komplette Wand wie einen Grundputz. Auf ihm werden mit dem TecTem® Klebespachtel die Platten vollflächig verklebt, dann grundiert und mit dem zum System gehörigen Innenputz und der entsprechenden Armierung verputzt. Die TecTem® Laibungsplatten verhindern in den Fensterlaibungen Wärmebrücken. Insgesamt wurden in dem Objekt rund 700 m² TecTem® Insulation Board Indoor verbaut.

Gutes Feuchtemanagement: Die mineralische, kapillaraktive Innendämmung mit TecTem® gleicht auch in den Nassräumen das Raumklima optimal aus

Wegen des Denkmalschutzes mussten die Außenwände eine Innendämmung erhalten, dabei half das Raumklimasystem TecTem®

Wohnungen verschiedener Größen

Die kapillaraktive Innendämmung reguliert die relative Luftfeuchte der Innenräume und schafft ein modernes Wohlfühlklima in den 17 Ein- bis Vier-Zimmer-Wohnungen in Größen von 40 bis 107 m². Alle verfügen entweder über Balkone oder Terrassen.

Die Nachfrage auf dem Wittenberger Wohnungsmarkt nach gut sanierten Altbauwohnungen ist sehr groß, eine Vermietung der Wohnungen ist daher unproblematisch.

Bautafel:

Objekt: Wohngebäude Goethestraße 7, 19322 Wittenberge
Bauherr:
Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Wittenberge mbH (WGW)
Architektin:
Jeannine Meierholz, Wittenberge
Verarbeiter: Wolfgang Duwe Hausmeisterdienst & Wohnungsinstandsetzung, Wittenberge

Weitere Informationen unter
www.knauf-aquapanel.com

Fotos: KNAUF AQUAPANEL/E. Reinsch

Karrierechance Ausbau-Manager/in

Auszubildende im Stuckateurhandwerk auf dem Weg in Führungspositionen

Die Kombi von Handwerk und Management macht die Ausbildung attraktiv

Das Ausbildungsmodell zum Ausbau-Manager Meister[Plus] für Raum und Fassade wurde 2015 von der Initiative des deutschen Stuckateurhandwerks und der Knauf Akademie geschaffen. Dieser Karriereweg mit Meisterprüfung ergänzt das handwerkliche Wissen um Management-Know-how und ermöglicht so den Absolventen die Übernahme einer Betriebsführung – sei es in Anstellung oder im Zuge einer Firmenübernahme bzw. -gründung. Bewerber benötigen ein Abitur oder Fachabitur, die Lehrzeit beträgt 3,5 Jahre und beginnt mit der Ausbildung zum/zur Stuckateur/in in einem Stuckateur-Fachbetrieb. Daneben erfolgt an überbetrieblichen Ausbildungsstätten wie dem Beruflichen Schulzentrum Leonberg die Management-Ausbildung in den Themen, die für eine Führungskraft in einem Stuckateurbetrieb nötig sind. Zu ihr gehören Strategie und Unternehmensführung, Marketing, Vertrieb, Arbeitsorganisation, Personalfragen, Angebot und Vertragsgestaltung, Planung und Arbeitsvorbereitung, Schnittstellenkoordination, Projektmanagement.

Erfolgreiche Absolventen erhalten Abschlüsse als Geselle im Stuckateurhandwerk und als Ausbau-Manager/in Meister[Plus] für Raum und Fassade. Die Vorteile für eine ausbildende Firma sind offensichtlich: Sie verfügt nun über qualifizierten Nachwuchs für Führungspositionen in ihrem Unternehmen, meidet den Wettbewerb um geeignete Kandidaten und sichert so ihre eigene Zukunft.

Foto: ©iStockphoto.com/PhotoAttractive

DEFENDO UNIVERSAL
KLASSENÜBERGREIFEND BESTÄNDIG

Für eine wesentlich einfachere Handhabung bei der Produktauswahl und Verarbeitung hat Protektor nun alle Trockenbau-Zubehörteile aus dem defendo Programm mit einer universellen C5-M-Beschichtung versehen (zum Preis der C3-Beschichtung). Passend für alle Korrosionsklassen nach DIN EN ISO 12944 und DIN 55634 komplettieren sie das defendo Sortiment und geben Ihnen Sicherheit bei der Ausführung korrosionsgeschützter Unterkonstruktionen. Weitere Informationen zu defendo und unserem umfangreichen Gesamtprogramm finden Sie unter www.protektor.com.

Geprüfte Sicherheit:
Im Vorgriff auf die Änderungen der DIN EN ISO 12944 haben unsere C3-Profile den Salzsprühnebeltest bestanden.

www.protektor.com

BAU & RECHT

Bauabnahme – was Handwerker & Auftragnehmer wissen sollten

Die Abnahme stellt den Zeitpunkt dar, an dem der Auftraggeber (AG) die Bauleistung daraufhin untersuchen kann, ob sie der vertraglichen Vereinbarung entspricht. Ist die Bauleistung frei von wesentlichen Mängeln hat der Auftragnehmer (AN) Anspruch auf Abnahme. Der AG muss abnehmen, je nach Vereinbarung auch Teile der Bauleistung. Er drückt dadurch aus, dass er die Bauleistung als im Wesentlichen vertragsgerecht akzeptiert und nimmt diese entgegen. Von der Abnahme hängen Rechtsfolgen ab, die für den AN von großer Bedeutung sind.

Rechtsfolgen der Abnahme

Die Abnahme bringt dem AN viele Vorteile. Hier nur die drei wichtigsten:

1. Beim BGB-Bauvertrag und VOB-Vertrag zusammen mit der Übergabe einer prüffähigen Rechnung ist sie Voraussetzung für die Fälligkeit der Schlussrechnung (§ 641 Abs. 1 Satz 1, § 650g Abs. 4. Satz 1 BGB; § 16 Abs. 3 Nr. 1 VOB/B).

2. Mit dem Abnahmetag beginnt die Gewährleistungsfrist – beim BGB-Bauvertrag fünf und beim VOB-Vertrag vier Jahre für Bauwerksleistungen (§ 634a Abs. 1 Nr. 2, Abs. 2 BGB; § 13 Abs. 4 Nr. 1 Satz 1 VOB/B), soweit vertraglich keine abweichende Frist vereinbart ist.

3. Die Gefahr der zufälligen Verschlechterung/Beschädigung des Bauwerks geht nach Abnahme vom AN auf den AG über. Dies bedeutet, dass der AN vor der Abnahme eine Beschädigung seines Werks, die weder von ihm noch vom AG zu verantworten ist, kostenfrei beseitigen muss. Erst nach der Abnahme muss der AG die Schadensbeseitigungsleistung des AN vergüten (§§ 631,633 Abs. 1, 644, 645 BGB; § 12 Abs. 6 VOB/B). Beim VOB-Vertrag sind die Rechtsfolgen für den AN abgemildert, wenn er seine Bauleistung vor der Abnahme vor Beschädigung und Diebstahl gemäß § 4 Abs. 5 VOB/B ausreichend schützt. Dann hat der AG die Bauleistung zu vergüten, wenn sie mit der baulichen Anlage unmittelbar verbunden ist und die vom AN ausgeführte Leistung vor Abnahme durch objektiv unabwendbare, vom AN nicht zu vertretende Umstände beschädigt oder zerstört wird (§ 7 Abs. 1, Abs. 2 VOB/B).

Arten der Abnahme

Die Abnahme kann auf mehreren Arten erfolgen: z.B. ausdrücklich oder förmlich, verbunden mit einer Begehung, bei der zumindest der AG zwingend anwesend sein muss (§ 12 Abs. 4 VOB/B). Sie kann aber auch durch schlüssiges Verhalten erfolgen, aus dem der AN erkennen kann, dass der AG die Bauleistung als vertragsgemäß akzeptiert und entgegennimmt. Dies ist z.B. der Fall, wenn die Schlussrechnung vollständig bezahlt wird und der AG nach einer angemessenen Prüffrist keine Mängelrügen erhebt. Die Länge der Prüffrist hängt von der Komplexität der Bauleistung und der Prüfmöglichkeit des AG ab. Zudem sehen die VOB/B und das Gesetz Konstellationen einer fingierten Abnahme vor: Die Abnahmeerklärung des AG wird durch andere Umstände ersetzt. So gilt die Leistung mit Ablauf von zwölf Werktagen nach schriftlicher Mitteilung des AN über die Fertigstellung der Leistung als abgenommen (§ 12 Abs. 5 Nr. 1 VOB/B). Als Fertigstellungsmitteilung wird die Übersendung der Schlussrechnung durch den AN angesehen. Oder nutzt der AG die Leistung bestimmungsgemäß, tritt die Abnahmefiktion nach sechs Tagen ein. Die Benutzung der Leistung zur Weiterführung der Arbeiten gilt insoweit aber nicht als Abnahme (§ 12 Abs. 5 Nr. 2 VOB/B). Nach § 640 Abs. 2 BGB gilt ein Werk auch als abgenommen, wenn der AN dem AG nach Fertigstellung des Werks eine angemessene Frist zur Abnahme setzt und der AG die Abnahme nicht innerhalb dieser Frist unter Angabe mindestens eines Mangels verweigert. Ist der AG ein Verbraucher, treten diese Rechtsfolgen nur dann ein, wenn der AN den AG mit der Aufforderung zur Abnahme auf die Folgen einer nicht erklärten oder ohne Angabe von Mängeln verweigerten Abnahme hinweist; der Hinweis muss in Textform erfolgen.

Abnahmeverweigerung

Der AG darf die Abnahme nur verweigern, wenn die Bauleistung wesentliche Mängel aufweist (§ 640 Abs. 1 Satz 2 BGB; § 12 Abs. 3 VOB/B). Wesentlich ist ein Baumangel, wenn die Gebrauchstauglichkeit der Bauleistung erheblich beeinträchtigt ist, Gefahr für Leib und Leben bei der Nutzung der Bauleistung besteht oder erheblicher Beseitigungsaufwand mit entsprechenden Kosten betrieben werden muss. Auch viele unbedeutende Mängel können sich zu einem erheblichen Mangel summieren.

Zustandsfestellung

Nach § 650g Abs. 1 Satz 1 BGB hat der AG auf Verlangen des AN an einer gemeinsamen Feststellung des Zustandes des Werkes mitzuwirken, wenn er die Abnahme unter Angabe von Mängeln verweigerte. Der Ablauf entspricht dem der förmlichen Abnahme gemäß § 12 Abs. 4 VOB/B; im Unterschied zu dieser kann der AN die Zustandsfeststellung aber allein vornehmen und dokumentieren, wenn der AG dieser schuldhaft fernbleibt. Mit der Zustandsfeststellung wollte der Gesetzgeber die Parteien veranlassen, sich vor Ort das Bauwerk noch einmal anzuschauen, um sich über die Abnahme zu verständigen. Zudem kann die Dokumentation vor Gericht dazu genutzt werden, festzustellen, ob der AG die Abnahme berechtigterweise verweigert hat oder die Abnahmewirkungen eingetreten sind.

Unser Experte

Prof. Thomas Karczewski

Rechtsanwalt und Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht
Rembert Rechtsanwälte
www.rembert-rechtsanwaelte.de

Foto: Prof. Thomas Karczewski

IMPRESSUM: Herausgeber: hagebau Handelsgesellschaft für Baustoffe mbH & Co. KG, Celler Straße 47, 29614 Soltau. DAS FACHBLATT erscheint 4-mal jährlich. Verantwortlicher Redakteur und verantwortlich für Anzeigen: Richard Hornung, Tel. 05191 802-0, trockenbau@hagebau.com. Realisation: SCHAU VERLAG GmbH, Hochallee 77, 20149 Hamburg, Tel.: 040 328727-0. Reinzeichnung: abeler bollmann werbeagentur GmbH, Hofaue 39, 42103 Wuppertal, Tel.: 0202 299684-0. Druck: Evers-Druck GmbH, Ernst-Günter-Albers-Straße 9, 25704 Meldorf, Tel.: 04832 608-0.

Alle Angaben ohne Gewähr. Abweichungen/Änderungen der Produkte durch die Lieferanten vorbehalten. © hagebau.

JA, ich möchte weitere Informationen!

Bitte senden Sie mir Informationsmaterial zu den unten angekreuzten Themen!

06056 / 2905

INFOFAX

KNAUF GIPS – Knauf Formteile	☐
PROTEKTORWERK – Defendo Stahlleichtbau	☐
KNAUF AQUAPANEL – TecTem® Raumklimasystem	☐

Absender, falls abweichend von Adresse (oben)

Firma, Inhaber:

Straße, PLZ, Ort:

Telefon: Telefax: E-Mail:

klimaneutralisiert durch EVERS ReForest Mehr Bäume. Weniger CO2

Gemeinsam in eine erfolgreiche Zukunft

Auch in Zukunft werden wir Sie über die aktuellen Trends aus unserer Branche informieren. Wir stehen Ihnen stets als zuverlässiger und kompetenter Partner zur Seite. Der Handwerker und der hagebau-Fachhandel: Zwei Profis für zufriedene Kunden.

HERBST BAUSTOFFE

Ein Team für Ihr Zuhause

hagebau

Am Palmusacker 2 · 63628 Bad Soden-Salmünster
Telefon 06056 / 748-0 · Telefax 06056 / 2905
info@herbst-bss.de · www.herbst-baustoffe.de

194500