



Maßnahmen zum Schutz von Fenstern, Türen und Fassaden während der Bauphase bis zur Abnahme (gemäß VFF Merkblatt VOB.03) vom Oktober 2019

Schlagwort	Maßnahme
Hohe Luftfeuchte an der Bauteiloberfläche raumseitig durch Eintrag hoher Feuchtemengen nachfolgender Arbeiten, z.B. Putzer, Estrichleger	Um resultierende Schäden (auch nach der Bauphase) zu vermeiden, z.B. Quellung und/oder Verformung der Bauteile, Öffnen von Holzverbindungen oder Schimmelpilzbildung auf Bauteiloberflächen, ist bei relativen Luftfeuchten über 60% die Raumluftfeuchte durch geeignete Maßnahmen vom Bauherrn/Auftraggeber zu verringern. Geeignete Maßnahmen sind z.B. das Aufstellen von Kondensationstrocknern geeigneter Leistungsfähigkeit am richtigen Ort ggf. in Verbindung mit intensivem Stoßlüften. Bei Holzbauteilen ist sicherzustellen, dass die Holzfeuchte 20 % nicht überschreitet.
Unmittelbar mit Folie oder Klebebändern abgedeckte Bauteile	Geeignete Klebebänder verwenden (Verarbeitungsempfehlungen des Bandherstellers beachten). Die Verträglichkeit der Klebebänder mit den jeweiligen Beschichtungen, Dichtstoffen, Kunststoff-, Aluminiumprofil-, Edelstahl- und Glasoberflächen muss sichergestellt sein. Alternativ können Fenster, Türen und Fassaden als besondere Leistung im Einzelfall mit speziellen Folien und Klebebändern abgeklebt werden. Es ist zu berücksichtigen, dass Folie keinen Schutz vor mechanischer Beanspruchungen (z.B. Betreten der Oberfläche, etc.) bietet. Die Schutzmaßnahmen sollten grundsätzlich vor der Belastung ergriffen und möglichst unmittelbar danach wieder entfernt werden.



Richtiges Belüften	Vom Auftraggeber ist, falls erforderlich, täglich mehrfaches Stoßlüften, Querlüften, Erstellung eines Lüftungsplans bei komplexen Bauvorhaben, Sicherstellung der Lüftung über Urlaubs-/Feiertagsruhezeiten, ggf. über Nacht, zu veranlassen. Täglich nach Abschluss der Bauarbeiten hat der Auftraggeber dafür zu sorgen, dass die Fenster und Türen ordnungsgemäß geschlossen werden, um Schäden durch Wind, Wetter und Durchzug zu vermeiden. Gegebenenfalls können Lüftungsflügel in Fenstern mit Bauzeitoliven gegen gesonderte Vergütung ausgestattet werden.
Schutzkonzept Montagezargen	Um Belastungen oder Beschädigungen durch nachleistende Gewerke zu vermeiden, können z.B. geeignete Putzanschlussprofile angebracht oder Montagezargen verwendet werden, die den nachträglichen Einbau der Fenster ermöglichen. Montagezargen sorgen für einen effektiveren Bauablauf für Nachfolgehändler und vermeiden Schäden während der Bauphase. Diese Maßnahme ist, falls technisch möglich, zu empfehlen, muss aber in die Vorplanungen bereits eingehen. Dies ist keine Nebenleistung und dementsprechend vergütungspflichtig.
Vermeidbare Belastungen/ Baulogistik	Für Materialtransporte können auch provisorische Bautüren als besondere Leistung eingebaut werden. Insbesondere dürfen eingebaute Türen nicht gewaltsam oder mit ungeeigneten Werkzeugen geöffnet werden und zu Durchgangs- und Transportzwecken dauerhaft im geöffneten Zustand festgestellt werden. Der Schutz vorsorglich auszuhängender und später wieder einzuhängender Flügel stellt eine besondere Leistung dar.
Schutz der Leistung nach VOB	Einige der Allgemeinen Technischen Vertragsbedingungen, z.B. Putz- und Stuckarbeiten nach ATV DIN 18350 oder Maler- und Lackierarbeiten nach ATV DIN 18363 enthalten Maßgaben zum Schutz der Leistung anderer am Bauvorhaben tätiger Gewerke (z.B. Fensterhersteller). Bei anderen nachleistenden Gewerken, z.B. Estricharbeiten nach ATV DIN 18353 finden sich keine entsprechenden Leistungsschutzregelungen. Diese Gewerke sollten jedoch unter Hinweis auf die allgemeine Verpflichtung nach ATV DIN 18299 Abschnitt 4.1.11 (Beseitigung der Verunreinigungen, die von den Arbeiten des Auftragnehmers herrühren) ebenfalls zur Beachtung dieser Hinweise veranlasst werden.



Zustandsfeststellung	Nach dem Einbau der Fenster, Türen und/oder Fassaden sollte deren Zustand festgestellt und durch den Auftraggeber bestätigt werden (vgl. § 4 Abs. 10 VOB/B).
Inbetriebnahme	Vor Inbetriebnahme sollten alle Bauteile zusammen mit dem Auftraggeber (siehe z.B. § 4 Abs. 1 VOB/B) nochmals auf etwaige Beschädigungen überprüft und ggfs. den Verursachern zugeordnet werden.
Verschmutzungen	Sollten von den nachleistenden Gewerken Verschmutzungen auf den Bauteilen verbleiben, müssen diese sofort nach Entstehen vom Verursacher mit nicht aggressiven Mitteln rückstandsfrei abgewaschen werden. Putz-, Mörtel- oder Zementspritzer sind möglichst vor dem Abbinden zu entfernen. Fett und Dichtstoffrückstände sind mit geeigneten Mitteln zu entfernen. Die Hinweise des Herstellers sind zu beachten. Danach muss mit reichlich Wasser nachgespült werden. Auf keinen Fall dürfen schabende Abziehklingen, Stahlwolle oder sonstige metallischen Gegenstände verwendet werden. Um Weißkorrosion an Beschlagteilen, hervorgerufen durch hohe Luftfeuchte und alkalische Substanzen (z.B. aus Nass- und Trockenputzen) und starken Abrieb zu vermeiden, sind Verschmutzungen unmittelbar nach Beendigung der jeweiligen Arbeiten zu beseitigen. Hierzu sind auch die einschlägigen Richtlinien der Beschlaghersteller zu beachten.



Reinigung und Pflege	Reinigung und Pflege gehören grundsätzlich in den Aufgabenbereich des Auftraggebers, sofern Verschmutzungen nicht vom Auftragnehmer verursacht wurden und sollten mit den vom Fensterhersteller empfohlenen Reinigungs- und Pflegemitteln durchgeführt werden. Besondere Reinigungsqualitäten sind zu vereinbaren. Weiterhin sind die Güte- und Prüfbestimmungen „Reinigung und Schutz – Fassade und Denkmal“ (RAL-GZ 632) zu beachten. Informationen zu geeigneten Reinigungsmittel stehen auf der Website der Gütegemeinschaft Reinigung von Fassaden e.V. (GRM) zur Verfügung. Die Reinigung und Pflege beschichteter Holzoberflächen umfasst grundsätzlich auch die Anwendung von Pflegemitteln nach vorheriger Reinigung nach Angaben des Herstellers. Durch diese einfache Pflegemaßnahme wird eine Konservierung der Oberfläche erzielt, wodurch Wartungsintervalle verlängert werden können. Sollte der Auftragnehmer die Erstreinigung in seinem Leistungsumfang haben, sollte er den Zeitpunkt der Reinigung und den Verschmutzungsgrad mit dem Auftraggeber vereinbaren.
Besondere Fallgestaltung	Art und Umfang der Schutzmaßnahmen sollte der Bauherr/Auftraggeber am Bauzeitenplan orientieren, um die einzelnen Gewerke bzgl. der Beschädigungsgefahren und Schutzmaßnahmen auf einander abzustimmen. Sofern der Bauherr/Auftraggeber Schutzmaßnahmen fordert, die jedoch die Gewerke bei der Ausführung der Arbeiten behindern, stellt dies einen Behinderungsumstand dar, den der Auftraggeber zu tragen hat und somit in Annahmeverzug geraten kann. Sofern eine Bauzeitverzögerung, die nicht ausschließlich vom Auftragnehmer zu vertreten ist, eine verlängerte Vorhaltung und Instandhaltung von Schutzmaßnahmen erforderlich macht, kann dies eine zusätzliche, vergütungswürdige Leistung darstellen. Sollten von Dritten Schutzmaßnahmen beschädigt oder entfernt werden (auch z.B. für Abnahme) und eine zusätzliche Instandhaltung oder Ergänzung erforderlich sein, kann dies eine vergütungswürdige Leistung darstellen.



Zusammenfassung

Da die verschiedenen Gewerke im Bauablauf weitgehend unabhängig von-einander tätig sind, liegt die Verantwortung für die Anordnung und Koordination geeigneter Schutzmaßnahmen zur Vermeidung solcher Schäden grundsätzlich beim Auftraggeber/Bauherrn bzw. dessen Erfüllungsgehilfen (z.B. Bauleitung). Der Auftraggeber muss folglich die Baubeteiligten entsprechend überwachen, um Risiken erkennen und ggf. Schutzmaßnahmen anweisen zu können.

Der Auftragnehmer hat seine Pflichten gemäß § 4 Absatz 5 VOB/B zu beachten. Auch sollte er, soweit er Schadenspotenziale für seine Leistung durch Dritte erkennen kann, zusätzliche Schutzmaßnahmen anregen und diese - ggf. vor Ausführung - anbieten.

Mit den Allgemeinen Technischen Vertragsbedingungen für Bauleistungen (ATV) in der VOB/C gelten anerkannte Regeln der Technik, die unter anderem auch die Verpflichtungen zum Schutz der Leistung regeln (vgl. Anhang 1 und Anhang 2).

Stand: 01-2022