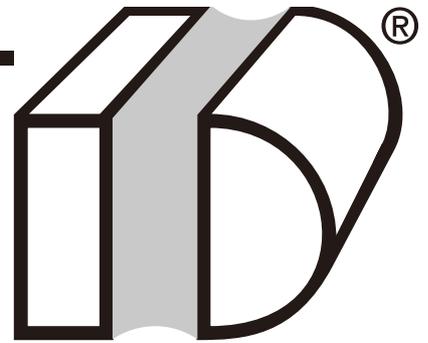


Fugen im Nassbereich: „Pfusch mit Wartungsfugen“?



Experten im Gespräch

INDUSTRIEVERBAND
DICHTSTOFFE E.V. IVD



Experten auf gemeinsamem Boden: (v.l.n.r.) Robert J. Falch, Jürgen Stüve, Erhard Hopp, Rudolf Voos, Louis Schnabl, Dr. Steffen Spenke, Kurt Haaf und Prof. Dr. Josef Felixberger.

Gerade im Nassbereich sind Fugen nicht nur durch ihre Funktion als Anschluss- oder Dehnungsfugen definiert. Und die Gewährleistung endet nicht immer zwei Jahre nach der Abnahme. Hier kommt nämlich häufig auch die „Wartungsfuge“ ins Spiel. Ist diese eine Fuge, bei der man darauf warten kann, dass der Sanierungsfall eintritt? Ist sie ein Instrument, um die Gewährleistung zu umgehen? Dient sie dem Handwerk dazu, auf Dauer Nachfolgeaufträge zu sichern? Oder dem Auftrag-

geber dazu, permanent Nachbesserungen verlangen zu können? Diese Fragen diskutierten Vertreter von Investoren, Handwerk und Industrie im Rahmen einer Expertenrunde des INDUSTRIEVERBANDES DICHTSTOFFE E.V. IVD in Düsseldorf. Ihr Thema „Fugen im Nassbereich – verantwortliche Gewährleistung oder ‚Pfusch mit Wartungsfugen‘?“ beleuchtet in besonderem Maße die spezielle, vor allem rechtliche Problematik des Begriffs „Wartungsfuge“ und den richtigen Umgang damit.

Reklamationsdruck im Verdrängungsmarkt

Wo der Markt enger wird, unter den Marktteilnehmern

aber nicht im gleichen Maße eine Bereinigung stattfindet, kommt es zwangsläufig zum Verdrängungswettbewerb. „Zeigt sich hier“,

so Louis Schnabl, „was Produkte und was Planer/Verarbeiter wirklich taugen? Führt dieser rigorose Verdrängungswettbe-



*Moderator Louis Schnabl (Düsseldorf),
Baufachjournalist und Geschäftsführer
HS Public Relations: „Die Forderung nach
Gewährleistung ist die Daumenschraube
des Bauherrn, die Wartungsfuge die Not-
wehrwaffe der ausführenden Gewerke!“*

werb zur Auslese der Bes-
ten? Oder müssen wir –
als Folge des ‚gnadenlo-
sen‘ Preisdrucks – eher
eine zwangsläufige Nivel-
lierung nach unten fest-
stellen, also auch zu
handwerklich immer



*Prof. Dr. Josef Felixberger (Augsburg), Vorstand
IVD und Vorsitzender Technischer Arbeitskreis
des IVD (TAK): „Wo juristisch gefordert wird, was
technisch unmöglich ist, müssen wir mit unserer
Kompetenz nicht nur gegenhalten, sondern diese
auch in geeigneter Form kommunizieren.“*

schlechteren
Ausführun-
gen?“
Dr. Steffen
Spenske, Vor-
sitzender
Fachverband
Wohn-Winter-
garten e.V.,
sieht das dif-
ferenziert:
„Es macht
einen Unter-
schied, ob
der Auftrag-
geber ein In-
vestor oder
Verwalter ist,
der mit der

Immobilie kurzfristig Geld
verdienen will, oder der
Nutzer selbst. Bei letzte-
rem hat sich bei aller Ab-
neigung, Geld auszuge-
ben, doch weitgehend
die Erkenntnis durchge-
setzt, dass Pfusch ihn
letztlich teurer zu stehen
kommt.“ Nur fehlt ihm
oft die Kenntnis, Qualität
und Pfusch oder auch

Überteu-
erung ohne
Gegen-
wert zu
erkennen.
Bei denen
aber, die
sich mit
der The-
matik
beschäf-
tigen,
macht
sich die
gesell-
schaftlich
leider ak-
zeptierte

Geiz-ist-geil-Mentalität
negativ bemerkbar.
„Das erhöht häufig

völlig unberechtigt den Re-
klamationsdruck“, so Prof.
Dr. Josef Felixberger, 1.
Stellv. Vorsitzender des
IVD und Vorsitzender Tech-
nischer Arbeitskreis des
IVD (TAK), „wobei es gar
nicht um das Erreichen
der gewünschten Qualität



*Kurt Haaf (Nürnberg), Technischer Vor-
sitzender FVF: „In meinem Betrieb halte
ich es so, dass ich bei Wartungsfugen
dem Betreiber oder Auftraggeber gene-
rell Wartungsverträge nach DIN 52460
anbiete. Natürlich ohne dabei den Be-
treiber aus seiner Verantwortung zu ent-
lassen.“*

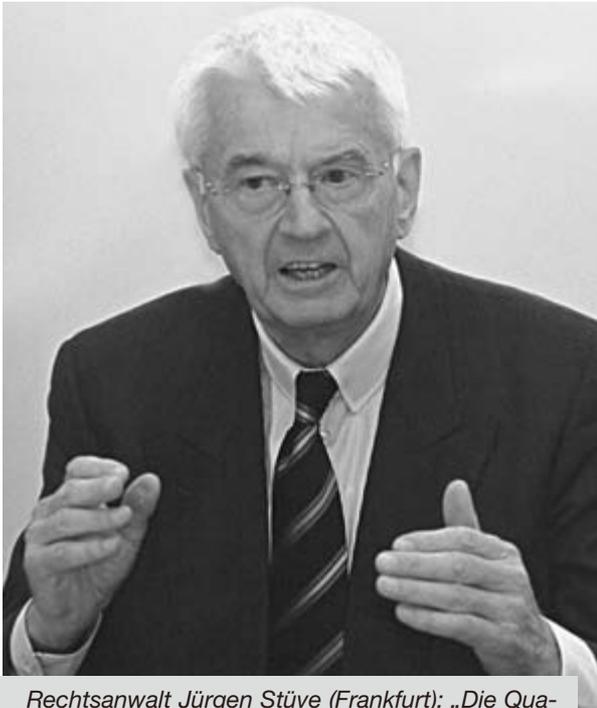
geht, sondern um die Preis-
minderung – Reklamatio-
nen als fester Bestandteil
der Gesamtkalkulation.“

„Umgekehrt“, so Louis
Schnabl, „nutzen häufig
auch Handwerker das
scheinbar problemlose
Schlupfloch der Wartungs-
fuge, um über eigenen
Pfusch und mangelhafte
Leistung hinwegzutäu-
schen. Diesen Handwer-
kern muss im wahrsten
Sinne des Wortes das Hand-
werk gelegt werden. Wir
brauchen Qualität in der
Ausführung. Erkennbar.



Dipl.-Ing. Erhard Hopp (Burgwedel), Bundesfachverband Öffentliche Bäder e.V.: „Der Nutzer hat ein vitales Interesse an einer intakten Fuge. Er hat meines Erachtens auch einen Anspruch darauf, vom Planer wie vom Ausführenden umfassend über alles aufgeklärt zu werden, was der Werterhaltung seiner Immobilie dient.“

Nur so kann der Investor – ganz in unserem Sinne – die Spreu vom Weizen trennen.“



Rechtsanwalt Jürgen Stüve (Frankfurt): „Die Qualität der Ausführung und die Einhaltung der Hinweispflichten darf nicht von den konjunkturellen Rahmenbedingungen abhängen. Wer sich davon abhängig macht, muss sich darüber im Klaren sein, dass es eine unternehmerische Entscheidung ist, bewusst Risiken einzugehen. Baurecht orientiert sich eben nicht an Baukonjunktur.“

Qualität als Luxus?

Für Felixberger wächst aus dieser Entwicklung eine tatsächliche Gefahr für die Qualität der Arbeit. Es macht sich bemerkbar, dass im Zuge des EU-Rechts der Meisterzwang fak-

teigehöhlt ist. So kommt es auch teils aus Unvermögen, teils aus Anpassung der Arbeitsausführung an die Ertragssituation zunehmend zu Pfusch.

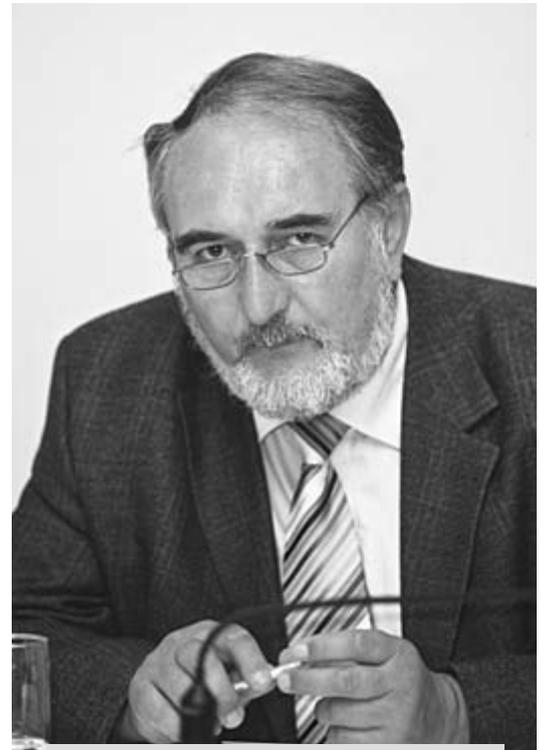
Felixberger: „Der Bauherr schafft also häufig problematische Rahmenbedin-

gungen und legt dem Ausführenden, der Angst hat, den Auftrag nicht zu bekommen, aber dann die Daumenschraube der Gewährleistung an. Und der greift ebenfalls dann häufig zum scheinbar letzten Ausweg, der Wartungsfuge.“

Warten auf Schäden oder warten gegen Schäden?

Ist die Wartungsfuge die Fuge, bei der man warten

kann, dass was passiert? Ist sie ein Marketingtrick oder einfach eine unabdingbare technische Forderung? Ein beliebig anzuwendender Freibrief für permanente Nachbesserung? DIN 52460 – Fugen- und Glasabdichtungen, Begriffe – sagt dazu: Die „Wartungsfuge ist eine starken chemischen und/oder physikalischen Einflüssen ausgesetzte Fuge, deren Dichtstoff in regel-



Dr. Steffen Spenke (Berlin), 1. Vorsitzender FWW: „Bei der Wintergartenmontage müssen möglichst universell einsetzbare Dichtstoffe verfügbar sein, zum einen, um das notwendige Material auf der Baustelle gering zu halten, aber auch, um die Monteure bei der Anwendung nicht zu überfordern.“

mäßigen Zeitabständen überprüft und ggf. erneuert werden muss, um Folgeschäden zu vermeiden.“ „Nicht die normale, sondern die besondere Beanspruchung macht die Fuge erst zur Wartungsfuge“, so Kurt Haaf, Technischer Vorsitzender Fachverband für



Dipl.-Wirtsch.-Ing. Rudolf Voos (Berlin), Geschäftsführer Fachverband des Deutschen Fliesengewerbes im ZDB: „Wir müssen nicht diskutieren, wann Bedenken angemeldet werden. Wenn es soweit ist, ist das Kind nämlich schon in den Brunnen gefallen. Wer Vorleistungen erbringt, muss vorher mit ins Boot geholt werden.“

Fugenabdichtung e.V. (FVF). „Dichtstoffe haben in ihrer Belastbarkeit zwar Grenzen. Diese werden aber



Robert J. Falch (Bad Urach), Beirat IVD: „Der Planer braucht mehr Unterstützung – eine Herausforderung für unsere Verbände. Unterstützend würde durchaus auch eine neutrale Überwachung der Bauausführung wirken.“

bei normaler Nutzung nicht erreicht oder überschritten. Allerdings gibt es Einsatzgebiete, bei denen grundsätzlich mit einer Überbelastung und damit Schädigung des Dichtstoffes und somit der Abdichtung nach einer gewissen, von der jeweiligen Beanspruchung

stark abhängigen Gebrauchsdauer gerechnet werden muss. Dabei handelt es sich nicht um Material- oder Verarbeitungsfehler, sondern um Abnutzung durch besondere Beanspruchungen, die vorauszu- sehen sind.“

Die kommt vor allem bei Boden- fugen, bei LAU- bzw. HBV-Anlagen und unter Dauer- nassbelastung in Feuchträumen oder unter Wasser zum Tragen, sei es z.B. im privaten Sanitär- bereich, in öffentlichen Schwimmbädern, aber auch im Winter- gartenbau. Da also, wo Schäden zu Wassereintritt und damit zu manifesten Feuchteschäden oder zu einer man-

gelhaften Abdichtung z.B. gegen chemische Medien führen.

Vom Problem zur Chance

Was können Investierende, Ausschreibende, Planende, Ausführende, Gutachter und Nutzer (inkl. Reinigungspersonal) jeder für sich und alle gemeinsam tun, um dem „Pfuscher“ das Wasser abzugraben?



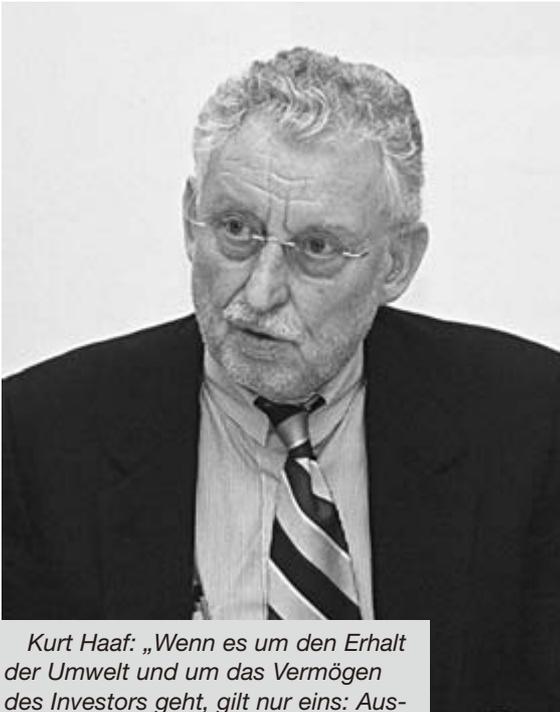
Louis Schnabl: „Die Wartungsfuge ist in erster Linie kein technisches, sondern ein Kommunikationsproblem.“

Rechtsanwalt Jürgen Stüve, Spezialist für Bau- recht: „Die Wartungsfuge unterliegt nicht der Gewährleistung üblicher Ver- fugungsarbeiten. Dies hat zur Konsequenz, dass die Wartungsfuge bereits vor der Ausführung benannt und festgelegt sein muss. Welche Fuge als Wartungs- fuge eingestuft werden soll, muss also schon in Aus- schreibung und Angebot



Prof. Dr. Josef Felixberger: „Es liegt in unserem ureigenen Interesse, auch bei unseren Partnern auf der Planer- und der Anwenderseite den gleichen Qualitätsanspruch zu fordern und zu fördern, wie wir ihn in den eigenen Reihen von jeher hochhalten.“

festgeschrieben werden. Ein ‚Nachkarten‘ im Schadensfall ist nicht möglich.“ Hier sind insbesondere der



Kurt Haaf: „Wenn es um den Erhalt der Umwelt und um das Vermögen des Investors geht, gilt nur eins: Ausführung nur durch qualifizierte Fachbetriebe, ausschließlich mit gütegezeichneten, zugelassenen Materialien und qualitätssichernder Eigenüberwachung in Verbindung mit der Fremdüberwachung der einzelnen Gewerke im Zuge der Ausführung.“

Planer und der Ausführende gefragt. „Das fängt damit an“, so Dipl.-Ing. und Fliesenlegermeister Erhard Hopp, öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Bundesfachverband Öffentliche Bäder e.V., „dass schon vor Aufnahme der Arbeiten durch den Ausführenden sehr genau

zu prü-

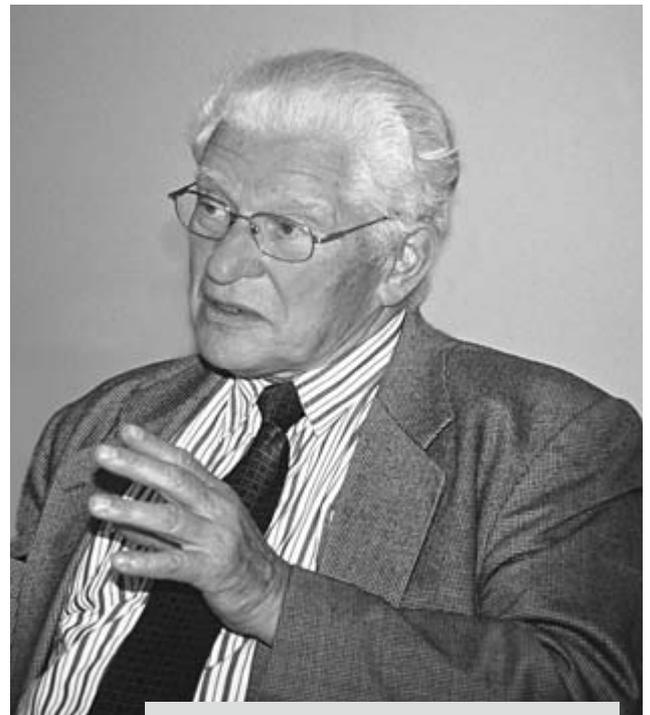
fen ist, ob es überhaupt eine Planung gibt (sonst

übernimmt er auch das Planungsrisiko). Ob die Planung der Aus-

schreibung auch entspricht und ob die Vorgewerke die Voraussetzungen für eine fachgerechte Verfügung nach den Regeln der Technik geleistet haben. Hier besteht eine klare Informationspflicht an den rechtlichen Vertreter des ausführenden Betriebs, der dann ggf. wiederum in schriftlicher Form ‚Bedenken anzumelden hat‘.“

„Wenn es allerdings soweit ist“, so Dipl.-Wirtsch.-Ing.

Rudolf Voos (Berlin), Geschäftsführer Fachverband des Deutschen Fliesengewerbes im ZDB: „ist das Kind schon in den Brunnen gefallen. Wer Vorleistungen erbringt, muss vorher mit ins Boot geholt werden.“ Wenn Planung, Ausschreibung und die Ausführung der Vorgewerke stimmen, hat das ausführende Gewerk als der eigentliche Fugenspezialist zusammen mit der Industrie, die ihm die geeigneten, qualitativ hochwertigen Materialien zur Verfügung stellt, sicher eine Schlüsselrolle.



Erhard Hopp: „Es darf nicht sein, dass ausgerechnet der die Fuge reklamieren muss, der am wenigsten davon versteht.“

Aufklärung tut not

Rudolf Voos: „Wenn von Seiten des Planers und des Ausführenden alles richtig gemacht wurde, kommt nach Fertigstellung des Gebäudes der Punkt, an dem die meisten Fehler gemacht werden. Es gilt,



Jürgen Stüve: „Vier Forderungen gelten für die Wartungsfuge: Sie muss 1. als Wartungsfuge geplant und 2. ausgeschrieben sein, 3. als solche ausgeführt werden und ist 4. anschließend regelmäßig zu warten.“

den Investor bzw. Nutzer nachhaltig aufzuklären, wie die Wartungsfuge sachgerecht zu nutzen ist, zum Beispiel bei der Reinigung. Wir müssen aber auch klarstellen: Selbst bei sachgerechter Nutzung bedarf die Wartungsfuge einer regelmäßigen Prüfung und Nachbehandlung.“

Auf der sicheren Seite, betonte Stüve, sei dabei nur, wer sich die „Gebrauchsanweisung für die Wartungsfuge“ unterschreiben lässt. Das ist nicht immer leicht zu vermitteln. „Hier sind die Verbände gefragt“, so Robert J. Falch, Mitglied im Beirat des IVD, „sicherlich der IVD als Verband der Industrie, aber eben auch die Verbände der ausführenden Gewerke, etwa der Fliesenleger, oder der Bauherren. Eine gemeinsame Aufklärungskampagne tut not.“ Zum

einen in Richtung der permanenten Qualifizierung der Ausführenden und der Information der Planer und ausschreibenden Stellen. Aber eben auch in

Richtung auf die Nutzer und vor allem die Rechtsprechung. „Das sollte nicht allzu schwer fallen. Wer Milch kauft, weiß, dass es sich um einen Verfallsartikel handelt. Wer ein Auto fährt, für den ist die regelmäßige Wartung selbstverständlich.“ Was im Bereich dieser Konsumprodukte an

Aufklärung gelungen ist, muss auch im Bereich bautechnischer Konstruktionen, Systeme und Produkte funktionieren. Vor allem, wenn die Investition in die Wartung Werterhaltung ist.

Fachbetrieb gibt Sicherheit

Ob in öffentlichen Schwimmbädern, wo Kinder lustvoll im Fugendichtstoff pulen, oder im HBV-Bereich, wo vielleicht mechanische Teile die Fugenoberfläche verletzen – Wartung heißt, „mit kritischem Blick über die Fugen zu gehen“. Solchen mechanischen Angriffen ist auf Dauer der beste Dichtstoff nicht gewachsen. „Das ist dann auch kein Fall für die Gewährleistung mehr, auch wenn die Versuchung für den Investor groß ist“, so Haaf, „wohl aber ein Fall für die Wartung. Denn je-



Dr. Steffen Spenke: „Die Verbände müssen Formen der Zusammenarbeit entwickeln, die sie zu ernst zu nehmenden Partnern der Politik machen. Auch deshalb sitzen wir hier.“



Rudolf Voos: „Wurden Gewährleistungen vor zehn Jahren noch genutzt, um ggf. das Gewerk nachzubearbeiten, so dienen sie heute als Instrument, um Geld einzubehalten. Oft genug kann man dabei den Eindruck gewinnen, dass genau dies auch von vorneherein die Absicht war.“



Robert J. Falch: „Die Handlungsspielräume auf nationaler Ebene werden eingeschränkt. Wenn nicht heute in Brüssel und morgen in Schanghai die Stellschrauben gedreht werden sollen, müssen die Interessenvertreter des heimischen Qualitätsanspruchs heute aufwachen und gemeinsam handeln.“

der Betrieb fällt aus der Gewährleistung heraus, wenn er die Wartung nicht vornimmt.“ Und das kann durchaus für den Investor bedeuten, die abgedichteten Flächen z.B. im Tankstellenbereich ggf. täglich zumindest optisch zu kontrollieren. „Noch besser lässt man sie sinnvollerweise über die optische Prüfung hinaus regelmäßig von einem Fachbetrieb warten“, so Haaf. „Denn Wartung heißt auch, Betreiberfehler zu überwachen – in seinem Interesse.“



Praxisgerecht und auf dem Stand der Technik: die IVD-Merkblätter, hier IVD-Merkblatt Nr. 15, ergänzen die bestehenden Normen und Technischen Regelwerke.

Literaturhinweis:

IVD-Merkblatt Nr. 3 „Konstruktive Ausführung und Abdichtung von Fugen in Sanitär- und Feuchträumen“

IVD-Merkblatt Nr. 14 „Dichtstoffe und Schimmelpilzbefall“

IVD-Merkblatt Nr. 15 „Die Wartung von bewegungsausgleichenden Dichtstoffen und aufgeklebten Fugenbändern“

IVD-Referenzblatt Nr. 1/00 „Hotel Spanischer Hof“

IVD-Referenzblatt Nr. 1/05 „Kläranlagen instandsetzen und schützen“

Zu bestellen bei:

INDUSTRIEVERBAND DICHTSTOFFE E.V. IVD
Postfach 180341 · D-40570 Düsseldorf,
Fon: +49 211 904870 · Fax: 90486-35,
e-Mail info@ivd-ev.de · www.ivd-ev.de

Wichtige Forderungen:

an ausschreibende Stellen:

– Wartungsfuge schon in der Ausschreibung festschreiben

an Planer (Architekten/Bauingenieure):

– Wartungsfuge detailliert in die Planung aufnehmen

an ausführende Betriebe:

- Wartungsfuge im Angebot vermerken
- wenn Voraussetzungen nicht vorliegen, Bedenken anmelden
- nach Abnahme Wartungsvertrag anbieten
- Gebrauchsanweisung übergeben

an Bauherren:

- regelmäßige Sichtkontrolle durchführen
- fachmännische Wartung sicherstellen

an Verbände:

- Planer und Ausführende qualifizieren

Die Experten:

Kurt Haaf

Technischer Vorsitzender Fachverband für Fugenabdichtung e.V. (FVF)
Geschäftsführer Fugadi GmbH,
Nürnberg



Dipl.-Ing. (TU + FH) Erhard Hopp

Fliesenlegermeister, öff. bestellter und vereidigter Sachverständiger Bundesfachverband Öffentliche Bäder e.V.,
Burgwedel



Dr. Steffen Spenke

1. Vorsitzender Fachverband Wohn-Wintergarten e.V. (FWW),
Berlin



Dipl.-Wirtsch.-Ing. Rudolf Voos

Geschäftsführer Fachverband des Deutschen Fliesengewerbes im ZDB,
Berlin



Robert J. Falch

Consulting Sika Deutschland GmbH
Beirat IVD,
Bad Urach



Prof. Dr. Josef Felixberger

Prokurist, Leiter Anwendungstechnik PCI Augsburg GmbH
Vorstand IVD, Vorsitzender Technischer Arbeitskreis des IVD (TAK),
Augsburg



Jürgen Stüve

Rechtsanwalt, Kanzlei Heiermann Franke Knipp, Institut für Baurecht,
Langjähriger Vorsitzender Deutsche Gesellschaft für Baurecht e.V.,
Frankfurt



Louis Schnabl

Baufachjournalist und Geschäftsführer HS Public Relations GmbH,
Düsseldorf

