



Mangel oder nicht Mangel – das ist hier die Frage ...

Foto: Zero

Wann ist ein Fehler ein Mangel und wann nicht? Es sind oft »Kleinigkeiten« im Bau- fortgang, die zu erheblichen Mängelstreitigkeiten der Beteiligten führen. Deshalb ist eine eindeutig definierte Qualitätsanforderung immer von Vorteil, um möglichen Ärger mit Auftraggebern zu umgehen.

An Gebäuden oder Flächen kommt es über die Mangelfreiheit der handwerklichen Leistung immer wieder zu unterschiedlichen Auffassungen zwischen Auftraggeber und Handwerker. Was für den

Experte Marcel Philipp gibt Tipps rund um das Wärmedämm-Verbundsystem (WDVS). Er ist Anwendungstechniker und Produktmanager bei Zero-Lack. Richten Sie Ihre Fragen oder Themenvorschläge per E-Mail an: m.philipp@zero-lack.de

Fehler Mangelware?

einen eine durchaus hinnehmbare Unregelmäßigkeit darstellt, ist für den anderen absolut nicht akzeptabel. Meist handelt es sich um optische Beeinträchtigungen am Bau oder um völlig unrealistische und unerfüllbare Anforderungen an eine handwerkliche Leistung. Um derartige Auseinandersetzungen möglichst zu vermeiden, sollten Qualitätsanforderungen vorab klar definiert werden.

Schwierig wird es immer dann, wenn solche Anforderungen fehlen. Dann greifen allgemein rechtliche Regelungen wie die VOB Teil B § 13, Mängelansprüche: »Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber seine Leistung zum Zeitpunkt der Abnahme frei von Sachmängeln zu verschaffen. Die Leistung ist zur Zeit der Abnahme frei von Sachmängeln, wenn sie die vereinbarte Beschaffenheit hat und den anerkannten Regeln der Technik entspricht. Ist die Beschaffenheit nicht vereinbart, so ist die Leistung zur Zeit der Abnahme frei von



Sachmängeln, wenn sie sich für die nach dem Vertrag vorausgesetzte, sonst für die gewöhnliche Verwendung eignet und eine Beschaffenheit aufweist, die bei Werken der gleichen Art üblich ist und die der Auftraggeber nach der Art der Leistung erwarten kann.«

Diese Beschaffenheit, die der Auftraggeber nach der Art der Leistung erwarten kann, wird von Handwerker und Auftraggeber manchmal voneinander abweichend bewertet. Die Frage stellt sich dann, ob die Beeinträchtigung auffällig oder kaum erkennbar und ob das Erscheinungsbild sehr wichtig oder eher unbedeutend ist. Der Grad dieser optischen Beeinträchtigung ist professionell zu beurteilen und erfolgt aus betrachterüblichem Abstand und unter üblichen Beleuchtungsbedingungen.

Wichtig: Fassaden werden nicht bei seitlich einfallendem Sonnenlicht (Streiflicht) begutachtet, da bei diesem Lichteinfallswinkel alle Oberflächen Unregelmäßigkeiten aufweisen! Und: Zu einem späteren Zeitpunkt sind solche Unregelmäßigkeiten nicht mehr als störend sichtbar.

In der Baupraxis stellt sich immer wieder die Frage, ob eine Bauleistung mangelbehaftet ist oder nicht. Ist eine Einigung aller Beteiligten nicht möglich, können die technischen Betriebsberatungen der Stuckateur- oder Malerinnungen weiterhelfen und gegebenenfalls schlichten.