

Titel: Ewiger Streitpunkt: Schutz der Bodenbeläge vor der Abnahme
Datum: 5/12
Autor: Torsten Grotjohann (öffentlich bestellter und vereidigter Berufssachverständiger)
Firma: iff Institut für Fussbodenbau

Der nachfolgende Artikel wurde nicht von Flooright AG verfasst. Er wurde entweder vom Autor im Auftrag von Flooright AG verfasst oder die Publikation auf der Plattform von Flooright AG erfolgte mit der ausdrücklichen Genehmigung des Autors. Der Artikel ist urheberrechtlich geschützt und darf ohne Genehmigung des Autors nicht weiter verwendet werden.

Der Schutz von Bodenbelägen zwischen dem Zeitpunkt der Verlegung und der Abnahme führt in der Praxis immer wieder zu Streitigkeiten und Irritationen. Dabei sollte allein die Notwendigkeit des Schutzes der Bodenbeläge im Rahmen der Innenausbauarbeiten notwendigerweise eine logische und unabdingbare Maßnahme darstellen. Und dies nicht nur, um die Wertigkeit des Bodenbelages zu unterstreichen, sondern auch, um den repräsentativen Ansprüchen und der Wertschöpfung/Werterhaltung über die gesamte Nutzungsdauer gerecht zu werden.

Wie so oft geht es jedoch auch beim Schutz der Bodenbelagebenen häufig eher um die Höhe der Kosten und die Kostenverteilung als um die tatsächliche Notwendigkeit. Bauherrn bzw. Auftraggeber neigen nicht selten dazu, Schutzmaßnahmen des Bodenbelages als unbezahlte Nebenleistung vom Bodenleger einzufordern. Das bodenlegende Handwerk hingegen glaubt häufig etwas „blauäugig“, dass eine sach- und fachgerechte Verlegung ausreicht und alles andere Sache des Bauherrn ist.

In der Praxis kann dann leider häufig festgestellt werden, dass allein das Vertragsrecht und unterlassene Hinweispflichten darüber entscheiden, wer für

entstandene Schäden und Beeinträchtigungen durch unterlassene Schutzmaßnahmen in die Verantwortung genommen wird.

Frage der Notwendigkeit von Schutzmaßnahmen stellt sich nicht

Dabei kann für die Praxis durchaus ausgesagt werden, dass sich die Frage für die Schutzmaßnahmen von Bodenbelägen im Rahmen von Innenausbauarbeiten gar nicht stellen dürfte.

Es werden in aller Regel hochwertige Bodenbelagmaterialien mit entsprechenden technischen und repräsentativen Anforderungen verlegt, welche diese auch über eine entsprechende Lebensdauer bereithalten sollen. Folgerichtig führen Beschädigungen und Beeinträchtigungen, welche bereits vor der Abnahme verursacht werden, häufig zu Regressansprüchen an den Bodenleger. Kann der Bodenleger dann den Verursacher der Beschädigungen und Beeinträchtigungen nicht ermitteln, so steht er häufig sprichwörtlich „im Regen“ und muss für die Beseitigung der Beeinträchtigungen bzw. Bodenbelagschäden aufkommen. Irritierend sind die Streitigkeiten und Meinungsverschiedenheiten hinsichtlich der Schutzmaßnahmen häufig bereits deshalb, dass von Fall zu Fall allein die Notwendigkeit der Schutzmaßnahmen be-

reits in Frage gestellt wird. Gerade aber die Frage nach der Notwendigkeit der Schutzmaßnahmen für einen Bodenbelag – wenn noch umfangreiche Innenausbauarbeiten stattfinden – sollte sich nicht stellen. Jedoch auch ungeeignete Schutzmaßnahmen können zu Beeinträchtigung der Bodenbelagebenen führen oder sich nach dem Entfernen als unzureichend/ungenügend herauskristallisieren.

Die Bilder 1 und 2 zeigen Verfleckungen eines geölten Natursteinbodens, welche trotz Schutzmaßnahmen entstanden sind.



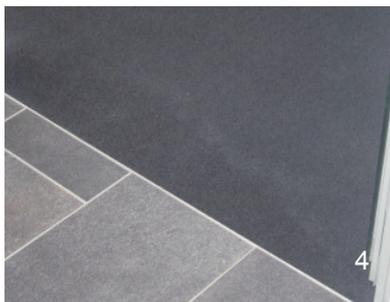
In diesem Fall wurde der Natursteinboden zwar mit einer Abdeckung aus Pappe versehen, auf die Oberfläche gelangte Substanzen wurden jedoch von der Schutzabdeckung aus Pappe aufgesaugt und führten zu Oberflächenbeeinträchtigungen des Natursteinbodens. Durch ungeeignete Schutzabdeckung kann es auch zu Migrationen/Wechselwirkungen und hieraus resultierenden Verfärbungen von Bodenbelägen kommen. Werden Schutzabdeckungen durch Klebebänder befestigt, so ist darauf zu achten, dass Klebebänder verwendet werden, welche keine Klebstoffrückstände oder Beeinträchtigungen auf der Oberfläche des Nutzbelages hinterlassen.

Bild 3 zeigt einen gewebten textilen Bodenbelag, auf welchen ungeeignete Klebebänder im Rahmen der Schutzabdeckung aufgebracht wurden.



Die Klebstoffrückstände lassen sich im Nachhinein nicht mehr entfernen, ohne dass der textile Bodenbelag auf der Oberfläche Schaden nimmt. Häufig kommt es in der Praxis vor, dass an z. B. textile Bodenbeläge angrenzende Natursteinböden im Rahmen der Bauschlussreinigung gereinigt/gesäubert werden.

Bild 4 zeigt ein Beispiel, bei welchem die Schmutzflotte von der Reinigung des Natursteinbodens unter die Abdeckung des textilen Bodenbelages gelangt ist.



Erst beim Entfernen der Schutzabdeckung konnte dann festgestellt werden, dass der textile Bodenbelag im Übergangsbereich zu den Natursteinebenen durch die Reinigung Schaden genommen hat. Weitergehend ist in der Praxis immer wieder feststellbar, dass Schutzabdeckungen nicht vollflächig ausgelegt werden, oder in Rand- und Übergangsbereichen nicht korrekt überlappt und abgeklebt werden.

Die Bilder 5 und 6 zeigen Beispiele für einen Nadelvliesbodenbelag, bei welchem die Schutzabdeckungen in Eckbereichen oder vor Einrichtungsgegenständen nicht korrekt angeschlossen wurden.



Folgerichtig ist im Rahmen der Innenausbauarbeiten Schmutz und Baustaub in einem erheblichen Maße auf die Oberfläche des Nadelvliesbodenbelages gelangt.

Gerade in den Wand-/Randbereichen ist jedoch ein Schutz des Bodenbelages sehr wichtig, da hier häufig in aller Regel noch andere Innenausbauarbeiten – insbesondere Maler- und Lackierarbeiten – ausgeführt werden.

Bild 7 zeigt ein Beispiel dafür, wie beim Streichen der Sockellei-



Aber auch bei elastischen Böden oder z. B. Parkettböden sind Schutzmaßnahmen in jedem Fall notwendig und sinnvoll, um Oberflächenbeschädigungen zu vermeiden.

Bild 8 zeigt einen nach der Verlegung auf der Oberfläche eines Designbodenbelages verursachten Kratzer.



Die Tatsache, dass der Kratzer über mehrere Designbelagplanke hinweg läuft, ist zunächst einmal der Beweis, dass er nachträglich durch mechanische Oberflächenbeschädigungen verursacht wurde. Insbesondere bei dunklen Holztönen fallen Kratzer, welche häufig auf einen Weißbruch der Oberflächenbehandlung zurückzuführen sind, überproportional auf. Im Nachhinein kann der Verursacher dieser Oberflächenbeschädigungen in aller Regel nicht mehr festgestellt werden, so dass die Abnahme der Bodenbelagarbeiten häufig verweigert wird. Die Bilder 9 bis 11 hingegen zeigen nach Fertigstellung der Parkettarbeiten verursachte Oberflächenbeschädigungen auf einem geölten Parkettboden.



Auch hier fallen die Oberflächenbeschädigungen durch die dunkle Optik überproportional deutlich auf.

Die Abnahme der Parkettarbeiten wurde durch den Bauherrn dann abgelehnt, insbesondere vor dem Hintergrund, dass nach Ansicht des Bauherrn der Auftragnehmer Parkettarbeiten vor der Abnahme für den Schutz des Parkettbodens verantwortlich war.

Reinigungsmaßnahmen – häufig schwierig bis unmöglich

In diesem Zusammenhang ist auch zu berücksichtigen, dass sich Reinigungsmaßnahmen – bezogen auf fehlende Schutzabdeckungen – im Nachhinein häufig sehr schwierig gestalten.

Oberflächenbeschädigungen in Form von Kratzern und vergleichbaren Sachverhalten lassen sich häufig nur noch mit sehr hohem Aufwand oder gar nicht beseitigen. Weitergehend spielt die Art des Bodenbelages ebenfalls eine entscheidende Rolle.

Elastische Bodenbeläge weisen z. B. eine vergleichbar dichte und glatte Oberfläche auf, so dass sich häufig durch Reinigungsmaßnahmen Kontaktschmutzablagerungen (Baustaub, Bauschutt etc.) restlos entfernen lassen. Bei offenporigen Bodenbelägen sieht dies in der Praxis in der Regel jedoch anders aus.

Ein typisches Beispiel hierfür sind Nadelvliesbodenbeläge.

Werden Nadelvliesbodenbeläge in der Bauphase nicht in einem ausreichenden Maße geschützt, so gelangt Bauschutt/Baustaub bzw. Kontaktschmutz nicht nur auf die Oberfläche des Bodenbelages, sondern dringt in die gesamte Nadelvlieskonstruktion ein.

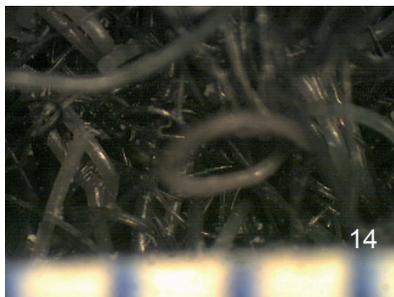
Das Bild 12 zeigt beispielhaft einen nicht geschützten Nadelvliesbodenbelag nach Fertigstellung der Innenausbauarbeiten.



Allein der nachträglich eingebaute Bodentank gibt hinsichtlich der dunkleren Farbe einen deutlichen Hinweis darauf, dass die Nadelvliesbodenbelagebene in einem erheblichen Maße mit Kontaktschmutz (Baustaub etc.) beaufschlagt wurde. Im Rahmen von Reinigungsmaßnahmen konnte schnell festgestellt werden, dass sich in einem erheblichen Maße Kontaktschmutz in der Konstruktion des Nadelvliesbodenbelages befindet, siehe hierzu auch Bild 13.



Die abschließenden Bilder 14 und 15 zeigen den gleichen Nadelvliesbodenbelag bei stereomikroskopischer Betrachtung.



Hierbei zeigt das Bild 14 den Nadelvliesbodenbelag vor der Reinigung und das abschließende Bild 15 den gleichen Nadelvliesbodenbelag nach der Reinigung.

Deutlich sind auf Bild 14 die „flockenartigen“ Kontaktschmutzablagerungen innerhalb der Nadelvlieskonstruktion erkennbar.

Das Problem für die Praxis ist, dass sich der Nadelvliesbodenbelag nur durch aufwändiges Shampooieren oder einer entsprechenden Sprühextraktion in einem angemessenen Rahmen reinigen lässt.

Diese feuchten/nassen Reinigungen führen in der Praxis jedoch häufig zu Problemstellungen, da eine feuchte Reinigung und ein anschließendes Abtrocknen bzw. Rücktrocknen des Nadelvliesbodenbelages häufig zu Fugenbildungen und Beeinträch-

tigung des Dispersionsklebstoffsystems führen. Aus den zuvor genannten Gründen können vergleichbare Reinigungsmaßnahmen nur durch speziell geschultes und erfahrenes Fachpersonal durchgeführt werden.

FAZIT

In der Praxis führen Schutzmaßnahmen für Bodenbelagebenen nach Fertigstellung der Verlegung bis zur Abnahme häufig zu Meinungsverschiedenheiten und Irritationen. Nach Einschätzung des Verfassers ist der Auftragnehmer Bodenbelagarbeiten gut beraten, diese Sachverhalte rechtzeitig anzusprechen und im Rahmen der entsprechenden Kalkulation zu berücksichtigen. Durch eine anspruchsvolle Kundenberatung sollte es in der Praxis immer möglich sein, den Bauherrn/Auftraggeber von der Notwendigkeit der Schutzmaßnahmen zu überzeugen, so dass auch die entsprechenden Kosten hierfür in aller Regel übernommen werden.

Bei Durchführung der Schutzmaßnahmen ist darauf zu achten, dass diese zum einen vollflächig mit entsprechend korrekten An- und Abschlüssen durchgeführt werden. Zum anderen, dass geeignete Materialien für die Schutzmaßnahme verwendet werden, so dass Migrationen und Wechselwirkungen zwischen Schutzabdeckung und Bodenbelag ausgeschlossen werden und darauf geachtet wird, ob dampfdiffusionsoffene oder ggf. dichte Schutzabdeckungen die richtige Wahl sind. Im allgemeinen Vertragsrecht stellt die Tatsache, dass der Auftragnehmer Bodenbelagarbeiten vor Durchführung der Abnahme für den Schutz der Bodenbelagebenen verantwortlich ist, ein nicht zu untersch-

ätzendes Problem dar. Im Nachhinein führen Oberflächenbeschädigungen und Verunreinigungen häufig zu Regressansprüchen an den Auftragnehmer Bodenbelagarbeiten, insbesondere dann, wenn der eigentliche Verursacher der Beschädigungen und Verunreinigungen nicht nachweislich ermittelt werden kann.

Im Kommentar/den Erläuterungen zur DIN 18365 „Bodenbelagarbeiten“ heißt es unter 4. „Nebenleistungen“ wie folgt:

„Nebenleistungen sind Leistungen, welche auch ohne besondere Erwähnung zur Erfüllung der vertraglichen Leistung zu erbringen sind und somit im Angebotspreis enthalten sein müssen (§2 Nr. 1 VOB/B).

Besonders umfangreiche preisbildende Leistungen, welche als Nebenleistungen betrachtet werden könnten, sind als Einzelpositionen im LV zu berücksichtigen und somit entsprechend zu kalkulieren. Besondere Leistungen sind im Vertrag nicht vorgesehene Leistungen, die erforderlich sind und alle Leistungen, die nicht Nebenleistungen sind Sie sind im Leistungsverzeichnis als Einzelpositionen aufzuführen und entsprechend zu vergüten.

Besondere Leistungen sind ausdrücklich schriftlich zu vereinbaren. Der Auftragnehmer hat einen Anspruch auf besondere Vergütung, muss jedoch den Anspruch dem Auftraggeber ankündigen bevor er mit der Leistung beginnt (§2 Nr. 6 VOB/B).

Ist zum Zeitpunkt der Angebotsangabe der Umfang der Besonderen Leistungen noch nicht bekannt bzw. nicht absehbar, sind diese nachträglich zu beauftragen. Zur Vermeidung späterer Streitigkeiten sind die Nachträge vor Leistungserbringung zu vereinbaren.“ Des Weiteren heißt es hier wie folgt unter 4.1:

„Nebenleistungen sind ergänzend zur ATV DIN 18299, Abschnitt 4.1, insbesondere: ...“ sowie unter 4.1.6 „Schutz von Boden- und Treppenbelägen durch Absperren bis zur Begehbarkeit“:

„Der Schutz von Boden- und Treppengeländern wird auf einfache Maßnahmen beschränkt.

Falls ein Absperren der Räume nicht möglich ist, muss mindestens eine entsprechende Kennzeichnung (Absperrbänder, gekreuzte Latten etc.) mit dem Hinweis erfolgen, wann der Belag frühestens begangen/belastet werden kann. Weitergehende Maßnahmen, z. B. Abdecken des Belages zum Schutz der Oberflächen bis zur Abnahme der Leistung, sind keine Nebenleistungen. Eine frühestmögliche Abnahme der Leistung ist zu empfehlen.“

Verfasser dieses Fachbeitrages ist der öffentlich bestellte und vereidigte Berufssachverständige Torsten Grotjohann, Inhaber des iff-Institut für Fußbodenbau in Overath.