

Eine gut gewartete Fassade macht lange Freude

Fragen **Robert Helmy** Antworten **Walter Schläpfer***



Walter Schläpfer: «Eine Kontrolle ist eine Zustandsaufnahme und nicht eine Prognose für einen Zustandsverlauf, für die der Unternehmer dann gerade stehen soll.»

Kontrolle klingt nach Pflichtübung. Bei Fassaden hat diese Pflicht einen grossen Nutzen. Sie verlängert bei Beachtung der Empfehlungen die Lebensdauer der Fassaden beträchtlich.

Die noch junge Norm SIA 118/243 überträgt Verantwortung von den Gipsunternehmern auf die Planer und Bauherren. Merkt man davon schon etwas?

Bis Unternehmer und Planer merken, dass sich eine Norm geändert hat, dauert es mehrere Jahre. Nach einem Jahr kann noch keine nachhaltige Änderung festgestellt werden. Die SMGV-Instandhaltungsanleitung für Beschichtungen und Verputze auf Fassaden und Aussenwärmedämmungen wird auf alle Fälle vom aktiven Teil der SMGV-Mitglieder gut genutzt.

Kann es einem Unternehmer nicht egal sein, wenn eine Fassade nach getaner Arbeit verschmutzt oder von Algen und Schimmelpilz befallen wird?

Nein, weil er ohne Haftungsausschluss in der Gewährleistungspflicht steht. Es gibt sowohl in der Schweiz wie in Deutschland wegweisende Gerichtsurteile, in welcher der Unternehmer wegen verdeckter Mängel sogar nach fünf Jahren noch in die Pflicht genommen wurde. Das verursacht beim Unternehmer immense Kosten.

Welche Konsequenzen hat es für den Unternehmer, wenn er es versäumt, eine Instandhaltungsanleitung abzugeben?

SIA 118/243 regelt den Haftungsausschluss. Dieser sagt aus, dass der Unternehmer nicht für Mängel haftbar

gemacht werden kann, die ausschliesslich auf die Missachtung von Anleitungen für die Instandhaltung zurückzuführen sind. Wenn der Unternehmer es versäumt hat, die Instandhaltungsanleitung abzugeben, liegt die Beweislast bei ihm. Bei einem Fassadenschaden muss er nachweisen, dass der Schaden auf ein falsches Nutzungsverhalten zurückzuführen ist. Bei Algenbewuchs ist das fast immer der Fall.

Wie verkauft man dem Bauherrn eine regelmässige Kontrolle der Fassade?

Indem man ihn davon überzeugt, dass eine regelmässig kontrollierte und gewartete Fassade lange Freude macht. Kontrollen sind immer auch mit Nutzungsempfehlungen verbunden. Oft weiss der Nutzer eines Objektes gar nicht, ob er eine Aussenwärmedämmung auf der Fassade hat oder nicht. Er holt dann zum Beispiel im Sommer seinen Grill auf den Balkon und stellt diesen viel zu nahe an die Wand. Ihm fehlt das Wissen, dass die Isolation hinter der Fassade wegen der Hitze schmilzt. Kontrollen helfen, das Bewusstsein herbeizuführen, wie man mit der Fassade umgehen soll und worauf zu achten ist.

Weshalb hat der SMGV die SMGV-eigenen Kontroll- und Wartungsverträge abgeschafft? Wartung ist doch wichtig!

Es kann nicht sein, dass eine Kontrollperson für etwas zur Rechenschaft gezogen wird, das sie zum Zeitpunkt der Kontrolle noch nicht hat beurteilen

* Bereichsleiter Gipsergewerbe beim Schweizerischen Maler- und Gipsunternehmer-Verband

können. Eine Kontrolle ist eine Zustandsaufnahme und nicht eine Prognose für einen Zustandsverlauf, für die der Unternehmer dann gerade stehen soll. Deshalb rät unser Unternehmerverband von langfristigen Wartungsverträgen ab.

Was ist unter einer gebrauchstauglichen Fassade zu verstehen?

Eine gebrauchstaugliche Fassade ist eine Fassade, die ihre Schutz- und Schmuckfunktion wahrnehmen kann. Sobald beispielsweise die Schutzfunk-

tion verletzt ist und Wasser eindringen kann, ist die Gebrauchstauglichkeit reduziert.

Wie lange kann eine Fassade ihre sogenannte Gebrauchstauglichkeit bewahren?

Die Gebrauchstauglichkeit sollte von Kontrolle zu Kontrolle ohne Einschränkungen gewährleistet sein. Der Hauseigentümergebiet gibt Lebensdauertabellen heraus, die genau besagen, welche Art von Fassade welche Lebenserwartung hat. Diese Werte wer-

den bei guter Kontrolle und Wartung wesentlich überschritten.

Was empfiehlt der SMGV Bauherren, die ihrer Pflicht als Wartungsverantwortliche für eine Gebäudehülle verantwortungsbewusst nachkommen wollen?

Sie sollen Kontrollpersonen im vorgeschlagenen Zeitrhythmus aufbieten und deren Interventionsvorschläge beachten und ausführen. Es ist dabei durchaus zulässig, Kontrollpersonen abzuwechseln, um verschiedene Sichtweisen zu berücksichtigen. ■

www.vw-nutzfahrzeuge.ch

VIZNERBÖREL

«Ich brauche ein Fahrzeug, bei dem man Zuverlässigkeit nicht streichen muss.»



Der VW Crafter. Das Nutzfahrzeug.

Wer jeden Tag hart arbeitet, verlangt auch viel von seinen Partnern. Deshalb haben wir für Sie den VW Crafter geschaffen. Vom VW Crafter dürfen Sie mehr erwarten. Zum Beispiel, dass er mit seiner Modell-Vielfalt genau zu Ihrem Geschäft passt. Oder, dass er Ihnen mit seinem enormen Laderaum, seiner Zuverlässigkeit und Robustheit ganz einfach die Arbeit erleichtert. Und nicht zuletzt ist der VW Crafter dank seiner Wirtschaftlichkeit **und dem überraschend günstigen Preis** von Anfang an ein gutes Geschäft.



Nutzfahrzeuge