

«Holzbeschichtungen sind besonders sensibel»

Interview **Raphael Briner**

Bild **Cornelia Sigrist**

Beschichtete Fassaden aus Holz oder Holzwerkstoffen können zu relativ rasch auftretenden Veränderungen wie Auskreidung neigen. Dies kann trotz korrekter Ausführung zu Konflikten zwischen Unternehmer und Bauherrschaft führen. Sascha Fopp, Bereichsleiter Rechtsdienst des SMGV, rät Unternehmern, immer eine Instandhaltungsanleitung abzugeben und dies zu dokumentieren.

«Applica»: Herr Fopp, wie oft wird der Rechtsdienst des SMGV mit Fällen konfrontiert, die vermieden worden wären, wenn der Unternehmer die Instandhaltungsanleitung abgegeben hätte?

Sascha Fopp: Es sind jedes Jahr ein paar Fälle mehr. Dafür gibt es zwei Gründe. Einerseits wurden die Verjährungsfristen gemäss Gesetz für Maler neu von einem Jahr auf die üblichen fünf Jahre ausgeweitet. Andererseits wissen auch immer mehr Bauherren und Juristen Bescheid über die existierenden Instandhaltungsanleitungen und Aufklärungspflichten eines Malers. Dies ist grundsätzlich zu begrüssen.

Welche Rolle spielen Beschichtungen auf Holz und Holzwerkstoffen in den Fällen, die Sie behandeln?

Wir haben Instandhaltungsanleitungen zu diversen Themen, aber Holzbeschichtungen sind besonders sensibel. Aus technischen Gründen bleibt nicht jede

Das ist zwar in Tat und Wahrheit kein Mangel. Aber die betroffene Bauherrschaft betrachtet es als solchen.

Weshalb ist Holz so heikel? Liegt es am Untergrund oder an der Beschichtung?

Beides spielt eine Rolle. Früher hatten wir andere Materialien, zum Beispiel Ölfarben. Diese weisen ein anderes Alterungsverhalten auf als die heutigen Produkte, deren Zusammensetzungen aus umwelttechnischen Gründen verändert worden sind. Darum ist es wichtig, dass die Bauherrschaften die Beschichtungen regelmässig kontrollieren, um zu entscheiden, ob eine Instandhaltung bereits notwendig ist oder nicht.

Sind die Unternehmer aus dem Schneider, wenn sie die Instandhaltungsanleitung abgegeben haben?

Wenn der Unternehmer belegen kann, dass er sie abgegeben hat, grundsätzlich ja. Optimal ist es, wenn er bereits in der Offerte mit dem entsprechenden Textbaustein darauf hinweist und die Instandhaltungsanleitung auch in der Rechnung erwähnt. Der SMGV stellt solche Textbausteine zur Verfügung.

Das ist ja ganz einfach.

Eigentlich schon. Für viele Handwerker ist es aber nicht ganz einfach, sich daran zu gewöhnen, dass heutzutage viel mehr schriftlich festzuhalten ist als früher. Hier sind die Mitglieder des SMGV klar im Vorteil, weil sie vom Verband immer wieder aktuelle und notwendige



MITGLIEDER PROFITIEREN

Downloads auf der SMGV-Website

Unternehmer können Instandhaltungsanleitungen und weitere Dokumente wie das Zirkular Nr. 1574 mit Textbausteinen für Offerte und Rechnung für Unternehmer auf der Website des SMGV gratis herunterladen. Diese Dienstleistung wird im Log-in-Bereich angeboten und ist somit SMGV-Mitgliedern vorbehalten.

www.smgv.ch → **Unsere Dienste** → **Technische Dienste Maler** → **Instandhaltungsanleitung**

«Optimal ist, in Offerte und Rechnung auf die Instandhaltungsanleitung hinzuweisen»

dieser Beschichtungen fünf Jahre lang unverändert intakt. Beispielsweise kann es zu einer Auskreidung kommen, die wir Juristen als eine nachträgliche Verschlechterung des Werkes bezeichnen.



Sascha Fopp und sein Team sind immer öfter mit Fällen konfrontiert, in denen der Streit durch die Abgabe der Instandhaltungsanleitung hätte vermieden werden können.

Informationen sowie Merkblätter erhalten. Natürlich kann es aber trotz Abgabe der Instandhaltungsanleitung zu Streitfällen kommen.

Weshalb?

Aus diversen Gründen. Vor allem aber, weil der Unternehmer für sein Werk kausal, das heißt verschuldensunabhängig, haftet. Allerdings ist das Risiko für einen Streit gering, wenn der Unternehmer seinen Aufklärungspflichten nachkommt, indem er die Instandhaltungsanleitung abgibt und das Merkblatt SMGV/BFS Nr. 26 beachtet. In diesem Fall kann der Bauherr später nicht argumentieren, dass er eine andere Beschichtung gewählt hätte, wenn er besser informiert gewesen wäre.

Was ist ein typischer Fall aus ihrem Arbeitsalltag?

Ein Bauherr sagt beispielsweise nach zwei bis drei Jahren, die Beschichtung sei viel matter und entspreche nicht mehr seiner Vorstellung. Es stellt sich dann die Frage, ob die Auskreidung frühzeitig eingetreten ist oder noch im üblichen Rahmen liegt. Darüber gibt dann der Beanspruchungsindex Auskunft.

Können Sie uns einen besonders kuriosen Fall schildern?

In Kürze ist das schwierig (lacht). Ein denkmalgeschütztes Holzchalet war unter Einbezug der Denkmalpflege neu beschichtet worden. Nach zirka vier Jahren kam es zu einem starken Algenbefall.

Das Chalet steht in einer Zone mit viel Nebel, was allen bekannt war. Es stellte sich heraus, dass die Farbe nicht biozid ausgerüstet war.

«Der Unternehmer haftet für sein Werk unabhängig vom Verschulden»

War das ein Versäumnis des Unternehmers?

Der Farblieferant meinte, das Produkt sei nicht so bestellt worden, obschon er vor Ort gewesen war und daher wusste, dass eine biozide Ausrüstung verlangt worden war. Der Malerunternehmer, der mündlich bestellt hatte, ging gutgläubig davon aus, dass die Farbe biozid ausgerüstet ist. Eine Instandhaltungsanleitung wurde nicht abgegeben und der Beanspruchungsindex nicht berechnet. Dies wohl unter anderem aus dem Grunde, dass die Bauherrschaft durch Spezialisten vertreten war.

Wo lag also der Fehler?

Alle haben Fehler gemacht. Der Anwalt der Bauherrschaft argumentierte aber insbesondere, dass der Unternehmer seinen Aufklärungspflichten nicht nachgekommen sei. Allerdings wurde das bestmögliche Produkt gewählt und eine zusätzliche Aufklärung hätte an der Produktwahl nichts geändert. Aufgrund der Auswaschrates von verkapselten Biozi-

den kam man zum Schluss, dass auch bei einer korrekten bioziden Ausrüstung der Farbe keine Garantie dafür gewährt werden kann, dass es innerhalb von vier Jahren nicht zum gleichen Schadensbild kommt. Einen Fehler machte auch die Bauherrschaft. Sie unterbrach die Verjährungsfrist mit einer Betreuung, was bei einem Werkvertrag nach der Norm SIA 118 nicht die gewünschte Wirkung hat.

Alle haben Fehler gemacht. War der Fall somit erledigt?

Das wäre leicht möglich gewesen. Tatsächlich zeigten sich das renommierte Malerunternehmen und auch die anderen Beteiligten sehr kulant. Lediglich der Farblieferant sperrt sich bisher a priori dagegen, sich an diesem Schaden zu beteiligen. Das ist für die anderen unverstündlich und enttäuschend.

Der Fall ist also noch nicht abgeschlossen?

Noch nicht ganz. Aber so kann es gehen. Der Unternehmer kann unter Umständen auch dann zur Verantwortung gezogen werden, wenn er fachtechnisch gesehen hervorragende Arbeit geleistet hat. ■