

# Instandhaltungsanleitung immer abgeben!

Text **Raphael Briner**  
Bild **Armin Werren AG**

**Relativ rasch auftretende Veränderungen wie Auskreidungen können den Bauherrn zur Annahme verleiten, es liege ein Schaden vor. Das kann zu Konflikten führen, auch wenn der Maler korrekt gearbeitet hat. Unternehmer haben in solchen Fällen die Trümpfe auf ihrer Seite, wenn sie eine Instandhaltungsanleitung abgegeben und dies dokumentiert haben.**



Bei Holzfassaden sind Kontrolle und Instandhaltung besonders wichtig.

Es kommt immer häufiger zu Streitigkeiten über vermeintliche Mängel an Fassaden aus Holz oder Holzwerkstoffen mit Beschichtung. Der SMGV-Rechtsdienst sieht dafür zwei Gründe: Einerseits wurden die Verjährungsfristen für Maler gemäss Gesetz von einem Jahr auf die üblichen fünf Jahre ausgeweitet. Andererseits wissen immer mehr Bauherren und Juristen Bescheid über die existierenden Instandhaltungsanleitungen und Aufklärungspflichten eines Malers. Dieses Wissen nützen sie aus, wenn der Maler es unterlassen hat, eine Instandhaltungsanleitung abzugeben.

Es gibt beim SMGV Instandhaltungsanleitungen zu diversen Themen (siehe Kasten). Diejenige zu den Holzbeschichtungen ist besonders wichtig. Aus technischen Gründen bleibt nicht jede dieser Beschichtungen fünf Jahre lang unverändert intakt, es kann zum Beispiel zu einer Auskreidung kommen. Das ist kein Mangel, sondern aus juristischer Sicht eine sogenannte nachträgliche Verschlechterung des Werkes. Aber die betroffene Bauherrschaft betrachtet dies oft als einen Mangel.

## Werkstoff und Beschichtung heikel

Dass Holzfassaden heikel sind, liegt einerseits am Werkstoff und andererseits an der Beschichtung. Altbewährte Materialien wie die Ölfarbe haben ein gutes Alterungsverhalten, werden heute jedoch aus umwelttechnischen Gründen nicht mehr eingesetzt oder sind anders rezeptiert.

Darum ist es wichtig, dass die Bauherrschaften die Beschichtungen regelmässig kontrollieren, um zu entscheiden, ob eine Instandhaltung bereits notwendig ist oder nicht.

Wenn der Unternehmer eine Instandhaltungsanleitung abgegeben hat, hilft das dem Bauherrn bei der Kontrolle und beim Entscheid, ob gehandelt werden muss. Auf der anderen Seite ist der Unternehmer im Falle von ungerechtfertigten Mangelvorwürfen aus dem Schneider, wenn er belegen kann, dass er die Instandhaltungsanleitung abgegeben hat.

## Bereits in der Offerte erwähnen

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 hört sich ganz einfach an, ist es aber in der Praxis nicht immer. Die Erfahrung zeigt, dass viele Handwerker damit schwertun. Sie sind es sich nicht gewohnt, dauernd alles schriftlich festzuhalten. Das ist heutzutage aber nötig. Hier sind die Mitglieder des SMGV im Vorteil, weil sie vom Verband immer wieder aktuelle und notwendige Informationen sowie Merkblätter erhalten.

Es kann aber trotz Abgabe der Instandhaltungsanleitung durch den Handwerker an den Bauherrn zu Streitfällen kommen. Der Hauptgrund dafür ist, dass der Unternehmer für sein



## 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 (siehe auch Kasten). Diese Dienstleistung ist SMGV-Mitgliedern vorbehalten.

[www.smgv.ch](http://www.smgv.ch) → **Unsere Dienste** → **Technische Dienste Maler** → **Instandhaltungsanleitung**

Werk kausal, das heisst verschuldens-unabhängig, haftet. Allerdings ist, wie gesagt, 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.

### Ein typischer Fall

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

### Holz und Holzwerkstoffe richtig instand halten: Der SMGV unterstützt Sie

Folgende Instandhaltungsanleitungen stehen für die Mitglieder des Schweizerischen Maler- und Gipserunternehmer-Verbandes SMGV kostenlos zum Download bereit:

- Beschichtungen auf Holz und Holzwerkstoffen im Aussenbereich. Art. 2462. 5 Stück CHF 24.10/72.30 (Mitglieder/Nichtmitglieder)
- Beschichtungen und Verputze auf Fassaden und Aussenwärmedämmungen. Art. 2976. 5 Stück CHF 24.10/72.30
- Schimmelpilzsanierung. Art. 2979. 5 Stück CHF 10.20/30.60
- Innenputze und Trockenbauarbeiten. Art. 2987. 5 Stück CHF 14.80/44.40

Fertig gedruckte Exemplare der Instandhaltungsanleitungen in einer guten Druckqualität können beim **Fachverlag SMGV** bestellt werden.

### Passendes Abnahmeprotokoll

Lassen Sie sich die Abgabe der Instandhaltungsanleitung auf dem speziellen Abnahmeprotokoll für Werkverträge nach SIA bestätigen. Dieses kann als Block mit 25 Formularen (1 Original, 2 Kopien, chemisch durchschlagend, Art. 3037) beim Fachverlag des SMGV bestellt werden. Die Kosten per Block betragen für Mitglieder CHF 18.50 / Stück und für Nichtmitglieder CHF 55.55 / Stück. Bestellbar einzeln oder im Karton mit zehn Blöcken. Im Zirkular 1.574 ist das Vorgehen «Abgabe einer Instandhaltungsanleitung» genau beschrieben. Zudem sind in diesem Rundschreiben Textbausteine enthalten, die Unternehmer und Unternehmerinnen in eine Offerte einbauen können.

### Beanspruchungsindex berechnen

Berechnen Sie den Beanspruchungsindex von Beschichtungen besonders exponierter Holz- und Holzwerkstoff-Bauteile. Zwei spezielle Blöcke mit je 25 Formularen (1 Original, 2 Kopien, chemisch durchschlagend, Art. 3038) sind ebenfalls beim Fachverlag des SMGV erhältlich:

- Block Berechnung Beanspruchungsindex Holz/Holzwerkstoffe, Art. 3038
- Block Berechnung Beanspruchungsindex Fassaden und Aussenwärmedämmungen, Art. 3039.

Die Kosten per Block betragen für Mitglieder CHF 18.50 / Stück und für Nichtmitglieder CHF 55.55 / Stück. Bestellbar einzeln oder im Karton mit zehn Blöcken.

Alle hier genannten Preise verstehen sich exklusive Mehrwertsteuer und ohne Porto und Versandkosten – Preis- und Druckfehler vorbehalten.

**Fachverlag/Shop SMGV: Tel. 043 233 49 40, fachverlag@smgv.ch, smgv.ch/shop**