

„Schall-Ex“-Türen dichten nicht ab

Was ist passiert?

In einem Altenheim mit etwa 90 Altenwohnungen und Pflegezimmern war der Auftragnehmer für Estricharbeiten auf der Grundlage des Leistungsverzeichnisses beauftragt, einen schwimmenden Estrich einzubauen.

Besondere Hinweise und Vereinbarungen hinsichtlich erhöhter Anforderungen an die Ebenheit, die Winkeltoleranzen bzw. die Herstellung der Estrichkonstruktion gab es nicht, wobei dem Auftragnehmer auch nicht bekannt war, dass in den Türbereichen Türen mit unterseitiger Dichtung eingebaut werden, die dann relativ dicht auf der Belagoberfläche aufsitzen müssen.

Der Auftragnehmer für Bodenbelagarbeiten war weitergehend auch ohne jegliche Hinweise hinsichtlich besonderer Anforderungen beauftragt, die Estrichoberfläche zu spachteln und dann PVC-Bodenbelagbahnen zu verlegen.

Nach Beendigung der Bodenbelagarbeiten stellte man beim Einsetzen der Türen fest, dass das Dichtungsprofil der Schallschutztüren nicht überall vollständig am Untergrund aufsaß bzw. sich darunter Spalte befanden.

Das Schadensbild:

Vor Ort hat der Sachverständige mit Beginn des Gutachtertermins zunächst einmal klargestellt, dass die formulierte Mängelrüge für den Auftragnehmer für Estricharbeiten hinsichtlich einer nicht waagerechten und unebenen Estrichfläche in Türbereichen nicht überprüft werden kann, da aufgrund der fertig gestellten Bodenbelagverlegung einschließlich der durchgeführten Spachtelung der Estrich nicht mehr im Urzustand vorliegt bzw. für den Auftragnehmer für Estricharbeiten als abgenommen gilt.

Der Sachverständige hat weitergehend auch erklärt, dass er nach Studium der Ausschreibungsunterlagen einschließlich technischer Vorbemerkungen und des gesamten Schriftverkehrs nicht feststellen konnte, dass vom Auftraggeber bzw. vom Planer im Rahmen der Auftragsvergabe sowohl für den Estrich als auch den PVC-Bodenbelag in irgendeiner Form besondere Anforderungen hinsichtlich der Ebenheit und der Winkeltoleranz gestellt wurden, so dass unter Berücksichtigung des VOB-Vertrages die üblichen zulässigen Toleranzen der DIN 18202 „Toleranzen im Hochbau“ Tabelle 2 und Tabelle 3 gelten.

Prüfmaßnahmen:

Repräsentativ hat der Sachverständige in etwa zwanzig Räumen ausschließlich im Türschwellenbereich bzw. im Bereich des Anschlags der Türen zunächst eine Überprüfung der Ebenheit entsprechend der DIN 18202 Tabelle 3 Zeile 3 durchgeführt, und zwar in der Form, dass die aufgelegte Messlatte/Wasserwaage nicht waagrecht ausgerichtet wurde und mit einem Messkeil die Vertiefung, die hier und da unterhalb der Wasserwaage erkennbar war, gemessen wurde.

In Verbindung mit diesen normativen Ebenheitsmessungen, bei denen entsprechend der Norm bei einem Messpunktabstand von 1 m (gilt von ca. 0,75 m bis 1,25 m) eine Ebenheitsabweichung von 4 mm zulässig ist, hat der Sachverständige in keinem überprüften Türbereich (Türbreiten zwischen 0,88 und 1,18 m) ein Stichmaß von größer als 2 mm festgestellt.

Da weitergehend auch Schräglagen des Fußbodens unterhalb des Türblatts gerügt wurden, hat der Sachverständige mit dem Hinweis, dass der Auftragnehmer für Bodenbelagarbeiten Prüfungen der Winkeltoleranzen nur stichprobenartig und z.B. angrenzend an Anschlagschienen und andere Beläge durchzuführen hat, jedoch zwecks Verdeutlichung der diesbezüglichen zulässigen Abweichungen von den Winkeltoleranzen/der Waagerechten ebenfalls in einer Vielzahl von Türen durch das Ausrichten der Wasserwaage Prüfungen der Winkeltoleranzen durchgeführt.

Nur in wenigen Türbereichen war eine gewisse Schräglage des Fußbodens vorhanden, die im Rahmen dieser Prüfungen jedoch kein Stichmaß von größer 3 mm auf einer Messstrecke von 1 m ergab.

Diesbezüglich ist auf die Tabelle 2 der DIN 18202 hinzuweisen, die auf einer Messstrecke von 0,5 bis 1 m eine Winkelabweichung von 6 mm und bei einer Strecke von 1 m bis 3 m von 8 mm zulässt.

Da eine solche schiefe Ebene von ca. 6 mm auf einer Messstrecke von 1 m in der Tür praxisfremd ist und laut einschlägigen Aussagen nicht toleriert werden kann, hat der Sachverständige die in diesem Zusammenhang bekannten technischen Informationen des Bundesverbands Estrich und Belag und weitergehend der Ausführungen in den Kommentierungen zur DIN 18365 „Bo-

denbelagarbeiten“, die als Stand der Technik zu bezeichnen sind, berücksichtigt und eine zulässige Winkelabweichung von 4 mm genannt, die bei üblicher handwerklicher Ausführung weder die technische Funktion noch die Gestaltung beeinträchtigt, und zwar insbesondere dann, wenn keine erhöhten Anforderungen gestellt wurden.

Die diesbezüglich genannte handwerkliche Genauigkeit ergibt sich aus der möglichen Genauigkeit, mit der der Meterriss ausgehend vom Höhenbezugspunkt übertragen werden kann (ca. ± 2 mm) und der möglichen Genauigkeit, mit der der Estrich eingebaut werden kann (± 2 mm).

Mängelrüge nicht berechtigt

In seinem Gutachten hat der Sachverständige zunächst einmal darauf aufmerksam gemacht, dass dann, wie bei dem hier in Rede stehenden Bauvorhaben, wenn nichts Besonderes vereinbart wird, im Hinblick auf die Ebenheitstoleranzen und die Winkeltoleranzen die Vorgaben der DIN 18353 „Estricharbeiten“, der DIN 18365 „Bodenbelagarbeiten“ sowie die mit geltenden Merkblätter und Richtlinien die Toleranzen der DIN 18202 gelten.

Die diesbezüglichen Toleranzen sind im Bauvorhaben deutlich eingehalten worden, so dass die Mängelrüge unbegründet war.

Klar und unmissverständlich wurde jedoch auch darauf aufmerksam gemacht, dass bezogen auf das Bauvorhaben bei der gewünschten Ausführung der Türen mit unterseitiger Türdichtung erhöhte Anforderungen sowohl an den Auftragnehmer für Estricharbeiten als auch an den Auftragnehmer für Bodenbelagarbeiten zu stellen waren.

Es war somit erforderlich, dass innerhalb der Ausschreibung oder spätestens mit der Beauftragung den jeweiligen Auftragnehmern eine genaue Vorgabe hinsichtlich der Ebenheit und der Winkeltoleranz vorzugeben war, da die üblichen Toleranzen der DIN 18202 hierfür nicht immer ausreichen.

Diesbezüglich lagen jedoch klare planerische Defizite vor, so dass den beiden Auftragnehmern unter Berücksichtigung der Tatsache, dass sie keinerlei Hinweise hinsichtlich der Konstruktion der Türen vorab erhielten, auch die diesbezügliche Verantwortlichkeit für die nur bei einzelnen Türen erforderlichen Nachbesserungsmaßnahmen, und zwar im Bereich der unteren Türdichtung, nicht zuzuordnen war.