Peter F. Fendt

Parkettlegermeister • Estrichlegermeister

Von der Handwerkskammer für München und Oberbayern öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für das Parkettlegerhandwerk und Bodenlegergewerbe

Böhmler Einrichtungshaus GmbH
Tal 11
80331 München

13. Juli 2020

GUTACHTERLICHE STELLUNGNAHME

wegen Abnahmekriterien von Parkettböden

Gutachter-Auftrag P 029 / 2020

Umfang: 7 Seiten

Peter F. Fendt
Willstätterstraße 40a
80999 München
USt-IdNr.: DE209135796

Telefon: 089/ 818 97 239
Fax: 089/ 818 97 240
E-Mail: mail@fendt-gutachter.de

Stadtsparkasse München
IBAN: DE30 7015 0000 0087 2111 65
BIC: SSKMDEMM

1. Auftrag

Der Unterzeichner wurde von Herrn Wolfgang Gartmaier im Namen der Böhmler Einrichtungshaus GmbH, Im Tal 11, 80331 München am Freitag, den 10. Juli 2020 telefonisch beauftragt, eine gutachterliche Stellungnahme zu erstellen.
Gemäß Beauftragung ist Stellung zu nehmen, wie die Abnahme von Parkettböden zu erfolgen hat bzw. welche Kriterien hierfür zu Grunde zu legen sind.

2. Gutachtliche Stellungnahme

2.1 Vorbemerkung

Parkettböden werden normativ im Zuge der europ. Produktnormen mittlerweile in aller Regel als Holzfußböden (Oberbegriff) bezeichnet. Darunter fallen neben massiven Parkettelementen (Stabparkett, Mosaikparkett) auch Mehrschichtparkettelemente (Fertigparkett).

Diese gutachtliche Stellungnahme bezieht sich ganz allgemein auf die Abnahme von Holzfußböden, unabhängig von der Parkettart und etwaigen Produkttoleranzen, die je nach Parkettart im Einzelfall dann gesondert zu berücksichtigen sind.

2.2 Grundsätzliches zur Oberfläche eines Parkettbodens

Ein Fußboden ist kein Möbelstück. Er ist ein Gebrauchsgegenstand, der täglich „mit Füßen getreten" wird. Technische wie auch optische Anforderungen an Holzfußböden wie auch an die Oberfläche bzw. Oberflächenbehandlung, wie sie z. B. an ein Möbelstück gestellt werden, scheiden daher als Beurteilungsmaßstab aus.

Die technischen Hilfsmittel und Möglichkeiten, die zur Herstellung eines Fußbodens bzw. einer Fußbodenoberfläche zur Verfügung stehen, sind in aller Regel nicht mit der Herstellung von Möbeln vergleichbar. Auch sind die geforderten Eigenschaften der Behandlungsmaterialien völlig andere. Auch industriell hergestelltes Mehrschichtparkett unterliegt diesen Kriterien und darf bestimmte nicht immer vermeidbare Abweichungen aufweisen, sofern der Gesamteindruck dadurch nicht gestört wird.

Bei der Beurteilung des Fußbodens und seiner Oberfläche ist zunächst die optische Gesamtwirkung von ausschlaggebender Bedeutung.

Einzelne kleine Mängel können beispielsweise zu keiner Abstufung der Gesamtleistung führen, sofern der Gesamteindruck dadurch nicht gestört wird.

Die im Folgenden aufgelisteten Erscheinungsbilder stellen in der Regel keinen Mangel dar (s.o.) und müssen von Seiten des Bauherrn (Auftraggebers) u.a. hingenommen werden:

- Radiale Luftrisse, die durch das Versiegelungsmaterial aufgezogen und leicht gewölbt sind.
- Kittstellen (z.B. Spitzfugen), sofern sie keinen störenden Gesamteindruck bewirken bzw. nicht vollständig verkittete Fugen.
- Haarfugen (0,2- 0,3 mm) zwischen Parkettelementen, die sich mit Produkttoleranzen begründen oder mit zulässigen Ebenheitsabweichungen den Untergrundes.
- Vereinzelte Haare oder Flusen in der Versiegelung bzw. Ersteinpflege.
- Geringe Spuren von Staub in der Versiegelung/Ersteinpflege. Dieses Erscheinungsbild ist nicht zu verhindern, da sich immer Staubpartikel in der Luft befinden, die sich auf der frisch behandelten Fläche ablagern.
- Unterschiedliche Dicke der Versiegelung bzw. „Tränen", sofern der optische Gesamteindruck nicht gestört wird.
- Glanzgradunterschiede in der Oberflächenbehandlung (auch bei Mehrschichtparkett)

Diese Aussagen sollen verdeutlichen, dass von einem Parkettboden bzw. einer Parkettoberfläche keine Qualitätsansprüche ohne jegliche Abweichungen erwartet werden kann. Aus fachtechnischer Sicht ist eine Ausführung mittlerer Art und Güte geschuldet, sofern keine zusätzlichen vertraglichen Vereinbarungen vorliegen, die ein darüberhinausgehendes Leistungssoll beschreiben und definieren.

Parkettböden sind nicht vergleichbar mit anderen Konsumgütern (so z.B. aus der Möbelindustrie) und deren Perfektion. Insofern steht eine gewisse (manchmal zu hohe) Erwartungshaltung des Bestellers einer handwerklich erstellten Leistung und deren Charakter gegenüber.

Auch bei sorgfältigster Arbeitsweise lassen sich gewisse Abweichungen im Sinne hinnehmbarer Unregelmäßigkeiten gegenüber der „Zielvorstellung" nicht immer vermeiden.

Parkettböden sind hinsichtlich der Passgenauigkeiten nicht vergleichbar mit Produkten die außerhalb der Einflussgrößen handwerklicher Ungenauigkeiten und Unzulänglichkeiten produziert werden. Sie haben einen individuellen Charakter und sind vielfach Einzelanfertigungen mit Abweichungen gegenüber Serienprodukten.

Die Leistung darf aber nicht deutlich von dem abweichen, was vertraglich geschuldet oder für Werke der gleichen Art üblich ist. Mithin darf die Verwendungseignung (Gebrauchstauglichkeit) nicht beeinträchtigt sein, wie auch die optische Gestaltung nicht beeinträchtigt oder gestört werden darf.

Der Bauherr oder Auftraggeber kann erwarten, dass ein Werk vorliegt, dass keine fachtechnischen Fehler oder Mängel aufweist. Bei der fachtechnischen Bewertung von Bauleistungen ist dabei zu berücksichtigen, dass unvermeidbare Unregelmäßigkeiten wie z. B. kleine Risse, Farb- und Strukturabweichungen, Unebenheiten, geringer Quelldruck oder geringe Schwundtendenzen von Parkettelementen nicht gleich bedeuten, dass das gesamte Werk zu beanstanden ist und einer technischen Abnahme entgegenstehen.

2.3 Abnahmekriterien

Bei der Abnahme von Bauleistungen, wie auch immer wieder festzustellen bei der Abnahme von Holzfußböden, kommt es zu unterschiedlichen Auffassungen hinsichtlich der Zulässigkeit von bestimmten Erscheinungsbildern und ob sich das alles in der Toleranz befindet oder gar eine Neuerstellung des Werks erforderlich wird.

Die Interessenslagen sind dabei, in der Natur der Sache liegend, höchst unterschiedlich.

Der Auftragnehmer möchte aus verständlichen Gründen möglichst schnell eine Abnahme herbeiführen. Dies begründet sich unter anderem damit, dass er sein Werk bis zur Abnahme zu schützen hat und einen Gefahrenübergang herbeiführen möchte und zum anderen, dass mit der Abnahme der Werklohn fällig wird.

Der Auftraggeber soll demgegenüber mit der Abnahme die Gelegenheit bekommen, die Leistung dahingehend zu überprüfen, ob sie vertragsgemäß erbracht wurde.

Insofern sind bei der Abnahme ggf. auch (zusätzliche oder besondere) vertragliche Vereinbarungen zu berücksichtigen.

Die Abnahme wird im Wesentlichen in einen rechtlichen Bereich und einen technischen Bereich untergliedert.

Für die juristischen und mithin rechtlichen Belange der Abnahme sind Rechtsanwälte zuständig, bei der technischen Abnahme wird ein technischer Befund festgestellt und ob die Leistung ordnungsgemäß erbracht wurde.

Diesbezüglich kommt es immer wieder zu unterschiedlichen Auffassungen, da die Ausführenden sich vielfach darauf berufen, dass sich alles im Toleranzbereich befindet und der Auftraggeber die Leistung abgesehen davon einfach nicht gelungen und schön findet.

Da es für die technische Abnahme von Parkettarbeiten keine übergeordneten schriftlichen Unterlagen, Merkblätter oder Fachinformationen gibt, ist man bei der Abnahme von Bauleistungen für dieses Gewerkt ggf. darauf angewiesen, dass sie von entsprechenden Fachleuten durchgeführt wird.

Diesbezüglich sind die für das Parkettlegerhandwerk öbuv. Sachverständige anzuempfehlen. Diese kennen die für dieses Gewerk geltenden Beurteilungskriterien und verfügen über die entsprechende Praxiserfahrung. Sachverständige des Fachs kennen z. B. die zulässigen Toleranzen bzw. können den jeweiligen Ermessungsspielraum fachbezogen auslegen.

Es gilt abzuwägen, was technisch machbar und mit der üblichen handwerklichen Sorgfalt hergestellt werden kann und für welche Leistungen ein besonderer (höherer) Aufwand einzuplanen ist oder welche Anforderungen vielleicht gar nicht erfüllt werden können.

Damit eine sach- und fachgerechte Abnahme stattfinden kann, die sich neutral an der Sache orientiert und nicht an einzelnen Interessen, bedarf es vielfacher Kenntnisse über Parkettprodukte und den zu berücksichtigenden (normativen) Ausführungskriterien. Insofern am besten um einen Personenkreis, der mindestens über die ausführungstechnischen handwerklichen Fertigkeiten verfügt und nicht nur über angelesenes Wissen.

Neben fachtechnischen Ausführungsregeln (Normen und Fachbücher) die zu beachten sind, werden für die Abnahme von Parkettarbeiten die nachfolgenden Beurteilungskriterien zu Grunde gelegt:

- Die fachtechnische Beurteilung der Oberfläche eines Fußbodens geschieht in **aufrechtstehender Haltung**. Für die Betrachtung der Fußbodenoberfläche dürfen keine Lichtbrechungseffekte zu Hilfe genommen werden (künstlich erzeugtes Gegenlicht). Diese Methoden widersprechen der Zweckbestimmung eines Fußbodens völlig. Die Betrachtung ist objektbezogen so vorzunehmen, wie es der tatsächlichen Nutzung entspricht.

- Die Abnahme sollte bei gewöhnlichem (diffusem) Tageslicht vorgenommen werden und eine Beanstandung darf nicht nur bei einem „bestimmten Tageslicht" erkennbar sein.

- Beanstandungen sollten zumindest auch zwei Betrachtungsrichtungen erkennbar sein, die Einnahme einer ganz spezielle Haltung oder einem besonderen Betrachtungswinkel (in der Hocke, gebückter Haltung oder auf dem Bauch liegend), darf dabei nicht eingenommen werden.

- Streif- oder Gegenlicht, das auf Grund baulicher Gegebenheiten unveränderbar und auch bei gebrauchsüblicher Nutzung vorliegt (z. B. bodentiefe Fensterfronten), ist bereits in der Planungsphase zu berücksichtigen. Der Auftragnehmer hat auf diesen Sachverhalt bei der Ausführung zu achten.

- Bei der fachtechnischen Beurteilung sind die warentypischen Eigenschaften der jeweiligen Parkettart einzubeziehen.

- Bei Streiflicht erkennbare Unebenheiten im Untergrund sind zulässig, sofern die Toleranzen der DIN 18202 Toleranzen im Hochbau (s.u.) eingehalten wurden.

- Für eine fachgerechte Ausführung sind die in DIN 18202 - Toleranzen im Hochbau - genannten Toleranzen hinsichtlich der Ebenheit des Bodens gem. Tabelle 3, Zeile 3 zu erfüllen. Erhöhte Anforderungen an die Ebenheit oder Anforderungen an Passgenauigkeiten (z. B. zu angrenzenden Bauteilen) die nicht mit üblichem Aufwand erfüllt werden können, sind gesondert zu vereinbaren (und auch zu bezahlen).

- Aus nächster Nähe einen Bereich eines Fußboden zu betrachten – ggf. auch mit Hilfsmitteln wie Messhilfen, Licht (Gegenlicht) oder Lupen – bleibt den Sachverständigen freigestellt oder vorbehalten und dient allenfalls der Ursachenermittlung und entspricht nicht einer neutralen Bewertung und Beurteilung von Bauleistungen.

3. Zusammenfassung

Die Abnahme von Holzfußböden bzw. Parkettarbeiten gem. ATV VOB Teil C DIN 18356 - Parkett- und Holzpflasterarbeiten - orientiert sich neben ggf. vertraglich geschuldeten Beschaffenheiten an den Gewerke spezifisch zu Grunde zu legenden anerkannten Regeln der Technik.

Die technische Abnahme ist im Sinne der zuvor genannten Kriterien vorzunehmen. Davon abweichende technische Anforderungen, die sich außerhalb der üblichen Normen und Regeln der Technik befinden, sind vor der Ausführung gesondert (vertraglich) zu vereinbaren. Dies gilt auch für unübliche „Abnahmemaßnahmen", die weder Gewerke üblich noch im Einklang mit den zuvor beschriebenen Beurteilungskriterien konform sind.

Die Gutachterliche Stellungnahme wurde 1-fach erstellt und umfasst 7 Seiten. Eine weitere Ausfertigung wurde für die Unterlagen des Unterzeichners angefertigt. Auf Grund der Eilbedürftigkeit wurde das Gutachten zusätzlich als PDF-Datei per E-Mail übermittelt.

München, den 13. Juli 2020

Sachverständiger

Innung Handwerkskammer für München und Oberbayern
Parkettlegermeister
Peter Friedrich Fendt
Sachverständiger für das Parkettlegerhandwerk und Bodenlegergewerbe
öffentlich bestellt und vereidigt