

Belegreife bei Estrichen mit Zusatzmitteln

Auf Baustellen kommt es insbesondere bei Verwendung von Zusatzmitteln, Beschleunigern etc. immer wieder zu Diskussionen zum Thema Belegreife. Oftmals sieht sich der Verleger (Bodenleger, Fliesenleger etc.) in der Verantwortung, die Details zur Belegreife direkt mit dem Estrichleger bzw. dem Lieferanten des Zusatzmittels zu klären. Dies hat bereits in vielen Fällen fatale Folgen für den Verleger gehabt. Wir zeigen nachfolgend den richtigen Umgang mit solchen Estrichen, um Fallstricke sicher zu vermeiden.

Prüfpflicht des Auftragnehmers

Der Auftragnehmer/Verleger hat im Rahmen seiner Hinweispflicht nach § 4 Abs. 3 VOB/B Bedenken anzumelden, wenn er Bedenken gegen die gelieferten Stoffe, Bauteile oder Vorleistungen anderer Gewerke hat. Zu den Prüfpflichten, z.B. nach DIN 18365 Bodenbelagsarbeiten, DIN 18356 Parkettarbeiten, DIN 18332 Naturwerksteinarbeiten oder DIN 18352 Fliesen- und Plattenarbeiten gehört vor Beginn der Arbeiten auch die Prüfung der Belegreife des Verlegeuntergrundes. Dieser Prüfpflicht hat der Verleger in jedem Fall nachzukommen, unabhängig davon, um was für eine Estrichart es sich handelt. Zur Prüfung der Belegreife gehört u.a. auch die Bestimmung des Feuchtegehaltes des Estrichs, die gewerküblich mittels CM-Gerät erfolgt.

Im Rahmen der Mitwirkungspflicht hat der Bauherr/Auftraggeber dem Verleger zum vorhandenen Estrich folgende Angaben zu machen:

- Estrichart
- Estrichdicke
- Zeitpunkt des Einbaus
- Welches Estrichbindemittel wurde verwendet?
- Welche Zusatzmittel sind ggf. für die Estrichherstellung zur Anwendung gekommen?

Existieren für den eingebauten Estrich von den gewerküblichen Regelungen abweichende Vorgaben des Herstellers des verwendeten Estrichbindemittels zum

- maximal zulässigen Restfeuchtegehalt oder
- von dem in DIN 18560-1 vorgegebenen Prozedere zur Durchführung der CM-Messung

und/oder stellt der Verleger durch seine CM-Prüfung einen zu hohen Feuchtwert fest, so hat er zunächst Bedenken anzumelden – auch wenn er weiß, dass es sich bspw. um einen beschleunigten Estrich handelt.

Maßgeblich ist demnach nur der Feuchtegrenzwert nach DIN 18560 bzw. davon abweichende gewerkübliche Grenzwerte – in allen anderen Fällen sind in jedem Fall Bedenken anzumelden, da der Auftragnehmer den Grenzwert nicht bestimmen kann.

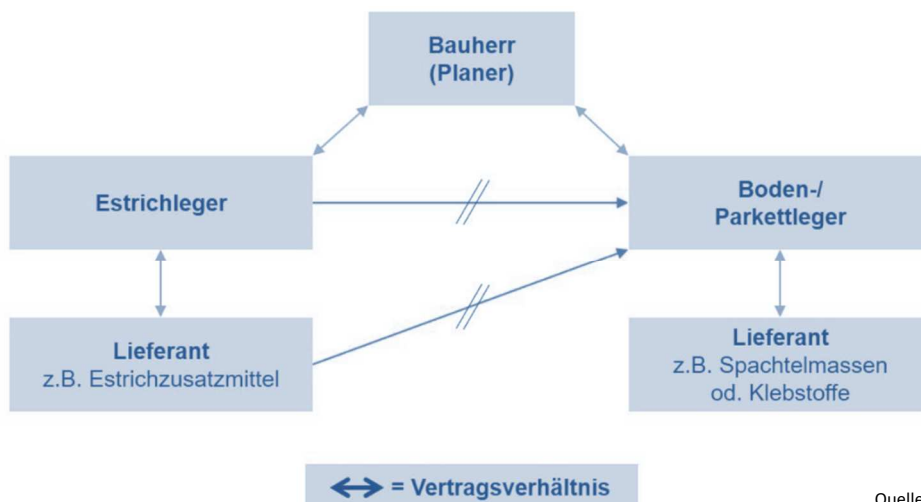
Estricharten und Feuchtegrenzwerte

Estrichart	Feuchtegrenzwert
übliche Zementestriche nach DIN 18560	< 2,0 CM-% unbeheizt < 1,8 CM-% beheizt
„Schnellzement-Estriche“ a) Ternäre Schnellzemente, die das Wasser kristallin einbinden und so eine frühe Belegreife erreichen b) Binäre Schnellzemente, die für eine schnelle Erhärtung, aber nicht für eine schnelle Belegreife sorgen	herstellerspezifisch unterschiedlich; bei von nach DIN 18560 abweichenden Grenzwerten muss die Freigabe durch Bauherr/Auftraggeber erfolgen
„beschleunigte Estriche“ = Estriche mit Zusatzmitteln, z.B. a) Verflüssiger/Fließmittel, die den Anmachwassergehalt reduzieren und so die Trocknung „beschleunigen“ b) Verarbeitungshilfen, z.B. Luftporenbildner und Tenside c) Erhärtungsbeschleuniger, die in die Hydratation des Zementes eingreifen und zu einer schnelleren Erhärtung führen	herstellerspezifisch unterschiedlich; bei von nach DIN 18560 abweichenden Grenzwerten muss die Freigabe durch Bauherr/Auftraggeber erfolgen

Vertragsverhältnisse einhalten

Sollte es sich um einen Schnellzement-Estrich oder beschleunigten Estrich handeln, so hat nach der Bedenkenanmeldung des Verlegers die Freigabe zur Belegreife durch den Bauherr/Auftraggeber zu erfolgen. Wichtig ist hierbei, dass der Bodenleger/Parkettleger/Fliesenleger in der Regel kein Vertragsverhältnis mit dem Estrichleger oder dem Hersteller des Estrichbindemittels bzw. Zusatzmittels hat. Einzig der Bauherr/Auftraggeber verantwortet die notwendigen Voraussetzungen des Untergrundes und schuldet dem Auftragnehmer für die Bodenbelagsarbeiten einen belegreifen (also auch ausreichend trockenen) Untergrund.

Der Verleger sollte daher auf der schriftlichen Freigabe des Bauherrns/Auftraggebers bestehen.



Quelle Grafik: Fachinformation BVPF & TKB – Bedeutung des zeitlichen Ablaufs vom Estricheinbau bis zur Belegreife für Bodenbeläge

Bei dieser Ausarbeitung handelt es sich um eine vereinfachte Darstellung des Sachverhaltes, und nicht um eine vollumfängliche juristische Bewertung. Jeder Sachverhalt ist, bedingt durch die individuellen Vertragsverhältnisse zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer, ggf. im Einzelfall zu bewerten. Damit kann sich aus jedem Einzelfall auch eine andere juristische Sachlage ergeben, die von einem Rechtsanwalt im Zweifel zu prüfen ist.

In diesem Zusammenhang sei noch einmal darauf hingewiesen, dass der Planer nicht in jedem Fall über die erforderlichen Befugnisse des Bauherrn verfügt, um in dessen Vertretung die o.g. Freigaben erteilen zu dürfen. Die Freigabe sollte vom Bauherrn direkt erfolgen.

Fazit – Vorgehen in der Praxis

1. Verleger führt die gewerkübliche Beurteilung des Feuchtegehaltes des Estrichs mittels CM-Messung aus, unabhängig von der Estrichart.
2. Verleger meldet bei zu hohem Feuchtwert (> 2,0 / 1,8 CM-%) beim Bauherrn/Auftraggeber schriftlich Bedenken an.
3. Wenn es sich um einen beschleunigten Estrich oder Schnellzement-Estrich handelt, hat die Freigabe der Belegreife bei von nach DIN 18560 abweichenden Grenzwerten durch den Bauherrn/Auftraggeber zu erfolgen.
4. Auftraggeber/Planer prüft den Estrich und nimmt ihn vom Estrichleger ab. Der Estrichleger schuldet dem Auftraggeber/Planer einen Estrich bestimmter Art und Güte, jedoch nicht dem Bodenleger. Ggf. erfolgt eine Freigabe des Estrichs durch den Estrichleger oder Zusatzmittelhersteller an den Bauherrn/Auftraggeber.
5. Bauherr/Auftraggeber bestätigt dem Verleger schriftlich die Belegreife des Estrichs, sodass dieser mit der Verlegung der Bodenbeläge beginnen kann. Das Risiko für Feuchteschäden, die aus zu hoher Restfeuchte resultieren, liegt beim Bauherrn/Auftraggeber.
6. Zwischen dem Bodenleger und Estrichleger oder Zusatzmittelhersteller besteht kein Vertragsverhältnis. Allgemeine Merkblätter des Zusatzmittelherstellers oder etwaige „Freigaben“ vom Zusatzmittelhersteller an den Bodenleger sind nichtig!

Literatur und Quellen

Folgende weiterführende Literatur kann auch zur Argumentation beim Auftraggeber genutzt werden:

- Fachinformation BVPF & TKB – Bedeutung des zeitlichen Ablaufs vom Estricheinbau bis zur Belegreife für Bodenbeläge und Parkett
- TKB-Merkblatt 14 – Schnellzementestriche und Zementestriche mit Estrichzusatzmitteln
- TKB-Merkblatt 16 – Anerkannte Regeln der Technik bei der CM-Messung
- Kommentar zur DIN 18365 Bodenbelagsarbeiten (09-2016)
- Kommentar zur DIN 18532 Fliesen- und Plattenarbeiten
- ZDB-Merkblatt – Beläge auf Zement- und Calciumsulfatestrichen