

Bedenkenanmeldung (§ 4 Abs. 3 VOB/B) wegen eines Bestanduntergrundes im Zusammenhang mit einem Wasserschaden gemäß DIN 18365 Bodenbelagarbeiten

Bauherr :

Objekt :

Bauteil : Bodenbelag

Wir melden gemäß § 4 Abs.3 VOB/B Bedenken an, wie folgt:

Nach der DIN 18365 Bodenbelagarbeiten müssen wir unter anderem vor Ausführung unserer Arbeiten prüfen, ob der Untergrund genügend trocken ist.

Wir haben am _____ folgende Prüfungen vorgenommen:

Verwendetes Messgerät: CM- Feuchtemessgerät

Messwerte:

Raum / Messstelle	Wert	Raum / Messstelle	Wert

Nach unserer Einschätzung belegen diese Messwerte, dass der Untergrund an den Prüfstellen/Messstellen verlegereif/belegereif, also trocken ist, für eine fachgerechte Ausführung der Bodenbelagsarbeiten. Der Feuchtegehalt/ **CM-Wert des Untergrundes** liegt nach unseren Einschätzungen innerhalb des zulässigen Grenzwertes.

Nach der Normenreihe DIN 18560 1 bis 7 hat ein Estrich die „Belegreife“, im Sinne der Normen für das Estrichlegergewerk, bei einem Feuchtegehalt von $\leq 2,0$ CM-% (bei Zementestrich) bzw. von $\leq 0,5$ CM-% bei Calciumsulfat- und Calciumsulfatfließestrichen erreicht.

Messwerte, die noch über diesen in den Estrichnormen festgelegten Werten liegen, belegen, dass der Estrich nicht verlegereif/belegereif ist.

Für die Verlegung von Bodenbelägen müssen zur Vermeidung von Schäden mindestens diese Werte, bei beheizten Estrichkonstruktionen noch niedrigere Feuchtegehaltswerte

erreicht werden, nämlich $\leq 1,8$ CM-% (bei Zementestrich) bzw. von $\leq 0,3$ CM-% bei Calciumsulfat- und Calciumsulfatfließestrichen. Dies ist trotz des Verweises auf die DIN 18560 in der DIN 18365 (Bodenbelagsarbeiten) allgemein anerkannte Regel der Technik.

Auch wenn die an den Prüfstellen festgestellten Messwerte unter den Grenzwerten liegen, müssen wir nach einem Wasserschadensereignis eine Bedenkenanmeldung anmelden.

Denn eine flächendeckende Überprüfung ist nicht möglich. Nach einem Wasserschadensereignis muss immer mit Feuchtigkeitsnestern, Vertiefungen in der Tragkonstruktion und in Zwischenräumen von Heizrohren/Elektrohren auf der Tragkonstruktion und in Dämmmaterialien gerechnet werden, die schadhaft wirksam werden kann.

Bei einer Bodenverlegung auf den vorgenannten Untergrund drohen insbesondere **folgende Gefahren**:

- Der Klebstoff kann „verseifen“, ein ordnungsgemäßer Haftverbund zwischen Untergrund / Estrich und Belag ist dann nicht mehr gegeben. Der Bodenbelag kann sich vom Untergrund ganz oder teilweise ablösen und z.B. Blasen und Beulen ausbilden. Durch chemische Reaktionen („alkalische Hydrolyse“) können flüchtige organische Stoffe (VOC) freigesetzt werden, die zu lang anhaltenden Geruchsbelästigungen und unter Umständen Gesundheitsschäden führen.
- Bodenbeläge auf Holzbasis/Naturbasis (Linoleum, Parkett, Laminat, Holzpflaster) können stark quellen, was einerseits den Belag unbrauchbar macht und unter Umständen auch durch den Quelldruck zu Beschädigungen der sonstigen Bausubstanz führen kann.
- Durch Verformungen des Untergrundes / Estrichs im Verlauf der weiteren Austrocknung können sowohl der Untergrund / Estrich als auch der Oberbodenbelag reißen, außerdem können sich auffallend breite Fugen im Bereich der Sockelleisten ausbilden.
- Materialien verlieren ihre zugesicherten Eigenschaften (z.B. Verlegewerkstoffe binden nicht ab)
- Schimmelbildung
- Es besteht also die Gefahr, dass der komplette Bodenbelag innerhalb kurzer Zeit unbrauchbar wird und ausgetauscht werden muss. Unter Umständen besteht auch die Gefahr, dass weitere Teile des Gebäudes in Mitleidenschaft gezogen und beschädigt werden.

Sie werden verstehen, dass wir angesichts der vorstehend beschriebenen Risiken unsere Arbeiten zur Zeit nicht fortsetzen können, sondern zunächst auf Ihre Entscheidung angewiesen sind. Sofern Sie uns anweisen, trotz der geäußerten Bedenken die Bodenverlegung fortzusetzen, wollen Sie bitte bedenken, dass wir in diesem Fall

gemäß § 13 Abs. 3 in Verbindung mit § 4 Abs. 3 VOB/B von der Haftung für etwaige Mängel frei sind.

Bis zu Ihrer Entscheidung sind wir in der ordnungsgemäßen Ausführung unserer Leistung behindert. Diese Bedenkenanmeldung stellt sich damit gleichzeitig als Behinderungsanzeige dar.

gemäß § 6 Abs. 1 VOB/B dar. Die Ausführungsfrist für unsere Leistung verlängert sich entsprechend. Sollten Sie unserem Rat folgen und den Untergrund/Estrich zunächst trocknen lassen, bis er sicher Belegreife erreicht hat, verlängert sich die Ausführungsfrist ebenfalls.

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass diese Bedenkenanmeldung Ihnen keinen wichtigen Grund zur Kündigung des Vertrages gibt, und zwar auch dann nicht, wenn Sie sich über die von uns geäußerten Bedenken hinwegsetzen. Im Falle einer Kündigung steht uns daher der volle vereinbarte Werklohn abzüglich unserer ersparten Aufwendungen zu (§ 8 Abs. 1 VOB/B bzw. § 649 BGB).

Bitte bestätigen Sie den Erhalt dieser Bedenkenanmeldung auf dem Doppel dieses Schreibens.

Muster, den

[Aujragnehmer]

Empfangsbestätigung

Das Original des vorstehenden Schreibens habe ich heute erhalten.

[Muster, den ...]

[Auftraggeber]