

Servicevertrag VAWD

MUSTER

VAWD – Verputze Aussenwärmedämmung nach SIA 243

Grundlage dieses Servicevertrags obliegt der SIA 118/243.



Unternehmer:
Bähler Bau AG
Rossbergstrasse 40
8310 Kempthal
Tel. 044 833 30 00
Mail info@baehler-bau.ch

Bauherr:
Max Mustermann
Musterstrasse 11
0000 Musterhausen
Tel.
Mail

Bauleitung:
Musterbau GmbH
Mustergasse 22
0000 Musterhausen
Tel.
Mail

Objekt: NB EFH, Musterstrasse 11, 0000 Musterhausen
Vertragsdauer: 10 Jahre
Werkvertrag vom: 01.01.2020
Werkvertrags-Nr. 001
Gewerk: Verputze Aussenwärmedämmung
Abnahme vom: 01.06.2020
Systemgarantie vom: 01.07.2020
Systemlieferant: Musterlingen

Inhalte umfassen:

- Bauwerkserhaltung
- Unterhalts-Intervalle Fassaden
- Alterungs- und Abnutzungserscheinungen
- Nutzung
- Verschmutzung
- Planung von Kontrollen
- Kontrollen
- Unterhalt
- Dauer des Vertrags
- Vertragsänderung und Kündigung
- Vergütung
- Schlüsselperson der Kontrollleistung

1. Bauwerkserhaltung

Die Erhaltung von Bauwerken soll in einem mehrstufigen Ablaufschema erfolgen. Insbesondere die Überwachung und der Unterhalt ist bei VAWD wesentlich.

Überwachung / Kontrolle

Durch regelmässige Kontrolle wird der natürliche Alterungs- und Abbauprozess von der Fassade ständig überwacht. Entsprechende Instandstellungsarbeiten können frühzeitig erkannt und zum richtigen Zeitpunkt ergriffen werden.

Die im Servicevertrag beinhaltenden Kontrollen werden zu einem Pauschalpreis innert 50km vom Hauptsitz des Unternehmers vereinbart. Der Preis ist jeweils pro Besichtigung und versteht sich per Haus und/oder Eingang, gemäss Staffelung:

MFH

500.- exkl. MwSt.

Nicht enthalten sind Gutachten oder sonstige Beweissicherungsverfahren zur Schadenerklärung und Mängelbehebung.

Instandhaltung, Erneuerung

Der Bereich der Bauwerkserhaltung umfasst die Instandhaltung der Gebrauchstauglichkeit und der Erneuerung. Die Instandsetzung dient der Wiederherstellung der Sicherheit und der Gebrauchstauglichkeit für eine festgelegte Dauer.

Unter der Erneuerung wird das Wiederherstellen eines gesamten Bauwerkes oder von Teilen desselben in den ursprünglichen Neubauzustand verstanden.

2. Unterhalts-Intervalle von Fassaden

Der Unterhalts-Intervall und die Lebensdauer sind abhängig vom konstruktiven Witterungsschutz und der Witterungsbeanspruchung.

Die Verschmutzungsanfälligkeit wird hauptsächlich durch den Objektstandort und der Struktur der Deckputzbeschichtung bestimmt. Unbeschichtete Deckputze und grobe Strukturen (Oberflächen) verschmutzen rascher.

Planung, Kontrolle und Unterhalt bestimmen die Gebrauchstauglichkeit einer Fassade.

Die Kontrollen werden jährlich durchgeführt.

3. Alterungs- und Abnutzungserscheinungen

Fassaden sind grossen klimatischen Beanspruchungen ausgesetzt. Fassaden unterliegen einem natürlichen Alterungs- und Abbauprozess.

Farbtonveränderungen

Ein Farbton verändert sich unter dem Einfluss von Licht, Wetter und Umwelteinflüssen.

Kreidung

Durch den natürlichen Abbau der Beschichtung kommt es zu einer Kreidung von feinem anhaftendem Pulver der Bestandteile der Beschichtung.

Rissbildung

Wassersaugende Risse können die Gebrauchstauglichkeit einer Fassade negativ beeinflussen. Diese Risse sind oft Ausgangspunkt und somit Ursache von Schäden. Vor der Sanierung der Risse ist die Ursache zu klären und allenfalls zu beheben.

Kontrolle der Anschlüsse und Bewegungsfugen

Flankenabriss in Kittfugen und Bewegungsfugen sind meist auf eine materialbedingte Alterung der Fugenmasse oder falsch dimensionierte Fugen zurückzuführen.

Fugen müssen regelmässig auf ihren Zustand und die Wasserdichtigkeit kontrolliert werden.

Bewegungsfugen sind immer als Unterhalts- und Wartungsfugen einzustufen. Dann gilt hier die Rüge- und Garantiefrist der SIA 118 nicht mehr.

4. Nutzung der Fassade

Beschädigungen der Oberfläche

Mechanische Beschädigungen der Deckputzbeschichtung beeinträchtigen die Schutzfunktion der Fassade. Solche Beschädigungen müssen rasch instandgesetzt werden.

Die Oberfläche einer VAWD sollte durch folgende Drittbelastungen geschützt werden: Vorgestellte Container, Äste, Fahrzeuge, aufgestellte Brennholz-Vorräte etc.

Ebenfalls müssen Gas-, Elektro- und Holzkohlengrills oder andere Geräte, welche hohe Temperaturen abstrahlen, im genügenden Abstand zu einer VAWD aufgestellt sein. Abstand mind. 1m.

Nachträgliche Montagen

Nicht fachmännisch angebrachte Montagen von Bauteilen führen zu Schäden an der VAWD.

Belastung durch Wasser und Schnee

Ständige Belastung durch Wasser führt mehr oder weniger schnell zu grossen Schäden. Bereits bei der Planung muss darum die Wasserführung beachtet werden. Angrenzende horizontale Belagsfläche sind so zu neigen, dass Wasser immer von der Fassade weggeführt wird.

Bei der Schneeräumung soll der Schnee nicht an die Fassade gestossen werden. Mit scharfkantigen Schneeschaufeln ist im Bereich der Fassaden sorgfältig umzugehen.

Kipplüftung

Bei der Kipplüftung wird ein Grossteil der aufsteigenden Warmluft direkt und über einen längeren Zeitraum nach aussen geführt. Die warme Innenluft kondensiert an der Fassade mit der kalten Umgebungsluft. Dies führt oberhalb der Fenster zu einer Verschmutzung durch Staub. Ein Pilzbefall ist nicht ausgeschlossen.

Das Problem ist bei einer Stosslüftung (3-4-mal pro Tag mind. 10 Minuten) nicht bekannt.

Auf ganztägige Kipplüftungen sollte verzichtet werden.

5. Verschmutzung

Staub-Belastung

Staub lagert sich je nach Porosität der Deckputzbeschichtung mehr oder weniger stark ab.

Bewuchs (Algen und Pilze)

Eine Vielzahl von Faktoren beeinflusst die Bildung von Algen und Pilzen. Mögliche Faktoren sind:

- Feuchtigkeitsanstauung oder Feuchtebelastung in Sockel- und Spritzwasserzonen
- Lage und klimatische Belastung (Nebel, Gewässernähe, Staub)
- Umgebungseinflüsse (konstruktiver Witterungsschutz, Vordächer, Bepflanzungen)

Verputze und Beschichtungen können mit Biozidenzusätzen gegen Algen- und Pilzbewuchs geschützt werden. Diese Schutzwirkung ist jedoch zeitlich begrenzt.

6. Planung von Kontrolle und Unterhalt

Grundlagen für die Planung von Kontrollen bildet die Gebäudegeometrie.

- Objekte mit einem kleinen Vordach (Dachvorsprung < 10 cm) müssen häufiger, teilweise jährlich kontrolliert werden.
- Objekte an unmittelbarer Nähe zu Grünflächen, Wälder, Gewässer müssen häufiger, teilweise jährlich kontrolliert werden.
- Objekte bei stark befahrenen Verkehrsachsen müssen häufiger, teilweise jährlich kontrolliert werden.
- Objekte mit dunklen Farbtönen (Hellbezugswert < 30) müssen häufiger, teilweise jährlich kontrolliert werden.

Unterhalts-Intervalle

Für die Bestimmung der Unterhalts-Intervalle sind vor allem die Exposition der einzelnen Bauteile und der konstruktive Witterungsschutz massgebend. In der Regel genügt die zweijährliche Kontrolle. Bei kleinerem konstruktiven Witterungsschutz (Vordach < 10 cm) und starker Oberflächenbelastung ist eine jährliche Kontrolle ratsam.

Durch die fachgerechte Pflege kann das Objekt kontinuierlich erhalten und die Lebensdauer verlängert werden.

7. Dauer des Vertrags

Der Servicevertrag beginnt am **01.09.2020** und endet am **01.09.2030**

Die Kontrollen werden jährlich durchgeführt.

Im Zusammenhang mit der Garantie werden Besichtigungen durchgeführt und protokolliert.

8. Vertragsänderung und Kündigung

Der Servicevertrag ist, wie in Punkt 6 geschrieben, bis zum Ende der vereinbarten Laufzeit gültig.

Eine Kündigung kann unter Berücksichtigung der ordentlichen Kündigungsfrist von 30 Tagen erfolgen.

Dies ist innert 6 Wochen eingeschrieben der jeweiligen Partei begründet vorzulegen.

9. Vergütung

Die Vergütung der Kontrolleleistung ist innert 30 Tagen ab Rechnungsstellung zur Zahlung fällig.

10. Schlüsselperson der Kontrolleistung

Die Kontrolleistung kann vom Unternehmer auf Dritte, welche eine besondere Fachkunde nachweisen können, übertragen werden.

Ort / Datum

Unterschrift des Auftraggebers / Bauherr

Unterschrift des Unternehmers

Mit gegenseitiger Unterschrift ist der Servicevertrag rechtskräftig und umfasst mit Deckblatt 7 Seiten.