
AUFMASSERMITTLUNG IM FASSADENBEREICH

1. VORBEMERKUNG

HILFSTELLUNG ZUR AUFMASSERMITTLUNG

Dieses Merkblatt soll sowohl dem Auftraggeber als auch dem Fassadenreinigungsunternehmen Hilfestellung bei der Ermittlung von Aufmaßen, insbesondere zur Berechnung des finanziellen Aufwandes bzw. zur Rechnungsstellung bieten

ABRECHNUNG ÜBER FLÄCHEN

In der Regel wird die Fassadenreinigung über die zu reinigenden Flächen abgerechnet. Eine Pauschalierung der Auftragssumme kann erfolgen – Grundlage hierfür sollte Einvernehmen über die Maße der zu reinigenden Flächen sein.

OFTMALS NUR GROBE ANGABEN

Viele Auftraggeber nutzen die von der Gütegemeinschaft Reinigung von Fassaden und Metallfassadensanierung e.V. (GRM) erstellte Musterleistungsbeschreibung, in der die einzelnen zu reinigenden Oberflächen detailliert aufgeführt sind. Meist aber liegt bei der Vergabestelle kein aussagefähiges Aufmaß vor, so dass dem Anbieter meist Ausschreibungen mit groben Angaben der zu reinigenden Flächen zur Verfügung gestellt werden.

GEFAHR VON GRAVIERENDEN ABWEICHUNGEN

Es besteht die Gefahr, dass zwischen einem Aufmaß, das beispielsweise aus Ansichtszeichnungen ermittelt wurde und dem späteren tatsächlichen Aufmaß, vom ausführenden Fassadenreinigungsunternehmen erstellt, gravierende Abweichungen entstehen können. Grund sind meist nicht erfasste Leibungen, Untersichten, Stützverblendungen und breite Schattenfugen zwischen den einzelnen Fassadenelementen, die die tatsächlichen Reinigungskosten deutlich erhöhen.

KOSTENVERSCHIEBUNGEN / AUFMASSERMITTLUNG DURCH SACHVERSTÄNDIGE

Deshalb sollte dem Auftraggeber klar sein, dass es zu entsprechenden Kostenverschiebungen kommen kann, wenn keine ausreichenden Aufmaße vorhanden sind. Dies tritt insbesondere ein, wenn Flächen übermessen werden. Aus diesem Grund wird empfohlen, die Aufmaße im Vorfeld durch den Anbieter oder durch unabhängige Fassadensachverständige oder Ingenieurbüros ermitteln zu lassen, basierend auf den derzeitigen Regeln der Technik. Selbstverständlich steht es dem Auftraggeber frei, mit dem Wissen einer nicht einkalkulierten Kostenerhöhung die Reinigung durchführen zu lassen und vom Auftragnehmer nach Abschluss der Arbeiten ein detailliertes Aufmaß zu erhalten.

ACHTUNG BEI EINER AUFMAßERMITTLUNG. RECHNEN SIE NICHTSICHTFLÄCHEN MIT EIN, WIE BSPW:

UNTERSICHTEN



LEIBUNGEN



JALOUSIEN



2. AUFMASSERMITTLUNG

NOTWENDIGE UNTERLAGEN

Für die Ermittlung eines detaillierten Aufmaßes, das auch später nachvollziehbar ist, sollten die entsprechenden Ansichtszeichnungen unterteilt nach Gebäudeteilflächen zur Verfügung stehen. Dazu zählen auch ein Grundriss und gegebenenfalls Detailzeichnungen (Schnittzeichnungen) der vorhandenen Fassadenkonstruktion. Im Vorfeld sollte klar definiert sein, welche Fassadenbauteile und/oder -bereiche zur Reinigung ausgeschrieben sind. Berücksichtigt werden sollten auch von außen nicht sichtbare Teilflächen, wie z.B. Attiken, Brüstungsinenseiten, etc.

WAS IST ZU BERÜCKSICHTIGEN?

Folgendes ist bei der Aufmaßzusammenstellung zu berücksichtigen:

- Fassadenbekleidungen einschließlich seitlicher Abkantungen zur Schattenfuge hin, soweit sie reinigungstechnisch zu bearbeiten sind
- Untersichten des Gebäudes, zum Beispiel der Eingangsbereich, Untersichten von Umlaufbalkonen, Leibungen und Fensterbänke einschließlich auch von innen durchs Fenster sichtbare Regenablaufrienen vor den Fenstern
- Fensterrahmen und Flügel
- Handläufe und Stützen
- Jalousien, Raffstores und ähnliches – die Fläche wird doppelt gerechnet, da in der Regel Vorder- und Rückseite zu reinigen sind
- Scheiben einschließlich auch schräg oder waagrecht eingebaute Gläser; dazu zählen auch eventuell vorgehängte Scheiben, die dazu dienen, den Wärmehaushalt eines Gebäudes durch Konvektion zwischen Baukörper und der Fassade zu regulieren.
- Sortierung der Flächen nach Grundmaterialien wie eloxierte oder pulverbeschichteten Fassaden, Edelstahl, Stein und Glas.

DETAILLIERTE GLIEDERUNG

Sinnvoll ist, die Aufmäße entweder nach Gebäudeseite oder entsprechend von so genannten Elementachsen darzustellen. Je detaillierter eine Gliederung der Gebäudeseiten oder Teilflächen und auch Achsen vorliegt, um so weniger problematisch ist es, Teilreinigungen auszuschreiben, wenn nur bestimmte Gebäudeseiten, die eines besonderen sauberen Aussehens bedürfen, betroffen sind.

3. ÜBERPRÜFUNG DER AUFMASSE

Bei einer detailliert gegliederten Aufmaßdarstellung kann der Auftraggeber stichprobenartig entsprechend der Fenster- und Fassadenelemente die einzelnen Teilbereiche erfassen und dem bereits erstellten Aufmaß gegenüber stellen.

INFO

DIE TECHNISCHEN ANGABEN UND EMPFEHLUNGEN DIESES MERKBLATTES BERUHEN AUF DEM AKTUELLEN KENNTNISSTAND ZUM ZEITPUNKT DER ERSTELLUNG. EINE RECHTSVERBINDLICHKEIT KANN DARAUS NICHT ABGELEITET WERDEN.

HERAUSGEBER:

GÜTEGEMEINSCHAFT REINIGUNG VON FASSADEN
UND METALLFASSADENSANIERUNG E.V. (GRM)

ALEXANDER-VON-HUMBOLDT-STR. 19
D-73529 SCHWÄBISCH GMÜND

+49 (7171) 10 40 8-45
+49 (7171) 10 40 8-50

WWW.GRM-ONLINE.DE
INFO@GRM-ONLINE.DE

COPYRIGHT: GRM, SCHWÄBISCH GMÜND, 2021
AUSGABE: DEZEMBER 2021

