

Sicherheit für Ihr Flachdach

- ✓ mehr Rechtssicherheit
- ✓ höherer Werterhalt
- ✓ längere Lebensdauer
- ✓ bessere Vorsorge
- ✓ regelmäßige Prüfung
- ✓ Sicherheit auf Jahre hinaus



Verlängerung der Gewährleistung auf

10 Jahre

bei Neuerstellung Ihres Daches
durch die Fa. Ryschka Dach & Blech GmbH

Allgemeine Hinweise zur Wartung und Pflege am Flachdach

Das Dach ist eines der am stärksten beanspruchten Bauteile schlechthin. Da es nicht so sehr im direkten Blickfeld des Betrachters liegt, wird es fälschlicherweise in der Wartung und Pflege vernachlässigt.

Dies kann nicht nur unangenehme Folgen hinsichtlich der Funktionssicherheit einer Dachdeckung und Dachabdichtung haben, sondern auch zu einer besonders hohen finanziellen Belastung des Hausbesitzers führen, die bei rechtzeitigen Pflegemaßnahmen, durch Reparatur und Sanierung vermieden werden könnte.

Arten von Einwirkungen auf das Dach

Jedes Material und damit auch die Deck- und Abdichtungswerkstoffe unterliegen einem natürlichen Alterungsprozess. Dachflächen sind aber in besonderem Maße der Witterung ausgesetzt. Chemische und biologische Umwelteinflüsse, begünstigt durch Staub und Schmutzablagerungen, die wiederum Pflanzenbewuchs, Moosbildung und sonstige schädliche Mikroorganismen fördern, beschleunigen die natürliche Alterung.

Bauphysikalische Beanspruchungen aus der Gebäudenutzung belasten zusätzlich das Bauteil Dach. Es wird daher auf die Dauer sehr kostenträchtig und gefährdet längerfristig die gesamte Bausubstanz, wenn man meint, man könne eine Dachdeckung auf dem geeigneten Dach oder die Dachabdichtung eines Flachdaches nach ihrer Herstellung einfach vergessen.

Der kluge Hausbesitzer beugt daher vor und sichert sich durch Wartung und Pflege eine lange Lebensdauer des fachgerecht ausgeführten Daches.

Worauf ist zu achten?

Temperaturwechsel (Frost-Tau-Wechsel im Winter, Kälteschock in anderen Jahreszeiten) greifen die Oberfläche, aber auch das Material in der Substanz an mit der Folge möglicher Rissbildung und Absprengungen.

Das damit begünstigte Eindringen von Wasser, Eis, Schmutz und Flugsamen sowie Metallkorrosion, beschleunigen den Zerstörungsvorgang.

Verstopfungen durch Laub führen zum Wasserrückstau.

Anschlüsse an Dachdurchdringungen, Einbauteilen und angrenzenden Baukörpern sowie Abschlüsse an Dachrändern werden in ihrer Dichtheit ebenso beeinträchtigt

wie Nähte in der Fläche der Dachhaut aus Dachbahnen und über Bewegungsfugen.

Von der regelmäßigen Inspektion zur Wartung & Pflege

Dachdeckungen und Dachabdichtungen sollten mit all ihren Bestandteilen regelmäßig überprüft werden. Eine fachmännische Beurteilung des Zustandes ist zu empfehlen.

Hierzu ist ein Wartungsvertrag mit einem Fachunternehmen die beste Lösung.

Insbesondere folgende Arbeiten sollten stets ausgeführt werden:

- ✓ Reinigen von Dachrinnen und Fallrohren (falls vorhanden) oder sonstigen Entwässerungsteilen wie Dachgullys.
- ✓ Entfernen von groben Schmutzablagerungen auf der Fläche und insbesondere in Ecken und Kanten.
- ✓ Säubern von Kiesschüttungen, insbesondere von Pflanzenbewuchs und groben Schmutzablagerungen.
- ✓ Überprüfen der An- und Abschlüsse und von Einbauteilen.
- ✓ Streichen von Metallteilen
- ✓ Auswechseln schadhafter Dachmaterialien.
- ✓ Pflege von Oberflächenschutz bei bituminösen Dachbahnen.
- ✓ Überprüfen der Nähte im Flachdach
- ✓ Besichtigen und Reinigen von Lichtkuppeln und sonstigen Belichtungselementen

Übrigens: Auch während der Gewährleistungszeit von Bauleistungen obliegt dem Auftraggeber die Pflicht zu Wartung und Pflege des Daches. Versäumt er dies, so gefährdet er damit seine evtl. Gewährleistungsansprüche.

Die fachtechnischen Details für die sachgerechte, objektbezogene Ausführung der Wartungs- und Pflegearbeiten sind im Sammelwerk der Fachregeln des Dachdeckerhandwerks enthalten und geregelt.

Diese gehören zum anerkannten Stand der Bautechnik und sollten immer Grundlage der Vergabe auch von Reparaturen und Sanierungen sein.

Inspektions- und Wartungsvertrag

– Flachdach –

Vertragsversion: v1.0 vom xx.xx.xxxx

Auftragnehmer: Jürgen Ryschka Dach + Blech GmbH, Abenberger Straße 7, 91126 Schwabach

Auftraggeber:

§ 1

Dachflächen sind im besonderen Maße der Witterung ausgesetzt. UV- und Infrarotstrahlen bewirken eine Alterung. Staub- und Schmutz-ablagerungen bilden Krusten und können Entwässerungsteile verstopfen. Flugsamen können Pflanzenwuchs zur Folge haben.

Spezielle chemische Umweltbelastungen können nachteilige Folgen für die Dachdeckung mit sich bringen. Die Risiken durch diese Belastungen und durch Beeinträchtigungen der Unterkonstruktion sowie die natürliche Alterung der Baustoffe kann der Auftraggeber durch fachmännische Wartung positiv beeinflussen.

§ 2

Folgende Dachflächen werden gewartet:

Ort:

Fläche ca. in m²:

Herstellungsjahr:

§ 3

Überprüfung der Dachflächen pro Kalenderjahr:
(zutreffendes bitte ankreuzen)

- einmal im Frühjahr
- zusätzlich ein weiteres Mal im Herbst

Dabei wird die Dachabdichtung auf ihren ordnungsgemäßen Zustand überprüft.

§ 4

Für jeden Wartungslauf wird eine Pauschale in Höhe von **EUR*** vereinbart.

§ 5

In der Wartungspauschale sind folgende Arbeiten enthalten:

- Reinigen von Entwässerungsteilen wie Dachgullys oder Dachrinnen etc.
- Entfernen von funktionsbeeinträchtigenden Schmutzablagerungen auf der Fläche sowie in den Ecken und Kanten
- Entfernen von Pflanzeneinwuchs
- Überprüfen der Abfugungen
- Optische Überprüfung der Dichtungsfunktion – insbesondere an An- und Abschlüssen
- Sichtprüfung der mechanischen Festigkeit von Profilen, Lüftungselementen, Lichtkuppeln, Abschlussvorrichtungen etc.

Weiterhin sind in der Wartungspauschale kleinere Instandsetzungsarbeiten enthalten, wie:

- Nachverschweißungen oder Nachverklebungen im Nahtbereich.
- Pflege von Oberflächenschutz
- Nachziehen von Profilbefestigungen, mechanischer Elemente der Lichtkuppeln etc.
- Beseitigung kleinerer Undichtigkeiten durch dauerelastische Kunststoffstoffe oder andere geeignete Maßnahmen.

Die kleineren Instandsetzungsarbeiten sind im maximalen Umfang von drei Stunden in der Wartungspauschale enthalten.

§ 6

Nach der Dachbesichtigung erhält der Auftraggeber ein kurzes Wartungsprotokoll sowie einen Zustandsbericht hinsichtlich notwendiger oder empfehlenswerter Instandsetzungsarbeiten, die von der Instandsetzungspauschale nicht erfasst sind.

Dem Auftraggeber wird ein entsprechender Kostenvoranschlag unter Auflistung aller erforderlichen Arbeiten unterbreitet. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, diese Arbeiten auf Wunsch und nach Absprache mit dem Auftraggeber sobald als möglich auszuführen. Sollen diese Arbeiten als Stundenlohnarbeiten ausgeführt werden, so vereinbaren die Parteien bereits jetzt folgende Stundenverrechnungssätze:

Dachhandwerker je Stunde: **54,90 EUR***

An- und Abfahrtpauschale bis 50 km: **25,00 EUR***

§ 7

Lehnt der Auftraggeber die als erforderlich vorgeschlagenen Instandsetzungsarbeiten ab, kann er sich gegenüber dem Dachdeckerunternehmen nicht auf fehlerhafte Beratung aus dem Wartungsvertrag berufen.

§ 8

Ergeben sich aus dem Zustandsbericht keine Mängel, so haftet der Auftragnehmer bis zur nächsten Besichtigung für die Dichtigkeit des Daches. Für die im Rahmen der durchgeführten Wartung bei verkehrsüblicher

Sorgfalt erkennbaren Schäden haftet der Auftragnehmer bis zu einer Gesamthöhe der dreifachen Wartungspauschale gem. § 4 dieses Vertrages.

Gleiches gilt für sämtliche auf eine mangelhafte Wartungsleistung des Auftragnehmers im Sinne des § 5 des Wartungsvertrages zurückzuführenden Folgeschäden.

§ 9

Der Vertrag gilt erstmals ab dem Zeitpunkt der Unterzeichnung. Die Laufzeit beträgt 1 Jahr.

§ 10

Der Vertrag verlängert sich nach Ablauf um jeweils ein weiteres Jahr, wenn er nicht von einer Partei schriftlich drei Monate zuvor gekündigt wird.

§ 11

Der Vertrag kann außerordentlich gekündigt werden, wenn eine der Parteien mit ihren zugesagten Leistungen mehr als sechs Wochen in Verzug gerät.

§ 12

Beide Parteien können in Anlehnung an die tariflichen Lohnerhöhungen im Dachdeckerhandwerk eine jährliche Änderung der Wartungspauschale verlangen.

§ 13

Änderungen des Vertrages bedürfen der Schriftform.

)* alle Preise verstehen sich zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer

Die im Rahmen unserer Angebotsabgabe von uns zur Verfügung gestellten Unterlagen und erteilten Informationen dürfen nur für eigene Zwecke verwendet und nicht an Dritte weitergegeben werden. Bis zur endgültigen Auftragserteilung behalten wir uns alle Rechte an den von uns überreichten Unterlagen vor.

Auftragnehmer:

Ort: _____

Datum: _____

Unterschrift/Stempel:

Auftraggeber:

Ort: _____

Datum: _____

Unterschrift/Stempel: