

# NUTZUNGSVEREINBARUNG FÜR FUGENABDICHTUNGEN

Immer wieder trifft man in Vertragswerken, Normen, Fachzeitschriften etc. auf den Begriff der Nutzungsvereinbarung. Doch wie soll eine solche für einzelne Gewerke aussehen? Mit diesem Beitrag soll eine kleine Übersicht gegeben werden.

 Michael Zbinden, Fachgruppe Fugen PAVIDENSA, SikaBau AG, Schlieren

Auch wenn auf der deutschsprachigen Wikipedia-Seite kein Eintrag über die «Nutzungsvereinbarung» zu finden ist, wird man im Internet dennoch fündig, wenn man den Begriff «Nutzungsvereinbarung» eingibt. Meist handelt es sich bei den angezeigten Seiten um Beiträge aus dem Bauwesen, welche auf die Norm SIA 260 verweisen, oder um Seiten von Anwälten und Rechtsdiensten.

Wie der Begriff «Nutzungsvereinbarung» auch aussagt, soll damit eine Vereinbarung über die Nutzung einer bestimmten Sache/eines Gewerks getroffen werden. Es handelt sich somit um eine Abmachung zwischen zwei Parteien, welche die Gültigkeit eines Vertrags aufweist.

Eine Nutzungsvereinbarung kann über viele Bereiche erstellt werden. Zum einen über ganze Objekte, aber auch über Teilbereiche oder einzelne Wohnungen. Auch kann über ein Grundstück oder ein Fahrzeug, ein Bild, eine Software oder über das lebenslange Wohnrecht eine Nutzungsvereinbarung getroffen werden. Also praktisch über alles, was von einer Partei als Besitzer einer anderen Partei als Nutzer übergeben wird.

Die oben erwähnte Norm SIA 260:2013 «Grundlagen der Projektierung von Tragwerken», Art 2.2 umschreibt die Nutzungsvereinbarung wie folgt:

«Die Nutzungsvereinbarung ist aufgrund eines Dialogs zwischen Bauherrschaft und Projektverfassenden zu erstellen.»

Sie umschreibt:

- allgemeine Ziele für die Nutzung (Nutzungszustände und Nutzungsdauer)
- Umfeld und Drittanforderung

- Bedürfnisse des Betriebs und des Unterhalts
- Besondere Vorgaben der Bauherrschaft
- Schutzziele und besondere Risiken
- Normbezogene Bestimmungen

Mit der Nutzungsvereinbarung soll also die Gebrauchstauglichkeit sowie die Tragsicherheit des Bauwerks über die ganze Nutzungsdauer sichergestellt werden.

Nun geht es bei Handwerkern, die im Ausbau tätig sind, meist nicht um Tragsicherheit. Trotzdem kann es auch im Ausbau Sinn machen, in die Rolle des Projektverfassenden zu schlüpfen und eine Nutzungsvereinbarung abzuschliessen.

Werden Empfehlungen oder Lösungsvorschläge gegenüber dem Auftraggeber gemacht, befindet man sich automatisch in der Rolle des Projektverfassenden.

Angezeigt ist eine Nutzungsvereinbarung bei allen Gewerken, bei welchen die Nutzung unklar ist oder sie sich innerhalb der Nutzungsdauer ändern kann. Aber auch bei erhöhten Anforderungen oder Einwirkungen auf das Gewerk.

Denn was für den Fachmann klar ist, muss nicht auch für den Besteller gelten. Wenn der Besteller also z.B. für seine Fabrikhallen eine günstige Bodenbeschichtung auf 1-K-Basis auswählt, muss er wissen, dass die Lebensdauer und die Beständigkeit der Beschichtung eingeschränkt ist. Oder wenn der Unternehmer die Fugen in einer öffentlichen Duschanlage mit Silikon ausfügt, ist ihm klar, dass diese Fugen Unterhalt brauchen – nicht so für den Besteller: Er geht eher davon aus, dass diese viele Jahre halten und unverwüstlich sind.

Es ist also sehr wichtig, dass Besteller und Ausführende vom Gleichen sprechen.

Dazu dient eine Nutzungsvereinbarung. In dieser sollen alle Einflussfaktoren, welche auf das Gewerk einwirken, aufgeführt werden. Zu nennen sind hier: mechanische, klimatische, geologische, chemische, biologische.

Nicht zu vergessen sind auch:

- die Funktions-, Gebrauchs-, Lebens-, und Nutzungsdauer
- die Materialverträglichkeit
- der Brandschutz
- die Überwachbarkeit und der Unterhalt
- die Umweltverträglichkeit
- die Ästhetik
- die Lebensmittel- und Trinkwasserverträglichkeit

Sind diese Punkte zwischen den Vertragspartnern geklärt, kann der Unternehmer einen Lösungsvorschlag offerieren, welcher genau dem entspricht, was sich der Besteller vorstellt. Dies erspart im Streitfall viel Zeit und Ärger.

Die Fachgruppe Fugen hat eine Mustervorlage für Fugenabdichtungen erstellt, welche auf der PAVIDENSA-Webseite heruntergeladen werden kann.

