

**Dipl.-Ing. Norbert Glantschnigg**

Allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger für Bauwesen

# **Die staatlich akkreditierte Prüf- und Überwachungsstelle als Hilfskraft des Bausachverständigen nach GEBAG § 30**

## **1. Kurzfassung**

Bausachverständige können im gerichtlichen und außergerichtlichen Auftrag für spezielle Befunderhebungen Hilfskräfte einsetzen. Dazu stehen staatlich akkreditierte Prüf- und Überwachungsstellen zur Verfügung, deren Prüfberichte und Befunde gemäß dem Akkreditierungsgesetz - AkkG, BGBl. Nr. 468/1992 als öffentliche Urkunden gelten.

Prüf- und Überwachungsstellen werden nur dann staatlich akkreditiert, wenn sie die Anforderungen der EN 45001 und EN 45004 erfüllen. Damit ist eine qualitativ hochwertige und unabhängig-neutrale Tätigkeit gewährleistet. Zusätzlich verfügen staatlich akkreditierte Prüf- und Überwachungsstellen über den jeweils letzten Stand der technischen Regelwerke ihrer Fachbereiche und die aktuelle Fachliteratur.

Die Gebühren für Hilfskräfte des Bausachverständigen sind gemäß GEBAG § 30 gesondert geltend zu machen, sodaß dem Bausachverständigen keine Eigenkosten entstehen.

## **2. Arbeitsweise akkreditierter Prüfstellen**

Im Rahmen ihrer jeweiligen Fachbereiche führen staatlich akkreditierte Prüfstellen ein streng geregeltes Qualitätsmanagement-System (QM-System) das im jeweiligen QM-Handbuch geregelt ist. Dadurch sind beispielsweise sichergestellt:

- \* Anwendung der aktuell gültigen ÖNORMEN, DIN, EN-NORMEN oder sonstiger Regelwerke.
- \* Aufbewahrung ungültiger (alter) Normen und Regelwerke für Prüfungen im Streitfall aus alten Bauverträgen.
- \* Verwendung kalibrierter Prüf- und Meßgeräte durch qualifiziertes Fachpersonal.
- \* Genaue Dokumentation aller Befunde und Prüfergebnisse durch Fotos, Makroaufnahmen, Videos, Zeichnungen, Computerausdrucke.

Das leitende Fachpersonal der staatlich akkreditierten Prüfstellen arbeitet größtenteils bei der Erstellung von Normen in ihrem jeweiligen Fachbereich direkt mit, verfügt daher auch über Hintergrund-informationen zum Normentext. Häufig sind die Zeichnungsberechtigten der staatlich akkreditierten Prüfstellen selbst Ziviltechniker oder leitende Fachbeamte und allgemein beeidete und gerichtlich zertifizierte Sachverständige. Dadurch kann der Bausachverständige im Falle der Beiziehung einer staatlich akkreditierten Prüfstelle als Hilfskraft gemäß GEBAG § 30 darauf vertrauen, dass sein Problem richtig erkannt und betreut wird und auch einen

kompetenten Gesprächspartner für die Erstellung des Untersuchungsprogrammes erwarten.

### **3. Staatlich akkreditierte Überwachungsstellen**

Staatlich akkreditierte Überwachungsstellen sind als Fremdüberwacher von Baustoffen und Bauteilen tätig. Dies betrifft beispielsweise

- \* Transportbeton und Betonausgangsstoffe
- \* Fertigteile
- \* Wärmedämmstoffe
- \* Außenwand-Wärmedämmverbund-systeme
- \* Putze und Mörtel
- \* Wandbaustoffe.

Die Überwachungsstelle kann von Bausachverständigen für Befunderhebungen zwar nicht direkt herangezogen werden, in Versuchs- und Forschungsanstalten, die als Prüfstelle und als Überwachungsstelle staatlich akkreditiert sind, fließen jedoch auch Erfahrungen der Überwachungsstelle in Befunderhebungen der Prüfstelle im Auftrag von Bausachverständigen mit ein.

### **4. Bauwerksuntersuchungen**

Staatlich akkreditierte Prüfstellen verfügen über modernste Prüf- und Meßgeräte für Bauwerksuntersuchungen verschiedenster Art. Dazu zählen beispielsweise

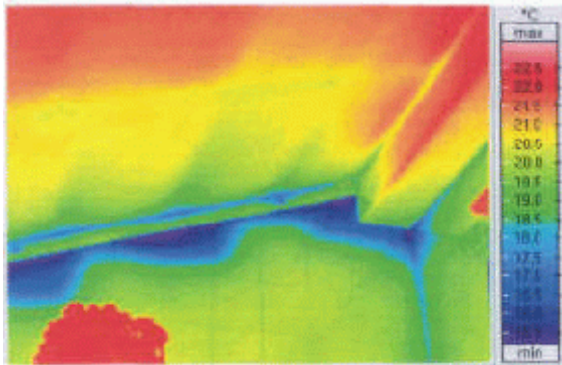
- \* Probenentnahmegeräte
- \* Meßgeräte für Betondeckung
- \* Infrarot-Thermografie
- \* Rißweitenmeßgeräte
- \* Haftzugfestigkeitsprüfgeräte.

Für die Analyse entnommener Proben stehen in staatlich akkreditierten Prüfstellen Chemielabors, mechanisch-technologische Labors, wärmeschutztechnische Labors und andere zur Verfügung.

## **5. Häufige Einsatzgebiete**

### **5.1 Infrarot-thermografische Bauwerksuntersuchungen**

Zu den häufigsten Einsatzgebieten der staatlich akkreditierten Prüfstellen zählen Bauschadensanalysen zur Ermittlung der Ursachen streitgegenständlicher Bauschäden. Aus den Ergebnissen dieser Bauschadensanalysen können Bausachverständige in ihrem Gutachten ableiten, welches Gewerk zum Auftreten der Schäden geführt hat bzw. zu welchem Anteil ein bestimmtes Gewerk zum Auftreten der Schäden mit beigetragen hat.



**Abb1.** Die Infrarot-thermografische Aufnahme zeigt deutlich wärmetechnische Schwachstellen.

Rechts: Foto vom Bauwerk

Die diesem Heft beiliegenden Infrarot-thermografischen Bilddokumentationen von Bauschadensanalysen zeigen derartige Beispiele. Streitgegenständlich war die Wärmedämmung der Dachfläche und es war durch Bauwerksuntersuchungen zu klären, ob der daran behauptete Mangel tatsächlich gegeben ist. Durch Infrarot-thermografische Messungen konnte sehr rasch und zweifelsfrei festgestellt werden, dass tatsächlich Mängel an der Wärmedämmung des Hauses vorhanden sind, diese jedoch nicht das Gewerk "gedämmte Dachfläche" sondern die Giebelaußenwand und einen Innenwandanschluß betroffen haben. Anhand der Infrarot-thermografischen Bilddokumentationen konnte der Bausachverständige sehr schnell die von ihm geforderten Beurteilungen vornehmen und auch anschaulich begründen. Es war die Dachanschlußschräge der Giebelwand durch Aufbetonieren eines abgetreppten Betonriegels auf gut wärmedämmende Wandbausteine hergestellt worden. Dies hatte zur Kondenswasser- und Schimmelbildung geführt.

### **5.2 Untersuchungen bei Feuchteschäden**

Ein weiteres Einsatzgebiet der staatlich akkreditierten Prüfstelle als Hilfskraft von Bausachverständigen nach GEBAG § 30 sind Untersuchungen bei Feuchteschäden zur Ortung von Fehlstellen, zur Klärung der Ursachen und zur Bewertung des Schadens. Diese können, je nach Aufgabenstellung, auch stufenweise beauftragt werden, das heißt, der jeweils nachfolgende Untersuchungsteilschritt wird erst durchgeführt, wenn der Bausachverständige die Ergebnisse des vorangegangenen beurteilt und über eine Weiterführung der Untersuchungen entschieden hat.

**(1) Ortung von Fehlstellen**

Maßnahme	Ergebnis
Lokalaugenschein	Schadensbild
qualitative Feuchtemessung	Ausmaß der Schäden
Infrarot-thermographische Bildaufnahmen mit Computerauswertung	verdächtige Bereiche

**(2) Klärung der Ursachen**

Maßnahme	Ergebnis
quantitative Feuchtemessungen verteilt über Lage, Geometrie, Zeit, Randbedingungen	Feuchtegefälle Feuchteänderungen
Färbeversuche	Wassereintrittswege
technologische Prüfungen	Bauteil- und Baustoffgüte

**(3) Bewertung des Schadens**

Maßnahme	Ergebnis
Untersuchung der Konstruktion	Austrocknungsmöglichkeiten, Untergrundbeschaffenheit
Baustoffauswahl	Sanierungsmöglichkeiten
Sanierungskonzept	Kosten

### **5.3 Untersuchungen bei Fassade Schäden**

Fassadenuntersuchungen durch staatlich akkreditierte Prüfstellen als Hilfskräfte eines Bausachverständigen können ebenfalls stufenweise durchgeführt werden, zunächst zur Feststellung des Schadensausmaßes, danach zur Klärung der Ursachen und schließlich zur Bewertung des Schadens.

Bei der Ermittlung der Ursachen von Schäden an Fassadenbeschichtungen ist zunächst zu klären, ob diese auf das Schwinden und Austrocknen des Beschichtungsmaterialies zurückzuführen sind oder auf spätere Beanspruchungen, wie Erwärmung/Befeuchtung, Abkühlung/Trocknung oder sonstige Einflüsse. Für diese späteren schadensverursachenden Einflüsse sind die Baustoffkennwerte der verwendeten Materialien, der lineare Wärmeausdehnungskoeffizient  $\alpha_t$  sowie der Elastizitätsmodul ebenso entscheidend wie Druck-, Biegezug- und Zugfestigkeiten. Über all diese wichtigen Materialkenndaten können staatlich akkreditierte Prüfstellen dem Bausachverständigen als Hilfskraft Auskunft erteilen bzw. Vorschläge zu deren Nachweis unterbreiten.

## **6. Zusammenfassung**

Nach den Bestimmungen des GEBAG § 30 können Bausachverständige staatlich akkreditierte Prüfstellen als Hilfskraft beiziehen und die Kosten dafür gesondert geltend machen, sodaß dem Bausachverständigen keine Eigenkosten entstehen. Durch die Auslagerung derartiger Hilfeleistungen, wie Bauwerksuntersuchungen, Baustoff- und Bauteilprüfungen, wird den Anforderungen der gerichtlichen Zertifizierung in hohem Maße entsprochen, da die staatlich akkreditierten Prüf- und Überwachungsstellen nach dem Akkreditierungsgesetz 1992 strenge und europaweit anerkannte Kriterien erfüllen.

### **Literatur:**

- (1) 468. Bundesgesetz über die Akkreditierung von Prüf-, Überwachungs- und Zertifizierungsstellen (Akkreditierungsgesetz - AkkG) 1992 idgF
- (2) ÖNORM/ÖVE, EN 45001 "Allgemeine Kriterien zum Betreiben von Prüflaboratorien", 1. Juni 1990
- (3) DIN EN 45004 "Allgemeine Kriterien für den Betrieb verschiedener Typen von Stellen, die Inspektionen durchführen", Juni 1995
- (4) Glantschnigg, N. "Untersuchungsmethoden zur Klärung der Ursachen und Bewertung von Bauschäden", Tagungsband zum Workshop "30 Jahre bvfs" am 13. Mai 1998, bvfs-Eigenverlag
- (5) Glantschnigg, N. "Schäden und Mängel an Putzen, Ursachen und Bewertung von Schadensbildern", Der Sachverständige Heft 4/1995
- (4) Prüfberichte der staatlich akkreditierten Bautechnischen Versuchs- und Forschungsanstalt Salzburg (bvfs) 1983 bis 1999

Korrespondenz:

Dipl.-Ing. Norbert Glantschnigg  
Zivilingenieur für Bauwesen  
Allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger,  
Bautechnische Versuchs- und Forschungsanstalt Salzburg  
(bvfs), Alpenstraße 157, A-5020 Salzburg  
Tel.Nr.: 0662 621758-200  
Fax : 0662 621758-199  
e-mail : [glantschnigg@bvfs.at](mailto:glantschnigg@bvfs.at)  
Internet: [www.bvfs.at](http://www.bvfs.at)