

---

ABNAHME VON  
REINIGUNGSLEISTUNGEN  
IM FASSADENBEREICH

## INHALT DIESES MERKBLATTES

1

VORBEMERKUNGEN

SEITE 03

2

BETRACHTUNGSBEDINGUNGEN

SEITE 04

3

BEURTEILUNGSKRITERIEN

SEITE 05

4

EIGENKONTROLLE

SEITE 05

5

ABNAHME

SEITE 06

6

FREMDÜBERWACHUNG DURCH DIE GRM

SEITE 07

## 1. VORBEMERKUNGEN

Dieses Merkblatt soll dem Auftraggeber von Fassadenreinigungsarbeiten Hilfestellung bei der Abnahme der durchgeführten Arbeiten bieten.

Die Abnahme erfolgt durch den Auftraggeber selbst oder einen durch ihn beauftragten Vertreter. Dies kann auch ein unabhängiger externer Sachverständiger sein.

Die Grundlage für die Abnahme der Leistungen sind die mit dem Auftragnehmer getroffenen vertraglichen Vereinbarungen sowie ein Vergleich mit der bei der vor Auftragsvergabe angelegten Musterfläche.<sup>1</sup>

ABNAHME ERFOLGT DURCH  
DEN AUFTRAGGEBER ODER  
EINEN BEAUFTRAGTEN

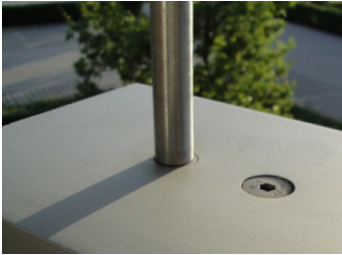
GRUNDLAGE SIND DIE VER-  
TRAGLICHEN VEREINBARUN-  
GEN UND EINE MUSTERFLÄCHE





## 2. BETRACHTUNGSBEDINGUNGEN

### FESTGELEGTE BELEUCHTUNG UND BETRACHTUNGSABSTAND



Um objektiv bewerten zu können, müssen zunächst die Betrachtungsbedingungen festgelegt sein. Die Bewertung sollte bei diffuser Beleuchtung, senkrecht zur Oberfläche und für die Bewertung des Gesamtbildes in einem Abstand von 3 Metern im Erdgeschossbereich, sowie 5 Metern in den übrigen Geschossen erfolgen<sup>1</sup>.

Bei der Beurteilung der Reinigungsqualität ist allerdings eine Detailbetrachtung notwendig. Diese sollte in einem Abstand zwischen 0,5 und einem Meter erfolgen.

### HAUPTSICHTFLÄCHE



Auch ist es sinnvoll, die Bewertung des Reinigungsergebnisses nach Haupt-, Neben- und Nichtsichtflächen zu unterscheiden, da sich die Reinigungsleistung und das Reinigungsergebnis in diesen Bereichen unterscheiden.

Hauptsichtflächen sind Flächen, die dem Nutzer des Gebäudes bei normalem Publikumsverkehr zugänglich sind.

### NEBENSICHTFLÄCHE



Nebensichtflächen sind Bauteile, die teilweise versteckt hinter Abdeckungen liegen, beispielsweise Innenseiten von Handläufen, teilweise verdeckte Fensterrahmen hinter Jalousienkästen oder Schattenfugen und Abkantungen, die dem normalen Betrachter im Regelfall verborgen bleiben.

Als Nichtsichtflächen werden solche Flächen bezeichnet, die bei der normalen Nutzung des Gebäudes nicht sichtbar sind. Dazu zählen Falzbereiche von Fensterrahmen und Flügeln, Überlappungen von Fensterflügeln auf der Rahmenseite, die nur im geöffneten Zustand sichtbar werden und waagrechte Abkantungen an Abschlussblechen zum Erdboden hin.

### NICHTSICHTFLÄCHE



**Anmerkung:** Derartige Nichtsichtflächen müssen separat beauftragt werden, sofern eine Reinigung durch den Auftraggeber gewünscht wird. Meist wird dies am Beispiel der Falze, die oft noch Bauverschmutzungen enthalten, gut nachvollziehbar.

## 3. BEURTEILUNGSKRITERIEN

Als Beurteilungskriterien sind bei der objektiven Bewertung der Reinigungsmaßnahme die zuvor angefertigte Musterfläche sowie das Leistungsverzeichnis zu Grunde zu legen.

Bei der Beurteilung der Reinigungsleistung ist ein Soll-Ist-Vergleich zwischen der Musterfläche und der restlichen gereinigten Fassade vorzunehmen. Dabei muss die Einteilung der Sichtflächen bei der Bewertung Berücksichtigung finden. Bei den unterschiedlichen Arten von Haupt-, Neben- und Nichtsichtflächen sind die Reinigungsleistung und das Reinigungsergebnis unterschiedlich zu beurteilen und zu bewerten.

In der Regel kann diese Beurteilung, nur über eine entsprechende Befahranlage, einen Steiger oder ein Hängegerüst im Rahmen der laufenden Arbeiten stattfinden. Abhängig von der Größe eines Objektes ist es daher sinnvoll eine oder mehrere Zwischenabnahmen einzuplanen.

**VERGLEICH ZWISCHEN  
 MUSTERFLÄCHE UND REST-  
 LICHEN FASSADE ALS  
 BEURTEILUNGSKRITERIUM**



## 4. EIGENKONTROLLE

Der Auftragnehmer muss eine regelmäßige Eigenkontrolle durchführen und diese auch dokumentieren.

Der verantwortliche Objektleiter sollte wöchentlich bearbeitete Flächen überprüfen. Dies ist auch wichtig, damit eventuelle Nacharbeiten mit der vor Ort noch vorhandenen Befahranlage oder Einrüstung schnell und kostengünstig durchgeführt werden können.

***DIE DOKUMENTATION DER EIGENKONTROLLE SOLLTE IM RAHMEN EINER CHECKLISTE GESTALTET SEIN UND FOLGENDES UMFASSEN:***

- Einhaltung der Reinigungsklassen  
(Was wurde beauftragt, wurde dies ausgeführt und wann?)
- Einhaltung der Unfallverhütungsvorschriften
- Einhaltung der Sauberkeit an den Nebenbauteilen
- Durchführung der Messungen
- Überprüfung der in der Regel wenig auffälligen Nebenflächen

Hat der Auftraggeber eine Kontrolle der gereinigten Bauteile mit Messgeräten gefordert, sind die Messwerte, z.B. eine vergleichende Schichtdickenmessung vor und nach der Reinigung oder die Bestimmung des Glanzgrades im ungereinigten sowie gereinigten Zustand vorzunehmen und zu dokumentieren.

**EIGENKONTROLLE VORAUS-  
 SETZUNG FÜR MÄNGELFREIE  
 ABNAHME**

**SCHICHTSTÄRKENMESSUNG**



**FOTOS UND MESSWERTE  
 ERGÄNZEN DIE DOKUMEN-  
 TATION**

#### GLANZGRADMESSUNG



Besonders bewährt hat sich auch die Erstellung von Fotos, die den Verlauf der Reinigungsmaßnahmen darstellen.

In diesem Zusammenhang ist die Überprüfung und Dokumentation von Schäden, die erst bei der Reinigung sichtbar werden, sehr wichtig. Im Rahmen der Eigenkontrolle ist eine detaillierte Beschreibung und der genaue Ort des Schadens festzuhalten. Dies kann dazu dienen, im Rahmen der Abnahme auf die Mängel und eventuell auf eine mögliche Behebung hinzuweisen.

Gerade bei der Dokumentation von Schäden empfiehlt sich die Erstellung von Fotos.

## 5. ABNAHME

#### ABNAHME DURCH BESICHTIGUNG DER GEREINIGTEN FLÄCHEN

Die Abnahme erfolgt durch eine gemeinsame Besichtigung und Kontrolle mit dem Auftragnehmer.

Grundlage sind die unter Punkt 3 aufgeführten Beurteilungskriterien und die Betrachtungsbedingungen (Punkt 2).

Neben der visuellen Beurteilung sollte auch die Eigenkontrolle überprüft und Messungen durchgeführt werden.

#### ZEITLICHE ABSTÄNDE BEI TEILABNAHMEN

Falls Zwischen- und Endabnahmen vorgesehen sind, haben sich dabei Abstände von ca. 4 Wochen bewährt. Es ist sicherzustellen, dass sich im Abnahmebereich noch Gerüste oder andere Begehungsmöglichkeiten (Hängegerüst, Steiger) befinden, sodass auch eine detaillierte Beurteilung der Reinigungsflächen an später nicht zugänglichen Flächen in den Obergeschossen möglich ist.

Verfügt der Auftraggeber nicht über die notwendige Sachkunde, empfiehlt es sich einen Sachverständigen heranzuziehen.

## 6. FREMDÜBERWACHUNG DURCH DIE GRM

Wird eine Fassadenreinigung an ein Mitglied der Gütegemeinschaft vergeben, sollte der Auftraggeber die Reinigungsmaßnahmen am Besten direkt der Gütegemeinschaft melden. Dies kann durch einen Anruf, ein Fax oder mit Hilfe des Meldeformulars unter [www.grm-online.de](http://www.grm-online.de) erfolgen.

Damit besteht die Möglichkeit, dass das von der GRM beauftragte, unabhängige Prüfinstitut die Reinigungsmaßnahmen in die unangemeldete Fremdüberwachung mit einbeziehen kann.

Bei einer Reinigung durch GRM-Mitgliedsbetriebe bietet die GRM in Streitfällen die Möglichkeit einer Überprüfung der Reinigungsmaßnahmen durch das beauftragte, unabhängige Prüfinstitut. Sollte sich die Reklamation als begründet herausstellen, trägt die Gütegemeinschaft die Kosten dieser Überprüfung.

Die Ausarbeitungen in diesem Merkblatt beziehen sich auf den aktuellen Stand der Güte- und Prüfbestimmungen RAL-GZ 632.

**MELDUNG DER FASSADEN-  
REINIGUNG DURCH DEN AUF-  
TRAGGEBER - FREMDÜBERWA-  
CHUNG**

**ÜBERPRÜFUNG DER REINI-  
GUNGSMASSNAHME DURCH  
EIN UNABHÄNGIGES INSTITUT**

## QUELLENHINWEISE:

**VFF MERKBLATT AL.01 (FASSUNG SEPTEMBER 2017)**

Filiformkorrosion – Vermeidung bei beschichteten Aluminium-Bauteilen

**<sup>2)</sup> VFF MERKBLATT AL.02 (FASSUNG AUGUST 2016)**

Visuelle Beurteilung von organisch beschichteten (lackierten) Oberflächen auf Aluminium

**VFF MERKBLATT AL.03 (FASSUNG AUGUST 2016)**

Visuelle Beurteilung von anodisch oxidierten (eloxierten) Oberflächen auf Aluminium

**<sup>1)</sup> GRM MERKBLATT 01 (FASSUNG JULI 2019)**

Empfehlung zur Vergabe und Durchführung sachgerechter Fassadenreinigung

---

## INFO

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

---

### HERAUSGEBER:

GÜTEGEMEINSCHAFT REINIGUNG VON FASSADEN 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, 2019  
AUSGABE: AUGUST 2019

