



Ihre Experten für
Garten & Landschaft

Vortrag im Rahmen der Heidelberger Rasentage

06.10.2022

„Übertragung der Fertigstellungspflege und mögliche
rechtliche Folgen“

Andreas Baranski,
Verband GaLaBau B-W e. V.

- Anwuchserfolg (abnahmefähiger Zustand)
- Bedeutung der Abnahme – Besonderheiten bei Pflanzungen/Rasen
- Leistungen der Fertigstellungspflege
- Erforderliche Handlungen zur rechtssicheren Vereinbarung des Verzichts auf die Fertigstellungspflege
- Kundeninformation als notwendige Ergänzung zur Verzichtsvereinbarung
- Fazit

Anwuchserfolg/ abnahmefähiger Zustand:

Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber seine Leistung **zum Zeitpunkt der Abnahme** frei von Sach- und Rechtsmängeln zu verschaffen (§ 633 BGB).

Das Werk ist frei von Sachmängeln, wenn es die vereinbarte Beschaffenheit hat. Soweit die Beschaffenheit nicht vereinbart ist, ist das Werk frei von Sachmängeln,

1. wenn es sich für die nach dem Vertrag vorausgesetzte, sonst
2. für die gewöhnliche Verwendung eignet und eine Beschaffenheit aufweist, die bei Werken der gleichen Art üblich ist und die der Besteller nach der Art des Werkes erwarten kann.

Die Gewährleistung des AN umfasst also, dass die vereinbarten Leistungen vertragsgemäß ausgeführt wurden. Dazu gehören, neben den üblichen Arbeiten zur Herstellung einer Rasenanlage, üblicherweise auch die Leistungen der Fertigstellungspflege.

In den Leistungsbeschreibungen sollte also immer die Fertigstellungspflege enthalten sein.

Eigenverträge:

evtl. als Bedarfsposition mit EP und gesperrtem GP

Fremdverträge:

Wenn nicht enthalten, schriftlich beim AG Bedenken anmelden

ATV DIN 18320 Landschaftsbauarbeiten:

Abschnitt 0, Angaben zur Ausführung, 0.2.16 Hinweis, dass:

- Art, Umfang und Zeitraum der Einzelleistungen der Fertigstellungspflege, ggfs. auch Zeitpunkt und Abstand, anzugeben sind

Abschnitt 4.2, **Besondere Leistungen**, über die dort aufgezählten Leistungen hinaus gehören die Einzelleistungen der Fertigstellungspflege ebenso hier hin (**FLL-Broschüre: Nebenleistungen, Besondere Leistungen und gewerbliche Verkehrssitte bei Landschaftsbau-Fachnormen DIN 18915 bis DIN 18920, Ausgabe 2021**)

- > Gesonderte Positionen, die zu vergüten sind
- > Fertigstellungspflegeleistungen sind keine Nebenleistungen !

Die Bedeutung der Abnahme:

- Umkehr der Beweislast
- Verlust des AG auf die Rechte der Nachbesserung und Minderung
- Beginn der Verjährungsfrist für Mängelansprüche
- Gefahrübergang



Besonderheiten bei der Abnahme von Pflanzungen:

Eine Pflanzung ist mit dem Pflanzen, und ein Rasen mit der Ansaat nicht fertiggestellt.

Es muss erst noch der Anwuchserfolg (abnahmefähige Zustand) durch die Fertigstellungspflege erzielt werden.



Fertigstellungspflege bei Rasenarbeiten

Juli 2018 Veröffentlichung der überarbeiteten Fassung der DIN 18917 (Ersatz für Ausgabe 12/2016)

Abschnitt 7: Fertigstellung Unterschied zur alten Norm:

„Die Leistungen zur Fertigstellung (Fertigstellungspflege) haben zum Ziel, einen Zustand zu erreichen, der bei anschließenden Leistungen zur Instandhaltung (nach DIN 18919) die gesicherte Weiterentwicklung ermöglicht“

- NEU: „Erreichen eines Anwuchserfolges“

- ALT: „Erreichung des „abnahmefähigen Zustands“

DEUTSCHE NORM		Juli 2018
	DIN 18917	DIN
ICS 65.020.20	Ersatz für DIN 18917:2016-12	
Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Rasen und Saatarbeiten		
Vegetation technology in landscaping - Turf and seeding		
Technologie de végétation dans l'architecture de paysage - Gazons et semilles		
		Gesamtumfang 13 Seiten
DIN-Normenausschuss Bauwesen (NABau)		
<small>© DIN Deutsches Institut für Normung e. V. - Jede Art der Vervielfältigung, auch auszugsweise, nur mit Genehmigung des DIN Deutsches Institut für Normung e. V., Berlin, gestattet. Abdruckverkauf der Normen durch Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin</small>		
		<small>Printgruppe 9 www.din.de www.beuth.de</small>
		 2857425



Abschnitt 7 der DIN 18917 Rasen- und Saatarbeiten

Leistungen der Fertigstellungspflege (Abschnitt 7.2, sind im Einzelnen festzulegen):

- **Beregnen** (Intervalle, Mengen auf Keim- und Wachstumszustand abzustimmen)
- **Mähen** (Zurückdrängen bodenbürtiger Kräuter; hochwertigere, angesäte Rasenflächen – im Regelfall 6 Schnitte, bei Rollrasen 2 Schnitte)
- **Düngen** (zur Förderung des Anwuchserfolges)
- **Bekämpfung unerwünschten Aufwuchses** (in der Regel durch Abmähen)

Verzicht des AG auf die Fertigstellungspflege bei Saat- und Rollrasen und seine Folgewirkungen:

- Abnahme direkt nach Ansaat bzw. Verlegen und Anwässern des Rollrasens
- Risiko der Anwachsens geht auf AG über
- Mängelansprüche nur dann gegeben, wenn die Leistung zum Zeitpunkt der Abnahme „nicht in Ordnung“ war (z. B. zu altes Saatgut, dass nicht mehr richtig aufläuft, Rollrasen bereits zu lange oder unsachgemäß vor dem Verlegen gelagert)

ZUR BEACHTUNG!

Schriftliche Vereinbarung zum Verzicht auf die Fertigstellungspflege ist dringend anzuraten !

Fertigstellungspflege bei Rasenarbeiten

Vereinbarung zum Verzicht auf die Fertigstellungspflege bei der Anlage von Rasenflächen



Auftrag/ Bauvorhaben

Auftraggeber

Auftragnehmer

1. Der Auftraggeber hat den Auftragnehmer mit der Herstellung einer Rasenfläche beauftragt (Rasentyp; Rasensaatgutmischung [RSM]
2. Diese Arbeiten sind nach DIN 18917 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Rasen und Saatarbeiten“ auszuführen.
3. Der Auftraggeber verzichtet auf die Fertigstellungspflege durch den Auftragnehmer und wird die hierzu erforderlichen Arbeiten selbst ausführen.
4. Die Vertragspartner vereinbaren die Abnahme der Rasensaat unmittelbar nach der Aussaat bzw. bei Fertigrasen unmittelbar nach dem Verlegen und Anwässern. Die notwendigen Mäharbeiten führt der Auftraggeber selbst aus. Keimende Fremdgräser/Kräuter usw. stellen keinen Mangel dar.
5. Mit dem Verzicht des Auftraggebers auf die Leistungen der Fertigstellung durch den Auftragnehmer trägt der Auftraggeber das Risiko für die Entwicklung des Rasens. Mängel, die durch Unterlassung oder fehlerhafte Pflege entstehen, gehen zu Lasten des Auftraggebers.
6. Die fachlichen Hinweise auf der Rückseite sind Bestandteil dieser Vereinbarung.

Ort/Datum

Unterschrift Auftraggeber

Unterschrift Auftragnehmer

BITTE WENDEN!

Fachliche Hinweise zur Pflege des Rasens während der Fertigstellungspflege

Beregnen

- Rasensaatgut benötigt zur Keimung ausreichend Bodenfeuchte.
- Gekeimtes Saatgut muss bei fehlenden natürlichen Niederschlägen bedarfsgerecht mit Wasser versorgt werden. Sobald die Fläche einmal feucht geworden ist, darf sie für die nächsten drei bis vier Wochen nicht mehr abtrocknen. D.h. bei starker Trockenheit muss die Fläche ständig feucht gehalten werden, ggfs. mehrfach am Tag.
- Die Intervalle und Mengen sind auf die Boden- und Witterungsverhältnisse sowie auf den Keim- und Wachstumszustand abzustimmen. Je Bewässerungsgang sind in der Keimungsphase zunächst ca. 2 – 5 mm (2 – 5 Liter/m²) erforderlich. In der Wachstumsphase sind die Wassergaben zunehmend auf ca. 10 mm zu steigern.
- Das Wasser ist in möglichst feinen Tropfen auszubringen. Verschlämmungen, Pfützenbildungen oder Bodenabspülungen sind zu vermeiden.
- Fertigrasen muss bei fehlenden natürlichen Niederschlägen durchdringend bewässert werden, um das Anwachsen zu gewährleisten. In den ersten 2 Wochen darf der neue Rasen und der Untergrund nicht austrocknen.

Mähen, Schnittpflege, Laubentfernung

- Mähen ist die Voraussetzung für die Bestockung der Rasenpflanzen und damit für einen dichten Rasen.
- Zier-, Gebrauchs- und Strapazierrasen sind in Abhängigkeit von den Witterungsverhältnissen, den Standortbedingungen und der verwendeten Arten- und Sortenzusammensetzung regelmäßig zu mähen. Selbiges gilt für gleichartige Fertigrasenflächen.
- Je nach Rasentyp muss bei Wuchshöhen zwischen 6 und 10 cm die Mahd erfolgen. Es darf dabei nicht kürzer als 4 – 6 cm geschnitten werden. Verklumptes Mahgut ist zu entfernen.
- Herabgefallenes Laub ist von der Rasenfläche zu entfernen.

Düngen

- Entsprechend dem Begrünungsziel ist eine gleichmäßige Düngung mit 5 g/m² Rein-Stickstoff (¼ ca. 20–30 g/m² mineralischem bzw. 30–50 g organischem Dünger – bitte die Angaben der Düngemittelhersteller beachten) nach dem ersten Schnitt erforderlich.
- Fertigrasen sollte seine erste Düngergabe nach zirka 3 – 4 Wochen erhalten. Bei Verlegung ab Mitte Oktober sollte die erste Düngergabe ins Frühjahr (März/April) verlegt werden.
- Durch eine regelmäßige Düngung erhält der Rasen seine dichte Narbe und Unkräuter sowie Moos können unterdrückt werden.
- Für weitere Düngungen ist eine Nährstoffgehaltsbestimmung sinnvoll.

Un erwünschter Aufwuchs in der Saatfläche/im Fertigrasen

- Un erwünschter Aufwuchs, der die Entwicklung des Rasens behindert, ist im Regelfall durch Abmähen zu bekämpfen. Un erwünschter Aufwuchs stammt in der Regel aus der natürlichen Bodenflora und -fauna und nicht aus dem Saatgut. Fachgerechte Düngung, die die Jugendphase des Rasens fördert sowie ausreichende Beregnung kann helfen, un erwünschten Aufwuchs, der in der Regel keine Beeinträchtigung darstellt, einzudämmen. Durch regelmäßigen Schnitt verschwinden die meisten un erwünschten Arten von alleine. Auch im Fertigrasen können sich un erwünschte Gräser oder „Unkräuter“ etablieren. Eine eventuelle Prüfung der Arten- und Sortenzusammensetzung nach der gewählten Rasensaatgutmischung ist gemäß der „Technischen Lieferbedingungen Fertigrasen“ spätestens 14 Tage nach der Verlegung durchzuführen. Danach auftretende Verschiebungen / Änderungen in der Arten- / Sortenzusammensetzung führen zu keinem Mängelbeseitigungsanspruch.

Mit den Leistungen zur Fertigstellung (Fertigstellungspflege) wird ein Zustand erreicht, der einer artgerechten Weiterentwicklung erwarten lässt. Eine eingeschränkte Nutzung der Rasenfläche ist in Abhängigkeit von Art, Dauer und Intensität sowie der Witterung nach Ende der Leistungen zur Fertigstellung möglich.

Nach der Fertigstellungspflege müssen die erforderlichen Leistungen für die Entwicklungs- und Unterhaltungspflege (Mähen, Düngen, Wässern, Senkrechtschneiden [Vertikutieren], Lüften [Aerifizieren], Sanden, Beseitigen un erwünschten Aufwuchses) regelmäßig und fachkundig ausgeführt werden.

Stand 6/2017



ABER AUCH:

Hinweispflicht des
Auftragnehmers gegenüber
dem nicht fachkundigen
Auftraggeber über notwendige
Pflegemaßnahmen

➔ Kundeninformation



Information für unsere Kunden

Pflegeanleitung
für Rollrasen

Verband Garten-, Landschafts- und
Sportplatzbau Baden-Württemberg e. V.
Filderstraße 109/111, 70771 Leinfelden-Echterdingen
Telefon 0711 9 75 66-0, Telefax 0711 9 75 66-20
info@galabau-bw.de, www.galabau-bw.de
green.creative.work     

K-2



Ihre Experten für
Garten & Landschaft

Wichtige Hinweise, die unbedingt in der Kundeninformation enthalten sein sollten:

Allgemeine Hinweise:

- Wachstumsbedingungen haben erheblichen Einfluss auf die Entwicklung
- Der örtlich vorhandene Boden einen nicht vermeidbaren Besatz an Bodenflora und –fauna (z. B. Samen unerwünschter Kräuter, Insektenlarven, Pilzmyzelien) enthält

Art und Umfang der (Fertigstellungs-)Pflegeleistungen:

- Wässern, Mähen, Düngen, Beseitigen unerwünschten Aufwuchses, Vertikutieren, Aerifizieren (mit z. B. genauen Angaben zu Wassermengen oder Schnitthöhen)

Hinweise zum Nutzungsbeginn

DIE WICHTIGSTEN PUNKTE ZUSAMMENGEFASST:

- Fertigstellungspflege ist gemäß „Anerkannter Regel der Technik“ Bestandteil der Pflanzung / Herstellung einer Rasenfläche, um den abnahmefähigen Zustand zu erreichen.
- Bei Fremdverträgen Hinweis bzw. Bedenkenanzeige wegen des Fehlens = Einigung herbeiführen
- Bei Verzicht des AG auf die Leistungen der Fertigstellungspflege = schriftliche Vereinbarung treffen
- Dem nicht fachkundigen Auftraggeber ausführliche Pflegehinweise aushändigen

Auch hier gilt (leider) wie so oft: **Wer schreibt der bleibt!**



Ihre Experten für
Garten & Landschaft

VIELEN DANK
für Ihre Aufmerksamkeit

