

Leistungsbeschreibung und Leistungsumfang für Balkonbauarbeiten der Firma Metallum GmbH Stand 1. Juli 2018

Sehr geehrte Kundin, sehr geehrter Kunde!

Nachfolgende Leistungsbeschreibung haben wir so ausführlich wie möglich formuliert, um Ihnen einen Überblick über den exakten Umfang unseres Angebotes zu verschaffen. Wir tun dies im Bestreben einer guten und offenen Zusammenarbeit für die Sie sich entscheiden, wenn Sie uns den Auftrag erteilen Ihre Balkonanlage zu fertigen. In den vergangenen Jahren haben wir erlebt, dass doch mancher Bauherr im Laufe einer Baumaßnahme erstaunt war über den hohen organisatorischen und technischen Aufwand beim Bau einer Balkonanlage. Dabei aufgetretene Fragen haben wir auch einfach zur Information unserer Kunden zu nachfolgender Leistungsbeschreibung zusammengefasst und stetig erweitert.

Wir wünschen uns, dass Sie diese Leistungsbeschreibung auch als Leitfaden während der Baumaßnahme begreifen und benutzen können. Nachfolgend aufgelistete Punkte sind im einen oder anderen Fall durchaus verhandelbar und spielen auch nicht bei jedem Bauvorhaben eine Rolle. Für den grundsätzlichen Umgang während eines Auftrages bitten wir darum, uns auftragsrelevante Punkte und Entscheidungen schriftlich mitzuteilen. Dies deshalb, weil sich Aufträge oft über ein halbes Jahr oder länger vom ersten Termin bis zur Montage hinziehen. Mündliche Absprachen geraten dabei ohne böse Absicht schnell in Vergessenheit.

Wir würden uns freuen, wenn Sie unsere Offenheit nachfolgende Informationen nicht im Kleingedruckten zu verstecken honorieren und in Ihre Entscheidung für unser Angebot mit einfließen lassen.

1. Auftragsablauf

In der Regel nimmt die Abwicklung eines Balkonauftrages folgenden Verlauf:

Nach der kostenfreien **Angebotserstellung** durch uns und dem verhandelten Leistungsumfang erteilen Sie uns einen schriftlichen **Auftrag** der die wichtigsten Eckpunkte der Ausführung enthält. Auf Wunsch schicken wir Ihnen ein vorformuliertes Schreiben zu. Im Fall der Beauftragung werden unsere anliegend beigefügten Geschäftsbedingungen wie auch diese Leistungsbeschreibung Vertragsbestandteil.

Nach der Beauftragung werden wir das **Bauantragsverfahren** für Sie einleiten, sofern der Bauantrag Teil des Auftrags ist. Die Kalkulation der Firma Metallum GmbH setzt

für den Bauantrag voraus, dass es von dem Haus noch **Pläne** und **Ansichten** gibt, die für den Bauantrag genutzt werden können.

Diese Schnitt- und Ansichtszeichnungen des Hauses und eine aktuelle Flurkarte stellen Sie uns zur Verfügung. Den Bauantrag erstellen wir aus diesen Zeichnungen, bzw. aus den im Rahmen einer Überprüfung gewonnenen Maßen.

Die in diesen Zeichnungen ausgewiesenen Maße werden von uns übernommen und im Rahmen des Bauantrages nicht vor Ort überprüft. Wenn Sie nicht sicher sind, ob die Zeichnungen dem tatsächlichen Bauwerk entsprechen, dann überprüfen Sie die Zeichnungsmaße bitte im Vorfeld oder beauftragen Sie uns oder einen Vermesser schriftlich damit.

Diese Darstellung der Balkonanlage in den Bauantragszeichnungen ist lediglich eine schematische Darstellung zur Darstellung der Größenverhältnisse am Haus und auf dem Grundstück. **Gestalterische Ansprüche und exakte Maße** können daraus nicht geltend abgeleitet werden.

Während der Genehmigungsphase des **Bauantrages** begleitet die Fa. Metallum den Kontakt mit dem Bauamt um die Genehmigung voranzubringen soweit dies erforderlich und möglich ist. Nach Erteilung der Baugenehmigung liegt es in der Verantwortung des Bauherren, die vom Bauamt beigelegten Formulare über Baubeginn und Ende der Baumaßnahme ggf. in Absprache mit der Fa. Metallum fristgerecht an das Bauamt zu schicken. Wenn Sie den Baubeginn anzeigen oder anzeigen wollen, obwohl die **geprüfte Statik** noch nicht vorliegt, dann müssen Sie mit dem Bauordnungsamt abklären, dass diese vor Montage der Balkone auf der Baustelle nachgereicht wird und sich die Zustimmung des zuständigen Mitarbeiters einholen, sonst müssen Sie mit einer Strafgeldbuße rechnen.

Gleiches gilt für die Aufforderung zur Abnahme durch den Prüfstatiker. Die Dauer von Bauanträgen kann von der Firma Metallum GmbH ebenso wenig beeinflusst werden wie die **Erteilung einer Baugenehmigung** selbst. Wir erleben immer wieder, dass Baugenehmigungen von Stadt zu Stadt und von Mitarbeiter zu Mitarbeiter anders erteilt oder beurteilt werden. Vielfach wird auch nicht mit der Landesbauordnung argumentiert, sondern mit Urteilen von Gerichten zu Auslegungen der Landesbauordnung. Der eine Mitarbeiter in der Stadt kennt dieses Urteil, ein anderer in einer anderen Stadt kennt jenes. Und es werden auch Baugenehmigungen in ein und derselben Stadt in gleicher Situation anders erteilt oder unter anderen Auflagen.

Jeder Bauherr geht mit der Unterschrift unter seinem Bauantrag das Risiko ein, dass dieser Bauantrag abgelehnt wird oder in einem zweiten Durchgang abgeändert werden muss. Unabhängig davon, dass wir den Bauantrag immer so stellen, wie es unserer Erfahrung nach der aktuellen Rechtsprechung entspricht.

Wenn ein Bauantrag in einem zweiten Durchgang abgeändert werden muss, fallen zusätzliche Kosten an für die Bearbeitung des abgeänderten Antrages. Diese werden 50% der im Angebot angebotenen Kosten nicht überschreiten und im Rahmen der Schlussrechnung berechnet.

Wenn der Bauherr keinen Architekten einschaltet und mehrere Gewerke zu koordinieren sind, **ist der Bauherr im Sinne des Baurechtes der verantwortliche Bauleiter**. Die Firma Metallum GmbH haftet im Rahmen einer Gesamtbaumaßnahme nur für ihr Gewerk und die von ihr schriftlich herausgegebenen Zeichnungen oder Anweisungen an andere Handwerker, auch wenn im Rahmen von Baubesprechungen Empfehlungen für die Bauausführung und die Koordination mit den anderen Gewerken gegeben werden. Die Firma Metallum GmbH empfiehlt insbesondere baufremden Kunden dringend, bei größeren oder komplexeren Baumaßnahmen wie z.B. einer nachträglichen Wärmedämmung oder einem Balkonanbau im Dachgeschoss einen bauleitenden Architekten oder Sachverständigen mit der Bauleitung zu beauftragen. Adressen von aus unserer Sicht kompetenten und engagierten Architekten geben wir gerne weiter.

Wenn die Baugenehmigung vorliegt, wird von unserer Seite ein genaues **Aufmaß** genommen und die exakte Zeichnung auf einem 3D CAD-Programm erstellt. Diese Zeichnung wird gemäß unserem Angebot unter Berücksichtigung aller schriftlich oder skizzenhaft vorliegenden Kundenwünsche in Bezug auf Gestaltung und Sonderwünsche erstellt. Wenn vom Kunden gewünscht wird, das komplette Haus mit seinen Fenstern und Türen mit einzuzeichnen, kann dies gegen Aufpreis ausgeführt werden.

Danach werden die Zeichnungen dem Kunden in doppelter Ausführung zur Genehmigung zugeschickt. Sofern die Zeichnungen dem Kunden nicht verständlich sind, bitten wir darum uns dies mitzuteilen oder auf der Zeichnung zu vermerken.

Ein Satz dieser **Ausführungszeichnungen** ist uns unterschrieben zurückzuschicken. Durch seine Unterschrift bestätigt der Kunde die Zeichnung als den letzten und dann endgültigen vereinbarten Leistungsumfang, auch wenn dieser abweicht vom Angebot oder dem vorherigen Schriftverkehr.

Änderungswünsche nach Zeichnungserstellung vor Unterschrift durch den Kunden werden nach Aufwand zusätzlich berechnet, sofern der Grund dafür nicht von uns verursacht wurde. Wir behalten uns bei unseren Aufträgen auch nach unterschriebener Zeichnung sinnvolle und notwendige technische Veränderungen und Verbesserungen vor, wie auch die Detailgestaltung von Punkten die aus Skizzen Zeichnungen und Text nicht eindeutig hervorgehen.

Das **Risiko für Abweichungen der genehmigungsrelevanten Details** in Ausführungszeichnungen zu der Baugenehmigungszeichnung **übernimmt die Firma Metallum GmbH** oder deren Architekt, sofern der Auftraggeber nicht selber Architekt ist oder solche Abweichungen vom Kunden verlangt werden.

Wenn der Grenzverlauf in seltenen Fällen nicht eindeutig ersichtlich ist, aber die im Rahmen der Baugenehmigung einzuhaltenden Abstände zur Baugrenze eng bemessen sind, ist **der genaue Grenzverlauf** vom Kunden oder einem von ihm beauftragten Vermessungsbüro vor Ort eindeutig zu markieren.

Andernfalls übernimmt der Kunde durch die Unterschrift unter unseren Ausführungsplänen die Verantwortung für den darin von uns dargestellten Maßbezug zum örtlich erkennbaren oder angenommenen Grenzverlauf.

Wird vom Bauordnungsamt (ausnahmsweise) die **Vermessung einer Balkonanlage** gefordert, gehen die Kosten dieser Vermessung zu Lasten des Kunden. Die Firma Metallum GmbH garantiert die Ausführung der Balkonanlage gemäß der geprüften Statik im Rahmen der Baugenehmigung. Änderungen statisch und technisch relevanter Punkte nach Freigabe der Genehmigungszeichnungen oder auch Erstellung der geprüften Statik, die ggf. auf Initiative und im Produktionsinteresse von Metallum dieser sinnvoll oder notwendig erscheinen, werden ausschließlich in Absprache mit dem Statiker und Prüfstatiker auf Kosten der Fa. Metallum GmbH auch ohne Information des Kunden umgesetzt, wenn diese keine auf den ersten Blick erkennbaren oder bemerkenswerten Änderungen am vom Kunden freigegeben Planungsstand bedeuten .

Die **Kosten für die Prüfstatik** sind im Angebot nicht enthalten, da die Einschaltung eines Prüfstatikers nicht in jedem Fall erforderlich ist. Sollte das Bauamt der Stadt die Prüfung der Statik nicht selbst vornehmen, sondern in der Baugenehmigung eine geprüfte Statik verlangen, werden wir unaufgefordert einen der uns bekannten Prüfstatiker mit der Prüfung beauftragen, sofern der Kunde nicht ausdrücklich schriftlich die Prüfung durch einen von ihm benannten Prüfstatiker verlangt. Auf Wunsch des Kunden geben wir diesem vorab die Adresse unseres Prüfstatikers um gegebenenfalls die exakten Kosten mit diesem zu verhandeln. Ansonsten wird der Prüfstatiker dem Kunden seine Kosten für die Prüfstatik und später gegebenenfalls auch für die **Abnahme** direkt nach Aufwand in Rechnung stellen. Eine ausstehende Abnahme der Balkonanlage durch das städtische Bauamt oder den Prüfstatiker berechtigen nicht zur Einbehaltung von fälligen Rechnungsbeträgen. Nach Montage und Fertigstellung der Balkonanlage ist der Prüfstatiker vom Bauherrn direkt zu informieren für die Vereinbarung eines kurzfristigen Abnahmetermins. Eine Balkonanlage ist rechtlich korrekt erst nach Abnahme durch den Prüfstatiker zur Nutzung freigegeben!

Wenn **ein Kunde einen Prüfstatiker seiner Wahl einschaltet**, oder bereits für das gesamte Bauvorhaben beauftragt hat, beginnen wir mit der Fertigung und Montage jeglicher Bauteile erst, wenn nach Erstellung aller Zeichnungen und der Statik durch uns die Prüfung durch den Prüfstatiker erfolgt ist und der positive Prüfbericht des Prüfstatikers schriftlich vorliegt. Eine Beauftragung des Ingenieurbüros Pühl & Becker aus Essen berechtigt uns zum Rücktritt vom Vertrag wenn wir davon erfahren, bzw. steht von vornherein einem Vertragsabschluss entgegen.

Schall- und Brandschutznachweise sind im Angebot der Firma Metallum GmbH nicht enthalten. Diese werden im Standardformular einer Baugenehmigung für einen Balkon aber immer gefordert, weil diese Formulare dieselben sind, wie bei der Baugenehmigung für ein Haus. In der Realität werden diese aber für einen Balkonanbau so gut wie nie eingefordert. Es macht deshalb keinen Sinn, diese mit anzubieten und grundsätzlich für jeden Auftrag mit zu erstellen. Wenn Sie das wollen, müssen Sie uns bei Auftragserteilung zusätzlich beauftragen.

Haftungsausschluss

Wenn Balkone an Häusern mit Wärmedämmfassaden (WDVS) errichtet werden, dann setzen wir voraus, dass die Druckfestigkeit dieser Fassade zum Anstellen von Leitern unter normalen Bedingungen für handelsübliche Leitern mit Kunststoffkappen geeignet ist. Es ist ebenfalls nicht immer zu vermeiden, dass der ein oder andere Handabdruck an einer neuen Fassade zurückbleibt. Hier ist vom Bauherrn einzukalkulieren, dass der bauseits zu beauftragende Maler nach Beendigung der Balkonbauarbeiten ggf. nacharbeitet. Wir und auch unser Versicherer haften für solche Schäden nicht!

Es ist im Montageablauf nicht möglich, ohne Leiter zu arbeiten und es lässt sich auch nicht verhindern, dass die Fassade berührt wird. Das ist leider so und wird mit Auftragserteilung akzeptiert.

Erfahrungsgemäß ist mit der Erstellung einer Balkonanlage abhängig vom Bestelltermin circa **10 bis 12 Arbeitswochen** nach Freigabe der Konstruktionszeichnungen durch den Kunden zu rechnen. Die Erstellung der Zeichnungen setzt die schriftlich vorliegende Baugenehmigung voraus.

Nach Fertigung einer Balkonanlage machen wir unseren Kunden einen Vorschlag für den **Endmontagetag**. Dieser Termin wird von uns eingehalten, wenn uns nicht außergewöhnliche Ereignisse, die von uns nicht zu vertreten sind, daran hindern. Dies könnten Unfälle des Transportfahrzeuges oder Ausfall eines Autokranes sein. Auf ausdrücklichen Wunsch können wir Ihnen einen solchen **verbindlichen Termin** schon bei Vorlage der Baugenehmigung oder zu jedem späteren Zeitpunkt nennen.

Für den Montagetag obliegt es dem Kunden ohne weitere Aufforderung durch uns für **Zugang zu den betroffenen Wohnungen ab dem 2.Geschoss** aufwärts zu sorgen.

Unabhängig von einem Endmontagetermin organisieren wir unsere Arbeiten auf der Baustelle vor Ort zeitlich so, dass für den Kunden **kein Zeitverzug im Baufortschritt entsteht**, z. B. durch vorgezogene Montage von Wandhaltern, Wandauflagern und Fundamenten. Dies hat sich in der Vergangenheit für beide Seiten als vorteilhaft erwiesen.

Wir weisen auch darauf hin, dass natürlicherweise im beginnenden Sommer der Kundenwunsch nach Balkonen größer ist als im Herbst. Im eigenen und im Interesse unserer Mitarbeiter versuchen wir intern eine trotzdem gleichmäßige Beschäftigung zu organisieren. Wir streben zur Sicherung des hohen Qualitätsniveaus die Fertigung und Montage ausschließlich durch eigene Mitarbeiter an und versuchen Überstunden zu begrenzen und bauübliche Kündigungen z.B. im Frühjahr zu vermeiden. Wir organisieren dies durch Zeitarbeitskonten und flexible Urlaubsregelungen. Den größten Einfluss darauf haben aber unsere Kunden, wenn Sie für diese Situation Verständnis zeigen, und wir die **Terminplanung gemeinsam mit Ihnen** entsprechend Ihrer Notwendigkeiten und unserer Auslastung entwickeln.

2. Technik

Unsere **Balkonanlagen** bestehen grundsätzlich aus einer oder mehreren Balkonplatten, die auf Stützen und/oder Wandaufleger aufgelagert sind. Die Balkone haben an allen notwendigen Seiten Geländer, die mit der Konstruktion verschraubt sind. Sondergeländer im Dachgeschoß zum Anschluss an einen vorhandenen Dachausbau oder eine Dachschräge sind im Angebot nur enthalten, wenn dies ausdrücklich aufgeführt ist. Ein Aufmaß und Angebot hierfür kann üblicherweise erst nach Montage der Balkone und Fertigstellung der Dacharbeiten erfolgen. Die Balkonstützen ruhen auf Fundamenten. Wandaufleger müssen in die Wand des Hauses eingelassen werden. Alle Stahlteile unserer Konstruktionen sind mindestens feuerverzinkt und bei entsprechender Beauftragung auch farbbeschichtet. Unsere **Balkonplatten** bestehen aus einem tragenden Stahlrahmen, dessen Profile nach Statik und technischer Erfordernis dimensioniert und gestaltet sind. Bei **Balkonen im DG** geht unser Angebot wenn nicht anders beschrieben davon aus, dass jeglicher Dachüberstand, sofern er sich in der Höhe des Balkons befindet und nicht min. 10cm darunter, flächig mit der Außenwand zurückgebaut wird.

Wir weisen alle Kunden darauf hin, dass eine einmal montierte Balkonanlage ein **Hindernis für eine danach aufzubringende Wärmedämmung** ist! Balkonanlagen auf 4 Stützen können mit einem Autokran demontiert und nach erfolgter Wärmedämmung wieder montiert werden, in dem verlängerte Wandhalter montiert und ggfs. die Fundamente verlängert oder verändert werden.

Das ist aber ein nicht unerheblicher Kostenfaktor mit Kraneinsatz und ggf. Straßensperrung. Balkone mit wandseitiger Auflagerung auf in das Mauerwerk eingebrachte Konsolen können möglicherweise aus statischen Gründen so gar nicht wieder montiert werden.

In Situationen, in denen eine spätere Wärmedämmung geplant ist, bieten wir auf Wunsch gegen Aufpreis die **Montage eines Bleches zwischen Hauswand und Balkon** an, das einen Spalt überbrückt, der so groß ist wie eine später aufzubringende Wärmedämmung.

Dieses Blech kann später von Laien demontiert werden, um die Dämmung aufzubringen. Außerdem werden in diesem Fall die seitlichen Geländer um ein demontierbares einfaches Anschlussstück verlängert, damit auch hier die Wärmedämmung montiert werden kann.

Wenn Balkone montiert werden im Rahmen einer **Gesamtmaßnahme mit Aufbringung eines Wärmedämmverbundsystems** ist folgendes zu beachten:

Der **Austrittsbereich zwischen Türrahmen und Balkon** bedarf bei einem **Wärmedämmverbundsystem** besonderer Maßnahmen um den Übergang trittfest oder sogar barrierefrei fachgerecht herzustellen. Diese Maßnahmen sind in unserem Angebot nicht enthalten, wenn dies nicht ausdrücklich so beschrieben und angeboten ist. Wie dieser Übergangsbereich gestaltet wird, ist von Fall zu Fall entsprechend der Wünsche des Bauherrn individuell zu planen, wenn die Zeichnungen für die Balkone erstellt werden.

Die **Trittfestigkeit** einer jeden Austrittslösung ist im Bereich der Wärmedämmung durch entsprechende an die Wand zu montierende Winkel von Seiten des Malers/Wärmedämmfirma herzustellen, wenn die Wärmedämmung aufgebracht wird.

Wenn der **Balkon möglichst höhengleich mit der Tür** montiert werden soll, können Austrittsstufen aus Stein oder Aluminiumblech erst **nach der Montage der Balkone** ausgemessen und eingebaut werden, weil diese wegen ihres Überstandes vor die Wärmedämmung nach außen sonst bei der Kranmontage der Balkone beschädigt werden können. Dies ist bauseits entsprechend zu veranlassen, ohne dass diesbezüglich von uns während der Bauphase ein weiterer Hinweis erfolgen muss!

Die Balkonplatten werden **mit ca. 20 mm Abstand vor den Wänden des Hauses** montiert, um zu verhindern, dass sich dazwischen Feuchtigkeit festsetzt, und um Unebenheiten der Wand auszugleichen. Da insbesondere bei Altbauten die Wände oft uneben und nicht lot- oder fluchtrecht sind, ergeben sich dadurch unterschiedliche Abstände zwischen Wand und Konstruktion. Nach der Montage der Balkone kann dieser Spalt auf Wunsch mit einem Wandanschlussprofil geschlossen werden, das nach der Montage ausgemessen wird und im Preis nicht enthalten ist.

Die **Höhenpositionierung der Balkone vor dem Haus** und dabei insbesondere vor den Balkontüren unterliegt sich zum Teil widersprechenden technischen, bauphysikalischen und baurechtlichen Zwängen oder Wünschen des Auftraggebers.

In der Regel wollen die meisten Kunden eine möglichst geringe Stufe von innen nach außen. Dann gibt es wiederum die sogenannte **Flachdachrichtlinie des Dachdeckerhandwerks** die bis zu 15cm Höhenunterschied vorsieht zwischen Bodenbelag Balkon und Türschwelle bzw. Unterkante Türrahmen. Das wird von den meisten Kunden aus verständlichen Gründen nicht gewünscht.

Wir gehen grundsätzlich rechtlich davon aus, **das die Flachdachrichtlinie für unsere Balkone in der Regel nicht zutrifft**, weil diese mit Abstand zur Fassade montiert werden und nicht zum Haus hin abgedichtet werden. Selbst wenn wir die Flachdachrichtlinie umsetzen wollten, scheitert dies in 80% aller Fälle an den baulichen Gegebenheiten von Altbauten die im Türbereich fast immer andere sind, als dies bei einer Neubauplanung möglich ist. Das Thema ist unter Berücksichtigung aller rechtlichen und technischen Aspekte technisch und baurechtlich sehr komplex und schwer vermittelbar.

Sinn und Hintergrund der Flachdachrichtlinie und der anderen Regelwerke zu diesem Thema ist es, zu verhindern, das **bei Starkregen oder Schnee Wasser über die Türschwelle in die Wohnung gelangt** und dort z.B. in Abwesenheit des Eigentümers das Parkett aufquellen lässt.

Wir haben bei unseren Konstruktionen diese Problematik immer im Auge, aber auch die Kundenwünsche nach einer vertretbar hohen, bzw. möglichst niedrigen Türschwelle. Deshalb und aus sinnvollen konstruktiven Gründen streben wir unter dem Vorbehalt der üblichen Bautoleranzen eine Positionierung des Balkons bzw. unseres wandseitigen Aluminiumprofils als den höchsten Punkt unserer Balkonplatte an, der 5cm unter Unterkante Fensterrahmen oder 5cm unter Steinstufe bzw. Aluminiumaustrittsblech liegt.

Bei nach Abriss von alten Balkonen vorhandenem und verbleibendem Bodenbelag oder Estrich vor in der Fassade zurück springenden Balkontüren, bei der die Unterkante des Balkonrahmens nicht zu erkennen ist, entscheiden wir von Fall zu Fall wie es aus unserer Sicht unter Berücksichtigung der zuvor genannten Aspekte am sinnvollsten ist. Das kann aufgrund unterschiedlicher Gegebenheiten bei Altbauten von Etage zu Etage bewusst unterschiedlich sein.

In der Regel stellen wir **die angestrebte Höhenpositionierung** in den Genehmigungszeichnungen dar. Aber immer ist das nicht verbindlich möglich, weshalb darauf kein Anspruch besteht. Wenn das Thema vom Kunden angesprochen und schriftlich verlangt wird, können wir die Höhensituation vor den Balkontüren individuell entsprechend der Gegebenheiten zeichnerisch etagenweise darstellen. Das ist aber in unserem Angebot nicht enthalten und wir würden die dafür anfallenden Stunden für ein genaues Aufmaß der Austrittssituation und deren Darstellung mit Höhenbezug zum Balkon zusätzlich nach Aufwand berechnen. Außerdem führt das in der Regel zu einem Zeitverzug.

Die Montage der Balkone, Stützen und Geländer erfolgt in Hinsicht auf Flucht- und Lotrechtigkeit u.a. auch in Abhängigkeit vom Gebäude und nicht nur nach Wasserwaage. Darüber hinaus erzeugen wir ein geringes Gefälle in der eingelegten Aluminiumwanne. Dies geschieht durch leichtes Absenken der gesamten Balkonplatte zum Abfluss hin. Es wird in der Wanne der Balkonplatte ein **Gefälle zwischen 0,3% und 0,5%** erzeugt.

Wenn es erforderlich ist den Balkon vor Balkontüren wg. der Austrittssituation in Waage zu montieren, dann erzeugen wir ggf. nur Gefälle in der Balkontiefe oder diagonal gegenüber dem Abfluss.

Die erzeugte Balkonschrägstellung ist so gering, dass diese in der Ansicht nicht oder nur vom geübten Auge kaum zu erkennen ist. Das gilt auch für die Geländer.

Die Balkonplatte erfüllt nicht die Funktion eines Daches! Bei Starkregen oder verstopftem Abfluss kann die Wanne **theoretisch** überlaufen wie eine Dachrinne auch! Unsere Balkone erhalten an der Seite, die einem vorhandenen oder geplanten Fallrohr am nächsten ist einen oder zwei **Wasserablaufstutzen** mit einem Durchmesser von 70 mm, an den Ihr Klempner den Anschluss zum Fallrohr oder das Fallrohr selbst herstellen kann. Alternativ besteht die Möglichkeit über Wasserspeicher zu entwässern.

Die begehbare Fläche unserer Balkone kann wahlweise mit einem Belag aus geriffelten **Terrassendielen** aus z.B. **Lärche-/Bangkirabrettern, Thermofichte, Betonwerkstein- oder Keramikplatten** belegt werden. Bei einer **Belegung mit Betonwerkstein- und Keramikplatten** werden diese in ein Raster eingelegt und lassen sich zum Säubern der Wasserführung einzeln herausnehmen. Für den Belag mit Betonwerksteinplatten sind Platten im Wert von 18,00 €/qm netto einkalkuliert. Das sind preiswerte und die preisgünstige Platten in dieser Qualität. Bei diesen Platten kann es vorkommen, dass auf den Ecken oder an den gefasteten Kanten kleinere Ausbrüche entstehen durch Handhabung, Transport und Montage auf der Baustelle. Solange diese eine Länge von 3mm auf den Kanten und 3mmx3mm auf den Ecken nicht überschreiten ist das wegen des geringen Quadratmeterpreises hinzunehmen.

Oder aber wir tauschen die Platten gegen Berechnung aus oder stellen Ihnen Ersatzplatten gegen Berechnung bei, die Sie selber austauschen können.

Wenn Sie höherwertige Platten bestellen und bei uns anliefern lassen, gilt das nicht! Aber es ist von vornherein eine bestimmte zusätzliche Stückzahl zusätzlicher Ersatzplatten mit zu bestellen, da häufig ein kleiner Anteil der Platten mit kleineren Beschädigungen angeliefert und von uns bei Einbau schon aussortiert wird.

Die Größe der Betonwerksteinplatten auf unsern Balkonen ist mit 400mm x 400mm eingeplant. Die Plattenstärke beträgt 3,8 bis 4cm. Es gibt Platten u.a. eines belgischen Herstellers, der Fa. Marlux, deren Platten immer kleiner sind. 397mm x 397mm, obwohl diese mit 40x40 bezeichnet werden. Diese Platten können von uns nur verbaut werden, wenn uns das schon vor Erstellung der Konstruktionszeichnungen schriftlich mitgeteilt wird.

Sollte sich das Maß der Balkonplatte nicht durch das Rastermaß teilen lassen, behalten wir uns eine Anpassung der Balkonmaße vor oder wir beschneiden eine Reihe Platten so, dass die Aufteilung passt.

Sollten Sie sich in einem Baustoffmarkt selber Platten aussuchen und kaufen wollen, ermäßigt sich unser Angebotspreis um die von uns kalkulierten 18,00 €/qm. Wenn dies nicht gesondert vereinbart wird, belegen wir den Balkon mit Platten unserer Wahl.

Die Betonwerksteinplatten können zum Schutz gegen eindringenden Schmutz zusätzlich imprägniert werden. Die dafür notwendigen **Pflegemittel** können über uns oder direkt beim Plattenhersteller bezogen werden.

Eine Imprägnierung der Platten ist in unseren Preisen nicht enthalten. Beachten Sie bitte auch die Pflegehinweise des Herstellers die wir Ihnen auf Wunsch gerne zur Verfügung stellen.

Die von uns standardmäßig gelieferten Betonwerksteinplatten sind u.a. Fabrikate der Fa. Kann oder der Fa. Diephaus. Informationen über Reinigung, Konservierung etc. können Sie bei den Herstellern erfragen und anfordern.

Wenn von Ihnen eine Ausführung mit Holzbelag gewünscht wurde, ist die begehbare Fläche mit geriffelten Brettern belegt, die mit ca. 5 mm Abstand nebeneinander verschraubt sind. Wir verarbeiten handelsübliche Hölzer die für diesen Zweck geeignet sind. In der Vergangenheit war das kanadische oder amerikanische **Rotzeder**. Heute verarbeiten wir **Thermofichte**, **Thermoesche**, **Bangkirai** (Tropenholz!) oder **sibirische Lärche**. Alle Hölzer arbeiten, das heißt, dass sich je nach Witterung die Spalten zwischen den Brettern mal mehr, mal weniger vergrößern oder verengen, oder dass sich ein Brett zum anderen ein wenig anhebt. Des weiteren ist es möglich, dass das eine oder andere Astloch im Laufe der Zeit herausfällt oder auch Risse entstehen.

Hölzer im Außenbereich bleichen im Laufe der Zeit durch Sonneneinstrahlung aus. Um dies zu verhindern oder zu begrenzen können Lärche und Rotzeder mit einer wasserlöslichen Lasur vor oder nach der Montage gestrichen werden. Diese Anstriche haben jedoch überwiegend optische Funktion. Die Haltbarkeit des Holzes ist auch ohne Anstrich gewährleistet. Aus diesem Grund gilt unser Angebot zunächst nur für unbehandeltes Holz. Lasur durch uns ist gegen Aufpreis möglich.

Grundsätzlich haben Sie bei Balkonen mit einem **Bodenbelag aus Holz** einen erhöhten Pflegeaufwand und eine deutlich verringerte Lebensdauer als bei Betonwerksteinplatten. Bitte beachten Sie hierzu auch unsere „**Kundeninformation Holz**“ auf unseren Internetseiten.

Seit einiger Zeit belegen wir Balkone auch mit **Keramikplatten im Format 600mm x 600mm**. Diese Platten werden wegen der höherwertigen Qualität vom Kunden in der Regel selber bei Fachhändlern ausgesucht und in der notwendigen Stückzahl bei uns angeliefert. Auch hier gibt es je nach Hersteller Platten mit dem Nennmaß von 600mmx 600mm und Platten mit kleineren Formaten wie z.B. 595 x 595mm. Diese Platten können von uns nur verbaut werden, wenn uns das schon vor Erstellung der Konstruktionszeichnungen schriftlich mitgeteilt wird und wir das entsprechend frühzeitig in die Erstellung der Konstruktionszeichnungen einfließen lassen können.

Für alle **Bodenbeläge auf unseren Balkonen**, egal ob Keramik, Holz, WPC oder Betonwerkstein gilt, dass wir diese bei der Montage begehen und bei mehreren Balkonen übereinander von einem Balkon zum nächsten vom Balkon darunter aus arbeiten. Wir bewegen uns darauf, stellen Stützen auf und arbeiten von Leitern die darauf stehen. In zum Teil sehr konzentrierter Arbeit unter schwebenden Lasten in Situationen die unsere ganze Aufmerksamkeit fordern.

Durch diese Arbeit kann ein Balkon seine ersten Gebrauchsspuren erhalten in Form von Fußabdrücken oder Streifen etc. Das lässt sich bei Keramik oder Betonwerkstein am Tag nach der Montage mit Schrubber, Seife und Wasser entfernen. Das ist Aufgabe des Kunden. Das gilt auch für Holzbeläge insbesondere **Weichhölzer wie Thermoholz Fichte und sibirische Lärche**. Hier sind Streifen und ggf. leichte Druckspuren unter Umständen etwas länger sichtbar und verschwinden erst mit dem Vergrauen des Holzes und im weiteren Alltag. Das ist vom Kunden hinzunehmen. Hier gelten ansonsten auch **die technischen Merkblätter der Lieferanten zu den jeweiligen Holzarten** und die darin enthaltenen Hinweise und Spezifikationen. Die können wir auf Anfrage zur Verfügung stellen.

Wenn Sie Ihren Bodenbelag „wie neu“, ohne Gebrauchsspuren in Besitz nehmen wollen, dann können wir diesen bei uns am Betrieb nach Belegung und vor dem Transport **mit einer maßgeschneiderten Abdeckplatte** belegen, die wir am Ende der Montage in Ihrer Gegenwart entfernen. Wenn Sie das wollen, dann bestellen Sie das schriftlich spätestens bei Freigabe der Genehmigungszeichnungen. Wir berechnen dafür 32€/qm zuzüglich MwSt.

Die **Geländer** an den von uns geplanten Balkonen sind in erster Linie Stahlrahmenschweißkonstruktionen mit Füllstäben in verzinkter Ausführung und entsprechen den behördlichen Vorschriften. Die Kalkulation geht aus von einem einfachen Füllstabgeländer soweit nichts anderes aufgeführt ist. Darüber hinaus stehen Ihnen alle Möglichkeiten offen, **Geländer nach Ihren Wünschen** oder unseren Vorschlägen auszuführen. Eine Festlegung in dieser Hinsicht ist auch noch nach Auftragserteilung möglich und wird Ihnen dann in einem Nachtragsangebot nachgereicht. Die Geländer bestimmen letztlich erheblich das Aussehen der Balkonanlage.

Es gibt immer wieder Kunden die **Geländer mit horizontalen Füllstäben** ausgeführt haben wollen. Solche Geländer sind eine Gefahr für Kinder, da diese Geländer zum überklettern einladen! Es besteht akute Absturzgefahr! Wir weisen darauf grundsätzlich mündlich und schriftlich immer wieder hin!

Wenn wir solche Geländer trotzdem fertigen und montieren geschieht dies immer **in alleiniger Verantwortung und auf ausdrückliche Veranlassung des Kunden**. Dies wird durch die Ausführung bestätigt!

Wenn Sie eine Ausführung der Geländer mit Glasfüllungen wünschen, dann beachten Sie bitte unsere **Kundeninformation Glas** auf unseren Internetseiten!

Farbbeschichtung

Wenn Sie für Ihren Balkon eine Farbbeschichtung bestellt haben, erfolgt diese durch uns in der Regel mittels einer **Pulverbeschichtung** in einem Spezialbetrieb z.B. der Voigt & Schweitzer Gruppe, bei der wir unsere Stahlteile auch verzinken lassen. Als erster Schritt nach der Verzinkung werden die verzinkten Stahlprofile bei uns im Betrieb mit der Feile überarbeitet in der Form, dass Zinkpickel und Nasen weitgehend entfernt werden.

Wir bearbeiten die verzinkten Stahlteile zu diesem Zeitpunkt bewusst nicht mit Schleifgeräten, da dadurch insbesondere an Kanten von Werkstücken die Zinkschicht schnell durchgeschliffen wird. Um das zu verhindern, nehmen wir Verdickungen in der Zinkschicht in Kauf, da ansonsten zwar die **kurzfristige Optik** gewinnen würde, der **langfristige Korrosionsschutz** aber beeinträchtigt wird. Solche Verdickungen und die Zinkoberflächenstruktur sind bei einer Farbbeschichtung je nach Farbton mal mehr oder weniger zu sehen und kein Reklamationsgrund. Die Oberfläche einer Farb- bzw. Pulverbeschichtung auf verzinktem Stahl ist auch bei mängelfreier Ausführung im Aussehen nicht vergleichbar mit einer Autolackierung oder Pulverbeschichtung auf Aluminium.

Nach der Vorbehandlung in unserem Betrieb durchlaufen die verzinkten Stahlteile bei der Vorbehandlung zur Pulverbeschichtung verschiedene Reinigungs- und Beizbäder für eine optimale Vorbehandlung der Oberfläche bevor dann das Pulver aufgetragen wird.

Die Bauteile werden bei uns im Betrieb kontrolliert und dann zum eigentlichen Balkon zusammengebaut. Danach erfolgt die Montage an Ihrem Haus. Bis dahin sind die beschichteten Teile mehrfach angefasst, bewegt und transportiert worden. Dabei lässt es sich trotz größter Sorgfalt nicht verhindern, dass die ein oder andere **Macke oder Kratzer** auf der beschichteten oder verzinkten Oberfläche zurückbleibt. Diese bessern wir vor Ort mit einer entsprechenden Lackfarbe oder Zinkstaubfarbe aus. Je nach Farbton kann jedoch die Ausbesserungsfarbe auch nach Trocknung noch im Ton differieren. Dies ist **kein Reklamationsgrund** und wird bei Bestellung einer Farbbeschichtung akzeptiert.

Bei größeren Balkonen oder Bauteilen von Balkonen, die nicht mehr gepulvert werden können, erfolgt eine Farbbeschichtung im **Airless-Spritzverfahren** in einem Korrosionsschutzbetrieb nach vorherigem Sweapen der verzinkten Oberfläche.

Hier können später Ausbesserungen mit der gleichen Farbe erfolgen. Unsere Erfahrung zeigt, dass die **Oberflächen von pulverbeschichteten Bauteilen robuster und kratzfester** sind.

Grundsätzlich gilt für jede **Farbbeschichtung auf verzinkten Oberflächen**, dass diese den Korrosionsschutz erheblich verlängert in Zeiträumen von seriös absehbar weit über 50 Jahren. Bei einer verzinkten Oberfläche kann unter schlechten Bedingungen nach 30 bis 40 Jahren mit erster punktueller Korrosion gerechnet werden an Stellen, an denen die Verzinkung durch Regen im Laufe der Jahre abgetragen wurde.

Der **Nachteil einer Farbbeschichtung** ist der, dass **Farben ausbleichen** (können). Je nach gewähltem Farbton schneller oder langsamer, weniger oder mehr auffällig. Am dankbarsten sind nach unserer Erfahrung am ehesten anthrazitfarbene Farbtöne.

Zur Erstellung der notwendigen **Fundamente** wird ein tragfähiger Boden ab 80 cm unter dem vorhandenen Bodenniveau (Erdoberfläche, Pflasterung o.ä.) vorausgesetzt. Dies setzt jedoch gewachsenen oder tragfähigen Boden in ca. 80 cm Tiefe voraus. Insbesondere an den Hauswänden unterkellelter Häuser kann damit nicht unbedingt gerechnet werden. Oft ist die Erde bis 1,3 m von der Hauswand entfernt bei unterkellerten Häusern nach dem Rohbau nur angeschüttet und nicht verdichtet worden und somit nicht tragfähig. Sollte die **Tragfähigkeit des Bodens** nicht gegeben sein, berechnen wir Bodenaustausch bzw. Vergrößerung der Fundamente nach Aufwand. Müssen die Fundamente im Bereich von Regenwasserkanälen oder sonstigen Leitungen erstellt werden, wird das Verlegen bzw. Aussparen der Leitungen nach Aufwand berechnet oder bauseits durchgeführt. Das gilt auch, wenn wir beim Ausschachten z.B. unter einer Pflasterung vorher nicht sichtbare Betondecken, Bauteile von alten Gebäuden oder alte Abwassergruben vorfinden, die die Erstellung der Fundamente erschweren.

Bei der Erstellung von Fundamenten **entscheiden wir über die Bodenbeschaffenheit und Tragfähigkeit des vorgefundenen Erdreiches und haften dafür**. Sollten wir Zweifel haben, werden wir das bei Ihnen und dem Statiker anmelden. Sollten Sie entgegen unserer Einschätzung den Einsatz weiterer Prüfungen verlangen oder einen Bodengutachter, sind diese Kosten von Ihnen ebenso zu tragen wie die Kosten, die durch eine Unterbrechung der Arbeiten entstehen können. Die Fundamente können auf Wunsch des Kunden auch von ihm selber oder einer für ihn tätigen Baufirma ausgeführt werden.

Nach Aufstellung der Balkonanlage ist bauseits darauf zu achten, dass die **Stützenfüße** sofern sie denn unterhalb des umgebenden Bodenniveaus liegen, **mit sauberem Kies** umgeben werden, damit sich hier keine Staunässe bilden kann. Eine Anschüttung mit Erdreich ist nur nach weiteren Schutzmaßnahmen wie einem geeigneten Anstrich der Stützen im Bodenbereich möglich.

Wandverankerungen

Für die **statisch immer wichtigen Wandverankerungen** gilt, dass Mauerwerk oder Beton immer die Voraussetzung für eine Verankerung mit Verbundmörtel erfüllen

muß. Sollte das nicht der Fall sein, erfolgt eine Verschraubung mit Gewindestangen durch die Wand.

Die dafür ggf. notwendigen zusätzlichen Arbeiten im Haus erfolgen bauseits oder im Stundennachweis. Bis heute ist das aber noch nicht vorgekommen.

Wenn sich bei der Montage der Wandhalter herausstellt, dass es sich z.B. um **zweischaliges Mauerwerk** handelt oder **Wände aus Bimsstein** oder Leichtbeton und es darauf vorher keine Hinweise gab und das auch für uns nicht zu erkennen war, kann das dazu führen, dass die Wandhalterungen abgeändert werden müssen, was ggf. zu einem Zeitverzug führt. Wir behalten uns dann außerdem vor pro Wandverankerung eine zusätzliche Arbeitsstunde zu berechnen und den ggf. erhöhten Material & Montageaufwand.

Die Beseitigung von **Flurschäden**, die durch die Erstellung von Fundamenten und der Montage manchmal unvermeidbar sind, ist in unseren Kalkulationen ebenso wenig enthalten wie die Bearbeitung von Pflasterungen oder Teerdecken etc. Wird im Angebot die Montage mit einem **Autokran** vom Hof oder Grundstück des Bauherrn oder eines seiner Nachbarn avisiert und vom Kunden so beauftragt, geht das Risiko von Fahrschäden an der Pflasterung von Zufahrt und Hof auf den Bauherrn über. Die Firma Metallum GmbH wird in jedem Fall den kleinsten möglichen Kran benutzen. Auf Wunsch des Kunden teilen wir diesem das exakte Fahrzeuggewicht des Kranes vorab mit.

Straßensperrung

Wir sind häufig darauf angewiesen für einen Kraneinsatz die Straße vor Ihrem Haus sperren zu lassen. Dafür wird eine Straßensperrung veranlasst, zu deren Umfang es gehört, schon 3 Tage vorher Parkverbotschilder mit genauen Angaben zu Uhrzeit und zum Kraneinsatz aufzustellen und die dort dann parkenden Fahrzeuge zu registrieren. Trotzdem erleben wir häufiger, dass dann zum Zeitpunkt der Montage zur angegebenen Zeit Autos im Weg stehen. Dies ist häufiger in den Innenstädten z. B. von Düsseldorf der Fall. Wenn der Montageeinsatz erst verzögert beginnen kann, weil die Polizei nicht kommt, und nicht abgeschleppt werden kann, laufen Kosten auf für den Kran und unsere Mitarbeiter. Wir behalten uns vor, Ihnen diese Kosten gesondert in Rechnung zu stellen, wenn die Wartezeit eine halbe Stunde übersteigt. Sie können dann versuchen diese bei dem Falschparker einzufordern. Sie können aber auch insbesondere am Abend vorher die parkenden Autos beobachten oder den entsprechenden Bereich mit eigenen Autos oder den Autos von Freunden und Nachbarn belegen um das Risiko auszuschalten.

Nach unserem Angebot, aber bevor Sie uns beauftragen, erkundigen Sie sich ggf. grundsätzlich einmal bei Ihrer Stadtverwaltung ob die Straße vor dem Haus überhaupt ganz oder teilweise gesperrt werden kann. Insbesondere in Innenstadtlagen, auf viel befahrenen Straßen mit Buslinien, Straßenbahnen, Sackgassen und in der Nähe von Krankenhäusern, Feuerwehren raten wir dazu. Oder Sie beauftragen vorab eine Verkehrssicherungsfirma dies zu prüfen und lassen sich die Möglichkeit der Straßensperrung verbindlich bestätigen. Wenn wir das Thema nicht von vornherein bei

einer Ortsbesichtigung oder im Angebot ansprechen, setzen wir bei Auftragserteilung voraus, dass das positiv von Ihnen vorab geklärt worden ist.

Wenn wir aufgrund unserer Ortsbesichtigung für uns erkennbare Probleme sehen, werden wir Sie selber darauf aufmerksam machen.

Kraneinsatz

Die **Kosten für den notwendigen Autokran sind in unserem Angebot immer enthalten**, es sei denn, dies ist ausdrücklich im Angebot schriftlich ausgeschlossen, weil wir z.B. einen vorhandenen Baukran nutzen können oder der Bauherr den Kran stellt.

Seit der **Sperrung der Leverkusener Autobahnbrücke für LKW** und den seitdem auch immer stärker diskutierten **Straßenschäden durch LKW** verhängen die Behörden immer **restriktivere und kostenträchtigere Auflagen** in Form von Fahrgenehmigungen und Forderungen nach Begleitfahrzeugen für selbstfahrende Autokrane und Spezialtransporte. Dies wird von Stadt zu Stadt anders gehandhabt und auch innerhalb von Städten gibt es je nach Straße Unterschiede in den Auflagen die verhängt werden und zusätzliche Kosten bewirken.

Deshalb berechnen wir die **Kosten für Fahrgenehmigungen der Autokrane** und **ggf. Kranbegleitung durch von den Behörden vorgeschriebene Begleitfahrzeuge** gesondert und stellen Ihnen diese in gleicher Höhe in Rechnung wie uns diese berechnet werden. Wir weisen Ihnen das ggf. anhand der Kranrechnung die wir bekommen nach. Mittlerweile liegen die Kosten z.B. in Düsseldorf regelmäßig zwischen 200,-€ und 600,-€ für große und mittlere Autokrane. Für sehr große Autokrane fallen auch Kosten an von 1000,-€ oder mehr.

Wenn die Montage **Samstags, oder Sonntags oder und Nachts stattfinden muss**, weil auch von den Behörden so vorgeschrieben oder vom Kunden so gewünscht, behalten wir uns über die im Angebot ausgewiesenen Kosten **Feiertagszuschläge** insbesondere für den Kraneinsatz vor. Außerdem sind dann in der Regel **Sondergenehmigungen für Wochenend- und Nachtarbeit** erforderlich. Diese Gebühren bescheide geben wir 1:1 weiter, berechnen aber für jeden erforderlichen Antrag pauschal 200,-€ Bearbeitungsgebühr zuzüglich MwSt. Wenn eine Anwohner- und Anliegerinformation erforderlich ist, weil der Autokran andere Häuser mit seinem Ausleger überstreicht, dann ist diese vom Bauherrn rechtssicher zu veranlassen.

Wenn sich ein Autokran also auf dem Bürgersteig abstützen muss, entstehen weitere Kosten für die Verlegung von Druckverteilungsplatten auf dem Bürgersteig, weil dessen Belag weniger tragfähig ist. Auf entsprechende **Anordnungen der Behörden**, die **Höhe der Gebühren** und darauf, ob eine Montage nur am Wochenende erfolgen darf, **haben wir keinen Einfluss** und können das kalkulatorisch vorher nicht berücksichtigen. Diese Kosten entstehen vorrangig in den Innenstadtlagen der großen Ruhrgebietsstädte, in Düsseldorf und Köln insbesondere wegen des Rheins fast immer, und an Straßenbahnlinien und Hauptverkehrsstraßen auch in allen anderen großen Städten des Ruhrgebietes.