

# QUALITÄT MIT SICHERHEIT SICHERHEIT DURCH QUALITÄT

---



Die Idee  
Das Vorgehen  
Das Konzept

*Unterlagen für  
Bauherren*

# Inhaltsverzeichnis

Vorwort	2
Einleitung	3
Vorgehen	4
Zulassung	4
Verpflichtungen	5
Leistungstext	6
Versicherung	7
Übersicht	8
Ablaufschema	9

## Vorwort



Das Hessische Handwerk ist ein bedeutender Wirtschaftsfaktor. Dabei glänzt auch das Dachdeckergerwerbe durch Leistungsfähigkeit und Innovationskraft. Der eingesetzte Strukturwandel und die starke Nachfrage, auch bei Sanierungen, bestimmen positiv den Markt.

Bauen verlangt erheblichen finanziellen Einsatz und daher streben die Verbraucher mit ihren Investitionen eine langfristige Perspektive an. Schon aus diesen Gründen besteht Beratungsbedarf sowohl hinsichtlich der Qualität als auch der Nachhaltigkeit und nicht zuletzt der Gewährleistung. Inzwischen sind auch Energiesparpotenziale ein wichtiger Aspekt für eine bestmögliche ökologische und ökonomische Lösung, die den individuellen Bedürfnissen entspricht.

Um kundenoptimierte Ergebnisse und ein hohes Qualitätsniveau zu bieten, hat der Verband des hessischen Dachdeckerhandwerks das Qualitätsprodukt „HESSENDACH<sup>®</sup>“ entwickelt. So wird ein Dach während der gesamten Bauphase durch die Gütegemeinschaft begleitet. Zum einen werden Planung und Ausführung kontrolliert und zum anderen gibt es die Garantie, dass etwaige Mängel beseitigt werden. Am Projekt „HESSENDACH<sup>®</sup>“ nehmen ausschließlich qualifizierte Meisterbetriebe des Dachdeckerhandwerks teil. Der obligatorische Meisterbrief für Dachdeckerbetriebe, von dessen Notwendigkeit ich überzeugt bin, gewährleistet einen herausragenden Standard. Darüber hinaus sind die „HESSENDACH<sup>®</sup>“-Betriebe noch durch ständige Fortbildung mit Innovationen vertraut.

Als Wirtschafts- und Energieminister begrüße ich ausdrücklich die hohe Qualität durch das „HESSENDACH<sup>®</sup>“. Denn Verbrauchersicherheit, Nachhaltigkeit, neue Techniken und Entwicklungen in Kombination mit Ökologie und Ökonomie sind quasi unter einem Dach vereint. Damit werden zugleich die Wettbewerbsfähigkeit der Betriebe und der Innovationsstandort Hessen gestärkt.

Schon John Ruskin (englischer Sozialreformer, Schriftsteller und Maler, 1819-1900) erkannte:

*„Nehmen Sie das niedrigste Angebot an, müssen Sie für das Risiko, das Sie eingehen, etwas hinzurechnen. Und wenn Sie das tun, dann haben Sie auch genug Geld, um für etwas Besseres zu bezahlen.“*

In diesem Sinn lohnt sich aus meiner Sicht, wenn Verbraucher dem „HESSENDACH<sup>®</sup>“ wegen seiner vielfältigen Vorteile den Vorzug geben.

Tarek Al-Wazir  
Hessischer Minister für Wirtschaft,  
Verkehr und Landesentwicklung

Unterlagen für  
Bauherren

# Einleitung

Auf Seiten der Bauherrenschaft greift zunehmend Verunsicherung bei der Beauftragung handwerklicher Leistungen um sich. Hervorgerufen durch Medienberichte und negative Erfahrungen, werden die durch den Handwerker angebotenen Leistungen hinsichtlich Eignung und Qualität in Frage gestellt. So wird der Landesverband des Dachdeckerhandwerks Hessen zunehmend von Bauherren gefordert, Aussagen über Fachregeln aber auch über die Leistungsfähigkeit einzelner Betriebe zu treffen.

Hinzu kommt, dass angesichts der immer noch sehr hohen Insolvenzquote im Handwerk die gesetzlichen Gewährleistungszusagen in Frage gestellt werden. So werden wir häufig gefragt: „Was nützt mir die Gewährleistungsfrist, wenn es den Handwerker bei Inanspruchnahme nicht mehr gibt, oder dieser meine Mängelrüge einfach ignoriert?“

Diese immer stärker Platz greifende Verunsicherung führt dazu, dass der Ruf des Handwerks und somit auch des Dachdeckerhandwerks leidet und Bauherren verunsichert werden. Dabei hat gerade der Privatkunde einen hohen Absicherungsbedarf und vermisst vielfach eine neutrale Beratungsinstanz, der er sich anvertrauen kann. Er hat Angst, sein Geld an unseriöse Anbieter zu verlieren.

Auf der anderen Seite stehen unsere Mitglieder als Fachbetriebe des Dachdeckerhandwerks vor dem Problem, im Wettbewerb ihre eigene Fachkompetenz gegenüber potentieller Kunden zum Ausdruck zu bringen und hierbei im Spagat gegenüber der „Geiz ist geil“ – Mentalität vieler Bauherren zu bestehen.

Da es zu unseren vordringlichen Aufgaben gehört, die Belange des Dachdeckerhandwerks zu vertreten und innovative Zukunftskonzepte zu erarbeiten, die die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit unserer Mitgliedsbetriebe verbessert, wollen wir mit dieser Initiative „Hessendach<sup>®</sup>“ den Sorgen und Problemen der Bauherren im Sinne des echten Verbraucherschutzes begegnen. Gleichzeitig erheben wir gegenüber diesem Qualitätskonzept den Anspruch, unseren Betrieben die Möglichkeit zu verschaffen, sich im Wettbewerb gegenüber Drittanbietern hinsichtlich der Fachkompetenz einen deutlichen Wettbewerbsvorteil zu verschaffen.

Grundfragen:

-  Wie können wir dem Kunden verdeutlichen, dass seinen **Gewährleistungsansprüchen** im Bedarfsfall tatsächlich nachgegangen wird?
-  Wie können wir dem Kunden verdeutlichen, dass der Dachdecker eine überprüfbare Arbeit abgeliefert, die den erwarteten **Qualitätsanforderungen** genügt?
-  Wie können wir dem Kunden die Sicherheit verschaffen, dass der Dachdecker qualifiziert ist und die **Arbeiten fachgerecht** angeboten und ausgeführt werden?
-  Wie können wir dem Kunden eine echte **Schlichtungsstelle** bieten?
-  Wie können wir dem Kunden eine **Sicherheit** verschaffen, auch im Falle des Ausfalls des Unternehmers einen Ansprechpartner zu garantieren?

## Vorgehen

Über die vom Landesinnungsverbandes des Dachdeckerhandwerks Hessen gegründete „HESSENDACH<sup>®</sup>-GmbH“, wird den Kunden der Mitgliedsbetriebe ermöglicht, ein sogenanntes „HESSENDACH<sup>®</sup>“ zu erwerben. Dieses Produkt „HESSENDACH<sup>®</sup>“ bietet dem Bauherren Sicherheit, dass er ein qualitativ hochwertiges Dach beauftragt hat, das ihm überprüfbar und handfeste Vorteile bietet, die er von anderen Dachdeckern ansonsten zwar versprochen bekommt, deren Einhaltung er aber nicht kontrollieren kann.

So ist das Konzept vorzugsweise auf den privaten Bauherren abgestimmt, der sein bestehendes Dach sanieren und auf den neusten Stand der Technik bringen will.

Als Grundlage dienen hier die Vorgaben des „Initiativkreis Neue Qualität des Bauens“ (INQA-Bauen). Hierbei spiegelt die INQA-Bauen Praxishilfe für Bauherren „Check-bauen“ die Vorteile des „HESSENDACHES<sup>®</sup>“ wieder, da zahlreiche der hier genannten Vorschläge durch „HESSENDACH<sup>®</sup>“ erfüllt werden.

So geht der Dachdecker zahlreiche Verpflichtungen zugunsten seines Kunden ein, wenn er das „HESSENDACH<sup>®</sup>“ anbietet und ausführt. Hierbei handelt es sich um Verpflichtungen, die dem Bauherren/Kunden einen echten Mehrwert bieten und zu einer höheren Bauqualität führen.

So wird das Bauvorhaben von der Ausschreibung bis zur Abnahme fremdüberwacht und gutachterlich begleitet. Zusätzlich verpflichtet sich der Dachdecker der Eigenüberwachung, die er gegenüber dem Gutachter zu dokumentieren hat (siehe Ablaufschema).

Der Bauherr erhält somit eine zertifizierte Sicherheit im Hinblick auf die gewünschte, qualitativ hochwertige Bauausführung.

Aber auch für die Zeit nach der Abnahme bietet ein „HESSENDACH<sup>®</sup>“ klare Vorteile:

So bildet eine Baugewährleistungsversicherung, die vom Dachdecker als Versicherungsnehmer zugunsten des Bauherren abgeschlossen wird, einen wichtigen Bestandteil des Konzeptes. Diese Versicherung bietet den Bauherren eine durch Zertifikat verbrieft Absicherung von Mängelansprüchen auch im Insolvenzfall des Bauunternehmers/Auftragnehmers im Umfang der vollen Auftragssumme.

Interessierte Mitgliedsbetriebe müssen von der „HESSENDACH<sup>®</sup>-GmbH“, zugelassen und anerkannt sein. Hierfür ist der beiliegende Muster-Antrag an die Qualitätsgemeinschaft gerichtet einzureichen, mit dem sich der Dachdecker zugleich verpflichtet, seine Arbeit den in diesem Qualitäts- und Prüfbestimmungen aufgeführten Verpflichtungen zu unterwerfen.

Zur Zulassung hat der Dachdecker

- 📎 die Selbsterklärung nach CASA-bauen vorzulegen.
- 📎 den Nachweis als Mitglied im Landesinnungsverband des Dachdeckerhandwerks Hessen zu erbringen.
- 📎 nachzuweisen, dass seine Firma je drei Mitarbeiter mindestens ein Fortbildungstagewerk pro Jahr absolviert.

## Zulassung



# Verpflichtungen

die mit dem Verkauf eines „HESSENDACHES<sup>®</sup>“ verbunden sind:

-  Das Angebot eines „HESSENDACHES<sup>®</sup>“ ist dem Verband umgehend mit Hilfe des Anmeldeformulars (siehe Muster) der Qualitätsgemeinschaft anzuzeigen und das ausführliche Leistungsverzeichnis zur Prüfung einzureichen. Der Landesverband bestätigt dem Kunden über die HESSENDACH<sup>®</sup> - GmbH die Einhaltung der Qualitätskriterien nach Vorlage des Ausschreibungstextes schriftlich oder weist den Mitgliedsbetrieb auf evtl. Planungsmängel hin!
-  Generell ist eine Aufnahme eines Daches in den „HESSENDACH<sup>®</sup> -Katalog“ nur möglich, wenn ein Wartungs- oder Inspektionsvertrag der Berufsorganisation des Deutschen Dachdeckerhandwerks abgeschlossen wird.
-  Der Kunde erhält vor der Ausführung vom Dachdecker zusätzlich zur „Teilnahmebestätigung“ den **Energiepass der Hessischen Energiesparaktion**. Bei Bedarf wird der Energiepass nach Abgabe der hierfür erforderlichen Angaben durch den Dachdecker oder Bauherren von der HESSENDACH<sup>®</sup> - GmbH erstellt.
-  Die Leistungen müssen zügig und ohne selbstverschuldete Unterbrechungen zu Ende geführt werden.
-  Im Reklamationsfall ist der Unternehmer verpflichtet,
  - o bei Durchfeuchtungsschäden innerhalb von 48 Stunden zu reagieren
  - o bei optischen Mängeln innerhalb von 5 Werktagen zu reagieren
-  Es ist generell eine förmliche Abnahme durch die HESSENDACH<sup>®</sup> - GmbH durchzuführen. Hierbei ist das Abnahmeprotokoll der Qualitätsgemeinschaft (siehe Anlage) auszufüllen.
-  Im Streitfall benennt die HESSENDACH<sup>®</sup> - GmbH einen Sachverständigen aus ihrer Mitte, der die Leistungen begutachtet und im Bedarfsfall eine schriftliche Beurteilung abgibt. Die Kosten für das Gutachten trägt im nachgewiesenen Schuldfall der Unternehmer.
-  Mitglieder der Gütegemeinschaft, die nachweislich im Zusammenhang mit einem „HESSENDACH<sup>®</sup>“ dreimalig gegen die Fachregeln verstoßen haben oder die Güteverpflichtungen aus der Qualitätsgemeinschaft nicht erfüllt haben, werden ausgeschlossen. Es ist in diesem Fall untersagt, die Leistung „HESSENDACH<sup>®</sup>“ weiterhin anzubieten oder zu verkaufen!

Mit dem Verkauf der Leistung „HESSENDACH<sup>®</sup>“ der Berufsorganisation verpflichtet sich der Dachdecker, die Leistungen (Durchführung der Dacheindeckung) an den Verband anzuzeigen und die Leistungskriterien der Qualitätsgemeinschaft zu erfüllen. Diese katalogisiert den Dachaufbau mit allen Funktionsschichten und vergibt eine entsprechende Typenbezeichnung, die auf dem „HESSENDACH<sup>®</sup> –zertifikat“ genannt wird.

Beispiele:

Steildach mit Altdeutscher Schiefereindeckung „HESSENDACH<sup>®</sup> –typ“ St.-d. ad Sch 5

Flachdach mit Bitumenschweißbahn „HESSENDACH<sup>®</sup> –typ“ Fl.-d. BS 1

Die Typisierung wird zentral von der HESSENDACH<sup>®</sup> - GmbH vergeben und nach Angabe des Dachaufbaus in den „HESSENDACH<sup>®</sup> -katalog“ aufgenommen. Somit ist der Besitzer eines „HESSENDACHES<sup>®</sup>“ jederzeit in der Lage, über die Qualitätsgemeinschaft durch Angabe der Katalognummer auf alle erforderlichen Daten (Art und Stärke der Wärmedämmung, Ziegeltyp nebst Farbe) zuzugreifen, um später z.B. Zusatzarbeiten oder Reparaturen durchführen zu lassen.

Der Dachdecker muss für die Position „HESSENDACH<sup>®</sup>“ an den die HESSENDACH<sup>®</sup> - GmbH eine Vergütung in Höhe von 5 % der Abrechnungssumme, jedoch mindestens 990,- € abführen, in der der Beitrag für die Baugewährleistungsversicherung bereits enthalten ist. Die Zahlung wird in zwei Raten fällig. Die erste Rate in Höhe von 3% mit Prüfung des Angebotes und die zweite Rate in Höhe von 2% mit Durchführung der Abnahme.

# Leistungstext

Für die Verwendung im Leistungsverzeichnis hat der „HESSENDACH® -betrieb“ folgenden Leistungstext zu verwenden:

## Pos 1.) HESSENDACH®

Das Bauvorhaben wird als „HESSENDACH®“ angeboten und ausgeführt. Darin enthalten sind:

- Verbesserung der Bauqualität durch Fremdüberwachung:
  - Überprüfung des Ausschreibungstextes mit Hinblick auf Einhaltung der einschlägigen Vorschriften (zum Beispiel Fachregel, Bauordnung)
  - Überprüfung der eingesetzten Materialien hinsichtlich Eignung und Zulassung
  - Gutachterliche Fremdüberwachung der Bauleistungen durch mindestens eine Baustellenkontrolle (Anzahl ist abhängig vom Leistungsumfang)
  - Durchführung einer förmlichen Abnahme mit gutachterlicher Begleitung
- Durchführung der Leistungen nach den strengen Qualitätsanforderungen der HESSENDACH® - GmbH
- Zusätzliche Beratung durch Übergabe eines Gebäude-Energiepasses der Hessischen Energiesparaktion
- Vorhaltung einer Schiedsstelle
- Durch Zertifikat verbrieft Absicherung der Mängelansprüche in Höhe der vollen Auftragssumme durch eine Baugewährleistungs-Versicherung (auch im Insolvenzfall des Unternehmers) mit einer Laufzeit von 5 Jahren. Sie erhalten die Versicherungs-Police automatisch nach erfolgter Schulsszahlung.

Nähere Informationen finden Sie in den beigefügten Unterlagen.

Die Durchführung der beauftragten Leistungen als „HESSENDACH®“ kostet 5 % der Austragssumme, jedoch mindestens 990,- €, die vom Dachdecker-Unternehmer an die HESSENDACH®-GmbH abzuführen sind.

## Pos 2.) HESSENDACH® -Inspektionsvertrag

Durchführung einer jährlichen Inspektion der Dachfläche zur Werterhaltung.

### Steildach:

Der Auftragnehmer prüft die Dacheindeckungen und ihre Anschlüsse. Der Auftraggeber erhält unverzüglich einen schriftlichen Zustandsbericht seiner Dacheindeckungen und der Dachentwässerung und gegebenenfalls auch ein detailliertes Angebot für Pflege- und Instandsetzungsmaßnahmen mit einer Kostenübersicht.

### Flachdach:

Der Auftragnehmer prüft die Dachabdichtung und ihre Anschlussdichtungen. Der Bauherr erhält unverzüglich einen schriftlichen Zustandsbericht seines Flachdachs und gegebenenfalls auch ein detailliertes Angebot für Pflege- und Instandsetzungsmaßnahmen mit einer Kostenübersicht.

In der genannten Pauschale sind folgende Leistungen enthalten:

- a) Jährliche Begehung der Dachflächen
  - Optische Überprüfung der Dichtungsfunktion insbesondere an An- und Abschlüssen
  - Überprüfung der Dachdeckung auf Regensicherheit
  - Sichtprüfung der mechanischen Festigkeit von Profilen, Lüftungselementen, Lichtkuppeln, Abschlussvorrichtungen etc.
  - Sichtprüfung der mechanischen Festigkeit von Lüftungselementen, Kamineinfassungen, Antennen, Durchbrüchen etc.
- b) Ausarbeitung eines Zustandsberichtes
- c) Erarbeitung von Vorschlägen für Pflege und Instandsetzungsmaßnahmen
- d) Kostenübersicht

Unterlagen für  
Bauherren

Pos 3.) HESSENDACH® -Wartungsvertrag *Eventual-Position*  
Zusätzlich zur Vorposition sind in der Wartungspauschale sind folgende Arbeiten enthalten:

Steildach:

- Reinigen und Überprüfen von Dachrinnen und Fallrohren sowie sonstige Entwässerungsteile
- Entfernen von funktionsbeeinträchtigenden Schmutzablagerungen
- Entfernen von Pflanzeneinwuchs (keine Entmoosung)

Weiterhin sind in der Wartungspauschale kleinere Instandsetzungsarbeiten enthalten, wie:

- Auswechseln einzelner schadhafter Ziegel- oder Betondachsteine, Schiefersteine, Faserzementplatten etc.
- Beseitigung kleinerer Undichtigkeiten an Durchbrüchen und Anschlüssen
- Aufbringen von Schutz- und Pflegemitteln

Flachdach:

- Reinigen von Dachrinnen und Fallrohren sowie sonstigen Entwässerungsteilen wie Dachgullys etc.
- Entfernen von funktionsbeeinträchtigenden Schmutzablagerungen auf der Fläche sowie in den Ecken und Kanten
- Entfernen von Pflanzeneinwuchs

Weiterhin sind in der Wartungspauschale kleinere Instandsetzungsarbeiten enthalten, wie:

- Nachverschweißungen oder Nachverklebungen im Nahtbereich.
- Pflege von Oberflächenschutz
- Nachziehen von Profilbefestigungen, mechanischer Elemente der Lichtkuppeln etc.
- Beseitigung kleinerer Undichtigkeiten durch dauerelastische Kunststoffe oder andere geeignete Maßnahmen.

Die kleineren Instandsetzungsarbeiten sind im maximalen Umfang von drei Stunden in der Wartungspauschale enthalten.

## Versicherung

Der Versicherungsvertrag kommt nach Zahlungseingang direkt zwischen der VHV und dem „HESSENDACH®-betrieb“ zustande, durch den der **Bauherr** folgende **Vorteile** erfährt:

 **Liquidität:**

Der Investor (Bauherr) hat die Möglichkeit bessere Konditionen gegenüber Kreditinstituten zu verhandeln, da diese mittelbar die Vorteile der Baugewährleistungs-Versicherung nutzen können.

Erhöhung der Liquidität der für den Bauherren am Bau Beteiligten.

 **Qualität:**

Verbesserung der Bauqualität durch gutachterliche Baubegleitung. Somit erhalten Sie als Bauherr ein zusätzliches Marketinginstrument gegenüber potentiellen Käufern im Falle einer vorgesehenen Veräußerung des Hauses.

### **Schnellere Mängelbeseitigung**

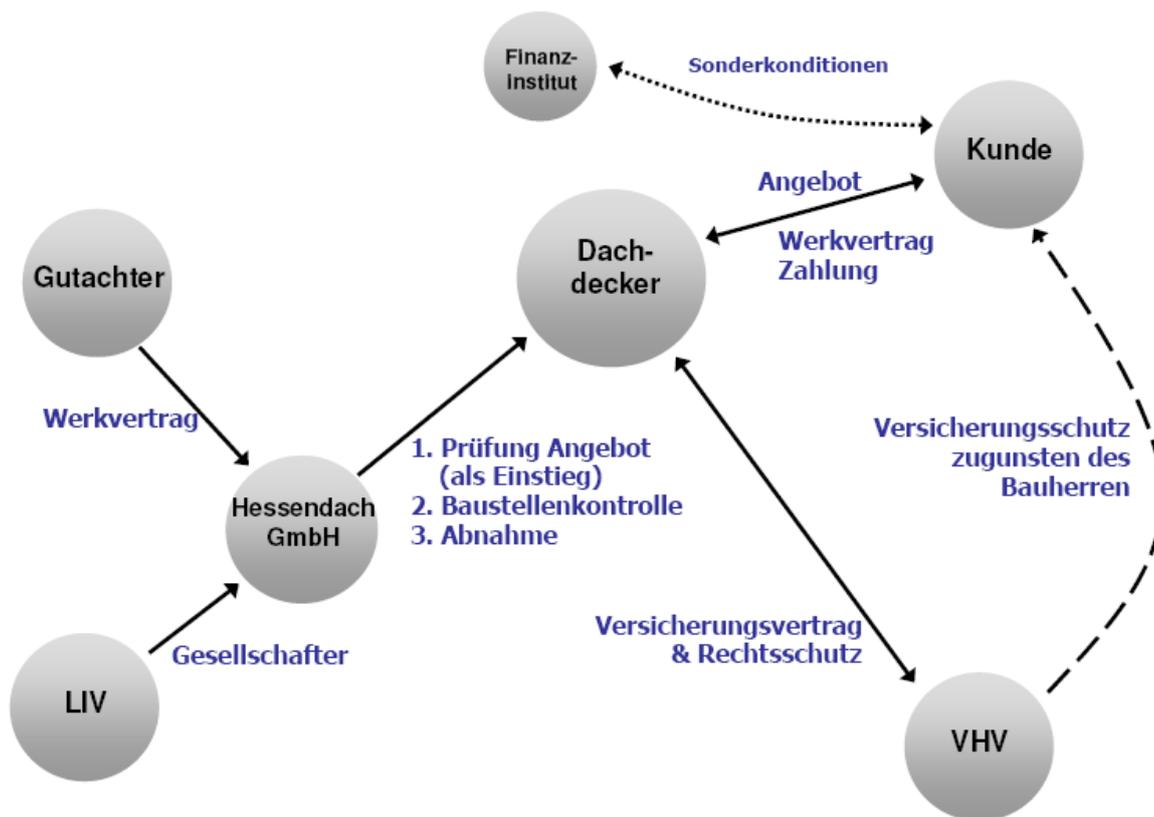
Die Bereitschaft zur Mängelbeseitigung seitens des verantwortlichen Dachdeckers steigt, da er die Kosten zur Mängelbeseitigung auch zum Zeitpunkt seiner Solvenz über den limitierten Sicherheitseinbehalt einer Bürgschaft hinaus erstattet bekommt.

### **Verbraucherschutz**

Als Bauherr erhalten Sie eine durch Zertifikat verbriefte Absicherung von Mängelansprüchen auch im Insolvenzfall des Dachdeckers.

Der Verband übersendet die Baugewährleistungsversicherung sowie das Zertifikat „HESSENDACH®“ in dem die Leistungskriterien der Qualitätsgemeinschaft aufgeführt sind, an den Dachdecker und bestätigt somit die Aufnahme des Daches in die Service-Liste. Dieser reicht die Unterlagen nach Eingang der Schlusszahlung an den Kunden weiter.

## Übersicht der Rechtsgeschäfte



**Unterlagen für  
Bauherren**

# Ablaufschema

