

LOUIS Living GmbH & Co. KG · Unter den Linden 78 · 10117 Berlin

Soetebeer Metallbau GmbH
Dorfstraße 34
21365 Adendorf



28. Juni 2022

Eingegangen

Ansprechpartnerin
Frau Swenja Laser
+49 30 206 105 155
s.laser@stofanel.de

23. Juni 2022

Bauvorhaben: Schwartzkopffstraße 11a in 10115 Berlin

Zusendung Abnahmeniederschrift inkl. Protokoll zur Begehung vom 01.06.2022

Gewerk: Fensterarbeiten, Verglasungsarbeiten und Metallbau

Sehr geehrte Damen und Herren,

beigefügt übersenden wir Ihnen die unterzeichnete Abnahmeniederschrift, sowie die dazugehörigen Anlagen zur o.g. Leistung für Ihre Unterlagen.

Wir bitten Sie um Rücksendung der Abnahmeniederschrift nach Unterzeichnung Ihrerseits.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

LOUIS Living GmbH & Co. KG



Christiane Weiland
Junior Projektmanagerin

Anlage: Abnahmeniederschrift inkl. Begehungsprotokoll

LOUIS Living GmbH & Co. KG

Unter den Linden 78, Pariser Platz
10117 Berlin
P +49 30 206 105 0
F +49 30 206 105 29
E info@stofanel.de

Sitz Berlin, Amtsgericht Charlottenburg
HRA 54176 B
Landesbank Berlin - Berliner Sparkasse
IBAN: DE46 1005 0000 0399 2400 71
BIC: BELADEBEXX

Persönlich haftende Gesellschafterin:
LOUIS Living Verwaltungs GmbH
Sitz Berlin, Amtsgericht Charlottenburg HRB 191104 B
Geschäftsführer:
Andreas Hambach, Hans Jürgen Romberg

Abnahmeniederschrift (VOB)

Bauvorhaben SKS11A – Schwartzkopffstraße 11A in 10115 Berlin

Gewerk Fensterarbeiten, Verglasungsarbeiten und Metallbau

Auftrag vom 26.03.2021

Auftragnehmer Soetebeer Metallbau GmbH, Dorfstraße 34, 21365 Adendorf

Auftraggeber LOUIS Living GmbH & Co. KG, Unter den Linden 78, 10117 Berlin

1. Die nachstehend bezeichneten Leistungen wurden heute zum Zwecke der

- ☒ Abnahme gem. VOB Teil B § 12 Nr.1 (gesamte Leistung)
☐ Teilabnahme gem. VOB Teil B § 12 Nr.2 (in sich abgeschlossene Teile)

besichtigt: _____

Teilnehmer der Abnahme
für den Auftraggeber: _____

für den Auftragnehmer: Herr Raimund Wolter

für die Objektüberwachung: Herr Bertold Henzler – Reiter Architekten PartGmbH

Es wurden ☐ keine Mängel festgestellt.
☒ folgende Mängel festgestellt:

• Siehe Anlage Protokoll „technische Vorbegehung zur Vorbereitung der Abnahme
gem. § 12 VOB / B“ vom 01.06.2022

• Detail zu unterem Andichtungsanschluss der Dachabdichtung an bodentiefen
PanoramaHI-Fenster-Profilen

2. Die Abnahme der Leistungen ☒ ist hiermit durchgeführt.
☐ wird vom Auftraggeber wegen wesentlicher Mängel
verweigert. (VOB Teil B § 12 Nr.3)

3. Die Verjährungsfrist für die Gewährleistung beträgt nach dem Verträge 5 Jahre. Sie beginnt

- ☒ an dem der Abnahme folgenden Tag, sie endet am 01.06.2027.
☐ erst an dem der Abnahme der Gesamtleistung folgenden Tag.
(nur bei Teilabnahme nach VOB Teil B § 12 Nr.2)

4. Bei einer vereinbarten Vertragsstrafe behält sich der Auftraggeber vor, die ihm hieraus
zustehenden Rechte geltend zu machen.

Berlin, den 01.06.2022

VI 2
Wolter
Für den Auftraggeber

Für den Auftragnehmer

technische Vorbegehung zur Vorbereitung der Abnahme gem. § 12 VOB / B

Bauvorhaben: Schwartzkopffstraße 11A in 10115 Berlin

Gewerk: Fenster- und Fenstertüren

Auftraggeber (AG): LOUIS Living GmbH & Co. KG,
Unter den Linden 78,
10117 Berlin

Teilnehmer (AG):

Auftragnehmer (AN): Soetebeer Metallbau GmbH
Dorfstraße 34
21365 Adendorf

Teilnehmer (AN):

Bauleitung: Reiter Architekten PartGmbH
Oranienstraße 183, 10999 Berlin

Teilnehmer Bauleitung: Herr Henzler

Bauvertrag vom 20.03.2021

Abnahme: ☐ Die Abnahme erfolgte ohne sichtbare Mängel.

☒ Die Abnahme erfolgt mit nachstehend aufgeführten Mängeln.

+ Restarbeiten
s. Folieblätter

..... weitere Mängel s. ff.

Vertragsstrafe: Der AG behält sich ausdrücklich die Geltendmachung von Vertragsstrafe und etwaigen Schadensersatzansprüchen vor.

Gewährleistungsdauer: 5 Jahre ab Gesamtabnahme – gilt für alle ausgeführten und vertraglich gebundenen Leistungen

Mängelbeseitigung: Der AN wird aufgefordert, die hier oder auf der gesonderten Mängelliste aufgeführten Mängel und sonstigen Beanstandungen bis zum 12.06.2022 zu beseitigen und fachgerechte Arbeiten zu erstellen. Hierzu erklärt sich der AN bereit. Gleichzeitig ist eine Abnahme der Nachbesserungsleistung durch den AN nach Fertigstellung schriftlich zu beantragen. Für die Nachbesserungsleistungen beginnt dann nach Abnahme die vereinbarte Gewährleistungsfrist von fünfeinhalb Jahren zu laufen.

Anerkannt:

Ort / Datum

Uhrzeit

AG

AN

Bauleitung

Mängelliste

Bauverzug

Gesamtfertigstellung

Stand 13.10.2021 : 10 KW

Stand 04.02.2022 : 12 KW

Einbau Sash : 15 KW = Freimeldung Kran

Neue Rüstung : 20 KW = Gesamtfertigstellung

(eine Woche Verzug durch fehlende Verfügbarkeit Gerüst)

1. Entfernen von Folien, Aufklebern und Klebebändern – Termin in Abstimmung BL
2. Frage: Wie lange dürfen Klebebänder auf Profilen verbleiben? Aussage Soetebeer: bis Dezember 2022
3. Dichtlappen unten außen in Ecken teilweise mit groben Falten bzw. Loch? z.B. bei den Fenstern 4.10 / 4.04 - Sanierungsvorschlag
4. Silikon innen teilweise etwas unsauber z.B. Fenster 4.7 – wird nachgearbeitet
5. Fenstergriffe fehlen
6. Fugen der Glashalteleisten bei Schüco nicht immer gleichmäßig - mit Ausnahme Fenster 00.10 (Bad 0.2) aus unserer Sicht tolerierbar. Spaltmaße sind temperaturabhängig. Ob ein optischer Mangel vorliegt, ist Bauherrenentscheidung.
7. Komplette Baustelle beräumen – zwischenzeitlich erledigt
8. Thema abschließbare Oliven – Klärung der nicht gewünschten Oliven unklar – im Prinzip freigegeben, konkrete Ausführung formal bauherrenseits noch nicht gesehen und abgenommen
9. Innenwinkel horizontal an Stelle Fensterbank z.B. Fenster 4.3 fehlt da etwas? -> Winkel von Soetebeer. Wird nach Freigabe von Soetebeer geliefert.
10. Fertigstellung Eingangstür vor Endreinigung inkl. Montage Gegensprechanlage
11. Oberflächen Glas innen und außen nicht prüfbar wegen Folie bzw. Verschmutzung. Oberflächenprüfung nach Glasreinigung.
12. Profile sind verschmutzt
13. Rinnen und Bürsten sind verschmutzt. Reinigung fehlt. Soetebeer bietet an, dass zur Endreinigung ein Monteur zur Seite gestellt wird.
14. Einweisung in Bedienung und Reinigung der Fenster fehlt. Wartungs- und Bedienungsanleitung wird in Planfred eingestellt.
15. Funktionskontrolle der Fenster nicht möglich. Funktionskontrolle aller Fenster nach Justierung und Griffmontage kurz vor Endreinigung.
16. Riegel von Panoramah! Fenster sind noch teilweise schwergängig. Gemäß Angabe AN sind sämtliche Riegel auf Leichtigkeit zu prüfen. Termin ist mit AG abzustimmen.
17. Revisionsplanung und Dokumentation liegt auf Planfred, bzw. wird noch ergänzt. Z.B. Türmodul, Schaltpläne, Produkte – bis 01.07.2022

Mängelliste

18. Panoramahl: Dichtung oberhalb und unterhalb der Griffleisten nicht schließend. Winddichtigkeit muss nachgewiesen werden.
19. Panoramahl: Firma Soetebeer nimmt zu der Frage Stellung, ob die Scheiben innen mit Silikon versehen werden müssen und legt die korrekte Ausführung fest.
20. Dichtlappen im EG entsprechen nicht der erforderlichen Beanspruchungsklasse W2.1E bezüglich der Abdichtung. Nachweis kann nur in Zusammenhang mit einer Drainageleitung erbracht werden.
21. Demontage und Entsorgung der Schutzverkleidungen und Provisorien fehlt noch.
22. Türen Schüco im EG zu hoch eingebaut. Kostenbeteiligung für nachträglicher Anarbeiten des Estrichs gemäß gesondertem Schriftwechsel.
23. Fenster 0.07.2 Gesamtes Eingangselement noch nicht fertig gestellt.
24. Fenster 0.01 Schutzfolie fehlt / Glasdichtung innen fehlt
25. Fenster 0.09 Kipphebel fehlt. Für die Malerarbeiten wird das Fenster von Firma Soetebeer einmal ganz geöffnet und wieder geschlossen
26. Fenster 0.10 Macke in der Falz des Stehflügels. Standflügel lässt sich nicht öffnen. Glashalteleiste zu kurz.
27. Fenster 1.4/5 Schiene verschmutzt
28. Fenster 1.12 Griffleiste fehlt, Sturzblech gemäß Angaben PPAG noch abzustimmen, komplette Fensterkonstruktion noch nicht fertiggestellt.
29. Fenster 1.10 Vertikale Verblechung an GK noch abzustimmen
30. Fenster 2.10 elektrischer Anschluss - kein Original-Strom, Funktionsprüfung nicht möglich. Zusätzlicher Quetschschutz fehlt, 2 Sensoren werden beim Einlernen des Elementes mit eingelernt.
31. Fenster 2.14 elektrischer Anschluss fehlt – kein Original-Strom, Funktionsprüfung nicht möglich, Klappe nur nach Absprache mit Planern montieren bzw. entfällt. Vorschlag: Decke GK zu Revisionszwecken aufschneiden, UK dokumentieren (für AG okay) Vorschlag Soetebeer: Deckenklappe als Tischlerkonstruktion
32. Fenster 2.11/12 Mittelposten fehlt.
33. Fenster 3.10 Pfosten fehlt
34. Fenster 3.13 Pfosten fehlt
35. Fenster 4.07 Glasbruch
36. Fenster 4.04 Fenster nach Griffmontage nicht 90° offenbar

Mängelliste

37. Fenster 4.08/03 Griffleiste fehlt, Schienenabdeckung fehlt, Abdeckung (Fensterbank) fehlt .Ein Glas- (Schiebeflügel) noch zu tauschen
38. Fenster 4.06 Kratzer in Profil außen, Außenabdichtung unten unsauber in der Ecke, Hannoband oben Außenecke Andichtung MWK fehlt
39. Fenster 4.10 Außenabdichtung unten unsauber
40. Generell prüft Firma Soetebeer die Ecken der äußeren Abdichtung EPDM unten und des Hanno-Bandes oben
41. Ein Schücofenster (Wohnung) wird zur Bauphase offenbar gehalten. Firma Soetebeer stellt dazu 3 Prüfgriffe zur Verfügung.
42. Lieferung und Einbau der Vertragskonformen Gegensprechanlage fehlt.
43. Zur Behebung des Mangels am Dichtlappen der EG-Fenstertüren wird in der Außenanlage eine Drainage eingebaut. Dazu sind ggf. Mehrkosten geltend zu machen.
44. Die normgerechte Luftdichtigkeit der Fensterelemente muss nachgewiesen werden.
45. Termine voraussichtlich:
 - Lieferung DCS – Komponenten nach Abruf mit Spedition
 - Fertigstellung Außenecken nach Gerüststellung ca. Juli 2022, Aufmaß Innenfensterbank Fenster 04.03./08
 - ca. 6 Wochen vor Fertigstellung: Demontage Bautüren, Montage Griffe größtenteils / Feineinstellung Schüco
 - Mit Bauendreinigung Folien entfernen, Reinigen Rollenprofile Panoramah!, Feineinstellung Panoramah!
46. Prinzipiell müssen Einsätze mit 14 Tagen Vorlauf von der BL angefordert werden.