

**Vorlage  
zur Beschlussfassung  
für die Bezirksamtssitzung am 11.04.2023**

- 1. Gegenstand der Vorlage:** BVV-Beschluss-Nr. 48/III vom 21.02.2007  
„Nichtüberwachung der Gewährleistungszeit Schwartzsche Villa Drs. 824II“  
Drucksachen-Nr. 0038/III
- 2. Berichterstatter/in:** Bezirksbürgermeisterin Schellenberg
- 3. Beschlussentwurf:** Das Bezirksamt beschließt, der Bezirksverordnetenversammlung Steglitz-Zehlendorf die beigefügte Vorlage zur Kenntnis zu geben.
- 4. Begründung:** Auf die Vorlage zur Kenntnisnahme für die Bezirksverordnetenversammlung Steglitz-Zehlendorf wird verwiesen.
- 5. Rechtsgrundlagen:** § 36 Abs. 2 lit. b) und e) BezVG BE
- 6. Finanzielle Auswirkungen:** Keine
- 7. Auswirkungen auf eine nachhaltige Entwicklung:** Keine
- 8. Veröffentlichung (BVV-BNr: 48/III):** ja
- 9. An der Vorlage hat mitgewirkt:** /

Maren Schellenberg  
Bezirksbürgermeisterin

**Vorlage  
zur Kenntnisnahme  
für die Bezirksverordnetenversammlung**

- 1. Gegenstand der Vorlage:** BVV-Beschluss-Nr. 48/III vom 21.02.2007  
„Nichtüberwachung der Gewährleistungszeit Schwartzsche Villa Drs. 824II“  
Drucksachen-Nr. 0038/III
- 2. Berichterstatter:** Bezirksbürgermeisterin Schellenberg

**3. Die Bezirksverordnetenversammlung hat am 21.02.2007 den folgenden Beschluss gefasst:**

„Die BVV missbilligt die Vorlage zur Kenntnisnahme zu dem Beschluss Nr. 491 (Drs. 824/II), in der das Bezirksamt darlegt, dass es innerhalb von drei Jahren nicht möglich war, dem Beschluss nachzukommen.

Da eine weitere Arbeit an diesem Thema nicht erfolgsversprechend zu sein scheint, wird das Bezirksamt ersucht darzulegen, wie zukünftig die Gewährleistungsfristüberwachung sichergestellt wird.“

Hierzu wird berichtet:

Zur generellen Überwachung von Gewährleistungsfristen lässt sich folgendes berichten:

Im Falle einer Maßnahmenbearbeitung durch externe Planer wird die Leistungsphase 9 der HOAI (Objektbetreuung und Dokumentation), die sich u.a. mit der Verfolgung der Gewährleistungsmängel befasst, meistens mitbeauftragt. Vor Ablauf der Gewährleistungsfrist wird bei einer Begehung festgestellt, ob noch Mängel oder Schäden aus der Baumaßnahme vorliegen, die dann bei der ausführenden Firma oder dem Planer angemeldet werden. Die daraus resultierenden Kosten werden nicht durch den Bezirk getragen, wenn die Mangel- bzw. Schadensverursachung sich auf Planungs- bzw. Ausführungsfehler zurückführen lassen.

Je nach Umfang sind pro Baumaßnahme diverse Gewerke zu überwachen. Da derzeit sowohl analog als auch digital nicht eine durchgängige Überwachungsstruktur vorhanden ist, in der alle Informationen über eine Liegenschaft an einem Ort gesammelt werden, wird derzeit am Aufbau einer Datenbank, Essentials FM, gearbeitet, deren Module berlinweit schrittweise eingeführt wird. Hierdurch werden alle am Bau Beteiligten rechtzeitig über anstehende (Gewährleistungs-)fristen in Kenntnis gesetzt.

Bei externer Beauftragung der Leistungsphase 9 ist das Planungsbüro für die Terminüberwachung verantwortlich.

Die Bauleiter\*innen der SE FM sind gut über „Ihre“ Liegenschaften informiert. Zudem fließen Informationen von Nutzer\*innen und Hausmeister\*innen ein, so dass i.d.R. Mängel im Rahmen

der Gewährleistungszeit erkannt, verfolgt und behoben werden. Verdeckte Mängel, die erst nach Bauteilöffnungen sichtbar werden, können naturgemäß nicht Teil dieser Überwachung sein.

Es wird gebeten, den Beschluss als erledigt zu betrachten.

Maren Schellenberg  
Bezirksbürgermeisterin