

Protokollauszug

aus der
Dringlichkeitssitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Gägelow
vom 13.11.2023

Top 5 Bestellung eines unabhängigen Gutachters zur Feststellung und Aufnahme der Baumängel
VO/13GV/2023-0835

Sachverhalt:

Aufgrund der erheblichen Baumängel bei der energetischen Sanierung der Schule Proseken, die augenscheinlich schon frühzeitig während der Bauphase festgestellt worden sind und bis zum heutigen Tage nicht behoben wurden, entsteht der Gemeinde ein Schaden in Höhe einer sechsstelligen Summe.

Spätere Schäden am Gebäude (Feuchtigkeit, Schimmel usw.) können nicht ausgeschlossen werden.

Weiterhin liegen auch am Bau des Mehrzweckgebäudes an der Kapelle Weitendorf Baumängel vor.

Bisher wurde kein Gutachter bestellt.

Beschluss:

Die Gemeindevertretung beschließt, die Bestellung eines unabhängigen Gutachters zur Feststellung und Aufnahme der Baumängel.

Die Vergabe erfolgt als Direktvergabe auf Grund der Dringlichkeit. Die Kostendeckung erfolgt aus dem Konto: 13. 21502.09600000 – 21502017

Herr Kolz trägt die Mängelliste des Sozialgebäudes an der Kapelle Weitendorf vor.

Mängelliste Sozialgebäude Kapelle Weitendorf

1. Tür für die Behindertentoilette ist mit 85cm zu schmal statt 101 cm
 - a. passt kein Rollstuhl durch
2. Die Kunststoffbahnen am Dach wurden teilweise auf Stoß geschweißt
 - a. Die Überdeckung von mindestens 2cm nicht eingehalten
3. Anschlußhöhen an aufgehenden Bauteilen nicht eingehalten
4. Flüssigkunststoff verwendet und die einzudichtenden Bauteile wurden nicht aufgeraut bzw. angeschliffen
 - a. daher keine Haftung des Kunststoff, folge Undichtigkeit
5. Atikaabdeckung nicht fachgerecht befestigt!
 - a. verwendete Befestigung ist nur in der senkrechten zulässig
6. Gefälle der Dachrinne prüfen
 - a. Wasser läuft nicht ab
7. Was ist mit den Fehlern in der Ausschreibung zu den Bodenbelägen?

- a. Der Fachbetrieb, der auf die Fehler bei der Ausschreibung hingewiesen hat, wurde daraufhin nicht mehr berücksichtigt!
- b. Wurden die Ausschreibungsfehler korrigiert?

Unser Amt muss jetzt die Mängel Punkt für Punkt mit dem Architekten durchgehen und die Mängel sind in einer angemessenen Frist abzustellen. Die Beseitigung ist zu dokumentieren. Bauabnahme erst nach der Mängelbeseitigung und kompletter Fertigstellung!

Vorher darf keine Abnahme erfolgen.

Die Abnahme der Bauleistungen ist der wichtigste Schritt für die Gemeinde als Auftraggeber. Mit ihr ist ein Auftrag offiziell beendet, wenn der Auftraggeber erklärt, dass die Ausführung zufriedenstellend ist.

Welche Rechtsfolgen entstehen durch die Abnahme?

1. Die Beweislast wird umgekehrt.
2. Die Gefahr des zufälligen Untergangs geht über.
3. Die Gewährleistungsfrist beginnt.
4. Zahlungsverpflichtungen werden ausgelöst.

Liste erstellt durch Bernd Kolz am 08. November 2023

Herr Kolz ergänzt hierzu noch, dass er bereits Kontakt zu einem Gutachter aufgenommen habe. Der Gutachter habe ihn dahingehend beraten, dass in diesem Stadium der Bauausführungen noch kein Gutachter notwendig wäre, solange durch die Gemeinde die Bauausführungen noch nicht abgenommen wurden.

Frau Bahlcke erkundigt sich, woher die Informationen der Mängelliste von Herrn Kolz stammen. Wurde die Baumaßnahme von Seiten des Bauherren begleitet? Gibt es Bauprotokolle von Bauberatungen, wurden diese überhaupt durchgeführt? Wurde die Baumaßnahme überwacht, wer ist dafür verantwortlich? Verwaltung, der Bürgermeister oder der Architekt?

Herr Helms-Ferlemann äußert sich:

- Mit der WC-Tür an der Behindertentoilette besteht ein Planungsmangel, der Architekt hat diesen Fehler eingeräumt. Die baulichen Veränderungen um eine behindertengerechte Tür an dem WC zu ersetzen sind veranlasst, die Kosten für diesen Umbau (Tür, Fliesen- und Malerarbeiten) trägt der Architekt.
- Die Mängel am Dach (Überlappung der Schweißbahnen) wurde nachgebessert.
- Das geringe Gefälle der Dachrinne zum Fallrohr wird angepasst.
- Andere Mängel wurden abgestellt
- Der Gang zum Sozialgebäude wird, je nach Wetterlage, fertiggestellt.

Frau Bahlcke fragt nochmals nach, ob Bauberatungen durchgeführt wurden?

Herr Helms-Ferlemann antwortet, es wurden Bauberatungen durchgeführt, Gesprächsnotizen zu den Mängeln wurden durch den Architekten gefertigt.

Frau Bahlcke erkundigt sich, ob die Mängel auch angezeigt und Nachfristen zu Beseitigung der Mängel angegeben worden sind und ob bei den gestellten Rechnungen, der ausgeführten Arbeiten mit Mängeln, Gelder einbehalten wurden bis zur Mängelbeseitigung?

Herr Helms-Ferlemann bemerkt, dass die Aufzeichnungen vom Architekten sehr mangelhaft sind.

Herr Bahlcke merkt an, dass er der Aussage des Gutachters, wie von Herrn Kolz berichtet, nicht zustimmen kann, dass für diese Phase der Bauausführung kein Gutachter notwendig wäre. Die Mängel, die von Herrn Kolz vorgetragen wurden, sind seitens der Gemeindevertreter nicht einzuschätzen, da keine über die nötigen Fachkenntnisse verfügt.

Herr Helms-Ferlemann weist darauf hin, dass nur Herr Kolz darauf verwiesen habe, dass kein Gutachter benötigt wird. Er selbst ist der Auffassung, dass für die Baumaßnahme Fenster und

Raffstorekästen in der Schule Proseken ein Gutachter beauftragt werden muss.
Diese Entscheidung wird in der heutigen Sitzung mit dem Tagesordnungspunkt 5 durch die anwesenden Gemeindevertreter beschlossen.

Herr Janke, Leiter des Bauamtes, nimmt Stellung zur Thematik und aufgetretenen Fragen:

- Es gibt einen Bauleiter, das ist der Architekt. Die Gemeinde hat den Architekten mit der Bauleitung beauftragt. Er hat den Auftrag für alle Bauleistungsphasen erhalten und ist somit vollumfänglich verantwortlich.
- Die Verwaltung beschäftigt Sachbearbeiter, die die Sachbearbeitung der Fälle durchführen. Die Sachbearbeiter der Verwaltung sind nicht die Bauspezialisten, somit gibt es keinen Bauleiter in der Verwaltung. Hierfür wurde der Auftrag an den Architekten übertragen.
- An dem Sozialgebäude an der Kapelle Weitendorf hat Herr Janke keinen gestörten Bauablauf feststellen können. Die Maßnahme wird zum 30.11.2023 fertiggestellt, so dass die Baumaßnahme für die Fördergelder termingerecht durch die Verwaltung abgerechnet werden können.
 - o Die Fassade und das Dach sind bereits abgenommen
 - o Tür in der Behindertentoilette wird nachgebessert
 - o Dach wurde nachgearbeitet, alle Stöße sind mit extrabreitem Streifen überklebt worden
 - o Das Lüftungsteil wurde erneut abgedichtet
 - o Die Dachrinne hat Gefälle, das Problem besteht darin, dass durch Laub der umliegenden Bäume die Rinne verstopft werden kann.
 - o Zu 5. der Mängelliste muss erneut geprüft werden, ob hier ein Mangel vorliegt.

Herr Kolz trägt die Mängelliste der Baumaßnahme Schule Proseken vor.

Mängelliste Schulgebäude Proseken

1. Hoftüren in verkehrter Farbe und untermaßig (zu klein) bestellt
2. Haupteingangstür vorn in unzureichender Qualität
 - a. Tür instabil
3. Türschließer dieser Tür nicht für öffentliche Gebäude geeignet
4. Panikschlösser der gelieferten Türen ohne Funktion
 - a. Schlösser verkehrt geliefert/ bestellt?
 - b. Schlüsseldienst Döbling hat neue Zylinder nachgerüstet und somit
 - c. Mehrkosten verursacht, wer trägt diese Kosten?
5. Einbau Fenster erfolgte durch **dreifach** verwendetes Komprieband
 - a. Fenster vermutlich zu klein bestellt (Komprieband wird einfach verwendet)
6. Abdichtung der Fenster am Hintermauerwerk nicht erfolgt!
 - a. Feuchtigkeit im Gebäude
 - b. Fassade gilt nur als vorgehängt dadurch müssen Fenster- und Tür-Anschlüsse dicht sein!!!
7. Fensterbänke ohne Wasserabdichtung am Hintermauerwerk/ Wasserschenkel
8. Fensterverriegelung fehlerhaft, bei Entriegelung springen die Fenster auf
 - a. Was wurde ausgeschrieben?
9. Rollläden am Schulanbau Nordseite und Hofseite
 - a. verwendete Halterung an den Fenstern sind für eine Fassadenmontage
 - b. nicht für Fenstermontage geeignet
10. Rollläden nur bei Temperaturen ab 3 Grad Celsius verwendbar, Verdunklung
 - a. muss an jedem Schultag des Jahres möglich sein
 - b. nicht geeignet, da Verdunklung der Räume unter 3 Grad Celsius und Frost nicht möglich!!!
11. Verdunklung Nordseite und Hofseite keine Führung in Schienen wie an der Front-Seite, somit mangelhafte Verdunklung der Räume durch Seitenlichteinfall
12. Fenster Nordseite und Hofseite unzulässig angebohrt und beschädigt
 - a. Schrauben zur Befestigung verwendet, die dafür nicht geeignet sind

- b. beschädigte Fenster müssen getauscht werden
 - c. Schaden ca. 50000,-€
13. Durch die Fenstermontage an der Nord und Hofseite wurde die Fensterlaibung und Eck-schienen beschädigt
- a. Fassade beschädigt
14. Alle Fallrohre wurden vom Gebäude abgerissen, obwohl dieses nicht notwendig war (Fa. Kohagen, AWZ)
- a. keine Bauleitung vor Ort
 - b. beschädigte Fallrohre wurden wieder angebaut Schaden 6000,-€
 - c. Fassade wird durch die defekten Fallrohre feucht
15. Blitzschutzanlage wurde demontiert, obwohl nicht erforderlich (Fa. Kohagen, AWZ)
- a. Bauleitung war nicht vor Ort
 - b. Blitzschutz noch nicht wieder montiert, somit kein Blitzschutz vorhanden
 - c. 10000,-€ Schaden wer trägt die Kosten?
16. Wer übernimmt die Mehrkosten für die extra gebaute Fluchttreppe zum Schulbeginn?
- a. Fa. Kohagen hat nicht fristgerecht angefangen
 - b. Aussagen Mitarbeiter Kohagen: erst mussten am Norma Markt die Arbeiten
 - c. Ausgeführt werden, da dort eine Vertragsstrafe drohte
 - d. Mehrkosten Gebatec geschätzt 5000,-€ + Standkosten
17. Mauerkronen nicht gedämmt
- a. Bei Frost extreme Gefahr der Feuchtigkeits- und Schimmelbildung
 - b. Schließung Schulgebäude bei Schimmelpilzbildung
 - c. Gesundheitsgefahr Schüler/ Lehrpersonal
 - d. Hinweis darauf erfolgte bereits im September
18. Laut Ausschreibung wurde eine 16er Dämmung gefordert
- a. eine 18er Dämmung wurde verbaut
 - b. gibt es Mehrkosten beim verbauten Material gegenüber der 14er Dämmung in der Ausschreibung?
19. Zusätzliche Kosten Fensterausbau
- a. Fehler in der Ausschreibung oder vergessen
 - b. Fehler Architekt?
 - c. Fehler Vergabestelle Amt?
20. Längere Standzeit der Rüstung von September bis heute
- a. Wer trägt die Mehrkosten
21. Bauplanung/ Bauleitung
- a. Büro Seemann-Rietsch
 - b. Unterlagen Baubesprechungen
 - c. Mängelanzeigen? Aufforderung Mängelbeseitigung?
 - d. Baukontrollen?
 - e. Zusammenarbeit Büro Seemann-Rietsch und Amt Grevesmühlen
 - f. Vertragsgestaltung mit Strafen bei verspäteter Fertigstellung

Das Büro Seemann-Rietsch und die bauausführenden Firmen schulden der Gemeinde Gägelow einen fehlerfreien Bau im vorgegebenen Zeitraum.

Dieses ist eine Mängelliste aufgrund von eigenen Feststellungen, Hinweisen von Bauingenieuren und Handwerkern erstellt und am 08. November 2023 niedergeschrieben wurde.

Unser Amt muss jetzt die Mängel Punkt für Punkt mit dem Architekten durchgehen und die Mängel sind in einer angemessenen Frist abzustellen. Die Beseitigung ist zu dokumentieren. Bauabnahme erst nach Mängelbeseitigung und kompletter Fertigstellung!

Vorher darf keine Abnahme erfolgen

Die Abnahme der Bauleistungen ist der wichtigste Schritt für die Gemeinde als Auftraggeber. Mit ihr ist ein Auftrag offiziell beendet, wenn der Auftraggeber erklärt, dass die Ausführung zufriedenstellend ist.

Welche Rechtsfolgen entstehen durch eine Abnahme?

1. Die Beweislast wird umgekehrt.

2. Die Gefahr des zufälligen Untergangs geht über.
3. Die Gewährleistungsfrist beginnt.
4. Zahlungsverpflichtungen werden ausgelöst.

Liste erstellt durch Bernd Kolz am 08. November 2023

Herr Janke informiert darüber, dass die Verwaltung einen Antrag an das Landesförderinstitut zur Fristverlängerung der Fördermittel bis zum 30.06.2024 für die beantragte Baumaßnahme der Schule Proseken gestellt hat.

Es entsteht auch zur Baumaßnahme Schule Proseken eine rege Diskussion.

Frau Bahlcke- Warum wurden keine Referenzen zu dem Architekten eingeholt?

Herr Helms-Ferlemann gibt zu bedenken, dass der Beschluss zur Vergabe an diesen Architekten von der Gemeindevertretung gefasst wurde, es hat niemand gefordert, über dessen Arbeit Referenzen abzufragen.

Frau Bahlcke sieht es als Standard an, vor einer Vergabe/Beauftragung die Referenzen der Beteiligten einzuholen, hierfür bedarf es ihrer Meinung nach kein Beschluss der Gemeindevertretung.

Herr Janke betont daraufhin, dass dann an einen Berufsanfänger nie ein Auftrag vergeben werden würde.

Es gab ein Vergabeverfahren und dabei hat sich dieser Architekt durchgesetzt und somit den Auftrag erhalten.

Herr Soth-Worofka fragt nach, ob der Architekt zu beiden Baumaßnahmen und der aufgezeigten Mängel Stellung bezogen hat. Hier werden öffentliche Gelder verwendet, darüber muss doch eine engmaschige Kontrolle erfolgen.

Herr Siedenschnur sieht auch seiner Meinung nach Fehler von Seiten der Gemeindevertretung bei der Überwachung der Baumaßnahmen.

Herr Bahlcke teilt die Auffassung von Herrn Siedenschnur nicht.

Frau Bahlcke weist darauf hin, dass bereits im Finanzausschuss am 19. September 2023 über die aufgefallenen Baumängel an der Schule Proseken gesprochen wurde. Der Finanzausschuss hat daraufhin die Empfehlung der Hinzuziehung eines Gutachters an die Gemeindevertretung gegeben. In der Gemeindevertreterversammlung am 26. September wurde beschlossen, dass ein Gutachter beauftragt werden soll, warum wurde das nicht umgesetzt?

Frau Bahlcke ist der Meinung, dass in dieser Phase der Bauausführung ein Baustopp notwendig gewesen wäre.

Herr Helms-Ferlemann greift in die Diskussion ein und gibt zur Kenntnis:

- Herr Dirk Stein sei in der Funktion als Hausmeister täglich auf der Baustelle in der Schule gewesen und Herr Helms-Ferlemann täglich bzw. jeden zweiten Tag
- Der Architekt wurde auch auf die festgestellten Mängel hingewiesen
- Ziel war es, dass der Schulbetrieb nach den Sommerferien wieder aufgenommen werden konnte. Das größte Problem hierbei war, dass einige Firmen nicht erschienen sind um ihre Aufträge zu erfüllen. Nur durch Hinzuziehung einer Ortsansässigen Malerfirma ist es gelungen, dass der Schulbetrieb aufgenommen werden konnte. Die Grundreinigung der Schule nach den Bauarbeiten wurde dadurch auf dem letzten Drücker erledigt. Ein Baustopp wäre nicht möglich gewesen, in diesem Fall hätte der Schulbetrieb nach den Sommerferien nicht wieder aufgenommen werden können.

Frau Bahlcke betont nochmals, dass der Architekt bereits beim Einbau der ersten Fenster hätte reagieren müssen, denn es war wohl offensichtlich, dass hier bereits grobe Mängel vorgelegen hätten. Sie hat kein Verständnis dafür, dass die Fensterinstallation trotz des fehlerhaften Ein-

baus weiter ausgeführt wurde.

Herr Helms-Ferlemann möchte den Tagesordnungspunkt 4 jetzt abschließen.

Herr Hünemörder meldet sich zu Wort und fordert die Verwaltung auf Stellung zur Baumaßnahme Schule Proseken zu nehmen.

Herrn Janke gibt zur Kenntnis:

- Alle vorgetragene Mängel werden mit dem Architekten abgestimmt. Ob diese angezeigten Mängel vorliegen, kann Herr Janke nicht belegen, dazu muss eine Fachkraft herangezogen werden. Die eingereichte Liste mit den vermuteten Mängeln wird abgearbeitet und fachkundig überprüft.

Herr Soth-Worofka fragt nach, ob die Behauptung stimmt, dass die Rollläden nur bei Temperaturen ab 3 Grad Celsius verwendbar sind.

Herr Janke bemerkt, dass es solche Anlagen gibt, hier ist die Frage, wie die Ausschreibung stattgefunden hat. Wurde es beachtet, dass die Rollläden auch bei Frost nutzbar sein müssen. Das muss geprüft werden.

Herr Bahlcke fragt nach, ob es jetzt wöchentliche Bauberatungen und eine Protokollführung zur Bauberatung gibt.
Er fordert ab sofort, dass der Architekt seine Arbeit korrekt ausführt.

Frau Bahlcke fordert, dass das Amt seiner Pflicht der Bauüberwachung nachkommt.

Herr Janke weist darauf hin, dass nicht die Verwaltung die Überwachungsfunktion habe, die Aufgabe wurde mit Vertrag an den Architekten übertragen.

Herr Hünemörder kritisiert die Haltung von Herrn Janke zu den aufgeführten Baumängeln, er hat das Gefühl, dass die Gemeinde als Querulant angesehen wird und der Verwaltung zusätzliche Arbeit mit dieser Dringlichkeitssitzung verschafft, die nicht nötig sei. Die von Herrn Kolz vorgelegte Mängelliste wird als mehr oder weniger nichtig abgetan.

Herr Janke äußert sich dazu, dass er diese Liste nicht einfach abtut, er habe diese Liste am heutigen Abend erst erhalten und kann somit keine Stellungnahme dazu abgeben. Von einigen aufgeführten Mängeln habe er noch keine Information gehabt. Er kann nicht auf Anhieb sagen, ob diese aufgeführten Mängel real bestehen, dies benötige eine fachkundige Prüfung.

Herr Soth-Worofka unterbreitet den Vorschlag zur Gemeindevertretersitzung am 28.11.2023 zu jedem aufgeführten Mängelpunkt eine Antwort zu erarbeiten.

Frau Bahlcke fragt, ob die Formalien eingehalten und Nachfristen gesetzt wurden?

Herr Janke antwortet, dass es bekannt gewesen ist, dass Baumängel in der Bauausführung der Rollläden bestanden haben, diese wurden und werden auch noch nachgebessert.

Frau Bahlcke wurden die Formalien eingehalten, wurden Nachfristen gesetzt?

Herr Janke bestätigt dieses, ein Protokoll vom 10.11.2023 liegt hierzu vor, welches jetzt geprüft werden muss.

Frau Oldenburg meldet sich zu Wort, sie kann es nicht verstehen, dass bei so einem Projekt die Bauüberwachung so mangelhaft stattgefunden hat. Warum hat die Verwaltung nach Bekanntwerden der Baumängel nicht darauf gedrungen wöchentliche Bauberatungen stattfinden zu lassen?

Auch hierauf fordert Frau Oldenburg Antworten auf der nächsten Gemeindevertretersitzung.

Weiterhin fragt sie nach, wenn jetzt bereits die Dämmung an die Fassade der Schule angebracht wurde, wie können jetzt noch angezeigte Baumängel der Raffstorekästen überprüft werden. Warum wurde zugelassen, die Dämmung aufzubringen?

Herr Helms-Ferlemann informiert, dass die Raffstorekästen nach Aufforderung abgedichtet wurden. Dazu wurde teilweise auch wieder Dämmung entfernt und neu angebracht. Es gab auch Baubegehungen mit dem Hausmeister der Schule, dem Bürgermeister, dem Architekten und einer Mitarbeiterin des Bauamtes.

Es liegen definitiv Baumängel vor, einige aufgeführten Positionen können als Planungsfehler angesehen werden, die im Vorfeld hätten bedacht werden können.

Seiner Meinung nach, wurden durch die Aufbringung der Dämmung keine Baumängel verdeckt. Der Bürgermeister ist aber kein Fachmann, deshalb muss eine Prüfung stattfinden.

Herr Stein ist der Meinung, dass der Architekt dafür zuständig sei zu allen aufgetretenen Fehlern Stellung zu beziehen.

Herr Stein hatte fast täglich telefonischen Kontakt zum Architekten während der Bauphase. Er habe ihm Probleme, Beobachtungen und Vermutungen zur mangelnden Bauausführung gemeldet. Auch den Bürgermeister und das Bauamt hat Herr Stein über Probleme informiert.

Der Architekt hat oft spät oder auch nur sporadisch auf die Hinweise reagiert.

Herr Stein ist auch der Meinung, dass die Abdichtung der Raffstorekästen nicht korrekt durchgeführt wurde, hier hätte er sich gewünscht, dass eine fachliche Überprüfung stattgefunden hätte.

Herr Stein betont immer wieder, dass es seine persönliche Meinung ist und auch er kein Bau fachmann ist.

Er fordert eine detaillierte Stellungnahme vom Architekten zum Baugeschehen.

Herr Helms-Ferlemann stimmt den Aussagen von Herrn Stein zu.

Er ist vollumfänglich dafür, dass die vorgelegte Mängelliste in Zusammenarbeit mit allen Beteiligten abgearbeitet wird.

Herr Bahlcke stimmt Herrn Helms-Ferlemann zu, der Architekt muss Rechenschaft ablegen.

Herr Bahlcke möchte wissen, wie jetzt weiter vorgegangen wird. Er fordert eine wöchentliche Bauberatung mit akkurater Protokollführung vom Architekten. Das Protokoll muss den Gemeindevereinigten kurzfristig zur Verfügung gestellt werden.

Frau Bahlcke schlägt vor, dass über festgestellte Mängel und Informationen an den Architekten im Nachhinein noch Gedächtnisprotokolle, soweit noch möglich, gefertigt werden sollten. Wenn es zu einem Rechtsstreit kommen sollte wird das benötigt.

Herr Helms-Ferlemann gibt zur Kenntnis, dass ihm Unterlagen seit dem 01.08.2023 über Gesprächsnotizen und Protokollen vorliegen. Der Mailverkehr von und mit dem Architekten und den Firmen bzw. des Bauamtes ist bei ihm seit dem 11.08.2023 im pdf-Format in einem gesonderten Ordner abgelegt. Dazu gehören auch umfangreiche Fotos von Mängeln.

Frau Oldenburg bittet nochmals darum, die Beantwortung der Fragen aus der Mängelliste von Herrn Kolz bis zum 28.11.2023 zu erarbeiten.

Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass die Beantwortung der Fragen nur als Tischvorlage zur Sitzung erfolgen könnte.

Herr Stein macht darauf aufmerksam, dass zur Prüfung der aufgelisteten Mängel bereits ein Sachverständiger vor Ort sein muss.

Herr Helms-Ferlemann weist darauf hin, dass es kaum möglich sein wird, so kurzfristig einen Gutachter zu bekommen.

Frau Bahlcke bietet an, einen ihr bekannten Gutachter zu fragen, ob er die Aufgabe kurzfristig übernehmen kann.

Herr Kolz stellt den Antrag, dass vor Abschluss der Bauarbeiten keine Abnahme durch die Gemeinde Gägelow erfolgen darf.

Begründung: Änderung der Rechtsfolgen nach der Abnahme

1. Beweislast wird umgekehrt
2. Die Gefahr des zufälligen Untergangs geht über
3. Die Gewährleistungsfrist beginnt
4. Die Zahlungsverpflichtungen werden ausgelöst

Herr Helms-Ferlemann macht darauf aufmerksam, dass es hierfür keinen extra Beschluss bedarf. In TOP 7 wird die Prüfung der Mängelliste beschlossen, vorher wird es keine Bauabnahme geben.

Herr Kolz stellt den Antrag, dass zur Bauabnahme am Objekt Weitendorf und am Objekt Schule Proseken durch den Bürgermeister jeweils zwei zu benennende Mitglieder der Gemeindevertretung hinzugezogen werden.

Beschluss:

Auf Antrag von Herrn Kolz beschließt die Gemeindevertretung, dass die Gemeindevertreterin Frau Helen Bahlcke und Herrn Dirk Stein in der Funktion als Gemeindevertreter bei der Prüfung der Mängelliste und zur Bauabnahme hinzugezogen werden.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzl. Anzahl der Vertreter:	13
➔ davon anwesend:	11
Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	0