

Typische Bauschäden in der Praxis

Aus langjähriger Beurteilung von Berufshaftpflichtschäden haben sich bestimmte Schadenspotenziale bei der Errichtung von Gebäuden herauskristallisiert, die nachfolgend näher beleuchtet werden.

Bauschäden

Probleme mit der Baugenehmigung / genehmigungsfreies Bauen

vermeidbar durch

- Einhaltung der Auflagen des Bebauungsplanes bzw. der Baugenehmigung,
- Beachtung der notwendigen Abstände zum Nachbargrundstück,
- Hinzuziehung eines Vermessungsingenieurs,
- Einholen der Zustimmung des Nachbarn.

Fehler bei der Wohnflächenberechnung

vermeidbar durch

- Berücksichtigung von Verringerung der Wohnfläche durch Dachschrägen, Balkone, etc. entsprechend der DIN,
- Hinweis auf Vorläufigkeit der Wohnflächenberechnung bei Berechnung zu Verkaufszwecken vor Fertigstellung des Gebäudes.

Schäden an erdberührten Bauteilen (feuchter Keller)

vermeidbar durch

- Einholung einer Auskunft vor Baubeginn über die zu erwartenden Bodenverhältnisse und die Wasserbelastung von Bodenplatte und Kellerwänden (Baugrundgutachten),
- Kontrolle der ausreichenden Stärke einer Bitumendickbeschichtung (Messung der Mindesttrockenschichtdicke),
- Überprüfung des korrekten Anschlusses und der richtigen Lage der Drainage (DIN 4095) vor Verfüllung der Baugrube,
- Schutz der Kellerabdichtung bei Verfüllung der Baugrube,
- fachgerechte Ausbildung der Fuge zwischen Bodenplatte und aufgehenden Wänden,
- sichere Abdichtung von Durchdringungen, wie z. B. Versorgungsleitungen.

Risse in Wänden, Decken und Böden

vermeidbar durch

- Prüfung der Bewehrung von Bodenplatte und Geschossdecken,
- Verhinderung von zu schnellem Austrocknen des Rohbaus.

Schäden an Garagen / Tiefgaragen

vermeidbar durch

- Einhaltung der ausreichenden Stellplatz- und Rangierbreite,
- Richtige Breite und Neigung der Tiefgaragenrampe.

Schäden an Balkonen und Terrassen

vermeidbar durch

- Einhaltung des Gefälles (min. 1 bis 2 Prozent) zur Ableitung von Regenwasser,
- Berücksichtigung der DIN-gerechten Ausführung / 150 mm Aufkantung bei Terrassen- und Balkontüren,

- Ausreichende Verdichtung des Untergrundes bei Terrassen.

Schäden an Fenstern und Türen

vermeidbar durch

- Anfertigung eines detaillierten Aufmaßes,
- genaue Angaben in der Ausschreibung.

Schäden an Treppen

vermeidbar durch

- Einhaltung der Kopfhöhe,
- Richtige Stufenhöhe und Auftrittsbreite (Steigungsverhältnis).

Schäden am Dach

vermeidbar durch

- ausreichende Aussteifung des Dachstuhls,
- Kontrolle der vollständigen Wärmedämmung,
- Kontrolle der Winddichtigkeit des ausgebauten Dachgeschosses (z.B. Blower-Door-Test),
- Einhaltung der baurechtlich vorgegebenen First- und Drempelhöhe.

(Quelle: AIA AG)

Dipl.-Ing. (FH) Uwe Morchutt

Profiwissen nutzen!

www.bauwissen-online.de