



Von unten betrachtet, präsentiert sich das Ziegeldach zunächst als gelungene Sanierung, wobei sich der Eindruck aus der Nähe schnell verflüchtigt.

Fotos: Wöbken



Die Dachrandabdeckungen wurden direkt mit Schrauben und Unterlegscheiben befestigt statt indirekt mit Haften.

keine Schäden festgestellt werden, sondern nur vorhandene Mängel. Diese wären in absehbarer Zeit für eintretende Schäden verantwortlich gewesen, wenn sie in dem vorgefundenen Zustand belassen und nicht beseitigt worden wären.

Die Analyse

Der Teufel steckt für gewöhnlich im Detail – für diese Dachsanierung das richtige Sprichwort. Nach dem Anheben eines Ziegels oberhalb des unterliegenden Metallanschlusses stellte der Sachverständige sofort fest, dass die Mindestüberdeckung von 100 mm vom Ziegel auf das Metall nicht eingehalten worden war. Der Zollstock bestätigte eine Überdeckung des Ziegels über den unterliegenden Metallanschluss von weit unter 100 mm. Konkret waren es 30 bis 40 mm, also 70 bis 60 % zu wenig Überdeckung. Dieser Mangel war durchgängig festzustellen und wiederholte sich in allen Bereichen. Ebenso fehlte die Stützlatte als vollflächige Unterlage unterhalb des Metallanschlusses, um den maxi-

Anzeige

Mehr Schein als Sein

SERIE SACHVERSTÄNDIGE » Von außen betrachtet konnte man die Dachsanierung eines Mehrfamilienhauses als gelungen ansehen. Der für ein Gutachten beauftragte Sachverständige stellte bei näherem Betrachten jedoch gravierende Mängel fest. Mindestüberdeckungen, Befestigungsvorschriften und fehlende Luftdichtheit reihten sich in die Kette der Mängel ein.

Claus Wöbken

Einmal wollte die Bauherrin nur überprüfen, ob eine regelkonforme Befestigung ihres Balkongeländers erfolgt war und ob die Vorschriften nach der Landesbauordnung (LBO) diesbezüglich eingehalten wurden. Da die Bauherrin ein ungutes Gefühl beschlich, entschied sie sich kurzerhand dazu, das gesamte Dach durch den Sachverständigen prüfen zu lassen: Im Nachhinein betrachtet, die richtige Entscheidung. Es war so gut wie alles falsch gemacht worden, was man bei einem Dach mit den vorgefundenen Ausführungsdetails falsch machen kann.

Der Schaden

Da das Dach unmittelbar nach der Sanierung begutachtet wurde, konnten noch



Der unterliegende Metallanschluss weist eine Gesamtbreite von 80 mm auf, wobei die Dachziegel das Blech mit circa 40 mm überdecken – beides ist unzureichend.



Mehr Luft, mehr Licht, mehr Ausblick?

Jetzt auch unter flachen Dächern und auf www.ddh.de/flachdachfenster

VELUX und DDH DAS DACHDECKER-HANDWERK präsentieren das

Themenfeld Flachdachfenster

Aktuelle Infos, Videos und Wissenswertes zu Einbau, DIN-Normen, RWA und Brandschutz!

www.ddh.de
Die Branchenplattform fürs Dach





Weder die Aufsparrendämmung noch die Dampfsperre wurden fachregelkonform an das Dachflächenfenster angearbeitet.

mal einzuhaltenen Abstand der Lattung von 170 mm nicht zu überschreiten. Weiterhin stellte der Sachverständige fest, dass die Metallabdeckungen auf den geneigten Brandmauern mit Schrauben direkt befestigt waren anstatt indirekt mit Haften. Der gleiche Montagefehler setzte sich auch in den waagerechten Metallabdeckungen in den Randbereichen des Flachdaches fort. In einigen Bereichen konnte bereits ein Abstand zwischen dem Metallblech und der Unterlegscheibe verzeichnet werden, sodass die Gefahr von eindringendem Niederschlagswasser in die Unterkonstruktion gegeben war. Die Zinkrinnen der Gauben waren nicht mit Anti-Korrosionsanstrich versehen, obgleich die bituminöse Abdichtung in die Rinne hineinführt. An den Dachflächenfenstern hatten die Handwerker die Dämmung nicht formschlüssig angepasst und die Dampfsperre nicht luftdicht angeschlossen. Bei Mängelbegutachtung konnte der Sachverständige von innen die Traglattung und Ziegelunterseite sehen. Der Spalt zwischen der Aufsparrendämmung und dem Dachflächenfenster reichte dafür aus.

Die Lösung

Für die gesamte Bekleidung der Brandmauer gab es keine Rettung mehr. Die nicht fachregelkonform befestigte Abde-

ckung und die unterliegenden Metallanschlüsse, die gleichzeitig als gekantete Bleche die Funktion der seitlichen Bekleidung der Brandmauern übernommen hatten, mussten zurückgebaut und neu erstellt werden. Im Zuge dessen wurden nach dem Freilegen der seitlichen Bereiche der Brandmauern die Stützplatten für die unterliegenden und nun breiter dimensionierten Metallanschlüsse eingebaut. Der unterliegende Metallanschluss weist nun eine Gesamtbreite von 140 mm auf, sodass ein freier Wasserlauf von 40 mm und eine Überdeckung der Ziegel von 100 mm auf das Metallblech gegeben ist. Selbst bei einer geringen Niederschlagsbelastung hätte es keine Rettung der unterliegenden Metallanschlüsse durch eine ganzheitliche Überdeckung der Ziegel bis an das aufgehende Blech geben können, da die Gesamtbreite des unterliegenden Metallanschlusses lediglich 80 mm betrug. Die Mindestüberdeckung von 100 mm hätte somit nicht erzielt werden können. Die Befestigung der Mauerabdeckung erfolgte bei der Neuerstellung indirekt mit Haften. Die Rinnen, in die die bituminöse Abdichtung geführt worden war, wurden mit einem Anti-Korrosionsanstrich versehen. Im Bereich der Dachflächenfenster wurde die Dämmung formschlüssig angearbeitet und die Dampfsperre luftdicht ange-

schlossen. Die Frage, wie es überhaupt zu solchen gravierenden Mängeln kommen konnte, ist leicht beantwortet. In diesem Fall war ein Subunternehmer zwischengeschaltet worden, der offensichtlich nicht über die nötigen Fachkenntnisse verfügte und obendrein nicht ausreichend oder überhaupt nicht vom Hauptunternehmer respektive Auftragnehmer kontrolliert wurde. Wenn es um die Erbringung der vertraglich vereinbarten und somit geschuldeten Leistungen geht, dann sollte sich jeder Auftragnehmer darüber im Klaren sein, dass er derjenige ist, der seinem Auftraggeber gegenüber verantwortlich ist, und nicht sein Subunternehmer. «

Autor

Dachdeckermeister **Claus Wöbken** ist Personen-zertifizierter Sachverständiger nach DIN EN ISO/IEC 17024:2003. Er führt ein Sachverständigen- und Planungsbüro in Köln.



Schlagnworte fürs DDH Online-Archiv auf www.ddh.de:

Steildach, Metalldeckung, Luftdichtheit, Sachverständige/r.