

Immobilien

Die zehn häufigsten Baufehler

Mängel rechtzeitig erkennen, Folgeschäden vermeiden

Baumängel sind im Neubau an der Tagesordnung. Das bestätigt eine aktuelle Langzeitstudie des Bauherren-Schutzbund e.V. (BSB) und des Instituts für Bauforschung (IFB). Unter www.bsb-ev.de steht die Studie zum Download bereit. Sie gibt Tipps zur Vorbeugung sowie Mängelbeseitigung und nennt Beispiele für die zehn häufigsten Mängel:

1. Mangelhafte Kellerabdichtung

Feuchteschäden im Keller können teure Abdichtungs- und Sanierungsarbeiten erforderlich machen.

2. Luftdichtheitsebene

Mängel in der Luftdichtheit steigern die Heizkosten und verschlechtern zusätzlich das Raumklima. Zudem kann es zur Durchfeuchtung der Dämmung kommen.

3. Schallbrücken

Wird der Schallschutzstandard etwa bei Doppel- oder Reihenhäusern nicht eingehalten, ist mit dauerhaften Lärmbelästigungen zu rechnen.

4. Feuchter Estrich

Wenn der Bodenbelag über einem noch nicht getrockneten Estrich verlegt wird, kann er langfristig Schaden nehmen.

5. Fehlender Ringanker

Durch fehlende Ringanker oder -balken in der Dachkonstruktion zur Aufnahme von Zug-/Druckkräften, können Risse im Mauerwerk entstehen.

6. Nicht fachgerechtes WDVS

Kreuzfugen, also nicht fachgerecht gesetzte Elemente eines Wärme-

dämmverbundsystems aus Polystyrol, können Risse im Putz verursachen. Das ist nicht nur ein optischer Mangel, eindringendes Wasser minimiert die Dämmwirkung und birgt die Gefahr von Folgeschäden.

7. Falsch dimensionierte Fußbodenheizung

Wenn die Fußbodenheizung zu klein dimensioniert ist, weil die vorgeschriebene Heizlastberechnung nicht erstellt oder beachtet wurde, wird das Haus nicht warm.

8. Mangelhafte Sockelabdichtung

Wenn sich Sockelabdichtungen etwa wegen nicht kompatibler Materialien lösen, kann es zu Feuchteschäden kommen.

9. Gefährdete Trinkwasserhygiene

Eine nicht fachgerecht ausgeführte Stichleitung zu einer selten ge-

nutzten Wasserentnahmestelle, beispielsweise im Garten, kann Stillstände und eine Verkeimung im Trinkwasser auslösen.

10. Bauabdichtung im Bad

Falsch ausgeführte Abdichtungen etwa im Bereich der Dusche können zur Durchfeuchtung der darunter liegenden Bauteile führen.

Schutz durch regelmäßige Kontrollen

„Mängel werden vor allem dann zum Problem, wenn sie nicht frühzeitig erkannt werden“, warnt der Geschäftsführer des BSB, Florian Becker. Baubegleitende Qualitätskontrollen durch einen unabhängigen Bauherrenberater decken Baumängel frühzeitig auf, bevor teure Folgeschäden entstehen. Er betont: „Bauherren sind keine Bittsteller. Jeder hat das Recht auf ein mangel freies Werk, das vom Auftragnehmer erbracht werden muss.“ dj



Wenn es im Keller feucht wird, ist in vielen Fällen die Abdichtung die Ursache.