Ordner 40 Blatt 40.1.18.11	**Sanierungen** **Thema: Reaktionen im Fenstereinbau** **Problemstellung: Ist – Soll Vergleich unserer Schadensstelle**

Einleitung:
Nachdem wir auf unserer Großschadensbaustelle soweit an der Außenfassade abgeschlossen haben, wollen wir natürlich auch noch ein Vor-Nach-Vergleich machen, um zu erkennen, dass wir lediglich mit nur geringem Aufwand der angeblichen Fachbetrieben beim Einbau der Fenster wie auch des Holzhauses selber in der Sockelabdichtung durch den Fertighaushersteller erhebliche Schadensminderung vorhanden gewesen wäre.

Problemstellung:
Ausbauhaus:
Die spannende Rechtsfrage ist hierbei ja immer die Frage nach dem Grundsatz eines Ausbauhauses. Dabei stoßen wir jetzt natürlich gleich wieder in ein Wespennest und auf empfindlichen Rechtsfragen. Beispielsweise stellt sich die Frage ob ein Rohbauhersteller eines Fertighauses, die Selbstbauer mit dem Rohbau überhaupt alleine >weiterwursten< lassen dürfe ohne dass dabei die statischen Grundlagen der Standsicherheit des Fertighausherstellers aus der Baugenehmigung heraus sichergestellt werden können?

Analyse:
Zum Verständnis:
Um gegenüber dem Baurechtsamt, die Standsicherheit des Gebäudes sicherzustellen, muss der Fertighaushersteller letztendlich mit seinem Namen und seiner Unterschrift haften. Also er letztendlich auch dafür verantwortlich sein muss, dass seine Rohling – Haus, in der Folge so weitergebaut wird, dass diese Standsicherheit wieder stetig sichergestellt wird. Daher stellt sich die Frage, ob sich ein Ausbauhaus – Hersteller mit dem erstellen und übergeben des Rohbaus aus der Verantwortung ziehen kann. Oder ob er für die arbeiten, die zur Standsicherheit zählen, den Selbstbauer überhaupt selber ohne seine Bauaufsicht >wursteln< lassen kann? Dazu mehr unter dem Blatt 40.1.18.7 Schwellenanschluss.

Der Fensterbauer:
Nach den eklatanten Versäumnissen im Schwellenbereich dann in Frage steht, ob der Fensterbauer dann mit dem Fenstereinbau auch zum Fachplaner wird. Denn wenn der Fensterbauer keine Vorgaben bekommt, wie er die Fenster einbauen muss und auch keine Bauleiter vorhanden ist der den Einbau begleitet, letztendlich es dem Fensterbauer in der Fachplanung überlassen ist, was er einbaut. Somit der Fensterbauer letztendlich einmal in der Planungshoheit lag und zum anderen er als Handwerker in der technischen Ausführung ebenfalls tätig war.

Bilder, Skizzen und Diagramme:

Bild 1:

Schlussbericht:
In der Folge werden wir uns unsere Schadensbaustelle nach der Sanierung anschauen und mit Bildern vor der Sanierung zum Teil vergleichen.
Bemerkt bleibt, dass es real ca. 1 Jahr dauerte, bis diese Schadensstelle mit der Außenwand saniert war. Dazu müssten ohne Eigenleistungen ca. 60.000.-€ Schadenskosten angesetzt werden.

Fahrlässigkeit:
Betrachten wir , dass alleine aus der Fahrlässigkeit des Fertighausherstellers, der dieses Gebäude als Ausbauhaus hergestellt hat, der gesamte Sockel Anschluss mit Wasser unterwandert wurde, letztendlich mit den Fensteranschlüssen für diesen eklatanten Schaden verantwortlich ist.

Bild 2:

Bild 2:

Beschiss an der Bauherrschaft:
Den Rechtsbegriff, den es für solche Schäden gibt, soll hier nicht ausgesprochen werden. Allerdings ist es traurig, dass auch in Bezug auf eine Straftat >Pfusch am Bau< bereits schon ein Kavaliersdelikt darstellt. Daher das Ganze auch strafrechtlich, wie auch zivilrechtlich schwer zu greifen ist.

Handwerkerehre:
Erschreckend ist dabei letztendlich nur, dass einzelne schwarze Schafe, die den >Pfusch am Bau< salonfähig machten, damit die gesamte Bauwirtschaft wie auch das gesamte Handwerk in ein schlechtes Licht getrieben werden. Zwischenzeitlich nimmt der Volksmund das Handwerk zum Grundsatz für solche Schäden und stempelt das Handwerker entsprechend ab.

Zwischenbemerkung:
In der Folge wollen wir jetzt einfach einmal Vor- und Nachher Bilder gegenüberstellen. Dabei dann auch gleich einmal als Gebote der Fassadenherstellung 8 Grundsätze aufstellen, um Fassaden aus unserer Schadenssicht einfach Schadensfrei halten können.

Auch im Bauen geht es letztendlich immer darum, dass wir wie im Straßenverkehr oder wie beispielsweise beim Fußballspiel Regeln einhalten, damit es nicht zu Punkten, Elfmeter und roten Karten kommt. Denn die Natur bzw. die Naturwissenschaft ist letztendlich gnadenlos und lässt keinerlei Schlamperei zu. Nicht zu Ende denken, führt dabei zum sofortigen Bauschaden.
Links sehen wir meist dabei immer die Vorher-Bilder und rechts die Nachher-Bilder.

Quellen:

Nr.	Beschreibung	DIN / ISBN
1.	Leitfaden für den Fenstereinbau	ISBN 978-3-00-030803-1
2.	Energieeinsparung im Hochbau	DIN 4108
3.	Holzschutz	DIN 86800-3
Erstellungsdatum:	10.01.2015	19:26
Aktueller Ausdruck:	11.01.15	11:43

Wilfried Berger, Sachverständiger
www.BauFachForum.de

Die 7 Gebote des Fassadenbaus

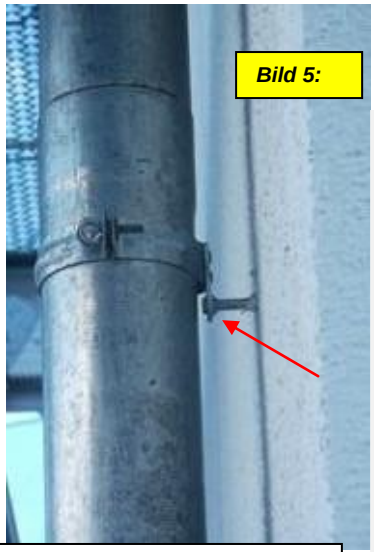


Bild 5:

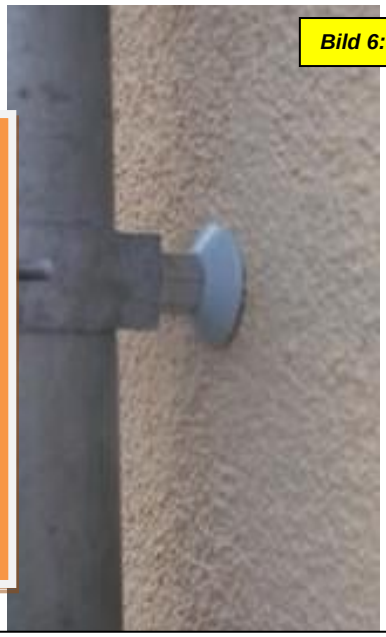


Bild 6:

Gebot 1 Wasserführung:

Grundlegend müssen wir verstehen, dass alles was Wasser führt, auch Schäden produzieren kann. Auch Fallrohre führen außerhalb des Rohres Wasser. Links sehen wir wie die alten gekröpften Rohrschellen falsch montiert wurden. Stellen wir uns das Bild 90 ° gedreht vor, werden wir erkennen, dass die Hersteller gerade für dieses Wasser einen Regenabweiser eingebaut haben, der allerdings nur wirksam wird, wenn er richtig herum montiert ist.
Rechts sehen wir jetzt das Nachher-Bild mit einer Flansche, die mit einer Schraube angepresst wird. Eine Grundlage für einen Lehrling im 1. Lehrjahr.
Mehr über Entwässerung:

Bild 7:

Gebot 2 Entwässerungsebenen:

Wir können uns im Bauen nicht nur von vielen werblichen Grundlagen irre leiten lassen, dass Wundermittel die Dichtheit des Gebäudes sicherstellen können. Alles was wir abdichten wollen benötigt in aller Regel eine 2. Entwässerungsebene.
Links sehen wir den Verbau als Vorherbild, bei dem Dichtbarer Dichtstoff die gesamte Dichtheit auf der Putzebene sicherstellen sollte. Rechts sehen wir rot, eine wannenförmige 2. Entwässerungsebene . Angeschlossen an die Putzschiene. Mehr aus dem Blatt 40.1.18.8 Brüstungsanschlüsse.

Bild 8:

Bild 9:

Gebot 3 Schnittstellen:

Fenstereinbau ist Planungs-Sache. Daher können wir nicht davon ausgehen, dass die Handwerker unter sich diese Gesamtkoordination übernehmen. Lassen wir dem Putzer die Koordination über, richtet er sich nach der Putzerrichtlinie, die Schadensträchtig ist und gerade solche Schäden produziert. Richten wir uns alleine nach dem Leitfaden für den Fenstereinbau, staut sich der Koordinationsfluss meist an der Putzfassade und deren Anschluss. Daher müssen bei solchen Anschlüssen eine Planungsgrundlage und eine Bauaufsicht vorhanden sein, um Schäden zu vermeiden.
Mehr über den Streit mit der Putzerrichtlinie:

Bild 10:

Bild 11:

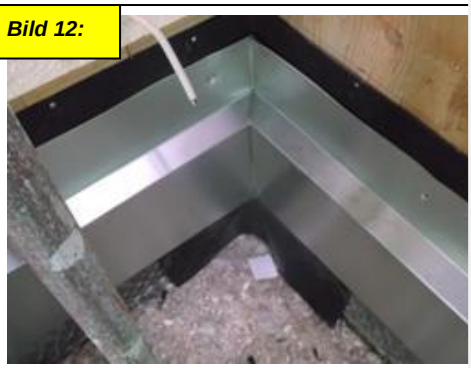
Gebot 4: Fensterentwässerung:

Der immer gleichen Fehler:
Fenster sind ein Gesamtsystem in das Wasser in die Konstruktion eindringen darf und im gleichen Zuge dann auch wieder über diese Entwässerungen austreten darf. Dabei ist allerdings der Druckausgleich des Elementes dafür verantwortlich, dass das Wasser auch wieder ohne einen Schaden zu produzieren, austreten kann. Das heißt, dass diese Schlitze, aus denen das Wasser austreten muss, vor Winddruck geschützt werden müssen. Rechts sehen wir die Windpfeiffen. Daher ist das überdecken der Schlitze nicht eine optische Verschönerung, sondern ein technisches Bauteil, das die Funktion des Elementes sicherstellt.
Mehr über aufsteigend Winde:

Bild 12:

Wilfried Berger, Sachverständiger
www.BauFachForum.de

Bild 12:



Gebot 5
Sockelanschlüsse:

Sockelanschlüsse sind die Stiefkinder des Bauens. Jeder meint nur, er können ein Bauwerk auf eine Bodenplatte stellen und sich dann schon Gedanken darüber machen, welche Farbe die Fliesen und Tapeten bekommen. Aber, bevor der Innenausbau geplant werden kann, muss technisch gesehen erst einmal eine funktionierende Abdichtung vorgenommen werden. Erst, wenn wir diese Dichtheit geschaffen haben, können wir an den Innenausbau denken. Hier sehen wir die Abdichtung, wie diese mit einem Metallsockel sauber und dicht angeschlossen wurde. Mehr über BOSIG Fasatan und Fasatyl.

Bild 13:

Bild 14:

Gebot 6
Kapillarwirkung:

Immer unterschätzt wird die Kapillarwirkung. Wasser läuft am Bau bergauf. Mit dieser Grundregel müssen wir stetig ankämpfen. Links sehen wir das Bild vor der Sanierung. Der Putz wurde mit kapillarem Wasser von unten so angegriffen, dass der Putz am Sockel bereits flächig abriss. Eine Erscheinung, die wir so nach wenigen Monaten der Neuerstellung nicht haben wollen. Rechts sehen wir das gleiche Bild nach der Sanierung. Ein Feuchteschutz, wie dies einem Gebäude gerecht wird. Mehr über die Allwetterfolie von tremco illbruck.

Bild 15:

Bild 16:

Das Bild vor und nach der Sanierung:
Links sehen wir das Bild, vor der Sanierung. So sah das Gebäude nach ca. 6 Monaten nach Fertigstellung der Fassade aus. Rechts sehen wir die Anschlüsse nach der Sanierung. Deutlich zu erkennen, dass wir jetzt andere Voraussetzungen haben um das Gebäude am Leben zu erhalten. Ein sauberer Metallsockel, eine Austrocknungszone mit Rollierung, saubere Bauwerksabdichtungen und ein sauberer Bodenbelag rund um das Gebäude. Mehr über Rasengittersteine.

Bild 17:

Bild 18:

Gebot 7
Wasser weg vom Bau:

Das oberste Gebot des Bauens. Daher sollten wir uns auch darüber Gedanken machen, dass wir Wasserentnahmestellen für den Garten und für das waschen des Autos, nicht an die Hauswand bauen. Natürlich ist es das Einfachste und schnellste, an der Hauswand hier im Beispiel blau, den Wasserhahn zu montieren. Die Folge wäre, dass dann sofort die gesamte Hauswand durchfeuchtet werden würde. Rot sehen wir, wie eine solche Wasserentnahme auch eigenständig in eine Stelle eines Natursteins eingebaut werden kann. Frei von Schaden gegenüber der Bausubstanz.
Mehr über Wasser am Bau.

Bild 19:

Schlussbemerkung:
Bauen bedeutet letztendlich in der letzten Konsequenz, dass wir immer gegen das Wasser zu kämpfen haben. Wasser verursacht so enorme Schäden an Gebäuden, dass sogar die statische Sicherheit des Gebäudes angegriffen wird. Daher muss Wasser konzentriert und gut geplant vom Gebäude fern gehalten werden.
Schaffen wir dies nicht, werden wir alle Bauteile beschädigen. Hauptsächlich werden dann Bauteile beschädigt, die innerhalb der Bausubstanz liegen. Also innerhalb der Bausubstanz zerstört werden, die wir gar nicht sehen können. Damit dann der schleichende Schaden perfekt ist und meist erst nach Ablauf der Gewährleistung der Handwerkerhaftung auftritt. Daher ist eine Baukontrolle wie auch eine abschließende Abnahme entscheidend für das Gelingen einer schadensfreien Bausubstanz.

Wilfried Berger, Sachverständiger
www.BauFachForum.de

Links zu Begriffserklärungen für dieses Blatt:

Link: Abwasser

Link: Abwasserhebeanlage

Link: Ausfallen von Wasser

Link: Heißwasserkorrosion

Link: Internet Berufs Schulungen

Link: Qualifizierte Handwerker

Link: Produkte Test im BauFachForum

Kennen Sie schon den Produktetest mit den angeschlossenen Firmen und Ihren Produkten?
http://www.baufachforum.de/index.php?Produkt-Tests
Nutzen Sie doch einfach einmal die Vorteile des BauFachForums für ein Jahr. Sie werden erkennen, dass dieser Beitrag gut angelegt ist.
Zur Mitgliedschaft:

illbruck

tremco illbruck

BOSIG

Weitere Empfehlungen im >BauFachForum<:

- Grundlagen des Fenstereinbaus.
- Sonderanschlüsse.
- Objekte.
- Schallschutz im Fensterbau.
- Bedenkenanmeldung.
- Bauphysikalische Grundlagen.
- Probleme im Innenausbau.
- Probleme im Möbelbau.
- Probleme im Fenstereinbau.
- Probleme im Holzbau.
- Der Streitfall.
- Urteile.
- Veröffentlichte Berichte.
- Wie baue ich mein Haus.
- Warum sollen wir Energie sparen?
- Visuelle Beurteilung von Möbeln.
- **Bücher:**
- Fenstereinbaubuch.
- Bauen und Wohnen mit Holz.
- Holz Werkstoff und Gestaltung.
- Kommissar Ponto und die Haribobande.
- Fenstereinbaubroschüre.
- Preisarbeit 1.
- Preisarbeit 2.
- Das Handwerkerdorf Berg.
- Gutachten ClearoPAG.
- **Weitere Einzelthemen:**
- Streitfälle.
- Verarbeitung von Materialien.
- Prüfberichte übersetzt.
- Merkblätter Bauaufklärung
- Wussten Sie das?
- Gehirntraining.
- Stirlis Weisheiten.
- Bau-Regeln.
- Richtsprüche.
- Lustige Schreinersprüche.
- Geschichte des Bauens.
- Ethik im Bauen.
- Bauen und Zahlen.

Sehr geehrte Kollegen/innen,

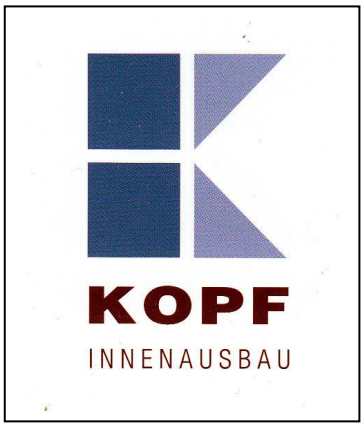
schauen Sie doch einfach einmal rein in unser Gesamtangebot.
Sie werden erkennen, dass das >BauFachForum<, das sicherlich ein sehr breit gefächertes Angebot für Sie bereit hält.

Nutzen Sie doch den Vorteil der >Berger Wissenskarte< und greifen Sie auf alle Themen im gesamten mit einem Jahresbeitrag zu.

Sie werden erkennen, dass Sie dabei sehr viel Geld sparen und enorme Vorteile haben.

Euer Bauschadenanalytiker

Vertrauen Sie auf die Zertifizierten, Qualifizierten Handwerkern vom BauFachForum.
http://www.baufachforum.de/index.php?Zertifizierte,-Qualifizierte-Handwerker



Wilfried Berger, Sachverständiger
www.BauFachForum.de

a bis z
www.Schreinerei-Schock.de
Schreinerei Schock A-Z
Sportplatzweg 17
D- 74889 SND/Dühren
www.schreinerei-schock.de

WEINGARTNER
GmbH & Co. KG

Vertrauen Sie den Sachverständigen mit Sachverstand hier im BauFachForum.
http://www.baufachforum.de/index.php?Sachverst%C3%A4ndige-und-Gutachter--

KOPF
INNENAUSBAU

a bis z
www.Schreinerei-Schock.de
Schreinerei Schock A-Z
Sportplatzweg 17
D- 74889 SND/Dühren
www.schreinerei-schock.de

Wilfried Berger, Sachverständiger
www.BauFachForum.de