

Tipp des Monats Juni 2015



Umgang mit Bauschäden



Kaum ein Gebäude ist makellos, egal ob es sich um einen Neubau handelt oder es schon viele Jahre oder gar Jahrzehnte auf dem Buckel hat. Hin und wieder kommt es vor, dass unsere Hausmeister von Mietern auf Bauschäden hingewiesen werden (meist handelt es sich um Risse im Mauerwerk) mit der besorgten Frage, ob die Gefahr besteht, dass einem über kurz oder lang die Decke auf den Kopf fällt.

Ob ein sichtbarer Makel oder Schaden Anlass zur Besorgnis oder Handlungsbedarf ergibt, lässt sich in den meisten Fällen anhand einiger einfacher Grundregeln oder überprüfender Maßnahmen feststellen.

Risse im Mauerwerk

In den allermeisten Fällen sind Risse in den Wänden, der Decke oder in der Fassade reine Schönheitsfehler, die bei einem Neubau dadurch zustande kommen, dass sich der Untergrund nicht gleichmäßig setzt (Setzrisse). Oder in der unmittelbaren Umgebung des Gebäudes entsteht ein Neubau mit unterschiedlichem Gewicht. Weitere Gründe können Änderungen im Grundwasserspiegel sein oder Erschütterungen. Gott sei Dank befinden wir uns nicht in einem Erdbebengebiet aber hin und wieder kann sich auch bei uns die Erde bewegen und zu Rissen in der Gebäudestruktur führen.

Bei alten Gebäuden kann es sich auch um reine Alterserscheinungen handeln, vor allem wenn es sich um Risse an der Außenfassade handelt, die der Witterung und den Temperaturschwankungen über Jahre hinweg schutzlos ausgeliefert war.

Risse können aber auch einen Hinweis auf ein fehlerhaft gesetztes Fundament sein.

Risse – reine Schönheitsfehler oder doch ein Fall für den Baustatiker?

Die Schlüsselfrage in dieser Beziehung ist, ob sich ein Riss erweitert oder konstant bleibt. Eine Erweiterung geschieht oft so langsam, dass sie mit freiem Auge nicht leicht zu erkennen ist. Besteht ein solcher Verdacht, dann kann man sich Gewissheit verschaffen, indem man den Riss mit Gips überstreicht und diesen fest andrückt. Ist nach einigen Tagen oder Wochen auch der Gips gerissen, dann "arbeitet" das Mauerwerk und es sollte zur Sicherheit ein Baufachmann oder Statiker beauftragt werden, das Gebäude zu inspizieren.

Risse im Putz

Diese können rein optisch sehr unschöne Formen annehmen, vor allem wenn sie zu großflächigen Abplatzungen führen. Wenn sich jedoch im darunterliegenden Mauerwerk nicht auch Risse befinden, besteht zumindest kein Anlass zur Beunruhigung was die Statik der Bausubstanz angeht. Es ist jedoch ein Hinweis darauf, dass beim Verputzen möglicherweise geschluppt wurde, z.B. indem nicht darauf geachtet wurde, dass das Verputzmaterial auf das darunterliegende Baumaterial abgestimmt ist oder die notwendige Pufferschicht zwischen Putz und Mauerwerk weggelassen wurde. In schweren Fällen kann dies dazu führen, dass der gesamte Putz saniert und erneuert werden muss.

Herzlichst

Lothar Stückl