

## **Sonderdruck**

**Frage: Was ist ein Menschenleben wert?**

Antwort:     A   500.000,00 €  
              B   1.000.000,00 €  
              C   2.000.000,00 €  
              D   unbezahlbar und 5 Minuten Zeit

Die richtige Antwort lautet D! Kein Menschenleben kann durch irgendeinen Betrag ausgeglichen werden. Und wenn Sie sich jetzt auch noch **6 1/2 Minuten Zeit nehmen**, können Sie dieses Risiko minimieren.

Denken Sie jetzt bitte nicht, es geht um Ihre Gesundheit, weil Sie gern fettige Sachen essen oder zu schnell auf der Autobahn fahren! Nein es geht schlicht und einfach nur um Dächer! Dächer?

Ja, es geht um Dächer und ihre Wartung. Die Unglücke in Bad Reichenhall und Kattowitz sind furchtbar und haben uns alle sehr getroffen. Sind diese Einstürze auf eine mangelhafte Berechnung der Statik zurückzuführen?

Die Untersuchungen der Unglücke sind im vollen Gange und es wird wohl noch Wochen dauern, bis wir eine Antwort erhalten.

Beim Einsturz der Messehalle in Kattowitz sind nach ersten Erkenntnissen die Ursachen allerdings eindeutiger. Die Schneelast war nicht so extrem wie in Bad Reichenhall. Man geht nach ersten Untersuchungen davon aus, dass das Dachschichtenpaket nicht mehr funktionsfähig war. Der bei der Messehalle vorgefundene Warmdachaufbau war durchnässt wie ein Schwamm. Durch eine Durchfeuchtung erhöhte sich das Eigengewicht der dort verlegten Mineralfaserwärmedämmung um ein Vielfaches.

**Und wie sieht es mit Ihrem Dach aus?**

SO?



ODER SO?



ODER VIELLEICHT SO?



## Wissenswertes

Das Dach ist eines der höchstbeanspruchtesten Bauteile. Es soll Werte, sich darunter befindliche Bauteile und schließlich auch Leben schützen. Es ist Schnee, Hagel, Wind, Sonne im Wechsel an 365 Tagen im Jahr ausgesetzt.

Veränderungen am Dach, den sich darauf befindlichen Einrichtungen, wie Blitzschutz-, Entwässerungs-, Belichtungs- und Belüftungselemente, Absturzsicherungen können bei einer regelmäßigen Inspektion frühzeitig erkannt, z.B. im Rahmen der Gewährleistung nach der Neuerstellung eines Gebäudes, aber auch später Aufschluss geben darüber, ob das Dach auf Dauer funktionsfähig ist und bleibt, ggf. mit Maßnahmen, die einen geringen Aufwand, geringe Kosten mit sich bringen, instandgehalten oder instandgesetzt werden kann und muss.

Leider zeigt die Praxis, dass nur an wenigen Gebäuden regelmäßige Inspektionen/Wartungen durchgeführt werden. Viele Dächer werden sich selbst überlassen. Dies zeigte sich bei den von uns untersuchten Dächern, die zum Teil weniger als fünf Jahre alt sind und waren. Massive Durchfeuchtungen, unter Umständen aufgrund geringer Verletzungen, mechanischer Einflüsse, durch mangelnde Verarbeitung können bereits zu einer massiven Durchfeuchtung der Wärmedämmung führen. Des Weiteren können Verarbeitungsfehler, einer Lageverschiebung, die beide zu einem Versagen des Daches führen, bis hin zum Lösen kompletter Teile des Daches, zur kompletten Durchfeuchtung mit Korrosionsschäden an der darunter befindlichen Konstruktion Schimmelpilzbildung etc..

Ihr Dach ist einer der höchstbeanspruchtesten Bauteile und soll auch zukünftig Ihren Wert ohne Wenn und Aber schützen, erhalten, Sie und Ihre Mitarbeiter und Ihre Familie vor Gefahren schützen.

Einige von uns begutachtete Dächer wiesen massive Durchfeuchtungen auf, ohne dass Wasser im Innenraum austrat. Dies ist auf eine funktionierende Notabdichtung/Dampfsperre zurückzuführen, wobei durch eine Wasseraufnahme das Gewicht um ein Vielfaches erhöht werden kann, wodurch ggf. die Tragfähigkeit des Daches, die Unterkonstruktion belastet wurde.

Eine Wartung/Inspektion soll nicht nur das Dach selbst, sondern auch - dies ist in Normen, Fachregeln, wie der DIN 18531, der DIN 1986, Normen im Bereich Blitzschutz, Rauchabzugsanlagen in Fachregeln für Dächer mit Abdichtungen, den FVLR (Fachverband Lichtkuppeln und Rauchabzugsanlagenhersteller) geregelt – sicherheitstechnisch relevante Einrichtungen im Dach umfassen .

**Sind Sie sicher, dass zur Begrüßung des neuen Jahres Silvesterraketen, die wir auf vielen Dächern fanden, keine Spuren, Beschädigungen an Ihrem Dach hinterlassen haben?**

**Sie wissen es nicht. Dann fängt das neue Jahr ja gut an!**

Eine nicht nachweisbare, nicht regelmäßige durchgeführte und/oder nicht erfolgte Inspektion und Wartung kann zum Verlust, zur Einschränkung der Gewährleistung für das Dach, zum Verlust, zur Einschränkung der Leistung der Versicherung im Fall eines Schadens durch Hagel, Sturm, Feuer u.a. führen.

Ein nicht Beachten dieser Regeln kann Werte zerstören, kann z.B. zu einer Durchfeuchtung, zu einem Wassereintritt, verbunden mit einem Produktionsausfall, zu Schimmelbildung führen. Ignoranz und Unwissen können aber auch weit schlimmere Folgen haben, wie es in Kattowitz, in Bad Reichenhall, in Duisburg unter Beweis gestellt wurde. Beim Ersten nach uns vorliegenden Informationen durch eine massive Durchfeuchtung der Wärmedämmung, eine massive Feuchteaufnahme des Dachschichtenpaketes, beim Letzteren und bei anderen Objekten, durch einen hohen Wasserbestand. Folgen nicht ausreichend gewarteter, nicht ausreichend dimensionierter Entwässerungseinrichtungen, die zum Einsturz des Daches führen und Leben kosten können.

Als für Gerichte, für Versicherungen tätige Gutachter sind uns Fälle bekannt, in denen die Schadenregulierung im Falle eines Schadens abgelehnt wurden. Berechtigt, wie ein Urteil des OLG Frankfurt zeigte. Grundlage dafür war der Streit zwischen einem Versicherer und einer Kirchengemeinde. Letztere wollte die Versicherung nach einem Sturmereignis in Anspruch nehmen. Der Versicherer verweigerte die Regulierung des Schadens, argumentierte mit dem schlechten Zustand des Daches vor dem Sturmereignis, einer nicht nachgewiesenen Wartung und Inspektion des Daches verweigerte. Zu Recht, wie die Richter bestätigten.

## **Mangel statt/trotz Wartung**

LEIDER....zeigt sich immer wieder an von uns begutachteten und inspizierten Dächern, an denen eine Wartung an ein Dachdeckerunternehmen beauftragt wurde, dass diese Wartung nicht ausreichend durchgeführt wurde. Dabei wurden Veränderungen an der Abdichtung, Mängel an der Ausführung (ggf. ist dieser Dachdecker hier auch noch in der Gewährleistung) nicht ausreichend aufgezeigt, dem Bauherrn, dem Auftraggeber nicht angezeigt.

Der schlimmste uns bekannte Fall, ein Flachdach im Rheinland, das ein Dachdecker erstellte, wartete und dann, nach dem Ablauf des Wartungsvertrages Mängel aufzeigte, deren Beseitigung er gegen Bezahlung anbot. Es ist sehr unwahrscheinlich, dass diese Mängel erst drei Wochen nach Ablauf des Wartungsvertrages (7 Jahre) aufgetreten sind. Hier hat er auf eine bezahlte Mangelbeseitigung spekuliert. Der Hersteller des Abdichtungssystems unterstützte sein Vorhaben. Das gesamte Dach wurde nach sieben Jahren neu eingedichtet. Der Eigentümergemeinschaft entstand ein Schaden in achtstelliger Höhe.

## **Können Sie diese Fragen alle mit JA beantworten?**

- 1. Sind Sie der Meinung, Sie haben alles gut bedacht?**
- 2. Ihr Dach wird durch einen Fachmann regelmäßig inspiziert/gewartet?**
- 3. Sie sind sich sicher, dass Sie Ihr Fachmann richtig berät?**

Dann beglückwünschen wir Sie und wir sind uns sicher, dass wir im Falle eines Elementarschadens diesen und die notwendige Wartung zu 100 % bestätigen können.

### **Sie sind sich nicht sicher??**

Gerne bieten wir Ihnen an, Ihre Dächer ein bis zweimal im Jahr zu inspizieren, im Rahmen mit einem Kooperationspartner, einem Dachdecker bieten wir eine Wartung und Inspektion an. So wie am Frankfurter Flughafen, einem Gebäude der Deka Immobilien Investment, hier wird die Dachinspektion/Wartung von uns bereits seit Jahren durchgeführt.

Wissen Sie denn, dass Sie als Bauherr auf der Grundlage der Baustellenverordnung der Bundesregierung, basierend auf EU-Recht, dafür verantwortlich sind, dass sich jeder, der Ihr Dach betritt, zu sichern hat, dass Sie dies kontrollieren müssen?

Beantworten Sie beide Fragen mit "nein", dürfen wir Sie in der Kategorie "risikofreudiger Bauherren" begrüßen. Wir hoffen, dass Ihr Jahr gut begonnen hat und drücken Ihnen die Daumen, dass es auch gut endet.

Freundliche Grüße vom BFD aus Essen  
Jürgen Lech - Büro für DachTechnik



Jürgen Lech