

Dachdeckermeister und Ingenieur Jens Pietsch

VON DER HANDWERKSKAMMER FRANKFURT (ODER) REGION OSTBRANDENBURG
ÖFFENTLICH BESTELLTER UND VEREIDIGTER SACHVERSTÄNDIGER
FÜR DAS DACHDECKERHANDWERK
GEBÄUDEENERGIEBERATER (HWK)

Jens Pietsch Sachverständiger, Am Sportplatz 5, 15569 Woltersdorf

Fam.
Mustermann
Straße 1

15999 Dorf

Jens Pietsch
Am Sportplatz 5
15569 Woltersdorf
Tel. (03362) 75670

Sachverständigengutachten

ZWECK:	Beweissicherung
OBJEKT:	Wohnhaus Bestandsgebäude Straße 1 15999 Dorf
BAUHERR:	Fam. Mustermann
BAUAUSFÜHRENDER:	Dachdeckerei Stein & Ziegel GmbH Allee 100 12999 Stadt

Das Gutachten hat Seiten

Inhaltsverzeichnis

1. Zweck des Gutachtens
2. Gegenstand des Gutachtens
3. Grundlage des Gutachtens
4. Beantwortung der Fachfragen
 - 4.1. Dachdeckung
 - 4.1.1. Ist - Zustand
 - 4.1.2. Soll - Zustand
 - 4.1.3. Bewertung

1. Zweck des Gutachtens:

Fam. Mustermann hatte die Dachdeckerfirma beauftragt, das Dach ihres Wohnhauses neu zu decken. Während der Sanierungsarbeiten äußerten die Bauherren gegenüber den Handwerkern mehrfach Zweifel an der gebotenen Qualität der Arbeiten. Aus Sorge um den Erhalt ihrer Bausubstanz, baten Sie mich vor Fertigstellung der Arbeiten, um fachlichen Beistand.

2. Gegenstand des Gutachtens:

Das Gutachten dient der Beweissicherung und soll Feststellungen zur Ausführung der Handwerkerleistung treffen, um Klarheit darüber zu erlangen, ob Nachbesserungen erforderlich sind. Hierzu wurden mir die folgenden Fachfragen gestellt, die ich zu beantworten habe:

Dacheindeckung

1. Ist die **Dacheindeckung** ausreichend regensicher, insbesondere an den Stellen, wo sich einzelne Ziegel aus der Fläche markant hervorheben und Öffnungen entstanden sind.
2.
3.

3. Grundlage des Gutachtens:

Ich erschien zum Ortstermin und nahm die in Teilen fertige Dacheindeckung in Augenschein.

Es waren um 11.00 Uhr anwesend: Herr und Frau Mustermann
 Herr RA Advokat

Bei dem Objekt handelt es sich um eingeschossiges Wohngebäude mit einem Mansarddach giebelständig zur Straße.

Die Besichtigung bezog sich auf die Dacharbeiten, vom Gerüst und der Leiter aus, sowie dem Gebäudeinneren, insbesondere den Dachschrägen

Als Hilfsmittel zur Erstellung des Gutachtens dienten mir:

Fotoapparat
Gliedermaßstab
Wasserwaage

Der Ortstermin war um 11.45 beendet und ich verließ das Objekt

Das Gutachten ist unter Einbeziehung der Regeln des Deutschen Dachdeckerhandwerks, der DIN – Normen, Rechtsvorschriften, Herstellervorschriften und meiner Berufserfahrung im Dachdeckerhandwerk erstellt.

4. Fachfragen:

4.1. Dacheindeckung

4.1.1. Ist - Zustand

Das Bild dokumentiert stellvertretend für weitere, gleichartige Situationen, wie einzelne Ziegel oder Ziegelgruppen aus der Dachfläche hervorstehen. Hier ist die Seitenverfaltung der Ziegel zueinander nicht geschlossen. Es greifen die Rippen der Deckfalze nicht vollständig in die Nuten der Seitenfalze.



Durch Niederdrücken bemerkte ich einen „Kippeffekt“, der in der Unterkonstruktion Unebenheiten vermuten ließ. Nachdem ich die Eindeckung aufgenommen hatte bot sich das folgende Bild:



Bei näherer Untersuchung habe ich weitere Stellen gefunden, wo die Dach – Traglattung in der Höhe ausgeglichen wurde, indem Holzsplitter und teilweise gespaltene Holzklötze zwischen Konter- und Traglattung geschoben sind.





Die Stöße der Traglatten sind auf einer Konterlatte: B = 48mm x H = 24mm angeordnet
 Die Befestigungsnägel wurden wahllos im Bereich der Lattenstöße eingetrieben

4.1. Dacheindeckung

4.1.2. Soll - Zustand

Dachdeckungen müssen regensicher sein. Das wird erreicht, wenn die in den Fachregeln angegebenen werkstoffabhängigen Regeldachneigungen und **Werkstoffüberdeckungen** eingehalten sind.

Dachziegel müssen den Produktdatenblättern des Regelwerkes des Dachdeckerhandwerks entsprechen. Die seitlichen Werkstoffüberdeckungen werden bei den verwendeten Großflächen – Dachziegeln „Maxima“ RG9, von Creaton durch Verfalzung der Ziegel miteinander sichergestellt. Es sollen die Deckfalzrippen in die Seitenfalznuten (Wasserfalz) des zu überdeckenden Ziegels greifen.

Zum Höhenausgleich von Dach - Traglatten sind handwerkliche Lösungen anzustreben. Hier sind vorzugsweise industriell gefertigte Unterlagskeile oder sauber geschnittene Holzspisse zu verwenden. Bei angefertigten Spissen ist sicherzustellen, dass sie nicht durch Aufspalten aus ihrer Einbaulage herausrutschen können.

Traglattenstöße sind entweder auf zwei Konterlatten nebeneinander liegend oder auf einem breiteren Konterbrett anzuordnen. Wenn auf eine Berechnung der Abstände des Nagelloches zu den Rändern

der Dachlatten verzichtet wird, ist es näherungsweise und praxisüblich, im unteren Drittel der Latte, den Nagel zu setzen.

4.1. Dacheindeckung

4.1.3. Bewertung

Die **Dacheindeckung** ist nicht ausreichend regensicher, insbesondere an den Stellen, wo sich einzelne Ziegel aus der Fläche markant hervorheben und damit Öffnungen entstanden sind.

Es besteht die Gefahr, dass Niederschläge, insbesondere unter Windeinwirkung unter die Deckung gelangen. Damit wird die Unterspannbahn stärker belastet, als bei geschlossener Dacheindeckung. Die Trag- und Konterlattung wird unzulässiger Feuchtigkeit ausgesetzt.

Bei der gebotenen Ausführung gibt es mehrere Mängel, unter Anderem diese:

1. Bei den aus der Dachfläche hervorstehenden Dachziegeln greifen die Deckfalzrippen nicht vollständig in die Seitenfalznuten. Die Werkstoffüberdeckung ist nicht eingehalten und damit ist die Dacheindeckung an den betreffenden Stellen nicht ausreichend regensicher, also mangelhaft. Dies ist dort zu finden wo Unebenheiten der Unterkonstruktion nicht genügend ausgeglichen sind, d.h. die Dach – Traglattung ist ungenau ausgehöht. Wenn einzelne Ziegel von der Norm der geltenden Produktdatenblätter abweichen, und zu dieser Situation beitragen, sind sie bei der Verlegung auszusortieren.
2. Die verwendeten Materialien zum Höhenausgleich sind ungeeignet, die Holzsplitter und aufgeplatzten Distanzstücke können herausrutschen und sind dann wirkungslos, folglich biegt sich die Dach - Traglattung durch und es entstehen weitere Unebenheiten mit dem beschriebenen Effekt.
3. Die gebotene Ausführung der Traglattenstöße ist in der Form nicht zulässig. Es besteht die Gefahr, dass die Befestigungsnägel der Traglatten in Randbereiche eingeschlagen sind, wo die Latten aufspalten. Damit hat die Unterkonstruktion der Dacheindeckung nicht die geforderte Stabilität. Es ist die Auflagefläche, und damit der nagelbare Bereich zu vergrößern indem entweder zwei Konterlatten nebeneinander, oder ein breiteres Konterbrett angeordnet wird. Der Abstand vom Nagelkopf zum belasteten Rand (Oberkante der Latte), sollte größer sein als der zum unbelasteten Rand (Unterkante der Latte) deshalb ist die Traglatte im unteren Drittel zu befestigen.

Die Dacheindeckung ist abzunehmen, die Dach – Traglattung handwerksgerecht auszuhöhen und unter den Lattenstößen zwei Konterlatten nebeneinander oder Konterbretter einzubauen. Danach ist die Fläche fachgerecht einzudecken. Flügelnde oder krumme Dachziegel sind auszusortieren.

