

Frostschaden und Fußbodenheizung

Bauschäden. Der Hausbau mit Einzelvergaben ist nichts für Anfänger.

Der einfachste Weg zum eigenen Haus führt den privaten Bauwerber in der Regel zum Generalunternehmer oder Bauträger. Für eine alternative Auftragsvergabe an einzelne Firmen braucht es gute Nerven und das Bewusstsein, dass Mängel aufgrund von Koordinationsfehlern zu Lasten des Bauwerbers gehen können. Oder muss der Installateur wissen, dass vor der Montage des Vorwandspülkastens die Hochlochziegelmauer verputzt werden muss? Die Baufirma wusste gar nicht, was hier montiert wird, und der Installateur wusste nicht, dass die Außenwand nicht luftdicht ist ...

Die Abläufe sind also genau zu planen

- ▶ Sind alle Installationsleitungen durch die Kellerwand geführt, bevor die Arbeitsgrube verfüllt ist?
- ▶ Wird der Dachboden gedämmt, bevor die Mauerbankpfette verlegt wird, oder danach?
- ▶ Ist der normativ vorgeschriebene Glattstrich im Bereich der Fensterlaibungen und vor Fenstermontage angebracht worden?
- ▶ Ist dem Bauwerber bewusst, dass er die gesetzlich definierten Agenden des Baustellenkoordinationsgesetzes zu verantworten hat?



Günther Nussbaum-Sekora ist EU-zertifizierter Bau-Sachverständiger, Spengler und Dachdeckermeister, Gebäudethermograf und Luftdichtheitsprüfer.

www.Bauherrenhilfe.org



Estrichrisse sind durchaus reparabel, bei derartigen Bruchstücken aber nicht mehr.

Die Liste an Stolpersteinen bei einer Einzelvergabe ließe sich auf Buchform ausdehnen. Der Trend geht daher vernünftigerweise zum Generalunternehmer oder Bauträger, wobei auch bei einem Fertighaus Schnittstellenprobleme zum Kellerbau auftreten können, wie ein sehr aktuelles Fallbeispiel zeigt.

Weitere wichtige Fragen

- ▶ Wer ist für die Abdichtung vom Keller zum Fertighaus zuständig?
- ▶ Wer legt die Details im Übergangsbereich der Sockel- zur Fassadendämmung fest?
- ▶ Sind die Abwasserleitungen für die Regenwässer an der richtigen Stelle verlegt?

Beim aktuellen Schadensfall hatte der Bauwerber eine Fertighausfirma beauftragt, nur die Elektrikerarbeiten gingen an einen Bekannten. Eine Garantie für problemloses Bauen ist das aber nicht, im Gegenteil, es kam zum baulichen Katast-

rophenfall. Im Jänner wurden die Leitungen für die Fußbodenheizung verlegt. Die Luft-Wasser-Wärmepumpe konnte noch nicht in Betrieb genommen werden. Dazu musste erst der Hersteller koordiniert werden. Der blieb aber aus, weil angeblich der Stromanschluss noch fehlte. Der war jedoch wie erwähnt Eigenleistung.

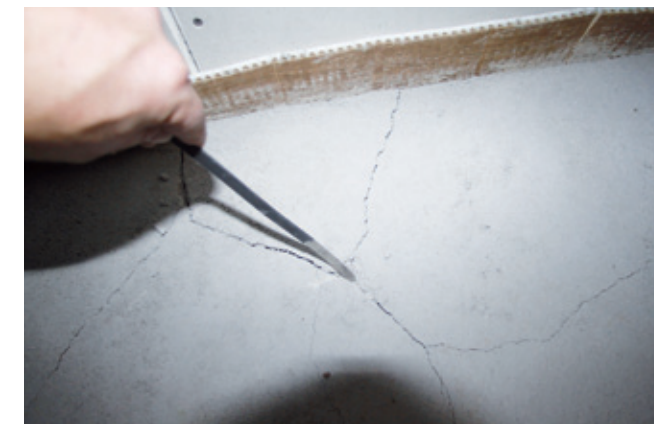
Zwei Fehler passierten

- ▶ Erstens lieferte der Estrichleger seinen Estrich über die noch mit Luft gefüllten Fußbodenheizleitungen. Das ist nicht zulässig, die Leitungen könnten aufschwimmen, das Estrichgefüge dabei stören. Darauf hätte er wohl hinweisen müssen.
- ▶ Zweitens füllte der Installateur nach Estrichaushärtung die Leitungen mit Wasser, ohne die Heizung anschließen zu können. Ein Anlagenprotokoll nach ÖNORM H5195-1 fehlt, auch das Heizungswasser wurde nicht „eingestellt“. Die Druckprobe wurde mit Luft vorgenommen, was auch nicht entspricht.

Und dann wurde es heuer bekanntlich kalt. Sehr kalt. Minus 15 °C. Ein besonderer Umstand? Wohl nicht, und es kam, wie es kommen musste. Die Heizleitungen dehnten sich durch den Frost so stark, dass der Estrich auf allen drei Ebenen zerstört wurde. Beim Verteilerkasten platzte eine Leitung, Wasser trat aus. Der Installateur als Subfirma der Fertighausfirma reagierte gelassen, der Bauwerber soll sogar einen Hinweis zur nötigen Frostfreihaltung unterschrieben haben. Also selber schuld. Aber kein Problem, die Fertighausfirma meinte, dass der Estrich repariert werden kann. Ein Vertreter der bauchemischen Industrie wurde gerufen, bestätigte die Möglichkeit. Es sollte eine Spezialmasse über den Estrich gespachtelt werden, natürlich ohne Gewähr. Und die Baufrau soll zahlen ...

Die Baufrau zahlte nicht!

Und es wurde auch die Reparatur nicht akzeptiert. Der Estrich war nicht mehr lastabtragend, auch nicht mit Spachtelmasse. Und zweitens war aufgrund der Dehnung der Heizleitungen von einer



Der Estrich dient als lastabtragende Schicht. Bei derartigen Rissbildern ist auch mit Schäden an den Heizleitungen zu rechnen.

Schädigung derselben auszugehen. Siehe Frostaufplatzung an zumindest einer Stelle. Der Installateur konterte mit einer nun erfolgreichen Druckprobe mit Leitungswasser. Nur nützte das nichts, denn wer garantiert, dass die Kunststoff-Heizleitung nicht geschädigt wurde?

Estrich und Heizleitungen mussten raus, Kosten rund 30.000 Euro. Zudem wurden weder Estrich noch Heizung übernommen, die Risikosphäre liegt also immer noch beim Fertighausanbieter und Generalunternehmer.

Der Hinweis zur Frostfreihaltung betraf nur den Estrich selbst, der war aber zu Beginn der Frostperiode längst trocken. Bei Leitungsfüllung durch den Installateur hatte der Bauwerber noch dazu auf den kommenden Frost hingewiesen. Woraufhin der Installateur die Bedenken mit dem Hinweis, es sei ein Frostschutz bis -29 °C eingefüllt, abgetan hat. Dass er damit nur den internen Kreislauf der Wärmepumpe gemeint hatte, stellte sich erst später heraus. Schlussendlich hätte die Luft-Wasser-Wärmepumpe jedenfalls vom Hersteller angeschlossen werden können. Ein Stromprovisorium war bereits verlegt gewesen. Aber es gab keinen



Eine Estrichsanierung ist technisch durchaus möglich, das muss aber im Einzelfall beurteilt und entschieden werden

Bauzeitenplan und keine explizite Anforderung, den Strom anzuschließen.

Wäre der Bauwerber gewarnt worden, hätte er jedes Geschoss einzeln elektrisch beheizt, wobei es einfacher gewesen wäre, eine E-Heizung provisorisch an die Heizkreise anzuschließen. Nur war das scheinbar nicht bekannt.

Die Entlastung der Unternehmen ist Statistik Austria ein besonderes Anliegen!



Bei der **Gütereinsatzenerhebung im Produzierenden Bereich 2011** verzichtet Statistik Austria erstmals auf die Aussendung von Papierfragebögen. Um die Abgabe der statistischen Meldung für Sie so einfach wie möglich zu gestalten, stellen wir Ihnen nutzerfreundliche **elektronische Meldemedien kostenlos** zur Verfügung. Einer Vielzahl von österreichischen Unternehmen bringt dies eine erhebliche Entlastung sowie messbaren Zeitgewinn.

Ihre elektronische Meldung
Einfach. Schnell. Direkt.

Lernen auch Sie diese **modernen und effizienten Meldemöglichkeiten** kennen und nutzen Sie die **Vorteile** der elektronischen Meldung! Detaillierte Informationen sowie Hilfestellungen finden Sie unter www.netquest.at.

www.statistik.at