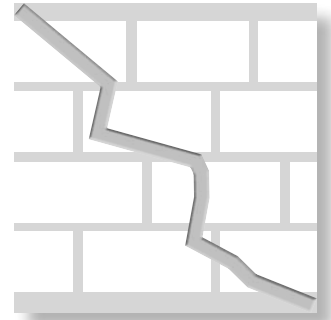


# Pfuscher beim Sanieren

Das ist ein Horror für jeden Bauherren. Wie eine 13.000-Euro-Wohnungssanierung so verpfuscht wird, dass die Sanierung der Sanierung mehr als doppelt so viel kostet.



Die Freude der Bauherrin währt nicht lange. Sie holt gewissenhaft Angebote für die Sanierung ihrer Wohnung ein. Sie vergleicht. Sie nimmt den billigsten. Erst nachdem die Duschtassen rund 15° aus dem Winkel montiert werden und ein Kaltwasserschlauch platzt, holt sie den Gutachter.

Auch erfahrenen Gutachtern bietet sich selten so ein dichtes Bild an Bauschäden und Mängeln. Unter den Wannen wurde keine Abdichtung hergestellt. Der Anstrich im Spritzwasserbereich ist bestenfalls als Haftgrund zu bewerten, jedoch nicht als Feuchtigkeitsabdichtung gemäß ÖNORM B2207. Im häuslichen Bereich ist gemäß Tabelle A.1 der Norm für Fliesenlegerarbeiten die Beanspruchungsgruppe W3 anzunehmen. Hierzu wäre eine Abdichtung unterhalb der Fliesen bis 30 Zentimeter über die oberste Wasserentnahmestelle notwendig gewesen.

## Unpassende Muffen

Nicht viel anders sieht die Lage bei den Wasserinstallationen aus. Die im Boden verlegten Druckwasserleitungen sind mit gepressten Muffen verlegt worden. Dies ist nicht zulässig. Druckwasserleitungen müssen Endlosleitungen ohne Pressstellen sein. Besonders spitzt sich die Leitungslage bei der Hebeanlage mit Fäkalienzerkleinerer zu. Die verlegten PVC-Rohre mit Steckverbindungen könnten aufgehen. Dazu kommt noch, dass die Anlage nicht zugänglich ist.

Es erübrigt sich fast, zu erwähnen, dass ein nach ÖNORM 5195H-1 gefor-

derstes Spül- und Druckprotokoll der Druckwasserleitungen und ein Leitungsplan für das Wasserwerk nach ÖNORM 2531 nicht vorgelegt wurde.

## Zu schwach dimensioniert

Aber auch bei den konstruktiven Arbeiten, wie der Galerie, wurde gepfuscht.



Falsche Abwasserrohre und grobe konstruktive Fehler bei der Sanierung, kosten Ärger und Geld.

Hier sollen Schlafplätze für das Personal geschaffen werden. Doch die gesamte Konstruktion besteht aus einfachen Metallprofilen, welche als Unterkonstruktion für Gipsplatten Verwendung finden. Ähnlich instabil sind die Trennwände. Hier sind die Profile so schwach, dass

bei fünf Meter Raumhöhe die Wände bei leichter Belastung schon bis zu drei Zentimeter schwingen. Risse in den Gipsplattenverkleidungen sind schon kurz nach Fertigstellung die Folge. Die Sanierung der Sanierung kostet der Bauherrin geschätzte 30.000 Euro; wogegen sich die Auftragssumme von 13.000 Euro bescheiden ausnimmt.

Der Grund für all diese Mängelarbeiten ist einfach. Der Sanierer ist kein Bauunternehmer. Er hat bloß einen Gewerbeschein für die Gebäudereinigung und das Spachteln von Gipsplatten und somit das kleine Einmaleins des Baus vergessen: die Baubewilligung. Nicht anzeige- oder bewilligungspflichtig ist nur eine Instandsetzung der Böden oder Wände. Für einen einfachen Badezimmereinbau besteht in der Regel nur die Pflicht zur Bauanzeige. Die durchgeführten Arbeiten müssen aber unbedingt bewilligt werden – allein schon aufgrund der Grundrissänderungen.

Die Auftraggeberin ist geschockt. Sie folgt der Empfehlung, das Bezirksamt als zuständige Genehmigungsbehörde sowie einen Architekten für den Weg zur Baupolizei zu besuchen. Dann kommt ihre Freude zwar später, ist teurer, aber gesichert. ◀



**Günther Nussbaum-Sekora** ist EU-zertifizierter Bau-Sachverständiger, Spengler und Dachdeckermeister, Gebäudethermograf und Luftdichtheitsprüfer.  
[www.Bauherrenhilfe.org](http://www.Bauherrenhilfe.org)