

**Karl-Martin Veit**

# **Bauschaden-was nun?**

**Ratgeber für Bauhandwerker  
und Hausbesitzer**

**BAUVERLAG GMBH -WIESBADEN UND BERLIN**

# Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Bauschäden und ihre Sanierung</b>	<b>11</b>
1.1	Schäden und Ursachen	11
1.2	Vorbereitung einer Sanierung bzw. Instandsetzung	11
1.3	Bauausführung	12
<b>A</b>	<b>Schadensbeispiele im Außenbereich</b>	<b>13</b>
<b>2</b>	<b>Dächer, Tiefgaragen und Parkdecks</b>	<b>13</b>
2.1	Eisbildung mit Folgeschäden im Dachtraufenbereich	13
2.2	Zu geringer Dachüberstand verursacht Putzschäden	15
2.3	Fehlerhafter Flachdachrandabschluß führt zu Schäden an einer Vollwärmeschutz-Fassade	18
2.4	Wasserschaden in einer Tiefgarage	19
2.5	Beschichtungsschaden auf einem Parkdeck	21
2.6	Risse in der Betonfertigteildecke einer Tiefgarage	22
2.7	Konstruktionsschäden durch Wärmeausdehnung eines Kupferdaches und Gebäudesetzungen	24
<b>3</b>	<b>Fassaden</b>	<b>28</b>
3.1	Fugenschaden durch chemische Unverträglichkeit	28
3.2	Unzureichende Fugenausbildung zwischen zwei Wohnblöcken	30
3.3	Risse im Sichtbeton über Holzfensterelementen	31
3.4	Risse im Außenputz durch Konstruktionsfehler	33
3.5	Setzungsrisse in einem Wohnhaus	35
3.6	Schäden an der Betonsohle eines nicht unterkellerten Wohnhauses	37
3.7	Oberputzschaden an einem Wärmedämmsystem	39
3.8	Fassadenschaden durch undichten Hallenbadumgang	41
3.9	Außenhautschaden am Kunststoffputz einer Vollwärmeschutzbeschichtung	43
3.10	Kondenswasser einer Klimaanlage verursacht Fassadenschaden	44
3.11	Durchfeuchtungen an einer Fertigteiffassade	46
3.12	Kupferoxydation schädigt Außenputz	48
3.13	Schäden durch undichte Pflanzkübel	50

3.14	Umweltbelastungen schädigen eine Stahlbetonstütze . . . . .	51
3.15	Außenputz wird durch Feuchtraumkondensat geschädigt . . . . .	53
<b>4</b>	<b>Sockelbereiche der Außenwände . . . . .</b>	<b>55</b>
4.1	Putzschaden durch Nitratsalze bei einem landwirtschaftlichen Gebäude . . . . .	55
4.2	Spritzwasser und Tausalz gefährden ein Wohnhaus . . . . .	57
4.3	Stauwasser auf einer Tiefgaragendecke zerstört den Sockelputz . . . . .	58
4.4	Überdosierung von Streusalz auf Gehwegen schädigt den Putz . . . . .	60
4.5	Aufsteigende Feuchtigkeit erreicht bereits die Fensterbrüstung . . . . .	62
4.6	Spritzwasserschaden an einem historischen Gebäude . . . . .	64
4.7	Sockelputzschaden bei einem Vollwärmeschutzsystem . . . . .	65
4.8	Salzschaden und aufsteigende Feuchtigkeit zerstören den Außenputz . . . . .	66
4.9	Kondensatschaden an einer historischen Kapelle . . . . .	68
<b>5</b>	<b>Balkone, Loggien und Terrassen . . . . .</b>	<b>71</b>
5.1	Falsches Gefälle und mangelnde Abdichtung eines Wohnhausbalkones . . . . .	71
5.2	Terrassenschaden an einer nachträglich aufgebrachten Kunststoffbeschichtung . . . . .	73
5.3	Geländerstützen eines Balkones sind nicht mehr standsicher . . . . .	75
5.4	Fehlende Abdichtung ist Ursache für starke Schäden an einer Balkonbetonplatte . . . . .	76
5.5	Konstruktionsfehler an einer Wohnhausterrasse . . . . .	78
5.6	Unzureichende Abdichtung der Terrasse über einer Trafostation . . . . .	79
5.7	Folgeschäden durch undichte Balkone . . . . .	80
5.8	Terrassenschaden an einem Wohnhaus . . . . .	82
<b>6</b>	<b>Schwimmbecken und Behälter . . . . .</b>	<b>84</b>
6.1	Mängel im Bereich einer Betonierfuge sind für Wasseraustritt verantwortlich . . . . .	84
6.2	Falsche Konstruktion des Beckenkopfes bei einem Schwimmbad hatte schlimme Folgen . . . . .	85
6.3	Schwimmbadwände reißen durch Setzungen . . . . .	87
<b>7</b>	<b>Keller . . . . .</b>	<b>90</b>
7.1	Schwarzer Schutzanstrich auf einem Sperrputz wurde durch aggressives Wasser und Erdreich abgebaut . . . . .	90

<b>B</b>	<b>Schadensbeispiele im Innenbereich</b> . . . . .	<b>92</b>
<b>8</b>	<b>Wohnräume</b> . . . . .	<b>92</b>
8.1	Feuchtigkeitsschäden in einem Bungalow. . . . .	92
8.2	Schimmelschaden im Kinderzimmer. . . . .	93
8.3	Schwitzwasser durch neue Aluminiumfenster im Altbau. . . . .	95
8.4	Nässe- und Schimmelschäden in den Wohnungen einer Terrassenhausanlage. . . . .	97
8.5	Wind drückt Regenwasser an den Scheiben vorbei durch die Holzfensterrahmen. . . . .	98
<b>9</b>	<b>Keller</b> . . . . .	<b>101</b>
9.1	Putz- u. Anstrichschäden nach Erschütterungen. . . . .	101
9.2	Mangelnde Abdichtung ruft Schäden im Keller hervor. . . . .	103
9.3	Gipsputz im Keller ist immer feucht . . . . .	105
9.4	Bauschädliche Salze zerstören Kellerwände. . . . .	107
9.5	Gebäudeschaden durch Hausschwamm. . . . .	109
	<b>Stichwortverzeichnis</b> . . . . .	<b>112</b>