

Baupfusch – Die Behebung von Bauschäden verursacht in der Schweiz Kosten, die auf 200 bis 500 Millionen Franken geschätzt werden. Bauschäden sind daher nicht nur ein Ärgernis für die Betroffenen, sondern belasten auch die Wirtschaft erheblich. Die Entstehung von Bauschäden und Baupfusch haben unterschiedliche Ursachen.

Bauschäden und Baupfusch sind ein alltägliches Ärgernis

Dichtere Gebäudehüllen, stärkere Wärmedämmungen und der Einsatz immer komplexerer Haustechnikanlagen erhöhen die Anforderungen an die Planer und

OTHMAR HELBLING
Bauherrenberater,
hbq bauberatung, Rapperswil-Jona.

die Bauhandwerker stetig. Es reicht nicht, wenn jeder Unternehmer sein Bauteil fehlerfrei erstellt und einbaut. Nur wenn die einzelnen Bauteile nahtlos ineinander greifen, ist eine fachgerechte Sanierung oder ein Umbau möglich. Eine umsichtige Planung sowie ein Arbeitsgattungen übergreifendes Mitdenken sämtlicher Beteiligten ist notwendig. Die Architekten und die Bauleiter sind immer mehr gefordert, um beim allgegenwertigen Kosten- und Termindruck die Einhaltung der Qualität und der Vorschriften sicher zu stellen.

Die Bemühungen des Schweizerischen Ingenieur- und Architektenvereins SIA sowie der Fachverbände

zu verbessern. Die Normierungen und die Vorgaben ändern immer schneller, damit sie mit den neuen Materialien und Techniken mithalten können. Nicht selten sind die Handwerker auf der Baustelle nicht mit den aktuellen Normen für die Ausführung ihrer Arbeiten vertraut. Leider werden die Baunormen und Empfehlungen oftmals erst zu Rate gezogen, wenn es darum geht zu belegen, wer die Schuld für einen Baufehler trägt und wer nicht.

Zusätzliche Wärmedämmung

Bei älteren Gebäuden steht das Anbringen von zusätzlicher Wärmedämmung zuoberst auf der Prioritätenliste, damit der Energieverbrauch nachhaltig gesenkt werden kann. Was früher beim Anbringen von Dämmstärken von 4-6cm noch problemlos in Eigenregie ausgeführt werden konnte, wird bei Dämmstärken von 20cm und mehr zur bauphysikalischen Herausforderung. Nur wenn die Dampfsperren und die Winddichtigkeit fachgerecht geplant und ausgeführt werden, entstehen keine Feuchtigkeitsprobleme und Bauschäden. Denn feuchte Raum-



Offensichtlicher Baupfusch: Feuchteschaden an einer Wand in einer neu erstellten Terrassenwohnung.

BILDER HEV

luft weicht durch die kleinsten Löcher in der Gebäudehülle, kühlt sich auf dem Weg nach Aussen ab und gibt Kondensat in Form von Feuchtigkeit ab. Erfolgt diese Feuchtigkeitsabgabe in der Baukonstruktion werden kurz- und mittelfristig Feuchtigkeits- und Schimmelbildungen entstehen.

Langfristiges Sanierungskonzept

Die Ausführung der Sanierungsarbeiten in Etappen kann sich auch aus steuerlichen Überlegungen aufdrängen. Die gesamte Sanierung muss aber zwingend zum Beginn geplant werden, damit keine «Flickwerksanierung» entstehen kann. Ärgerlich, wenn die Fenster ersetzt werden, die Wärmedämmung in den Fensterleibung der nachfolgenden Fassadenwärmedämmung nicht eingeplant wurde. Die Gebäudehülle und somit der Energieverbrauch des Gebäudes sollten vor dem Ersatz der Heizanlage optimiert werden. Nur so kann, die neue Heizanlage optimal dimensioniert und ausgelegt werden. Schade, wenn die neue Hei-

zung nach der Fassadensanierung nur mit «angezogener Handbremse» und einem schlechten Wirkungsgrad laufen kann und unnötige Energie verbraucht. Eine detaillierte Planung und eine konsequenter Prüfung der ausgeführten Arbeiten sind für die Sicherstellung der Qualität der Bauarbeiten zwingend. Auch bei Umbau- und Sanierungsarbeiten ist eine Prüfung und Abnahme der einzelnen Arbeiten Pflicht. So sollen die Wärmedämmungen und die Dampfsperren geprüft werden, bevor diese mit Holz oder Gips verkleidet werden. Denn nicht alle Bauteile können anlässlich der Bauabnahme auf eine normenkonforme und fehlerfreie Ausführung kontrolliert werden. Es kann sich für die Qualität der ausgeführten Arbeiten durchaus bezahlt machen, für punktuelle Baukontrollen einen Bauberater als unabhängigen Experten beizuziehen.

Bauabnahme

Lassen Sie sich genügend Zeit, sämtliche Bauteile sorgfältig zu prüfen. Denn alles, was anlässlich der

Bauabnahme sichtbar ist und nicht bemängelt wird, gilt als abgenommen und somit auch als akzeptiert. Mit der Bauabnahme beginnen auch die jeweiligen Garantiefrieten zu laufen. Verlangen Sie daher von der Abnahme ein schriftliches Protokoll, damit für den Beginn der Fristen gar keine Missverständnisse entstehen können.

HEV-KURS: KAUF & VERKAUF VON LIEGENSCHAFTEN

- Mo, 04.05.09, 17.30-20.30 Uhr
Hotel Bern, Bern
- Do, 14.05.09, 17.30-20.30 Uhr
HEV Institut, Zürich

Preis: Fr.120.– für Mitglieder,
Fr.145.– für Nichtmitglieder

Anmeldungen und weitere Informationen zu den Kursen erhalten Sie unter Tel. 044 254 90 20, info@hev-schweiz.ch oder auf www.hev-kurse.ch



Gefährlich: Wassereintritt unterhalb einer Stromleiste. der einzelnen Berufsgattungen sind gross, um die Bauqualität laufend

BESTELLUNG RATGEBER

Ja, ich bestelle:

Ex. Handbuch Aus Bauschäden lernen
 Fr. 28.– für Mitglieder
 Fr. 32.– für NM
inkl. MWSt., exkl. Porto und Verpackung

Herr Frau

Mitglied-Nr.

Name

Vorname

Strasse

PLZ/Ort

E-Mail

Datum

Unterschrift

Einsenden an: HEV Schweiz,
Postfach,
8032 Zürich, Telefon 044 254
90 20.
Fax 044 254 90 21, info@hev-schweiz.ch

Bauschäden sind für alle Betroffenen unangenehm. Vor allem der Bauherr ist daran interessiert, dass man Schäden schnell, kompetent und dauerhaft behebt. Dabei sieht sich der Eigentümer nicht selten vor Probleme gestellt, da in der Praxis sowohl technische als auch juristische Aspekte eine Rolle spielen.

Baumängel sind oftmals auf das Zusammenwirken mehrerer ungünstiger Faktoren zurückzuführen: Schlechtes Wetter, mangelhafte Materialien, fehlerhafte Konstruktionen etc. Zeitdruck sowie finanzielle Einschränkungen sind oft Auslöser.

Das Buch «Aus Bauschäden lernen» enthält 43 repräsentative Fallbeispiele, um aus begangenen Fehlern zu lernen. Schwerpunkte des Ratgebers bilden Algen auf Fassaden, Schimmel Risse, Wasserdurchtritte, Ausblühungen, optische Mängel und Korrosion. Um die Beispiele anschaulich darzustellen, umfasst die Publikation rund 200 Bilder und

Aus Bauschäden lernen

Hinweise auf die Regeln der Baukunde, Angaben zu Messmethoden zur Abklärung von Schadenfällen sowie Informationen zu häufig auftretenden optisch erkennbaren Fehlern.

Dr. Jürgen Blaich, 2008, 165 Seiten,
Fr. 28.– für Mitglieder,
Fr. 32.– für Nichtmitglieder.



HEV HYPOTHEK

Ich will Zinsen sparen mit der HEV Hypothek:

Ich bitte um Kontaktaufnahme.

Ich bitte um Zustellung von:

- Infobroschüre zur HEV Hypothek
- Info-DVD zur HEV Hypothek Bin
- Besitzer/in eines EFH/ETW Bin
- Besitzer/in eines MFH

Herr Frau

Mitglied-Nr. _____

Name

Vorname

Strasse/Nr. _____

PLZ/Ort

Tel. tagsüber _____

E-Mail

Unterschrift _____

Einsenden an: HEV Schweiz, HEV Hypothek, Postfach, 8032 Zürich, [E-Mail: info@hev-schweiz.ch](mailto:info@hev-schweiz.ch) Fax 044 254 90 21. Unterlagen zum Runterladen: www.hev-hypothek.ch

Tabellen. Auch enthält sie fallweise eine Sanierungsempfehlung und ergänzende