

Inhaltsverzeichnis

Vorwort..... 5

Autorenverzeichnis..... 7

1 Schadensschwerpunkte an Bauteilen

Schadensschwerpunkte an Bauteilen – bereits bei der Planung auf die Knackpunkte achten..... 13

1/1 Gründung, Unterbau 17

1/1.1 Von unten nachstoßende Feuchtigkeit in einer Bodenplatte aus WU-Beton17

1/1.2 Ungeeignete bzw. fehlerhafte Abdichtung im Grundwasserbereich.....30

1/1.3 Wassereinbrüche im Keller wegen unzureichender Drainage...37

1/1.4 Innenabdichtung – beim tatsächlichen Lastfall ohne Wirkung...43

1/1.5 Kellerausbau und Innendämmung56

1/2 Außenwände/vertikale Baukonstruktionen, außen 67

1/2.1 Fensterbänke mit unzureichendem Gefälle.....67

1/2.2 Luftundichter Fensteranschluss nach Sanierung76

1/2.3 Thermischer Glasbruch an der Kante einer Mehrscheibenisolierverglasung84

1/2.4 Glasbruch infolge Klimalasten im Scheibenzwischenraum88

1/3 Innenwände/vertikale Baukonstruktionen, innen 93

1/3.1 Rissbildungen in leichten Trennwänden93

1/3.2 Maßtoleranzen bei Putzarbeiten99

1/3.3 Horizontale Putzrisse im Wandsockelbereich 105

1/4 Decken/horizontale Baukonstruktionen 113

1/4.1 Setzungsschäden in Betondecke..... 113

1/4.2 Misslungene Verlegung von Wand- und Bodenbelägen aus Naturstein und poliertem Feinsteinzeug 124

1/4.3 Rost- und Betonschäden an der Balkonplatte aus Stahlbeton . 144

1/5 Dächer..... 153

1/5.1 Mangelhafter Anschluss einer Tiefgaragenabdichtung an das aufgehende Mauerwerk eines Wohngebäudes 153

<https://shop.weka.de/bau-immobilien/>

1/5.2	Flachdach, undichter Dachrandanschluss	158
1/5.3	Massive Feuchteanreicherung innerhalb der Dachkonstruktion ..	169
1/6	Außenanlagen und Freiflächen	181
1/6.1	Mängel an Betonpflaster- und -plattenbelägen	181
2	Bewertung und Dokumentation von Schäden	
2/1	Methoden der Mangel- bzw. Schadensfeststellung	189
2/1.1	Untersuchung des Zustands	198
2/1.2	Dokumentation des Schadensbilds und des Schadens- vorgangs	200
2/1.3	Sonstige Feststellungen	202
2/1.4	Versteckte Mängel und Schäden	204
2/1.5	Prüfung des Werks und Freigabe der Sachmangelsicherheit ..	209
2/2	Vorgehensweisen	211
2/2.1	Sichtung von Unterlagen	211
2/2.2	Einholung von Auskunft und/oder Rat	214
2/2.3	Sofortige Behebung des Mangels bzw. des Schadens	217
2/2.4	Vermeidbarkeit von weiteren Schäden	218
2/2.5	Einschaltung von Gutachtern und deren Kosten	220
3	Kosten der Schadensbeseitigung	
3/1	Mauerarbeiten	227
3/2	Betonarbeiten	235
3/3	Zimmer- und Holzbauarbeiten	241
3/4	Abdichtungsarbeiten	255
3/5	Dachdeckungsarbeiten	263
3/6	Dachabdichtungsarbeiten	275
3/7	Klempnerarbeiten	289
3/8	Putz- und Stuckarbeiten, Wärmedämmsysteme	295
3/9	Estricharbeiten	317
3/10	Parkett- und Holzpflasterarbeiten	327
3/11	Maler- und Lackierarbeiten	333
3/12	Trockenbauarbeiten	343