

# DACHDECKER MAGAZIN



**Mehr Stürme als  
noch vor  
wenigen Jahren**

**Jeder Hausherr  
ist zur Wartung  
verpflichtet**

**Wartungsvertrag  
löst Probleme**



**Überreicht  
durch Ihren  
Dachdecker-  
Innungsbetrieb:**

*Karl Neumann*  
*Dachdeckermeister*

Mozartstraße 9 · 40882 Ratingen (Homburg)  
Telefon 0 21 02 / 0 14 48  
Telefax 0 21 02 / 79 52 18

# Es herrscht ein anderes Klima

Zahl der Unwetter hat in den vergangenen Jahren zugenommen



Es gibt keinen Zweifel: das Klima der Erde hat sich in den letzten Jahren verändert. Doch eines ist klar: Schon immer, seit Bestehen der Erde, war das Klima Schwankungen unterworfen.

Die Bauvorschriften, die heute noch Anwendung finden, haben sich allerdings nur wenig geändert. Noch immer orientieren sie sich an z. T. schon überholten Verhältnissen. Erst lang-

sam findet eine Aktualisierung statt. Beispiel Wärmeschutz. Doch wenn es um die Anpassung an die aktuellen (und die zu erwartenden) Klimaverhältnisse geht, ist jeder Hausbesitzer selbst gefordert, mehr zu tun.

Bereits seit einigen Jahren beklagen Versicherungsunternehmen die enormen Aufwendungen für Unweterschäden, die sich natürlich auch in den Prämien niederschlagen.

Schon wird über eine Änderung der Klausel über Sturmschäden nachgedacht.

Wenn bislang Windstärke 8 als Grenzwert galt, über dem die Versicherung automatisch eintrittspflichtig wurde, dürfte künftig ein neuer Wert zu definieren sein oder dieser bestehende Windstärke-8-Wert nur noch mit erheblichen Einschränkungen Gültigkeit haben.

## Mit 20 Metern pro Sekunde

Schon eine Windstärke von 8 Beaufort lässt einiges erwarten. Was in der offiziellen Tabelle noch als „stürmischer Wind“ bezeichnet wird, kann das Gehen im Freien schon erheblich erschweren und Zweige von Bäumen abbrechen. Mit immerhin bis zu 20,7 Metern pro Sekunde (das entspricht bis zu 74 km/h) bläst dieser Wind.

Bereits ab 9 Beaufort können Dächer beschädigt werden. Bei Windstärke 12, also dem Orkan, stehen verwüstende Wirkungen schwerster Art bevor. Mit über 118 km/h fegt dieser Sturm über die Häuser. Und das ist auch in unseren gemäßigten Breitengraden keine Ausnahmereischeinung mehr.



Platt sind nach einem Sturm nicht nur Autos, sondern auch manche Hausbesitzer, wenn Schadenersatz gefordert wird.



# „Jeder Hausbesitzer ist zur Wartung seines Daches verpflichtet“

## Bundesrichter verurteilen Hausbesitzer zu mehr Sorgfalt

Auch ein erst kürzlich saniertes Dach schützt nicht vor Regressansprüchen. Diese Erfahrung musste ein Hausbesitzer machen, der sich gegen die Schadenersatzforderungen eines Nachbarn wehrte. Bei einem Sturm waren Dachteile seines Hauses abgelöst und in das benachbarte Gewächshaus einer Gärtnerei geschleudert worden.

Der Hausbesitzer sah keine Mitschuld seinerseits, da sein Dach erst drei Jahre zuvor umfassend saniert worden war. Ganz anderer Meinung waren da die Richter des Bundesgerichtshofs. In ihrem Urteil (Az. VI ZR 176/92) kamen sie zu der Auffassung, daß jeder Bauherr eine Wartungspflicht habe. Selbst Sturmstärken von 12 bis 13 Beaufort stellten heute keinen außergewöhnlichen Witterungseinfluss mehr dar.

Demnach müsse dem Bauherrn bzw. einem ihm gleichgestellten Verwalter eine Verletzung seiner Sorg-

faltspflicht entgegen gehalten werden, wodurch er zum Schadenersatz verpflichtet sei. Wird ein Gebäude regelmäßig - also auch nach einer umfas-

senden Sanierung oder der Neuerrichtung - einer regelmäßigen Wartung unterzogen, können Schäden rechtzeitig entdeckt und beseitigt werden, bevor sie größere Ausmaße annehmen.

Ein Beispiel: Durch ein abrutschen des Schneebrett auf dem Dach haben sich einige Dachziegel verschoben. Langsam und von innen noch un bemerkt kann nun Wasser in die Dämmung eindringen und die Sparren erreichen. Über einen längeren Zeitraum beginnt hier nun die Schimmelbildung - ein Zersetzungsprozess. Sind erst einmal dunkle Flecken an der Dachinnenseite zu sehen, wird eine aufwendige Reparatur unumgänglich. Darüber hinaus findet der nächste Sturm in den Spalten zwischen den verrutschten Ziegeln ideale Angriffspunkte, um ganze Dachteile oder das komplette Dach abzuheben.

Eine vermeidbare Katastrophe. Denn im Zuge einer Wartung wären die fehlerhaften Ziegel leicht entdeckt und mit wenigen Handgriffen wieder an ihrem Platz sicher befestigt worden.



Bei der regelmäßigen Wartung werden Schäden rechtzeitig entdeckt - bevor die Reparatur teuer wird.



# Mit dem Wartungs- vertrag eine Sorge weniger

Fachbetriebe der  
Dachdecker-Innungen  
bieten Inspektionen

Beim Auto ist sie eine Selbstverständlichkeit. Selbst bei Fahrrädern ist sie nichts Ungewöhnliches mehr. Dem Drucker des PC wird sie gegönnt. Und für Heizungsanlagen gibt es sie schon lange.

Die Rede ist von der regelmäßigen Wartung. Sie stellt sicher, dass Auto und Fahrrad zuverlässig fahren, Drucker drucken und Heizungsanlagen mit minimalem Energieaufwand maximale Wärme erzeugen.

Nur Dach und Außenbekleidung des Hauses, die einzigen wirksamen



Die Kosten für einen Wartungsvertrag sind immer geringer als die Kosten einer Dachreparatur nach einem Sturm.

Schutzmaßnahmen gegen Witterungseinflüsse, werden noch immer stiefmütterlich behandelt.

Dabei gibt es den Wartungsvertrag für diese Gebäudeteile nicht erst seit heute. Allerdings ist er heute angesichts des erwähnten BGH-Urteils wichtiger als jemals zuvor. Und schließlich trägt er zur Werterhaltung und Wertsteigerung der Immobilie maßgeblich bei. Als Experten für die gesamte Dach-, Wand- und Abdichtungstechnik sind die Fachbetriebe der Dachdecker-Innungen die Ver-

tragspartner für ein „Wartungsabkommen“.

Auf jeden Fall sollte ein solcher Wartungsvertrag bei neuen Gebäuden oder unmittelbar im Anschluss an eine Sanierung abgeschlossen werden.

Aber auch für jedes andere Haus ist dieser Vertrag eine ausgezeichnete „Versicherung“. Denn die regelmäßige Wartung, bei der alle bedeutenden Dach- und Wandteile einer sorgfältigen Prüfung

unterzogen werden, erspart manch teure Überraschung. Und das Wichtigste: Sie kann vor Regressansprüchen schützen. Schließlich kann der Besitzer eines regelmäßig gewarteten Hauses nachweisen, dass er seiner Sorgfaltspflicht Genüge getan hat.

Der Wartungsvertrag schließt zwar die Beseitigung der Schäden nicht im Preis ein. Dennoch bewahrt er die Hausbesitzer durch das rechtzeitige Aufdecken von Reparatur bedürftigen Stellen an den Gebäudeaußenflächen vor teuren Folgeschäden durch nicht erkannte Mängel. Damit macht sich dieser Vertrag sehr schnell bezahlt.



Oft genügen im Rahmen der regelmäßigen Wartung schon wenige Handgriffe, um größere Schäden zu verhindern

## IMPRESSUM

**Dachdecker Magazin 7**

2. überarbeitete Auflage

### Herausgeber:

Dachdecker Verband Nordrhein  
Graf-Recke-Str. 43  
40239 Düsseldorf  
Tel.: 02 11-9 14 29 27  
Fax: 02 11 - 6 99 06 25  
www.dachdecker-verband-nr.de

### Redaktion und Gestaltung:

HF.REDAKTION Harald Friedrich  
85375 Mintraching

### Fotos:

HF.REDAKTION (5), Kurzendörfer (1)