

Feuchtigkeitsschäden im Warmdach

Dacharbeiten von den Handwerkern schlecht ausgeführt oder vom Architekten schlecht geplant?

Ein Hauseigentümer wollte sein Wohnhaus um einen doppelstöckigen Anbau mit unbelüftetem Warmdach erweitern. Mit der Planung wurde ein Architekt beauftragt, der auch die Arbeiten der Handwerksunternehmen überwachen sollte (u.a. Dachdecker, Trockenbaufirma, Klempner). Bald nach der Fertigstellung traten Schäden auf: Dämmmaterial und Holzbalken im Dach des Anbaus waren durchfeuchtet.

Ein Bausachverständiger stellte fest, dass vor allem die Anschlüsse undicht waren, also die Übergänge z.B. vom Holz zur Dämmung. Die Dampfsperre konnte so nicht funktionieren. Der Hauseigentümer ließ das Dach sanieren und forderte für die Kosten (rund 21.000 Euro) Schadenersatz von den Handwerksunternehmen und vom Architekten. Pfusch der Handwerker oder Planungsfehler des Architekten — das war vor Gericht wieder einmal die Frage.

Das Landgericht lastete die Mängel vor allem einem ausführenden Unternehmen an und verneinte einen Planungsfehler. Damit war jedoch das Oberlandesgericht (OLG) Hamm nicht einverstanden (24 U 14/20). Bei einer Warmdachkonstruktion bestehe ein erhöhtes Risiko für Feuchtigkeitsschäden, erklärte das OLG. Daher müssten die Anschlüsse bei so einer Konstruktion besonders sorgfältig geplant werden.

Das gelte erst recht, wenn unterschiedliche Handwerker aufeinanderträfen. Dann sei eine genaue Abgrenzung der Leistungen und ihrer Abfolge vonnöten. Der Architekt müsse detailliert festlegen, welcher Unternehmer welche Anschlussarbeiten ausführen solle. Grundsätzlich sei nach dem Prinzip zu verfahren: Je risikofälliger Arbeiten seien, desto genauer müssten Planung und Bauüberwachung ausfallen. Den Anteil des Architekten an der mangelhaften Bauleistung bewertete das OLG mit 25 Prozent.

© Der Juristische Pressedienst Gritschneider UG ist Inhaber sämtlicher Inhalte und Nutzungsrechte. Diese sind urheberrechtlich geschützt. Auf die Nutzungsbedingungen wird verwiesen.

Quelle: <http://www.onlineurteile.de/urteil/feuchtigkeitsschaeden-im-warmdach>