

# Kuriose Baumängel

## Schimmel im Wasserbett: Gutachter können helfen

VON CLAUDIA ZIOB

Blutige Eiszapfen an der Hauswand, ein schimmeliges Wasserbett, Fliesen, die im Swimming-Pool baden gehen – manchmal sind Baumängel kurios, immer aber ärgerlich.

Kurz vor Weihnachten war es soweit: Familie Kistler (*Name geändert*) bezog ihr neues Haus. Die Bescherung gab es nur einen Tag später: Der Keller stand unter Wasser. Das Ehepaar hatte eine Baufirma beauftragt in den Fertighaus-Bungalow einen Keller zu bauen. Was schiefgelaufen war, sollte der Sachverständige Erich Jäger herausfinden.

Der Ingenieur ließ den Fußboden herausnehmen und sofort fielen ihm die Rohre auf, die aus dem Beton ragten. „Die klitzekleine Fuge zwischen Beton und Rohr war nicht abgedichtet worden“, stellte Jäger fest. „Da kam das Wasser durch“. Auch beim Anbringen des Fugenbands war geschlamlpt worden, zeigen Fotos vom Kellerbau. Darauf sieht man einen Handwerker mit dem Fugenband hantieren. Peinlich nur: Es ist deutlich zu erkennen, dass der Boden bereits betoniert war. Das Fugenband hätte längst darunter sitzen sollen!

Jäger vermutet, dass die Handwerker den Beton an der entsprechenden Stelle aufschnitten und das Fugenband nachträglich anbrachten. „Vielleicht war der Betongießer schon da, das Fugenband noch nicht, und man wollte nicht warten“, mutmaßt er. Sein Tipp: Viele Bilder machen während der Bauzeit.

Ein Experte kann später vielleicht anhand der Fotos sehen, was falsch gelaufen ist, und verhindern, dass der Fehler an der falschen Stelle gesucht wird. So kommt man drum herum, einen Boden aufzubohren, der völlig in Ordnung ist.

In seiner Tätigkeit als öffentlich bestellter und vereidigter Sachver-

ständiger hat Jäger sogar schon blutige Eiszapfen – und zwar an der Fassade einer Schlachtereier – festgestellt. Jeden Tag wird dort im ersten Stock geschlachtet, jeden Abend wird saubergemacht.

Putzwasser schwemmt das Schweineblut zuverlässig weg, jedoch geradewegs nach draußen: Weil der Raum nicht richtig abgedichtet ist, dringt der Mix aus Wasser und Blut durch die Mauern und rinnt die Fassade hinab – oder gefriert zu Eis.

### Pilzzucht in der Matratze

Ein anderer Fall spielte in einer Dachgeschosswohnung. Eine junge Frau hatte den Hersteller ihres Wasserbetts verklagt, weil sich im Bett ein Schimmelpilz breitgemacht hatte. Jäger fand den wahren Übeltäter: Dem Hersteller der Matratze war nichts vorzuwerfen, den Schimmel hatte sich die Frau selbst ins Bett geholt. Den Bettkasten hatte sie selbst zusammengeschustert und dabei zum falschen Beton gegriffen. Der Baustoff hatte einen hohen Feuchtigkeitsgehalt – kein Problem bei Außenarbeiten. „Unter der beheizten Wassermatratze herrscht aber ein Klima wie im Treibhaus. Das ergibt nach fünf Tagen eine regelrechte Pilzzucht“, gab Jäger vor Gericht zu Protokoll.

Der Experte für Schäden an Gebäuden wird regelmäßig in den Gerichtssaal bestellt. Die Bezeichnung „Sachverständiger“ ist in Deutschland nicht geschützt, im Prinzip darf sich jeder, der sachkundig ist, so nennen. Doch Gerichte verlassen sich auf die sogenannten „öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen“, die ihre Qualifikation regelmäßig in Prüfungen beweisen müssen.

Jeder Privatmann, der einen Schaden am Auto oder den Wert eines Grundstückes beurteilen lassen will, kann die Dienste eines Sachverständi-



Baumängel am Haus? Nicht immer liegt der Fehler beim Architekten oder den Handwerkern: Gutachter suchen nach den Ursachen von Mängeln – und manchmal stellt sich heraus, dass die Hausbesitzer selbst gepuscht haben. Foto: Keystone

gen in Anspruch nehmen. Unabhängig davon, ob der Streitfall vor Gericht landet oder nicht. Allerdings muss Otto Normalverbraucher für sein privates Gutachten in den eigenen Geldbeutel greifen.

Achtung: Landet die Sache doch vor den Richtern, wird ein solches privat in Auftrag gegebenes Gutachten hinfällig. Denn das Gericht schiebt in jedem Fall noch einmal einen Sachverständigen los. Auf den Kosten für das private Gutachten bleibt man sitzen.

Margit Thomann, Sprecherin des bayerischen Landesverbandes der öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen, rät bei der Suche nach dem geeigneten Sachverständigen zu einem Anruf bei der Industrie- und Handelskammer. Auch im Internet ([www.ihk-nuernberg.de](http://www.ihk-nuernberg.de)) ist das Sachverständigenverzeichnis der IHK

zu finden – ein Klick auf das Sachgebiet filtert die Ansprechpartner heraus. Auch Mineraloge Jürgen Göske – er ist als Geschäftsführer im Zentrum für Werkstoffanalytik in Lauf tätig – hat im Rahmen seiner Tätigkeit als Gutachter schon kuriose Bauschäden gesehen.

### Haben Handwerker gepuscht?

Auch er muss rausfinden, ob Handwerker gepuscht haben. Etwa weil sie vier verschiedene Zementreste verührt haben – obwohl das Mischen auf der Packung ausdrücklich verboten ist. Anhand der Salz-Ausblühungen am Gestein lässt sich das feststellen. „Für uns Mineralogen sind solche Mischungen ein Eldorado: Sie finden hier alles mögliche, wie in einem Tierpark“, schwärmt Göske. Sind die Handwerker schuldlos, richtet sich

das Augenmerk auf den Hersteller des Bindemittels: Führte mangelhafter Kleber dazu, dass sich die Fliesen im Swimming-Pool ablösen? Göske empfiehlt, stets Proben vom verwendeten Zement oder Kleber aufzuheben.

In folgendem Fall konnte aber weder Handwerker noch Hersteller ein Vorwurf gemacht werden: Ein Käufer entschied sich für billige chinesische Granitplatten. Die Freude über das Schnäppchen schwand, als sich die Terrasse rötlich verfärbte.

Göskes Diagnose: Der Granit aus China besitzt Erze, die der einheimische Granit nicht kennt. Herkömmliche Reinigungsmittel wirken daher ganz anders: Je öfter man ihn putzt, desto schlimmer verfärbt sich der chinesische Stein. Der Übeltäter in diesem Fall, so Göske, ist schlicht und einfach die Globalisierung.