



**Haus & Grund Rheinland**  
Verband Rheinischer Haus-, Wohnungs-  
und Grundeigentümer e.V.

Düsseldorf, 28. August 2013

## Tipp für Bauherren: Baufortschritt regelmäßig dokumentieren - Mängel rechtzeitig erkennen

In NRW herrscht derzeit ein Bau-Boom. Viele Familien wollen in die eigenen vier Wände investieren. Haus & Grund Rheinland rät Bauherren die einzelnen Schritte ihres Bauprojekts regelmäßig zu dokumentieren. Nur so ließen sich Mängel vermeiden oder später nachweisen. Da bei Baumaßnahmen verschiedene Arbeiten aufeinander aufbauten und zum Beispiel die Fliesen den Estrich verdeckten oder die Elektroinstallation in der Trockenbauwand verschwinde, sei die fotografische Dokumentation der einzelnen Bauzustände wichtig.

Ein Bauzeitenplan gibt in der Regel Hinweise, wann ein Kontrollgang notwendig wird. „Bauherren müssen sich regelmäßig selbst vor Ort über den Baufortschritt informieren und sich eng mit dem Architekten abzustimmen, der die Baustelle kontrolliert“, rät der Vorsitzende von Haus & Grund Rheinland, Prof. Dr. Peter Rasche. Bei berechtigter Mangelvermutung wird der Architekt der betreffenden Handwerksfirma den Mangel schriftlich anzeigen und die Beseitigung des Mangels bis zu einem bestimmten Termin verlangen.

Wenn ein fertig gestellter Fliesenbelag reißt, kann das verschiedene Ursachen haben – es kann zum Beispiel der Unterboden unsachgemäß hergestellt worden oder der Fliesenkleber bzw. das Fliesenmaterial ungeeignet sein. Bei einer Fußbodenheizung können zusätzlich fehlende Dehnungsfugen im Heizestrich oder im Oberbelag sowie das unsachgemäße Aufheizen des Fußbodens Grund für die Risse im Fliesenbelag sein. „Umso wichtiger ist hier die Begutachtung und fotografische Dokumentation während der Bauphase“, empfiehlt der Verbandsdirektor von Haus & Grund Rheinland, Erik Uwe Amaya.

Im Bereich der Außenbauteile ist die ordnungsgemäße Dämmung und Gebäudeabdichtung besonders wichtig. Durch eine Dämmung, die Lücken aufweist (Wärmebrücken), entstehen Energieverluste und vielfach auch Feuchtigkeitsschäden. An den ungedämmten Stellen ist die Oberflächentemperatur innen geringer und die relative Luftfeuchtigkeit an der Wand kann auf über 70 Prozent steigen oder es kommt sogar zur Kondensation, der in der Raumluft enthaltenen Feuchtigkeit an der Wand. In der Folge bildet sich Schimmel. Solche Wärmebrücken entstehen häufig durch Ausführungsmängel bei der Dämmung an Gebäudeecken, Balkonen, Wandvorsprüngen, Fenstern oder an den Stellen, wo unterschiedliche Baustoffe verwandt wurden – zum Beispiel an eingelassenen Stahlträgern. „Die Ausführung der Wärmedämmung sollte daher besonders an diesen Stellen während der Baumaßnahme überprüft werden, denn wenn erst einmal der Putz oder die Verkleinerung angebracht wurden, ist ein Mangel schwer nachzuweisen“, erklärt der Verbandsjurist Amaya.

Pressekontakt:  
Haus & Grund Rheinland  
Beate von Zons  
info@HausundGrund-Rheinland.de  
Telefon: 02 11 / 41 63 17 – 60 /  
Telefax: 02 11 / 41 63 17 – 89

Vorstandsvorsitzender Prof. Dr. Peter Rasche  
Verbandsdirektor Ass. jur. Erik Uwe Amaya  
Sparkasse Krefeld  
Konto Nr. 20 90 23  
BLZ 320 500 00  
Amtsgericht Düsseldorf VR 9914  
**Finanzamt** Düsseldorf-Süd  
**Steuer-Nr.** 106/5746/1395

**Anschrift** Aachener Str. 172, 40223 Düsseldorf  
**Telefon** 02 11/416317-60  
**Telefax** 02 11/416317-89  
**E-Mail** info@HausundGrund-Rheinland.de  
**Homepage** www.HausundGrund-Rheinland.de  
**facebook** facebook.com/HausundGrund.Rheinland  
**youtube** youtube.com/HausundGrundVerband  
**twitter** twitter.com/HausGrundRhein