

1. Ablösungen (Olivenparkett)

Auf die falsche Fährte gelockt

Nicht immer ist eine zu nasse Reinigung für Schäden am Parkett verantwortlich. Dieser Fall zeigt, dass trotz offensichtlicher Fehler bei der Reinigung die Ursache für das Lösen von Parkettstäben eine ganz andere war.

Der Neubau war innerhalb kurzer Zeit hochgezogen worden. Ende März hatte man mit den Ausschachtarbeiten begonnen. Nur knappe drei Monate später, Ende Juni, stand das Haus bereits.

Im Wohnzimmer hatten sich die Bauherren für einen Parkettfußboden aus Olivenholz entschieden: massiv, im Verband, 10 mm stark, verklebt und mehrfach versiegelt.

Vor dem Einräumen der Möbel in den etwa 30 Quadratmeter großen Raum war der Boden wegen erheblichen Baustellenschmutzes sehr feucht und intensiv gereinigt worden. Wegen des vielen Wassers, das dafür eingesetzt wurde, war diese extreme Reinigungsmaßnahme dem parkettverlegenden Handwerker nicht entgangen.

Als er unmittelbar nach Anbringen der Fußleisten ein Reinigungsteam des Bauunternehmens bei der „Fußbodenwäsche“ im Wohnzimmer auf frischer Tat ertappte, hielt er das Ganze gleich mit einer Kamera bildlich fest.

In Sorge um seine erbrachte Leistung schickte er dem Bauherrn die Bilder umgehend zu. Dazu schrieb er, dass er die Werterhaltung des Parketts nicht gewährleisten könne, wenn derartige Reinigungsmaßnahmen fortgeführt würden.

Mit gleichem Schreiben sendete er dem Bauherrn eine ausführliche Reinigungs- und Pflegeanweisung, und zwar gleich in mehrfacher Ausführung – das Wort „nebelfeucht“ hatte er dabei dick unterstrichen. Die Rechnung wurde vom Bauherrn umgehend gezahlt. Die Sache schien geregelt.

Schadensbild

Ein Jahr später erhielt der Parkettleger einen Anruf vom Hausherrn. Er möge sich doch bitte den Boden anschauen.

Der Hausherr beschwerte sich, dass sich an mehreren Stellen die mit einem elastischen Klebstoff verklebten Elemente lösten.

1. Ablösungen (Olivenparkett)

Der Verleger schaute sich die Geschichte vor Ort an und verwies auf sein Schreiben. Er sah den Schaden als eine Folge der zu nassen Reinigung des Parketts.

Vorsorglich hatte der Handwerker das Bildmaterial zum Ortstermin mitgebracht, das die Fehler bei der Säuberung des verschmutzten Parkettbodens im Vorfeld des nahenden Einzugs zeigte. Schließlich einigte man sich gütlich.

Der Bauherr zahlte dem bodenlegenden Handwerker zwei Arbeitsstunden, der nahm dafür eine punktuelle Reparatur dreier gelöster Lamellen vor. Dies war nur möglich, weil die geschädigten Bereiche in einem nicht einsehbaren Bereich des Wohnzimmers lagen.

Exakt ein Jahr später. Wieder wurde der Handwerker gerufen. Jetzt waren die Beschwerden deutlich heftiger, denn mittlerweile, so klagte der Auftraggeber, hatten sich bereits große Bereiche des Parketts gelöst. Der Boden würde beim Darüberlaufen knirschen.

Das vom Hausherrn beschriebene Bild bestätigte sich beim Ortstermin des Handwerkers.

Die Fronten beharrten auf ihrer Meinung: Der Hausherr verharrte auf dem Standpunkt, dass die Verlegung unfachgerecht wäre, der Verleger wies auf seine sogar schriftlich niedergelegten Anmerkungen zu den seinerzeitigen Reinigungsmaßnahmen hin.

Die Positionen waren verhärtet. Ein Gutachter sollte die Situation schlichten.

Dem beauftragten Sachverständigen wurde der Vorgang beim Termin zunächst eindringlich geschildert. Der bodenlegende Handwerker sprach die Nassreinigung an und verwies auch auf die sehr rasche Bauzeit und das feuchte Klima während dieser Maßnahmen.

Schadensursachen

Bei der Untersuchung des Bodens entging dem Gutachter natürlich nicht, dass die Parkettelemente beim Belasten Geräusche von sich gaben. Außen schienen sie in einigen Bereichen deutlich konkav zu schüsseln, dicht an dicht liegend, ohne irgendwelche Fugen. Er maß die Holzfeuchten mit elektrischem Gerät, ohne dabei irgendwelche Auffälligkeiten festzustellen.

Dann nahm er in einem Bereich, in dem die Schädigungen besonders deutlich spürbar waren, einen Stab auf. Das ging recht einfach. Er fragte den Bauherrn, ob er den Boden noch an weiteren Stellen öffnen dürfe. Der stimmte zu.

Der Gutachter öffnete jetzt stichprobenartig sechs Bereiche, an denen er einzelne Stäbe scheinbar mühelos lösen konnte. An einer Stelle erwischte er gleich sechs oder acht Lamellen, zusammengehalten durch die Spachtelmasse, die nahezu unbeschädigt in etwa 2 mm Dicke unter dem Parkett haftete. Das Bild war überall gleich.

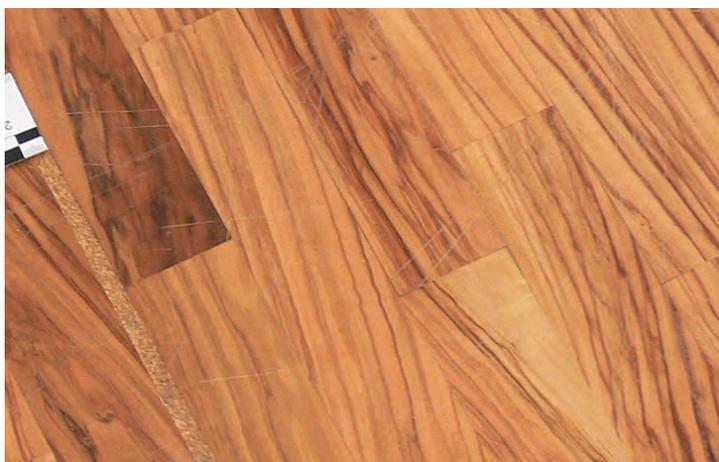
Der glatte Bruch zwischen Spachtelmasse und Estrich war in allen Flächenbereichen deutlich erkennbar. Der darunterliegende Zementestrich blieb von der ganzen Zerstörungsaktion nahezu unbeschädigt.

„Hier liegt eine Schwachstelle vor“, befand der Sachverständige und wies auf die Kontaktzone von Spachtelmasse und Estrichoberfläche hin. Ob vor der Verlegung irgendwelche Grundierungs-, Vorstrich- oder auch Schleifmaßnahmen durchgeführt wurden, fragte er den Handwerker, der auch Ausführender der Estricharbeiten war. Der Handwerker verneinte.

In einem Bereich lösten sich mehrer Stäbe mit gleichem Schadensbild. Der Spachtelmasseentepich hielt alles zusammen.



Der Boden lag fugenlos mit leichtem Flächendruck vor.



Schadensanalyse

Der Gutachter erläuterte den Sachverhalt. Das Bild war eindeutig. Die Verbindung von Spachtelmasse und Parkett befand der Sachverständige als mangelhaft. Das war ganz klar ein Fehler, den der Auftragnehmer zu vertreten hatte. Die Vorbereitung des Unterbodens war unzureichend.

Die Reinigungsmaßnahme, von der sich der Sachverständige anhand der vorgelegten Bilder überzeugen konnte, war zwar offensichtlich unfachgerecht gewesen, aber hatte mit dem Schadensbild nicht unmittelbar zu tun.

1. Ablösungen (Olivenparkett)

Auch die schnelle Bauzeit und das nachweislich sehr feuchte Klima in dieser Zeit hatten den Schadensprozess aus Sicht des Gutachters zwar begünstigt, aber letztlich nicht verursacht.

Der Sachverständige prognostizierte den weiteren Verlauf des Schadens: Nach und nach würde sich der Boden im gesamten Wohnzimmer lösen, da der Verbund der Schichten nicht in der Lage war, zwangsläufige Bewegungen im Parkettboden schadensfrei aufzufangen.

Der Gutachter schloss schließlich, dass es nur eine Möglichkeit gebe: Den ganzen Boden aufnehmen und neu verlegen.

Der Auftragnehmer gab sich geschlagen.

2. Ablösungen (Mosaikparkettboden)

Zerlegt in alle Einzelteile

Dass das Abschleifen und Neuversiegeln eines Mosaikparkettbodens für ein Handwerksunternehmen nicht immer frei von Risiken ist und sogar die eigene Tasche belasten kann, zeigt dieser Schadensfall.

Der Mosaikparkettboden knirschte bei jedem Schritt. Er schien lediglich noch durch die Versiegelung zusammengehalten. Die Lamellen ließen sich einzeln per Hand aufnehmen, ohne auch nur ein Werkzeug zu verwenden.

Der Hausherr war verzweifelt, hatte er doch den Boden abschleifen und neu oberflächenbehandeln lassen – und jetzt so etwas.

Der Mosaikparkettboden war Ende der 50er Jahre verlegt worden. Der Vater des jetzigen Wohnungsinhabers konnte sich noch gut erinnern. „Das Parkett wurde gewässert, als es verlegt wurde“, erzählte er.

Das ließ darauf schließen, dass es sich um einen oberseitig mit Papier verklebten Mosaikparkettboden handelte, so wie es in dieser Zeit häufig vorkam. Vor dem ersten Schleifgang wurde das oberseitig zum Zusammenhalt der Lamellen genutzte Papier mit Wasser angelöst. Das hatte zudem den Vorteil, dass bei der Übergabe kaum Fugen zu sehen waren, erinnern sich noch heute alte Parkettverleger schmunzelnd. Seitdem war an dem Schlafzimmerboden nichts weiter passiert – fast ein halbes Jahrhundert lang.

Den unvergleichlichen Vorteil eines Holzfußbodens, abgeschliffen werden zu können und nach der Oberflächenbehandlung wie neu auszusehen, wollte der Besitzer auch für sich nutzen. Bedingt durch einen Umbau sollte der Boden jetzt allerdings das Wohnzimmer zieren.

Schadenshergang

Doch daraus wurde nichts: Bereits kurze Zeit nachdem der Hausherr den neuen Raum in Nutzung nahm, fing es überall an zu knirschen und zu klappern. Das Parkett war lose. Das Unternehmen, das die Schleifarbeiten vorgenommen hatte, wies in einem Brief alle Schuld von sich: „Was können wir dafür, dass ihr Boden bereits so weit in Mitleidenschaft gezogen war, dass er sich jetzt in seine Einzelteile auflöst?“ Sie argumentierten damit, dass der Boden schließlich mehr als 50 Jahre alt sei und damit die Nutzungserwartung, die man ihm gemeinhin und in entsprechenden Nutzwerttafeln zumisst, bereits überschritten habe.

2. Ablösungen (Mosaikparkettböden)

Außerdem trage der raumklimatische Unterschied in einem beheizten Wohnzimmer gegenüber einem vorher wenig warmem Schlafzimmer zum Schadensbild bei. Damit aber gab sich der Nutzer nicht zufrieden.

Schließlich schaltete man einen Gutachter ein. Aufgrund weiterer Schreiben, gegenseitigen Stellungnahmen und Schuldzuweisungen waren die Fronten mittlerweile verhärtet und die Parteien suchten eine Einigung vor Gericht.



Oberflächlich war zunächst wenig zu sehen – doch tatsächlich war die Verklebung äußerst schwach.

Schadensanalyse

Beim Termin vor Ort stellte sich heraus, dass der Boden in der Tat nach zirka 50 Jahren erstmals abgeschliffen wurde. Anschließend grundierte man ihn mit einem Flächenspachtel und versiegelte zweifach mit einem Wasserlack.

Die leicht herausnehmbaren Stäbchen zeigten teilweise ein rückseitiges Bild, auf dem kaum ein Hauch von Klebstoff erkennbar war. Die Benetzung war äußerst schwach. Der noch erkennbar alte, dunkelbraune Klebstoff war völlig versprödet. In anderen Bereichen lösten sich die Lamellen ebenso leicht, aber mit einem lamellenparallelen sauberen Riss in der oberen Estrichrandzone.

Für den Gutachter war klar, dass dieser Mosaikparkettboden seine Schuldigkeit getan hatte. Das hätte bei diesem Zustand allerdings bereits vor Beginn der Arbeiten erkannt werden müssen. Ob man noch hätte sanieren, d.h. nachkleben, können, oder für die Verlegung eines neuen Bodens hätte plädieren sollen, war jetzt nicht mehr sicher zu sagen. Es hatte jedoch nicht einmal eine Anmeldung von Bedenken vor Beginn der Arbeiten gegeben.

Wie sich herausstellte, hatte sich der Unternehmer den Boden vorher gar nicht angesehen. Er vereinbarte telefonisch einen Preis mit dem Kunden, bestätigte den Auftrag, sprach mit ihm ab, dass das Wohnzimmer zu dem gegebenen Zeitpunkt leer sein müsse. Zur Baustelle schickte er dann seinen Gesellen, um die Arbeiten auszuführen. Was sollte da schon schiefgehen?

Alles, wie sich nachher zeigte.

Ergebnis

„Bei der Renovierung einiger Jahrzehnte alter Mosaikparkettböden kommt es nicht selten zu Loslösungen von Lamellen während oder bereits kurze Zeit nach dem Abschleifen und Versiegeln“, las später der Richter, als er sich um ein gerechtes Urteil in diesem Fall bemühte.

Im Extremfall kann es passieren, dass beim Abschleifen der Umfang der Ablösungen so groß wird, dass eine Renovierung sinnlos wird. Dann muss der Boden ausgebaut werden. Sind nur einige Lamellen bzw. kleine Teilflächen lose, so können die Lamellen nachgeklebt oder durch neue ersetzt werden. Sowohl durch das Abschleifen mit einer schweren Schleifmaschine, die mit einer rotierenden Walze den Schliff vornimmt, als auch durch das Versiegeln mit Wasserlacken wird die alte Klebeverbindung stark beansprucht.

Die durch den Wasserlack verursachten Quellvorgänge im Holz lassen den Boden zunächst als feste fugenfreie Fläche erscheinen. Beim Austrocknen und Schwinden des Parkettholzes, das durch das Bindemittel Wasser zunächst aufgefeuchtet wird, lassen sich durch auftretende Spannungen schwach verklebte Lamellen später zuweilen sehr leicht lösen. Im Extremfall kann das ganze Flächenbereiche betreffen.

Dieses mögliche Szenario muss ein Fachmann immer im Hinterkopf haben. Er hat den Altboden vor Beginn seiner Arbeiten zu prüfen und den Kunden auf die Risiken hinzuweisen. Das ist hier in keinsten Weise geschehen.

„Also hat der Handwerker, der eigentlich nur das Parkett abschleifen und dem Kunden einen nahe zu neu erscheinenden Bodenabliefern wollte, die volle Verantwortung zu tragen“, lautete es in der Urteilsbegründung.