

Fußbodenschäden vor Gericht

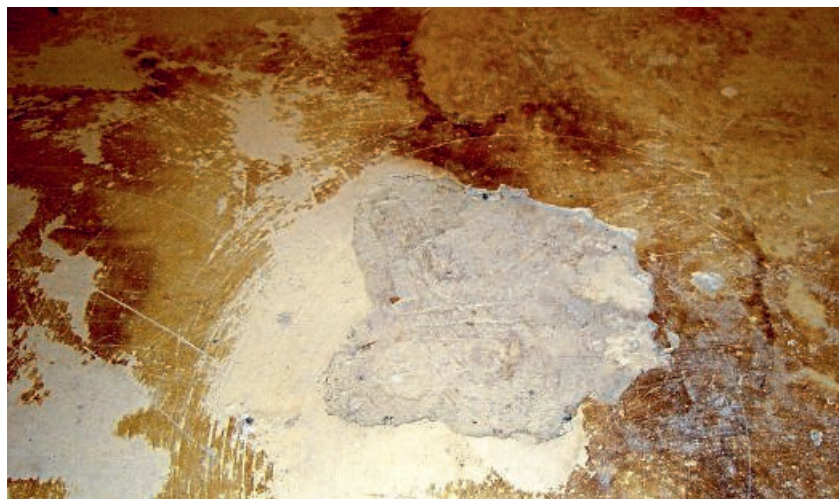
Verfärbungen im Teppichboden

Glück im Unglück hatte der Bodenleger im nachfolgend beschriebenen Schadensfall. Weil sich der Bauherr, ein Hotelier, auf eine kulante Lösung einließ, konnte das Handwerksunternehmen die Insolvenz gerade noch abwenden.

Wenn die alten Bodenbeläge bzw. das alte Parkett vom Untergrund entfernt werden, bleiben immer zwangsläufig Restklebstoffe und Restspachtelmassen auf dem Untergrund zurück. Sie sind bei Altuntergründen neben der Tragfähigkeit das Hauptproblem. Mit der heute zur Verfügung stehenden Technik können alte Klebstoffschichten und Restspachtelmassen jedoch komplett entfernt werden. Die Kehrseite dieser Medaille ist die Festigkeit der Alt-estriche. Als Ergebnis des mechanischen Beseitigens der alten Kleber und Spachtelmassen können die Alt-estriche in der oberen Estrichrandzone labil, ja sogar über den gesamten Estrichquerschnitt zerstört werden.

Lassen sich die alten Kleber und Spachtelmassen nicht vollständig entfernen, müssen folgende Hinweise unbedingt beachtet werden:

- Oberbeläge dürfen nicht mit einem neuen Klebstoff auf alte Klebstoffreste geklebt werden. Die Folgen sind dann in der Regel nämlich:
 - Geruchsbelästigungen,
 - Ausdünstungen,
 - durch Wassereinschluss auftretende Blasen und Beulen sowie
 - keine dauerhafte Stuhlrolleneignung.
- Alte Klebstoff- und Spachtelmassenschichten sowie labile Estrichrandzonen, die nicht fest mit dem Untergrund verbunden sind, müssen unbedingt mechanisch entfernt werden.
- Alte Klebstoffe müssen gründlich angeschliffen und abgesaugt werden, nur dann können die für diese Art der Verlegung geeigneten Grundierungen und Spachtelmassen ausreichend fest darauf haften.
- Je dünner die alten Klebstoffschichten sind, um so sicherer ist der Systemaufbau. Dickere Klebstoffschichten vergrößern das Restrisiko beim Überspachteln, besonders beim Überspachteln mit zementären Spachtelmassen.
- Um einen saugfähigen Untergrund für



Sulfitablaugekleber müssen unbedingt abgesperrt werden.

Bild: Steinhäuser

die Neuverlegung zu erzielen sowie Blasen und Beulenbildung zu verhindern, müssen die Altkleber mindestens 2 mm dick überspachtelt werden. Die Spachteldicke darf aber 5 mm nicht überschreiten. Ansonsten kann es aufgrund der Trocknungsspannungen aus der Spachtelmasse zu Ablösungen in der „Schwachstelle“ alter Klebstoff kommen.

- Größtmögliche Sicherheit bietet die Entkopplung des Altuntergrundes mit dem Altkleber vom Neubelag (und hier besonders bei Parkett) durch den Einbau geeigneter Entkopplungsbahnen oder Entkopplungsschichten.
- Wenn der Fußboden besonderen Beanspruchungen ausgesetzt wird, wie beispielsweise Gabelstapler, Gabelhubwagen, sind grundsätzlich die Altkleber zu entfernen. Mehr als Stuhlrollenbelastung, wie beispielsweise in Büros üblich, hält ein Systemaufbau auf Altkleberresten dauerhaft nicht aus.

SCHADENS-BILD

Im Rahmen der Sanierung eines alten Hotels waren Teppichböden verlegt worden.

Bereits nach zwei Monaten begannen sich gelb-braune Verfärbungen in den Teppichböden abzuzeichnen. Außerdem kam es in zahlreichen Hotelzimmern zu unangenehmen Geruchsbelästigungen. Diese beiden Mängel hat der Bauherr reklamiert. Da sich der Bodenleger keiner Schuld bewusst war, kam es zum Rechtsstreit, der von einem Gutachter geklärt werden mußte.

SCHADENSURSACHE

Auf dem alten Anhydritestrich befanden sich nach dem Entfernen des Altbelages intensive Sulfitablaugekleberreste. Da der Anhydritestrich sehr planeben war, hat der Bodenleger den Untergrund nur angeschliffen und mit einem Industriesauger abgesaugt. Die Sulfitablaugekleberreste wurden durch das Anschleifen auf der Estrichoberfläche in erster Linie verteilt und verschmiert, also nicht beseitigt wie eigentlich beabsichtigt. Auf den so vorbereiteten Untergrund wurden ohne Grundierung und Spachtelung die neuen Teppichböden mit einem Dispersionskleber geklebt. Die Teppichböden werden in Hotels in der Regel

intensiv nass gereinigt. Das war in diesem Hotel auch der Fall. Da der Sulfitablaugekleber weder durch eine Grundierung noch durch eine Spachtelung abgesperrt worden war, konnte das Reinigungswasser aus den Reinigungsmaschinen den wasserlöslichen Sulfitablaugekleber unter dem Teppichboden anlösen und durch die Saugwirkung der Reinigungsmaschinen in die Teppichböden nach oben ziehen. Die gelb-braunen Verfärbungen in den Teppichböden waren der angelöste Sulfitablaugekleber, der durch die Reinigungsmaschinen in den Teppichboden eingesaugt worden war. Auch die Gerüche waren auf den Sulfitablaugekleber zurückzuführen.

SCHADENSBESEITIGUNG

Bei einem solchen Schaden müssten alle Teppichböden entfernt werden. Anschließend wäre der Anhydritestrich abzuschleifen und durch den Auftrag einer Reaktionsharzgrundierung abzusperren. Anschließend ist mit einer Spachtelmasse zu spachteln und die neuen Teppichböden zu verkleben. Also ein sehr teure Angelegenheit, denn der Schaden betraf das gesamte Hotel.

JURISTISCHE BETRACHTUNG

Das zuständige Landgericht sah eindeutig den Bodenleger als Verursacher des Schadens. Er hatte falsch gearbeitet. Die Scha-

Buchtipp

Fußbodenschäden vor Gericht

In zahlreichen Fällen führen Bauschäden zu Rechtsstreitigkeiten, die nicht selten vor Gericht landen. Das Autoren-Team Dipl.-Ing. Wolfram Steinhäuser und Rechtsanwalt Frank Häberer stellen insgesamt 43 Schadensfälle unterschiedlicher Fußbodenaufbauten stringent nach „Schadensbild“, „Schadensursache“, „Schadensbeseitigung“ und „Juristischer Betrachtung“ vor. Die Sicht eines Sachverständigen kombiniert mit der Sicht eines Juristen macht dabei deutlich, dass die Grenze zwischen technischen und rechtlichen Fragen oft nicht leicht zu ziehen ist. Strittige Rechtsfragen lauern häufig im Hintergrund.

Damit es erst gar nicht zu kosten- und zeitintensiven Verhandlungen vor Gericht kommt, gilt es, Schäden wirksam vorzubeugen. Viele detaillierte Schadensbilder helfen dabei, Verlegefehler und damit teure Folgekosten zu vermeiden. Eine genaue Beschreibung der erforderlichen Schadensursachen macht das Werk zu einem unverzichtbaren Helfer für Parkett- und Bodenleger, wenn es um einen fehlerfreien Fußbodenaufbau und die fehlerfreie Verlegung von Bodenbelägen geht. Die abschließende juristische Betrachtung der Fußbodenschäden vermittelt den rechtlichen Hintergrund und schafft Klarheit bei der Beseitigung von aufgetretenen Mängeln und Fehlern.

„Fußbodenschäden vor Gericht“ ist zu beziehen über den Buchverlag von Holzmann Medien, Bad Wörishofen (ISBN 978-3-7783-1494-4; Umfang 184 Seiten, Preis 39,90 €).



denssumme hätte der Bodenleger nicht stemmen können. Der Bodenleger hatte aber Glück mit seiner Reklamation. Das Hotel sollte in eineinhalb Jahren abgerissen und durch einen Neubau ersetzt werden. Deshalb verzichtete der Hotelinhaber auf

die Beseitigung dieses Schadens, der Aufwand war ihm zu groß. Es gab eine kulante Lösung. Bodenleger und Hotelinhaber trafen eine interne Einigung, um die Bodenlegerfirma zu retten.

Wolfram Steinhäuser, Frank Häberer

Fußboden-Sanierungssysteme

Die schnellen Problemlöser



Vorher

Problematischer Boden



Floorfix Unterseite

Nachher

Floorfix Oberseite



Floorfix – ein Fußboden-Sanierungssystem der Extraklasse

- schnelle und einfache Verlegung
- leichter Transport
- kein Grundieren oder Spachteln notwendig
- dadurch keine Wartezeiten
- lärm- und staubfreie Verarbeitung
- hervorragende Trittschalldämmung
- rückstandsfrei entfernbar

