

Instandhaltung von Ziegeldächern

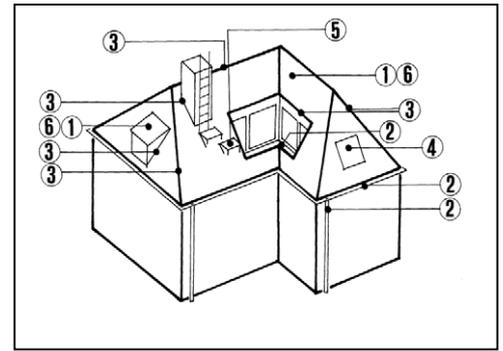
Dächer werden heute vielfach so nachrangig behandelt wie kaum ein anderes Bauteil, obwohl über hundert Jahre alte Ziegeldächer zeigen, dass bei ‚richtiger‘ Instandhaltung das Ziegeldach einen langlebigen Schutz gegen alle Witterungseinflüsse bietet.

Die noch vor wenigen Jahrzehnten übliche, vom Eigentümer durchgeführte Inaugenscheinnahme des Daches ist in Vergessenheit geraten. Dazu beigetragen hat vor allem das werbliche Versprechen der Pflegeleichtigkeit, das eine lange Lebensdauer ohne besonderes Dazutun suggeriert.

Inspektion und Wartung des Daches fallen in die Verantwortung des Eigentümers:
 - Verkehrssicherheitsverpflichtung des Eigentümers gegenüber Passanten,
 - Obliegenheitsverpflichtung des Eigentümers gegenüber Sachversicherern.

nen ein Bild vom Pflegezustand des Daches machen.
 Der Zeitabstand zwischen den Inspektionen sollte bei 2 bis 3 Jahren liegen.

Zukünftig werden Sachversicherer mit geringeren Beiträgen bei nachgewiesener sorgfältiger Instandhaltung des Daches reagieren.



	Inspektion		Wartung
①	Dachdeckung	Austausch, Erneuern, Ersetzen, Entfernen von	⇒ Einzelnen beschädigten Dachziegeln ⇒ Fehlenden Deckwerkstoffen
②	Dachentwässerung		⇒ Reinigen von Rinnen und Fallrohren
③	An- und Abschlüsse		⇒ Korrosionsschutz an Metallen ⇒ Schadhafter Vermörtelung ⇒ Losen Verunreinigungen
④	Dacheinbauteile Dachsystemteile Anlagen zur Nutzung von Solarenergie		⇒ Schadhafte Dacheinbauteile ⇒ Schadhafte Dachsystemteile ⇒ Anlagen zur Nutzung von Solarenergie
⑤	Sicherheitseinrichtungen		⇒ Blitzschutzeinrichtungen ⇒ Tritte/Wege für Dachbegehungen
⑥	Windsogsicherung der Dachdeckung		⇒ Schadhafte Befestigung der Dachdeckung

Instandhaltung		
	Inspektion	Wartung
Definition	Sach- und fachgerechte Feststellung des Ist-Zustandes bei Überprüfung der vertraglich festgelegten Bauteilflächen, Bezug auf die Beschaffenheit der freiliegenden Werkstoffe und sichtbare Veränderungen durch äußere Einflüsse	Erhaltung der Funktionsfähigkeit einschließlich Entfernen von funktionsbeeinträchtigenden Schmutzablagerungen

Eine bessere Übersicht für den Kunden bieten Vertragsvordrucke und Inspektionsschecklisten, die von vielen Landesinnungen des Dachdeckerhandwerks entwickelt wurden.

Folgende Punkte sind wichtig:
 - Klare Vorgaben bezüglich Inspektionsbereiche oder Details,
 - Die Wartung sollte vom Inspektionsbericht abhängig gemacht werden,
 - Dokumentation von Inspektion und Wartung zur Wertermittlung der Immobilie sowie gegenüber Sachversicherern.

Den folgenden Checklisten kann der Eigentümer die Betrachtungsbereiche für Inspektion und Wartung entnehmen und sich dann gegebenenfalls selbst zwischen den ähnlichen professionellen Inspektio-