

## Baumängel und Bauschäden: Eine „Top Ten“ Liste vom Verein zur Qualitätskontrolle am Bau

(15.8.2011) Für die meisten ist der Bau des Eigenheimes die größte private Investition ihres Lebens. Umso schmerzlicher, wenn es bei der Planung und dem Bau zu Fehlern kommt. Der Verein zur Qualitätskontrolle am Bau e.V. (VQC) hat die „Top Ten“ der häufigsten Baumängel zusammengestellt:



### PLATZ 10 - Undichte Lüftungsanlagen

Der häufigste Mangel bei Lüftungsanlagen ist laut VQC die Verklebung von Stoßstellen mit ungeeigneten Materialien und der undichte Einbau von Wanddurchführungen. So entstehen Luftströme an der falschen Stelle und Feuchtigkeit gelangt mit der Luft in die Bauteile, wo sie dann Schaden anrichtet.

### PLATZ 9 - Risse im Estrich

Risse im Estrich können gewollt und notwendig sein, müssen aber an der richtigen Stelle sitzen. Risse sind Sollbruchstellen für unvermeidbare Bewegungen im Bau. Verarbeitungsfehler und falsche Materialzusammensetzung oder nicht ausreichend dehnfähige Anschlüsse zu den angrenzenden Bauteilen führen allerdings zu ungewollten Rissen im Estrich. Diese können die Gebrauchstauglichkeit des Bodenaufbaus erheblich einschränken.

### PLATZ 8 - Entwässerung von Kelleraußentreppen

Dieses Thema wird zu oft sträflich vernachlässigt. Schon in der Planung muss darüber nachgedacht werden, wie das Wasser, das sich unweigerlich im Bereich der Kelleraußentreppe sammelt, kontrolliert abgeführt wird. Dies ist wichtig, damit es im Bereich des Kellers und Fundaments nicht zu Feuchtigkeits- oder auch Frostschäden kommt.

### PLATZ 7 - Risse in Holzbauteilen

Ungewollte, nicht geplante Risse sehen nicht nur unschön aus, sondern können auch die Stabilität eines Bauteils erheblich einschränken. Die Ursache liegt zumeist im Einbau mit zu „nassen“ Hölzern. Diese schwinden beim Trocknen stark und reißen daher.

### PLATZ 6 - Undichter Keller

Die Ursachen für undichte Keller lassen sich sowohl in der Planung wie auch in der Ausführung auf der Baustelle finden. Undichtigkeiten im Kellerbereich verursachen sehr hohe Mängelbeseitigungskosten. Hohe fünfstellige Beträge sind hier bei der Sanierung keine Seltenheit.

### PLATZ 5 - Nicht entlüfteter Spitzboden

Im Spitzboden sammelt sich besonders kurz nach Errichtung des Hauses viel Feuchtigkeit aus darunter liegenden Geschossen an. Wird diese nicht durch eine ausreichende Lüftung beseitigt, führt das in der Folge zu Tauwasserschäden im Dachboden und zu Schimmelbefall.

## PLATZ 4 - Bodeneinschubtreppe falsch eingebaut

Eine falsch eingebaute Bodeneinschubtreppe ist im Prinzip eine große Leckage in der Dampfbremse, durch die Feuchtigkeit mit der durchströmenden Luft in Bauteile gelangt. Diese werden dadurch beschädigt. Folgen sind verminderter Wärmeschutz und Schimmelbefall - siehe auch Beitrag "[Dämmpflicht von oberster Geschossdecke und Bodentreppe bis zum Jahresende](#)" vom 17.5.2011.



[Bild vergrößern](#)

## PLATZ 3 - Undichtigkeiten in der Dampfsperre

Die Dampfsperre schützt dahinter liegende Bauteile vor dem schädlichen Einfluss von Feuchtigkeit in der Luft. Leckagen in der Dampfsperre haben in vielen Fällen gravierende Konsequenzen: Wenn Luft aufgrund des Lecks die Bauteile umströmt und dabei abkühlt, dann kondensiert der enthaltene Wasserdampf und kann großen Schaden anrichten.

## PLATZ 2 - Durchfeuchtung von Fensterleibungen

Fenster und Außenputz bilden die Wind- und Regenschutzhülle des Hauses. Werden hier die Anschlussdetails nicht sauber ausgeführt, können Wind und Regen ungehindert eindringen und treten an den Innenflächen in Form nasser Flecken wieder hervor. Hier wurde von den VQC-Ingenieuren ein Standard entwickelt, der mittlerweile von der [RAL Gütegemeinschaft Fenster und Türen e.V.](#) als Referenz übernommen wurde.

## PLATZ 1 - Risse im Putz und/oder Mauerwerk

Moderne Baustoffe sind in ihren Eigenschaften wie Festigkeit und Wärmedämmverhalten so ausgereizt, dass sie keine Fehler in der Verarbeitung oder Zusammenstellung mit anderen Materialien zulassen. Ansonsten führt das unweigerlich zu Mängeln wie z.B. zu Rissen in Putz und Mauerwerk.

siehe auch für zusätzliche Informationen:

- [Verein zur Qualitätskontrolle am Bau e.V. \(VQC\)](#)

zumeist jüngere Beiträge, die auf diesen verweisen:

- [Verein zur Qualitäts-Controlle am Bau wächst und sucht Sachverständige](#) (8.1.2018)
- [Forderung: Reform der Aus- und Einbaukosten von der des Bauvertragsrechts abtrennen](#) (17.1.2016)
- [Verformungsgrenzwerte im Holzbau jenseits von Vorschriften und Regeln](#) (11.11.2015)
- [Bauherren-Schutzbund: Steigende Bauschadenskosten und mangelnde Rechtssicherheit](#) (16.3.2015)
- [Sind Handwerker Verbraucher zweiter Klasse? Initiative will Gewährleistungsrecht ändern](#) (6.10.2014)
- [weitere Details...](#)

ausgewählte weitere Meldungen:

- [Verbraucherschutz beschert dem Baustoffhandel immense Kostenrisiken](#) (15.8.2011)
- [Neue Rechte bei Materialkauf im Baumarkt](#) (31.7.2011)
- [Fachbuch über Thermografie bei der Energieberatung, Bauüberwachung und Schadensanalyse](#) (25.7.2011)
- [Schäden an Holzfußböden](#) (16.5.2011)
- [Neues Innensanierungssystem von Weber](#) (28.2.2011)
- [Neue Produktmappe von ISO-Chemie zur dichten Gebäudehülle](#) (1.2.2011)
- [Kongonial: Fensteraustausch und Fensterbank mit dezentraler Lüftung](#) (7.1.2011)
- [Fachbuch zu Schäden an Fassaden und Dachdeckungen aus Aluminium und Stahl](#) (16.12.2010)
- [Zweitarchitekt haftet für Planungsfehler des Vorgängers](#) (21.11.2010)
- [Wo und wie geht Wärme im Haus verloren?](#) (20.7.2010)

- [Gekauft wie besehen](#) (18.7.2010)
- [Typische Bauschäden im Bild](#) (12.7.2010)
- [Dämmprofil gegen Schimmelbildung rund ums Fenster](#) (6.7.2010)
- [Leckageschutz von SYR](#) (26.5.2010)
- [Einfacher Selbsttest, um Wasserverluste in Wohngebäuden vermeiden](#) (26.5.2010)
- [Wasserschäden durch Pfusch, Rost, Materialfehler](#) (25.5.2010)
- [GTÜ: Nutzerfehlverhalten ist für ein Drittel der Schimmelschäden verantwortlich](#) (30.12.2009)
- [Forschungsobjekt Fassadenfuge](#) (30.7.2009)
- [Buchvorstellung 'Risse in Gebäuden'](#) (7.5.2009)
- [Handwerkerbonus und haushaltsnahe Dienstleistungen](#) (15.3.2009)
- [Wie feuchte Wände saniert werden können](#) (15.12.2008)
- [Toleranzen im Hochbau](#) (10.11.2008)
- [Bauschäden durch Preisdruck und mangelhafte Ausführungsqualität](#) (18.8.2008)
- [ARGE Baurecht warnt: Nicht voreilig auf Mängelbeseitigung pochen](#) (18.5.2008)
- [Warum Planer Baurechtler brauchen ..](#) (2.3.2008)
- [Baustoffliste von TÜV Rheinland mit schadstoffarmen Baustoffen](#) (12.12.2007)
- [Materialdaten - auch obsolete - für die Gebäudesanierung online](#) (11.12.2007)

siehe zudem:

- [Bautrocknung](#), [Bauwerksabdichtung](#), [Putz](#), [Bodenbeschichtung](#), [Fenstereinbau](#), [Lüftungstechnik](#), [Fensteretechnik](#), [Rollladenkasten](#) und [Bautechnik](#) auf [Baulinks](#)
- Literatur / Bücher zu den Themen [Schimmelpilz](#), [Baubiologie](#), [Bauchemie](#), [Bauwerksabdichtung](#) bei [Baubuch / Amazon.de](#)

[zurück ...](#)  
[Übersicht News ...](#)  
[Übersicht Broschüren ...](#)

