



Fettig, fettig!

In der 41. Folge unserer Serie über Schadensfälle geht es um einen stark verschmutzten Treppenhausbelag bei einem Café mit Backwarenverkauf. Die Beweissicherung ergab eine tatsächlich untragbare Verschmutzung. Zur Klage kam es nicht.

Ort des Geschehens war eine zentral in einer Großstadt gelegene Häuserzeile. Im Erdgeschoss befinden sich ein Café mit Backwarenverkauf sowie eine Durchfahrt zum Hinterhof, in den Obergeschossen Wohnungen. Von den Sitzmöglichkeiten des Cafés und einem Teil der Backwaretheke aus haben die Gäste Zugang zum Treppenhaus. Treppab geht es zum Kellergeschoss, wo sich die Toiletten und die Lagerräume der Bäckerei befinden. In diesem Treppenhaus und auf der Treppe ist ein Hartgestein verlegt.

Beweisverfahren

Der Eigentümer des Gebäudes leitete gegen den Betreiber des Cafés ein Beweisverfahren ein, im Zuge dessen ein Gutachten zu erstellen war. Während eines Termins vor Ort fotografierte der Sachverständige die beanstandeten Gebäudeteile und stellte den beteiligten Parteien und deren Anwälten Fragen zum Objekt.

Das Café ist seit 1998 in Betrieb. Der Ortstermin fand im März 2001 statt.

Ergebnis der Beweissicherung

Die Stufen zum Keller sowie der Bodenbelag im Flur hinter dem Café waren sehr stark verschmutzt. Der Sachverständige führte dies darauf zurück, dass der Naturwerkstein in keiner Weise mit einer

schützenden Fleckbehandlung versehen worden war. Somit war der Stein der extrem starken Belastung

durch Mehl, Fette, Öle und Fettsäure schutzlos ausgesetzt. Der ausführende Unternehmer hatte am Vortag des Ortstermins versucht, mit einem Fleckentferner – Produkt eines bekannten Herstellers – eine Fleckentfernung durchzuführen. Diese Maßnahme war nur zum Teil gelungen und auch nur in begrenztem Umfang probeweise durchgeführt worden. Während des



Fettflecken auf der Kellertreppe



Treppe ohne Flecken in den Obergeschossen



Fettflecken am Ausgang Cafe auf den Bodenplatten des Flures

müsste zweimal pro Tag sachgerecht in angemessener Weise gereinigt werden, befand er; allerdings wäre ein solcher Aufwand vermutlich nicht praxismäßig. Das gezielte Ausweisen von Reinigungs-zonen im Cafe, im Treppenhaus und im Kellerflur könnte einen Teil der Verschmutzung verhindern.

Aktenzeichen

Das Verfahren, das unter dem Aktenzeichen 3 A 72/00 beim Amtsgericht Münster geführt wird, war mit dem Beweisverfahren abgeschlossen. Eine Klage ist nicht bekannt.

Ortstermins stellte der Sachverständige außerdem fest, dass die Treppe zum Obergeschoss absolut fleckfrei war.

Bewertung

Die Verschmutzungen waren so massiv, dass sie dem Gutachter nicht tragbar erschienen, und zwar nicht nur aus optischen, sondern auch aus hygienischen Gründen. Allerdings äußerte er Bedenken, was die Reinigung der Treppe mittels Spezialreiniger oder den Ersatz des bisherigen durch einen neuen Natursteinbelag betrifft; auch ein gereinigter oder ein neuer Belag würde bei gleichbleibender Belastung erneut ähnlich stark verschmutzen, erklärte er. Der Belag

KURZINFO:

Zum Autor

Dipl.-Ing. Harald Zahn, langjähriger Inhaber eines Handwerksbetriebs in Haltern am See, ist seit über 30 Jahren öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger im Betonstein- und Terrazzohersteller-Handwerk sowie im Steinmetz- und Steinbildhauerhandwerk. Er hat bislang über 800 Gutachten erstellt. Als Obermeister der Steinmetz- und Steinbildhauer-Innung für Gelsenkirchen und das Vest Recklinghausen sowie als Fachgruppenleiter des Betonstein- und Terrazzohersteller-Handwerks im Baugewerbeverband Westfalen berichtet er in dieser Serie von Prozessen und deren Ausgang. Die Fälle sind authentisch.



*Dipl.-Ing. Harald Zahn
Römerstr. 16
45721 Haltern am See/Westfalen
Tel.: 0 23 64/40 98
Fax: 0 23 64/40 90
E-Mail: info@harald-zahn.de
Internet: www.harald-zahn.de*

B O D E N B E L Ä G E

SOLNHOFENER BODENBELÄGE

sind ein reines Naturprodukt aus Kalksteinschichten.
Leider befinden sich am Markt – naturbedingt – unterschiedliche Qualitäten.

Aber, seit 150 Jahren garantiert das Markenzeichen DIE SPITZE
des SAV - SOLENHOFER AKTIEN-VEREINS
die unvergleichliche QUALITÄT DER SPITZE.

Sie gründet sich auf die wenigen Steinbrüche
mit den besten SOLNHOFENER Schichten - in 150 Jahren vom SAV erworben.
Dieses unikate Material summierte sich, zusammen mit unserer Erfahrung
beim Abbau und unserer Präzision in der Steinbearbeitung,
zur QUALITÄT DER SPITZE.

Unter dem Markenzeichen der SPITZE
wuchs das unikate Profil des SAV.
Das Naturstein-Fachhandwerk erhält bei der Entscheidung
für SOLNHOFENER absolute Gewähr und Sicherheit:

- Natürliche Farbflächen,
mit anderen Materialien bestens kombinierbar
- Planebene, robuste Oberflächen
(Vergl. Abb. naturbelassen bruchrauh)
- Fehlerfreie, präzise und
dauerhafte Format- und Kantenbearbeitung

SAV - DIE QUALITÄT DER SPITZE
Stets hinterfragt. Geprüft. Abgehakt.

S O L N H O F E N E R

DIE QUALITÄT DER SPITZE



SAV - SOLENHOFER
AKTIEN-VEREIN
1857 - 2007

SCHNELL ANTWORTEN!
Dann gehört Ihnen eine
GASTKARTE zur Stone-tec 07

QUALITÄT MAXBERG° – naturbelassen bruchrauh

LITHO°-QUALITÄT – geschliffen