



Terrasse mit Feuchtigkeitsflecken

In der 68. Folge unserer Serie geht es um einen Bauherrn, der Feuchtigkeitsflecken an Terrassenplatten reklamierte. Der Architekt und der Steinmetz mussten die Beseitigung der Mängel jeweils zur Hälfte bezahlen.

1997 wurde ein Architekt mit der Erweiterung einer Terrasse beauftragt. Ein Bauunternehmer errichtete das Fundament, bevor die Oberfläche wasserundurchlässig abgedichtet wurde. Abschließend verlegte ein Steinmetz Platten aus Bianca Galicia, einem hellen, mittelkörnigen Granit aus Spanien.

In der Folge wiesen die Platten ständig Feuchtigkeitsflecken auf. Der Bauherr reklamierte den Mangel, woraufhin die Terrasse im Jahr 2002 neu verlegt wurde – ohne Erfolg: die Platten blieben weiterhin feucht. 2006 verlangte der Bauherr erneut die Beseitigung der Mängel und setzte hierfür eine Frist. Seiner Ansicht nach hätte bereits bei der Neuverlegung im Jahr 2002 eine Drainagematte verlegt und die Aufbauhöhe gegebenenfalls korrigiert werden müssen. Dadurch hätte erreicht werden können, dass das durch den wasserdurchlässigen Naturstein diffundierende Oberflächen-

wasser abfließt. Die Kosten für eine Neuverlegung veranschlagte der Bauherr auf mindestens 11 000 €. Der Steinmetz und der Architekt weigerten sich nachzubessern und verwiesen darauf, dass der Sachverhalt bereits verjährt sei. Daraufhin reichte der Bauherr Klage ein.

Das Verfahren

Im Rahmen des Verfahrens vor dem Landgericht Münster behauptete der Architekt, keinen Auftrag für die Neuverlegung der Platten erteilt zu haben. Dadurch sei die Verjährungsfrist seiner Ansicht nach Ende 2002 abgelaufen. Bis dahin sei kein Mangel an der Terrasse erkennbar gewesen. Auf die Aufbauhöhe des Belags habe er aufgrund örtlicher Gegebenheiten keinen Einfluss gehabt.

Der Steinmetz widersprach dem Architekten und behauptete, die Terrassenplatten 2002 auf dessen Weisung neu verlegt und auf einem neu eingebrachten Gefälleestrich verklebt zu haben. Der Architekt habe außerdem angeordnet, die Fugen mit Epoxidharz zu behandeln.

Das Gutachten

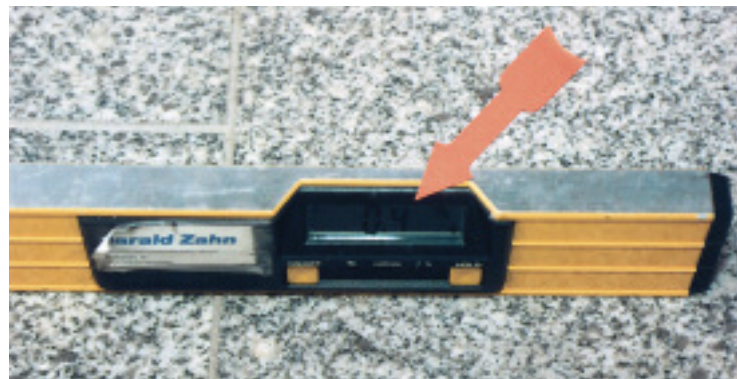
Das Gericht beauftragte einen Sachverständigen, der in einem umfangreichen Gutachten u. a. feststellte, dass die Terrasse mit einer zu geringen Aufbauhöhe ausgeführt worden war. Durch ein Gefälle von lediglich 0,4 % konnte das Wasser nicht ausreichend abfließen. Außerdem wurde die Feuchtigkeit durch die Verlegung im dichten Mörtelbett im Verbund gehalten. Bereits bei der Verlegung der Terrasse im Jahr 1997 wäre ein Gefälle von 1 bis 2 % erforderlich und auch möglich gewesen, so der Sachverständige.



Der Terrassenbelag aus Bianco Galicia



Feuchtigkeitsflecken und trockene Stellen im Randbereich



Mit lediglich 0,4% war das Gefälle zu gering.

Das Urteil

Das Gericht sah es als erwiesen an, dass Planung und Ausführung mangelhaft erfolgt waren. Es verurteilte den Architekten und den Steinmetzen jeweils zur Zahlung von 5523 € und dazu, alle weiteren Aufwendungen für die Beseitigung der vom Bauherrn beanstandeten Mängel zu ersetzen – und zwar bis zu einer Höhe von 20000 €. Die Richter beanstandeten u.a., dass der Steinmetz vor der Ausführung nicht auf das zu geringe Gefälle hinge-

wiesen hatte. Der Architekt hätte zudem problemlos für eine ausreichende Aufbauhöhe sorgen können. Die Richter wiesen auch darauf hin, dass die Verjährungsfrist nicht 2002 abgelaufen ist – wie vom Architekten geltend gemacht. Durch die Neuverlegung sei sie lediglich unterbrochen worden und habe anschließend neu begonnen (AZ 014 O 444/06 Landgericht Münster).

Dipl.-Ing. Harald Zahn

FAZIT

Architekten müssen richtig planen und Steinmetzen deren Vorgaben ordnungsgemäß ausführen. Plant der Architekt falsch, muss der Steinmetz seine Bedenken vor der Ausführung schriftlich beim Bauherrn anmelden und gegebenenfalls seine Arbeit einstellen.

Nach 10 Jahren jetzt in der 4. Auflage

top-aktuell, vollständig überarbeitet



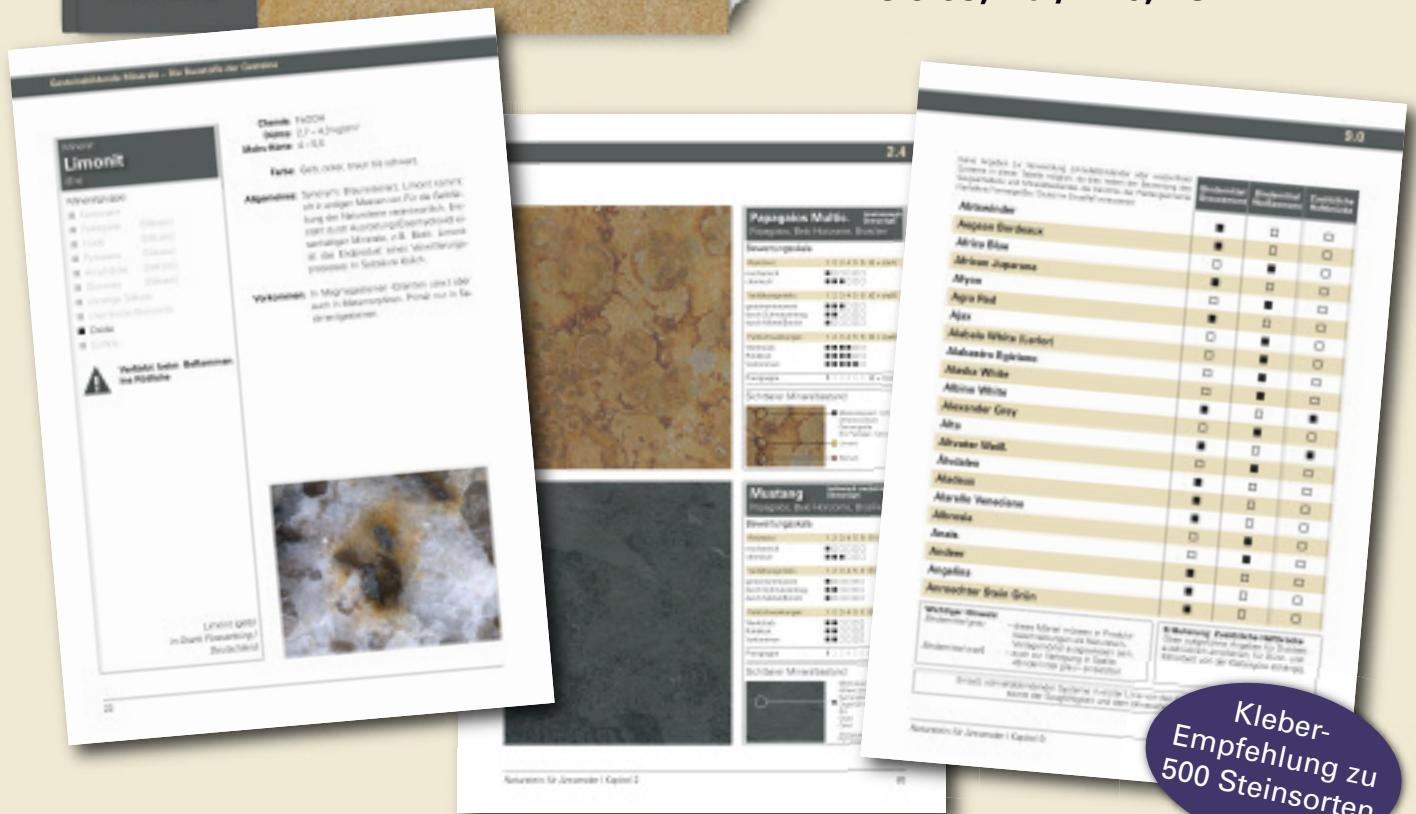
- Inhalt um über 50 Seiten erweitert
- Neue Gesteine mit Bewertungsskalen
- Überarbeitete Gesteinskunde unter Einbeziehung neuer Erkenntnisse
- Einbindung aktueller Normen und Regelwerke
- Praxisnah und zielgruppenspezifisch!

280 Seiten
kompaktes
Fachwissen

Zehn Jahre nach der Erstauflage präsentieren die Autoren eine komplett überarbeitete Auflage mit wichtigen Details, z. B. einer unabhängigen Entscheidungshilfe für die richtige Kleberwahl. Auch wer vorhergehende Auflagen besitzt, sollte auf die 4. Auflage nicht verzichten!

Weber/Hill – **Naturstein für Anwender**
Best.-Nr. 912048, ISBN 978-3-87188-108-4

Preis 69,- € / 110,- CHF



Naturstein Leserservice • Heuriedweg 19 • D-88131 Lindau
Tel. 0180/5260111* • Fax 0180/5260101* • E-Mail: abo.naturstein@guell.de

(* 0,14 €/Min. aus dem Festnetz der deutschen Telekom)