

# Das Dach – wichtigstes Funktionsteil des gesamten Gebäudes

Dächer und Aussenwände, also die Gebäudehülle, sind nach feststehenden Regeln aufgebaute, komplexe Funktionsteile eines Gebäudes. Das Zusammenspiel der



verwendeten Materialien und die richtige Art ihrer handwerklichen Verarbeitung wurde von erfahrenen Fachleuten und Wissenschaftlern gemeinsam sorgfältig erarbeitet und festgelegt. Der Meisterbetrieb der Dachdecker-

Innung kann aufgrund seiner fundierten Kenntnisse dieser Grundlagen ein optimal aufgebautes Dach oder Außenwandbekleidung erstellen. Damit sind alle Voraussetzungen erfüllt, um Ihnen auf Jahre hinaus den Werterhalt Ihres Gebäudes und die Sicherheit und Gesundheit der Bewohner zu garantieren. Alle komplexen Systeme, die dauerhaft zuverlässig funktionieren sollen, brauchen ein gewisses Maß an regelmäßiger fachmännischer Pflege. Denken Sie zum Beispiel an Ihren PKW oder Ihre Heizung. Natürlich braucht auch ein Dach die Pflege durch den Experten.

Ihr Schutzschild gegen die oft unerfreulichen Gewalten



der Natur ist das am stärksten beanspruchte Funktionsteil Ihres Hauses. Tag und Nacht schützt es das Gebäude und seine Bewohner zuverlässig gegen die Witterung. Da es aber nicht im direkten Blickfeld des Betrachters liegt, braucht es regelmäßig eine fachmännische Überprüfung durch den Experten des Dachdeckerhandwerks.

## Erster Check-up: die Dach-Inspektion

Hier erfolgt eine regelmäßige Begehung der Dachflächen, die Ausarbeitung eines Inspektionsberichtes sowie, falls erforderlich, die Erarbeitung von Vorschlägen für Pflege- und Instandsetzungsmaßnahmen und eine entsprechende Kostenübersicht. Sie entscheiden dann, welche Maßnahmen durchgeführt werden.



## Werterhaltung und Sicherheit: regelmäßige Wartung

Umfassender ist die Alternative: die Wartung des Daches und der Außenwand. Hierbei erfolgt ebenfalls eine Begehung in regelmäßigen Abständen, wobei neben einer Sichtungsprüfung auch Instandsetzungsarbeiten enthalten sind. Hierzu gehören beispielsweise das Auswechseln einzelner schadhafter Ziegel, die Beseitigung kleiner Undichtigkeiten an Durchbrüchen und Abschlüssen, die Reinigung von Entwässerungsteilen und das Entfernen von gefährlichen Schmutzablagerungen. Nach der Besichtigung erhalten Sie ein Wartungspro-

Alter des Daches	Bereich des Daches	Wartungsintervall
bis 5 Jahre	Deckung	keine
ab dem 6. Jahr	Deckung + Stichprobe Befestigung	alle 3 Jahre
ab dem 15. Jahr	Deckung + Stichprobe Befestigung und Lattung	alle 2 Jahre
nach außergewöhnlichem Ereignis (Sturm oberhalb Windstärke 8)	Deckung + Stichprobe Befestigung und Lattung; Auswirkungen auf die Tragkonstruktion	schnellstmöglich, nach Zugang der Mitteilung
Objektspezifische Besonderheiten können die Zeiträume der Wartungsintervalle verkürzen.		

tokoll und entsprechende Vorschläge für eventuell erforderliche, umfassendere Instandsetzungsarbeiten. Informieren Sie sich – gerade in einer Zeit, wo die Zahl der Unwetter bedingt durch die Klimaveränderung stark zunimmt, wird die Wartung und Pflege für jedes Gebäude immer wichtiger.

# Unser Service – Ihr Nutzen

## Regelmässige Inspektion – und wenn notwendig auch Pflege

– bedeutet natürlich die Erhaltung des optimalen Zustandes von Dach und Außenwand zu jeder Zeit. Dies ist die unabdingbare Voraussetzung für den Werterhalt Ihres Gebäudes. Durch Sturm und Erschütterungen kann es zu Lockerungen



der Befestigungen kommen. Temperaturwechsel greifen die Oberfläche an, führen Rissbildungen herbei und beschädigen An- und Abschlüsse. Dies begünstigt das Eindringen von Wasser, Schmutz und Flugsamen. Diese Verunreinigungen setzen sich in den entstandenen Hohlräumen fest und bleiben normalerweise unentdeckt, da sich diese Veränderungen nur bei der Dachbegehung dem geübten Auge zeigen.

Mit der Zeit können diese kleinen Verletzungen zu umfassenden Folgeschäden und sehr aufwändigen Sanierungsmaßnahmen führen. Eingedrungenes Wasser kann zum Beispiel bei Frost den entsprechenden Teil des Daches regelrecht aufbrechen, bei warmer Witterung hingegen führt wiederholt eindringende Feuchtigkeit zu Fäulnis oder Schimmelbildung.

Im Rahmen der regelmäßigen Wartung genügen oft nur

## Wartungsintervalle

wenige Handgriffe, um größere Beschädigungen zu verhindern. Inspektions- und Wartungsverträge sparen daher langfristig nicht nur Kosten, sondern tragen auch zur längeren Lebensdauer und dem Werterhalt Ihres Gebäudes bei. Insbesondere sollten folgende Arbeiten stets ausgeführt werden:

- Reinigung von Dachrinnen und Dachgullis
- Sichtprüfung von Einbauteilen wie Blitzschutzanlagen und Schneefanggittern
- Besichtigung und Reinigung von Belichtungselementen
- Überprüfung von An- und Abschlüssen
- Auswechseln schadhafter Dachmaterialien
- Entfernen von Schmutzablagerungen

Im Rahmen einer Wartungs- oder Inspektionsvereinbarung zwischen Ihnen und Ihrem Dachdecker-Innungsbetrieb ist eine schriftliche Form, also der Abschluss eines Wartungs- oder Inspektionsvertrages, immer sinnvoll. Natürlich ist damit klar, dass Arbeiten sehr komfortabel für Sie wie vereinbart in regelmäßigen Abständen und im notwendigen Umfang unaufgefordert durch Ihren Partner durchgeführt werden. Entscheidend aber ist, dass Ihnen die schriftliche Vereinbarung mehr Rechtssicherheit gegenüber Dritten bietet.

Rechtssicherheit für Sie Denn mit dieser Vereinbarung kann die regelmäßige Wartung des Daches durch einen Fachbetrieb nachgewiesen werden, zu der gemäß eines Urteils des Bundesgerichtshofes alle Hausbesitzer verpflichtet sind. Ohne einen solchen Vertrag könnte – trotz bestehender Gebäudeversicherung – im Falle



eines Schadens durch zum Beispiel bei Sturm herabgeworfene Dachteile der Hauseigentümer regresspflichtig gemacht werden. Daher ist der Abschluss eines solchen Vertrages nicht nur für ältere Häuser, sondern unmittelbar nach Fertigstellung einer Neueindeckung oder Sanierung empfehlenswert.