

2. Troisdorfer-Sachverständigengespräche

Am 25.11.2011 trafen sich wieder ca. 45 Sachverständige der Gewerke Estrichleger, Bodenleger, Parkettleger und Fliesenleger aus dem gesamten Bundesgebiet zu den 2. Troisdorfer Sachverständigengesprächen zu einem offenen Meinungsaustausch im Institut für Baustoffprüfung und Fußbodenforschung in Troisdorf.



Folgende Themen standen auf der Tagesordnung:

- Feuchtesperrschichten auf noch nicht belegreifen Zementestrichen - sinnvoll oder nicht? (Beispiel: Parkettbelag auf zu feuchtem Untergrund mit Feuchtesperrschicht)

Geschildert wurde beispielhaft der Fall eines noch nicht ausreichend trockenen Zementestrichs, auf den eine Feuchtesperrschicht aufgebracht und dann ein Parkettbelag verlegt wurde. Anschließend kam es zu starken Randabsenkungen des Fußbodens.

Die Sachverständigen vertraten die Meinung, dass Feuchtesperrschichten auf Zementestrichen zur Absperrung von zu hoher Restfeuchte zwar möglich sind, seitens der Verlegers aber eine Hinweispflicht gegenüber seinem Auftraggeber hinsichtlich möglicher nachträglicher Schäden (z. B. nachträgliche Estrichverformungen oder ggfs. Schimmelbildung in Randbereichen) besteht. Auch der Produkthersteller hat nach Meinung der Sachverständigen gegenüber dem Verarbeiter diesbezüglich eine Hinweispflicht. Wenn möglich, sollten andere Maßnahmen (z. B. künstliche Trocknung) bevorzugt werden.

- Bewertung eines Hochkantlamellenparketts in optischer Hinsicht durch den Sachverständigen (Fallbeispiel)

Bei einem in einer Seniorenwohnanlage verlegten Hochkantlamellenparkett wurde das optische Erscheinungsbild aufgrund von Absackungen der Versiegelung im Fugenbereich beanstandet. Mehrere seinerzeit befragte Sachverständige kamen hinsichtlich dieses Sachverhaltes zu sehr unterschiedlichen Bewertungen.

Nach Meinung der Sachverständigen handelt es sich bei einem Hochkantlamellenparkett um einen Parkettbelag für industrielle Nutzung. Daher können bei Verlegung im häuslichen Bereich oder im Objektbereich keine hohen optischen Anforderungen gestellt werden. Auch wenn das vorliegende Erscheinungsbild möglicherweise durch einen handwerklichen Fehler mit verursacht worden sein könnte, kann hieraus aus den oben genannten Gründen allenfalls eine Minderung der Leistung abgeleitet werden. Wenn Hochkantlamellenparkett in Zukunft auch für optisch anspruchsvollere Bereiche als üblicher Parkettbelag verwendet werden soll, sollte nach Meinung der Sachverständigen über eine entsprechende normative Regelung nachgedacht werden.

- Bewertung von Überzähnen bei Stein- und keramischen Belägen

In einem Wohnbereich mit Fliesenbelag in Dünnbettmörtel wurden vom Bauherrn hochstehende Fliesenecken („Überzähne“) beanstandet. Eine Kontrolle ergab, dass dieser Sachverhalt für etwa 20 % aller verlegten Fliesen gegeben war.

Für die Bewertung von „Überzähnen“ stehen zurzeit ein ZDB-Merkblatt sowie ein EURO-FEN-Merkblatt zur Verfügung. Diese enthalten allerdings unterschiedliche Angaben dazu, wie groß „Überzähne“ sein dürfen und wie viele Fliesen oder Platten solche „Überzähne“ aufweisen dürfen. Das ZDB-Merkblatt lässt gegenüber dem EURO-FEN-Merkblatt etwas größere „Überzähne“ zu und berücksichtigt Stofftoleranzen unmittelbar. Im EURO-FEN-Merkblatt wird die zulässige Anzahl

der Fliesen oder Platten mit „Überzähnen“ mit ca. 10 %, bezogen auf die Gesamtfläche, angegeben, während das ZDB-Merkblatt hierzu keine Angaben enthält.

Seitens der Sachverständigen wurde tendenziell die Anwendung des ZDB-Merkblattes zur Bewertung von „Überzähnen“ bevorzugt, da insbesondere die Stofftoleranzen unmittelbar berücksichtigt werden können, während diese beim EURO-FEN-Merkblatt nur pauschal berücksichtigt sind. Außerdem wurde die Begrenzung auf ca. 10 % Fliesen oder Platten mit „Überzähnen“, bezogen auf die gesamte Fläche, kritisch gesehen, da dies bedeutet, dass die restliche Fläche keinerlei „Überzähne“ aufweisen dürfte.

- Bewertung von „Kellenschlägen“ bei elastischen Bodenbelägen

Nach der derzeit gültigen VOB bzw. der entsprechenden Kommentare dazu sind *„bei Streiflicht sichtbar werdende Unebenheiten zulässig, wenn die Grenzwerte der DIN 18202 nicht überschritten werden“*. Die Sachverständigen waren sich einig, dass „Kellenschläge“ bei elastischen Bodenbelägen erfahrungsgemäß keine Toleranzen außerhalb der Grenzwerte der DIN 18202 aufweisen.

Diskutiert wurde die Frage, inwiefern „Kellenschläge“ noch als zulässig betrachtet werden können, wenn Streiflicht ein üblicher Nutzungszustand ist. Beispielsweise ist in langen Fluren in Krankenhäusern oftmals ein großes Fenster am Ende eines Ganges vorhanden, Streiflicht würde also von fast jeder Betrachtungsposition auftreten.

Ob und in welchem Umfang „Kellenschläge“ zu bemängeln sind oder nicht blieb offen. Neben der oben aufgeführten Position der VOB wurde die Auffassung vorgetragen, dass „Kellenschläge“ durch Rakeln und/oder die Verwendung besonderer Produkte grundsätzlich vermeidbar sein können.

Als problematisch wurde von den Sachverständigen die Bewertung der möglicherweise noch zulässigen Anzahl von „Kellenschlägen“ in einer Fläche angesehen. Eine genaue Festlegung zulässiger „Kellenschläge“, beispielsweise in „lfdm „Kellenschläge“ pro m² Raum“ wurde von den Sachverständigen nicht befürwortet.

- Designestriche“ – Regelung über Hinweisblatt erforderlich?

„Designestriche“ stellen ein weites und leider oftmals konfliktreiches Betätigungsfeld für Sachverständige dar. Problematisch ist hier den persönlichen Geschmack des Auftraggebers, Auftragnehmers und des Sachverständigen anzugleichen. Im Vergleich zu anderen Gewerken in optisch anspruchsvollen

Bereichen handelt es sich bei „Designstrichen“ um Vielzahl von Ausführungsvarianten.

Einigkeit herrschte darin, dass nur durch die Besichtigung von mehreren Musterobjekten vergleichbarer Art vor der Ausführung des „Designstrichs“ eine mindestens ausreichende Beratungsleistung erbracht wird. Kleinflächen oder gar Handmuster sind hierfür nicht geeignet.

Grundsätzlich haben die Sachverständigen sich dafür ausgesprochen, dass ein Hinweisblatt zur Bewertung von „Designstrichen“ erarbeitet wird. Dies sollte aber keine konkreten Angaben über „Zulässigkeiten“ oder „Unzulässigkeiten“ enthalten um dem Sachverständigen in seiner Bewertung die Möglichkeit zu belassen auf die Besonderheiten des Objektes einzugehen.

Daneben wurden weitere von den Teilnehmern unmittelbar angesprochene bzw. vorgeschlagene Themen diskutiert.

Die in diesem Jahr begonnenen Troisdorfer-Sachverständigengespräche wurden von den Teilnehmern positiv aufgenommen und bewertet und sollen zukünftig zweimal jährlich (Frühjahr und Herbst) fortgeführt werden. Ziel der Veranstaltung soll dabei auch sein, dazu beizutragen, sachverständigenseits zu möglichst gemeinsamen Aussagen bei nicht eindeutig geregelten Sachverhalten zu gelangen.