

# Instandhaltung von geneigten Dächern

Dächer werden heute vielfach so nachrangig behandelt wie kaum ein anderes Bauteil, obwohl viele alte Dächer zeigen, dass bei ‚richtiger‘ Instandhaltung ein langlebiger Schutz gegen alle Witterungseinflüsse gewährleistet ist.

Die noch vor wenigen Jahrzehnten übliche, vom Eigentümer durchgeführte Inaugenscheinnahme des Daches ist in Vergessenheit geraten. Dazu beigetragen hat vor allem das werbliche Versprechen der Pflegeleichtigkeit, das eine lange Lebensdauer ohne besonderes Dazutun suggeriert.

Inspektion und Wartung des Daches fallen in die Verantwortung des Eigentümers:

- Verkehrssicherheitsverpflichtung des Eigentümers gegenüber Passanten,
- Obliegenheitsverpflichtung des Eigentümers gegenüber Sachversicherern.

Eine bessere Übersicht für den Kunden bieten Vertragsvordrucke vom Zentralverband des Deutschen Dachdeckerhandwerks und Inspektionschecklisten, die von vielen Landesinnungen entwickelt wurden.

Folgende Punkte sind wichtig:

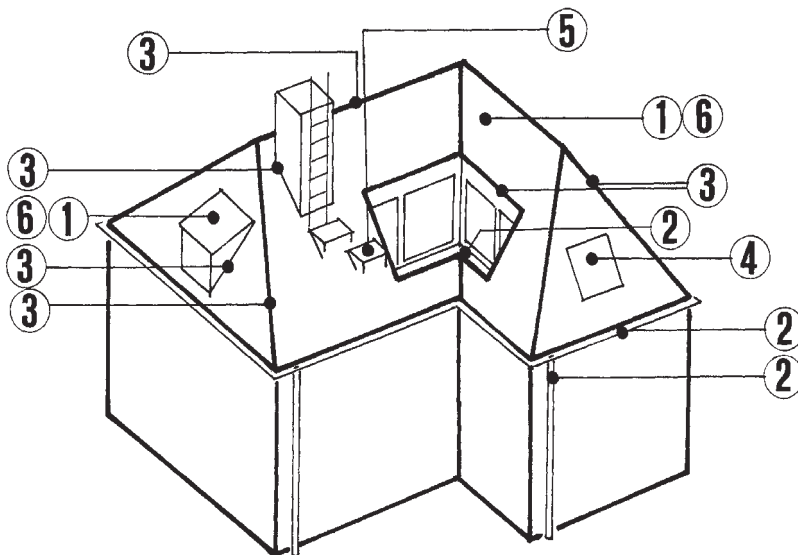
- Klare Vorgaben bezüglich Inspektionsbereiche, -details und -möglichkeiten.
- Die Wartung sollte vom Inspektionsbericht abhängig gemacht werden,
- Dokumentation von Inspektion und Wartung zur Wertermittlung der Immobilie sowie gegenüber Sachversicherern.

Den folgenden Checklisten kann der Eigentümer die Betrachtungsbereiche für Inspektion und Wartung entnehmen und sich dann gegebenenfalls selbst zwischen den ähnlichen professionellen Inspektionen ein Bild vom Pflegezustand des Daches machen.

Der Zeitabstand zwischen den Inspektionen sollte bei 2 bis 3 Jahren (laut ZVDH-Wartungsvertrag mindestens jährlich) liegen.

Bei der Verhandlung von Sachversicherungen trägt der Inspektionsvertrag ggf. zur Kostenminderung bei.

Instandhaltung		
	Inspektion	Wartung
<b>Definition</b>	Sach- und fachgerechte Feststellung des Ist-Zustandes bei Überprüfung der vertraglich festgelegten Bauteilflächen, Bezug auf die Beschaffenheit der freiliegenden Werkstoffe und sichtbare Veränderungen durch äußere Einflüsse	Erhaltung der Funktionsfähigkeit einschließlich Entfernen von funktionsbeeinträchtigenden Schmutzablagerungen



	Inspektion		Wartung
①	Dachdeckung	<b>Austausch, Erneuern, Ersetzen, Entfernen von</b>	⇒ Einzelnen beschädigten Deckwerkstoffen ⇒ Fehlenden Deckwerkstoffen
②	Dachentwässerung		⇒ Reinigen von Rinnen und Fallrohren
③	An- und Abschlüsse		⇒ Korrosionsschutz an Metallen ⇒ Schadhafte Vermörtelung ⇒ Lösen Verunreinigungen
④	Dacheinbauteile Dachsystemteile Anlagen zur Nutzung von Solar-energie		⇒ Schadhafte Dacheinbauteilen ⇒ Schadhafte Dachsystemteilen ⇒ Anlagen zur Nutzung von Solar-energie
⑤	Sicherheitseinrichtung		⇒ Blitzschutzeinrichtungen ⇒ Tritte/Wege für Dachbegehungen
⑥	Windsogsicherung der Dachdeckung		⇒ Schadhafte Befestigung der Dachdeckung



