

PFUSSCH AM BAU

| Sonderband



Dieter Ansorge

Mängel ohne Ende – Doppelhaushälften B

2., überarbeitete Auflage



Fraunhofer IRB ■ Verlag

Dieter Ansorge

Mängel ohne Ende – Doppelhaushälfte B

Dieter Ansorge

Pfusch am Bau

Sonderband

Mängel ohne Ende – Doppelhaushälfte B

2., überarbeitete Auflage

Fraunhofer IRB Verlag

Bibliografische Information der Deutschen Nationalbibliothek
Die Deutsche Nationalbibliothek verzeichnet diese Publikation in der
Deutschen Nationalbibliografie; detaillierte bibliografische Daten
sind im Internet über www.dnb.de abrufbar.

ISBN (Print): 978-3-8167-9221-5
ISBN (E-book): 978-3-8167-9222-2

Herstellung: Angelika Schmid
Layout: Grafikbüro Holzwarth, Ostfildern
Umschlaggestaltung: Martin Kjer
Satz: Angelika Schmid
Druck: Gulde Druck GmbH & Co. KG, Tübingen

© Fraunhofer IRB Verlag, 2014
2., überarbeitete Auflage
Fraunhofer-Informationszentrum Raum und Bau IRB
Nobelstraße 12, 70569 Stuttgart
Telefon +49 711 970-25 00
Telefax +49 711 970-25 08
irb@irb.fraunhofer.de
www.baufachinformation.de

Alle Rechte vorbehalten.
Dieses Werk ist einschließlich aller seiner Teile urheberrechtlich geschützt. Jede Verwer-
tung, die über die engen Grenzen des Urheberrechtsgesetzes hinausgeht, ist ohne schrift-
liche Zustimmung des Fraunhofer IRB Verlages unzulässig und strafbar.
Dies gilt insbesondere für Vervielfältigungen, Übersetzungen, Mikroverfilmungen sowie
die Speicherung in elektronischen Systemen.
Die Wiedergabe von Warenbezeichnungen und Handelsnamen in diesem Buch berech-
tigt nicht zu der Annahme, dass solche Bezeichnungen im Sinne der Warenzeichen- und
Markenschutz-Gesetzgebung als frei zu betrachten wären und deshalb von jedermann
benutzt werden dürfen.
Sollte in diesem Werk direkt oder indirekt auf Gesetze, Vorschriften oder Richtlinien
(z. B. DIN, VDI, VDE) Bezug genommen oder aus ihnen zitiert werden, kann der Verlag
keine Gewähr für Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität übernehmen. Es empfiehlt
sich, gegebenenfalls für die eigenen Arbeiten die vollständigen Vorschriften oder Richt-
linien in der jeweils gültigen Fassung hinzuzuziehen.

Vorwort

Dieses Buch wendet sich besonders an alle Bauherren und solche, die sich mit dem Bau oder Erwerb eines Hauses oder einer Wohnung beschäftigen. Es weist Bauherren und Käufer auf die Tücken und den Pfusch am Bau vor dem großen Reinfall hin. Für Bauträger, Planer und Handwerker soll es ein Leitfaden sein für das erfolgreiche Gelingen einer Baumaßnahme und die Verhinderung des Ganges in die Insolvenz.

Acht Jahre nach Erscheinen der ersten Auflage dieses Buches wurde der Autor wegen eines Rohrbruchs im Bad zu der im Buch beschriebenen Doppelhaushälfte B gerufen. Da der Bauherr während der Bauzeit den Baufortschritt täglich dokumentiert und archiviert hatte, konnte die Leckstelle schnellstens lokalisiert und beseitigt werden. In diesem Zusammenhang erfuhr der Autor, wie die Auseinandersetzungen mit dem Bauträger gütlich beendet wurden.

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	5
1 Die Planungsphase	9
1.1 Einleitung	9
1.2 Planungsmängel	17
1.2.1 Allgemeine Erläuterungen der Planungs- und Bau- rechtsgrundlagen	17
Bebauungsplan	17
Entwässerungssatzung	17
Baugrundgutachten	18
Bauantrag – Baugenehmigung	18
1.2.2 Auf das Bauvorhaben bezogene Planungen und Über- wachungen	19
Baubeschreibung	25
Ausführungsplanung des Architekten	27
Tragwerksplanung	28
Wärme- und Schallschutznachweis	29
Entwässerungsplanung	29
Feuchteschutz	30
Abdichtungen	31
Technische Gebäudeausrüstung (Elektro-, Sanitär- und Heizungs- installationsplanung)	31
Objektüberwachung	32
2 Bauausführung und Bauablauf	35
2.1 Baugrund, Grundwasser	35
2.2 Gründung und Bodenplatte	39
2.3 Grundstücksentwässerung	40
2.4 Bauwerksabdichtung des Untergeschosses	47
2.5 Rohbau-, Mauerwerks- und Stahlbetonarbeiten	58
2.6 Wärme- und Feuchteschutz der Dachflächen	66
2.7 Klempnerarbeiten	72
2.8 Stuckarbeiten	74

2.8.1	Innenputze	74
2.8.2	Außenputz	79
2.9	Estricharbeiten	81
2.10	Abdichtungen innen	87
2.11	Fliesenarbeiten	89
2.12	Sanitärinstallation	94
2.13	Heizungsinstallation	102
2.14	Elektroinstallation	104
2.15	Fenstereinbau	105
2.16	Tapezier- und Anstricharbeiten	107
2.17	Treppenbau	108
2.18	Rollladenbau	111
2.19	Trockenbau	112
2.20	Schallschutz	113
2.21	Wärmeschutz	115
2.22	Resümee – Warum ging an diesem Bau so viel schief? ..	119
3	Empfehlungen für Käufer	123
	Schlussbetrachtungen	131
	Literaturverzeichnis	132
	Stichwortverzeichnis	134

