
Titel: Die Oberflächenfestigkeit des Estrichs war nicht die Schadensursache
Datum: 11/19
Autor: Wolfram Steinhäuser

Der nachfolgende Artikel wurde nicht von Flooright AG verfasst. Er wurde entweder vom Autor im Auftrag von Flooright AG verfasst oder die Publikation auf der Plattform von Flooright AG erfolgte mit der ausdrücklichen Genehmigung des Autors. Der Artikel ist urheberrechtlich geschützt und darf ohne Genehmigung des Autors nicht weiter verwendet werden.

Vorbemerkung

Im Kommentar und Erläuterungen zur VOB DIN 18365 – Bodenbelagsarbeiten Stand 2010 heisst es im Abschnitt „Nicht genügend feste Oberfläche des Untergrundes“: „Nicht ausreichend feste Oberflächen verhindern eine dauerhafte Verbindung mit den Spachtel- und Ausgleichsmassen, dem Kleber und dem Bodenbelag. Derartige Oberflächen bedürfen einer besonderen Vorbehandlung. Die Art der Vorbehandlung (z.B. Schleifen, Absaugen, Voranstrich) und des Vorbehandlungsmaterials (Voranstrich) ist von der Estrichart und dem Grad der nicht ausreichenden Oberflächenfestigkeit abhängig. Auch auf so genannten „wundgelauenen Stellen“ kann nicht ohne weiteres die Verarbeitung der Bodenbeläge erfolgen. Dadurch notwendige (besondere) Voranstriche zur Erzielung einer guten Haftfestigkeit von Spachtel- und Ausgleichsmassen auf der Untergrundoberfläche gehören nicht zu den Nebenleistungen des Auftragnehmers; dabei handelt es sich um eine Besondere Leistung. Nach DIN 18560 Teil 1 Estriche im Bauwesen muss der Estrich eine für den Verwendungszweck ausreichende Oberflächenfestigkeit aufweisen.“ Zur Feststellung der Oberflächenfestigkeit mineralischer Neu- und Altestriche stehen folgende Prüfmöglichkeiten zur Verfügung:

- Visuelle Prüfung
- Gitterritzprüfung
- Drahtbürstenprüfung
- Hammerschlagprüfung
- Klebprobe mit dem Oberbelag
- Oberflächen- bzw. Haftzugfestigkeitsprüfung nach BEB-Merkblatt Oktober 2017

Bei dieser Prüfung handelt es sich um keine Regelprüfung, da sie keine handwerks-gerechte Prüfungsart für den Verarbeiter darstellt. Parkett- und Bodenleger müssen diese Prüfungen nicht durchführen.

Schadensbild

In einem Pflegeheim wurde ein neuer Calciumsulfatfliesestrich in einer Grössen-ordnung von 3100 m² eingebaut, auf dem ein Linoleumbelag zu verlegen war. Der Estrich wurde geschliffen, mit einem Industriesauger abgesaugt, mit einer Dispersion grundiert und zementär gespachtelt. Bereits kurze Zeit nach der Ausführung der Bodenbelagsarbeiten löste sich in grossen Teilbereichen die Spachtelmasse leicht und problemlos vom Untergrund ab, es entstanden Blasen und Beulen sowie Stolperkanten im Linoleumbelag. Der Auftraggeber rügte diesen Mangel und forderte den Bodenleger auf, diesen Mangel umgehend zu beseitigen. Da sich der Bodenleger keiner Schuld bewusst war, kam es zum Rechtsstreit, der letztendlich vor Gericht endete.

Schadensursache

Die Parteien schalteten insgesamt vier Privatgutachter ein. Die Privatgutachten differierten sowohl in der Bewertung der Mangelursache als auch in der Frage der geeigneten und erforderlichen Massnahmen zur Mängelbeseitigung. Zwei Gutachter waren der Meinung, dass die mangelhafte Oberflächenfestigkeit des Estrichs schadensursächlich sei. Der Bodenleger hatte mit der Gitterritzprüfung die Oberflächenfestigkeit geprüft und nichts beanstandet. Von den beiden Sachverständigen wurde diese Prüfung der Oberflächenfestigkeit in Zweifel gezogen, da diese Prüfung sehr viel Erfahrung erfordert und nicht immer die richtige Einschätzung liefert. Deshalb hat ein Sachverständiger im Nachhinein Haftzugfestigkeitsprüfungen durchgeführt, also nachdem die schadhafte Spachtelmasse und der Linoleumbelag entfernt worden waren. Die erzielten Haftzugswerte entsprachen in der Mehrzahl den erforderlichen Vorgaben gemäss BEB-Merkblatt Oktober 2017. Die beiden Gutachter, die die Oberflächenfestigkeit des Estrichs als schadensursächlich ansahen, verlangten aufgrund der bei der Haftzugprüfung teilweise nicht ganz erreichten Haftzugswerte ein Abfräsen der oberen Estrichrandzone um 10mm, um die erforderliche Oberflächenfestigkeit zu erzielen. Das hätte

bedeutet, die Schuld für diesen Schaden lag beim Estrichleger. Diese Schuldzuweisung wurde vom Estrichleger nicht akzeptiert. Daraufhin wurden Proben aus dem Estrichquerschnitt genommen und im Labor überprüft mit dem Ergebnis, dass der neue eingebaute Calciumsulfatfliessestrich ohne jegliche Beanstandung sei. Als Schadensursache wurde vom Labor folgender Verarbeitungsmangel des Bodenlegers ermittelt. Der Bodenleger hatte die Grundierung auf dem Calciumsulfatfliessestrich zu wässrig eingestellt und nicht ausreichend abtrocknen lassen, so dass das Anmachwasser der Spachtelmasse zu einer Nachhydratation des Estrichs geführt hat. Den Linoleumbelag konnte man mit der rückseitig anhaftenden Zementspachtelung von der oberen Estrichrandzone ohne grossen Kraftaufwand abziehen.

Schadensbeseitigung

Der Linoleumbelag und die zementäre Spachtelung im gesamten Bauvorhaben wurden entfernt. Die Estrichoberfläche

wurde mit einer Diamantschleifmaschine bearbeitet und anschliessend mit einem Industriesauger abgesaugt. Dann wurde der Estrich fachgerecht mit einer Dispersionsgrundierung grundiert, mit einer Anhydritspachtelmasse gespachtelt und der Linoleumbelag mit einem Dispersionskleber geklebt. Den Schaden hatte der Bodenleger durch einen Verarbeitungsfehler verursacht. Im Nachhinein wurden die beiden Privatgutach-

ten, die eine mangelhafte Oberflächenfestigkeit des Estrichs als Schadensursache ausgewiesen hatten, als reine Gefälligkeitsgutachten deklariert. Der Gesamtschaden lag bei ca. 250000 Euro. Diese hohe Schadenssumme hätte die Bodenlegerfirma wirtschaftlich nicht überstanden. Deshalb haben sich Auftraggeber und Auftragnehmer vor dem OLG verglichen.



Die abgeplatzte Spachtelmasse wurde mit einem Schaber restlos entfernt