

**S**

# Baulexikon

**Begriff:**  
**Schleichende Schäden**

[www.BauFachForum.de](http://www.BauFachForum.de)

Wilfried Berger  
Mehr zu diesem Thema  
unter:  
Bauphysik im Fenstereinbau.



Erstellt:	26.12.2012	20:23
Letzter Ausdruck:	26.12.2012	20:54

## Denke immer daran!!!!

Manchmal ist es besser, nur noch sein Hinterteil zu zeigen.

### Aber:

Gerade bei schleichenden Schäden im Bauwesen erkennen wir immer wieder, dass die Verantwortlichen sich immer auf die abgelaufene Gewährleistung berufen. Allerdings gibt es immer 2 Gewährleistungen. Einmal die zu erkennenden Mängel bei der Abnahme und die der nicht zu erkennenden Mängel mit Eintritt des Schadens.

### Ergebnis:

Ich haue nicht ab, gehe nur gerade einer Maus nach.

## Begriff-Erklärung:

**Begriff 1:**

Schäden, die durch Mängel entstanden sind, die der Bauherr bei der Abnahme nicht erkennen konnte und erst nach ca. 5 – 10 Jahren eintreten.



### Der schleichende Schaden:

In einem Spaßbad mit einer Holzdeckenkonstruktion brach nach ca. ca. 15 Jahren das Dach restlos zusammen. Dass es keine Verletzte und Tote gab, war ein Wunder. Das Gebäude wurde unter Aufsicht eines Architekten gebaut und beaufsichtigt.

### Die Schadensentstehung:

Das gesamte Bad, wurde vom Zimmermann mit einer funktionierenden und dicht angeschlossenen Dampfbremse ausgestattet. Nachdem die Arbeiten des Zimmermanns abgeschlossen waren, wurden vom Elektriker wie in Bild 1 zu erkennen Einbauleuchten eingebaut. Dabei wurde großflächig die gesamte dichte Dampfbremse unter Aufsicht eines Architekten und Bauleiters durchbohrt.



### Beweisanalyse:

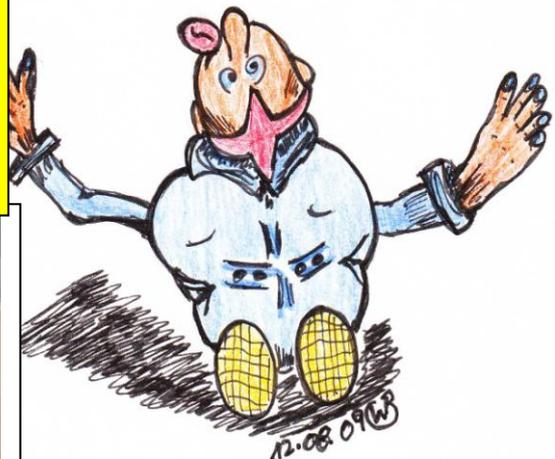
Die Durchbrechungen waren nach 15 Jahren für den Sachverständigen (SV) deutlich zu erkennen. Auch deutlich zu erkennen, dass über diese Leckagen 15 Jahre lang, der Dampf des Bades in den Zwischenraum einwanderte (Bild oben). Dabei entstand dann der echte Hausschwamm und das Gebäude stürzte nach 15 Jahren ein. Rechts erkennen wir den Hausschwamm. Solche Schäden werden als >schleichende Schäden < bezeichnet, deren Mängel im schlüsselfertigen Bauen bei der Abnahme nicht erkannt wurden.

### Merke:

Bei einem schleichenden Schaden muss allerdings von der Rechtseite ein Vorsatz nachgewiesen werden. Baupfusch reicht oftmals nicht als Vorsatz aus.

Oh, „*Thierrysches Orakel*“ erklär mir den Begriff:

**Schleichende Schäden**



**TREMCO**  
**illbruck**

Wir bedanken uns für die Bildfreigabe und Unterstützung bei Firma:

TREMCO illbruck  
GmbH & Co. KG  
Von-der-Wettern-Str. 27  
51149 Köln  
[www.tremco-illbruck.com](http://www.tremco-illbruck.com)

Quelle: Praxisfälle des Autors als Sachverständiger, Stand 2009  
Begriffe aus dem Wissensnetz [www.BauFachForum.de](http://www.BauFachForum.de)  
Materialsammlung aus dem [BauFachForum](http://www.BauFachForum.de).  
Quellen Siehe Baulexikon.

Wilfried Berger, Sachverständiger  
[www.BauFachForum.de](http://www.BauFachForum.de)