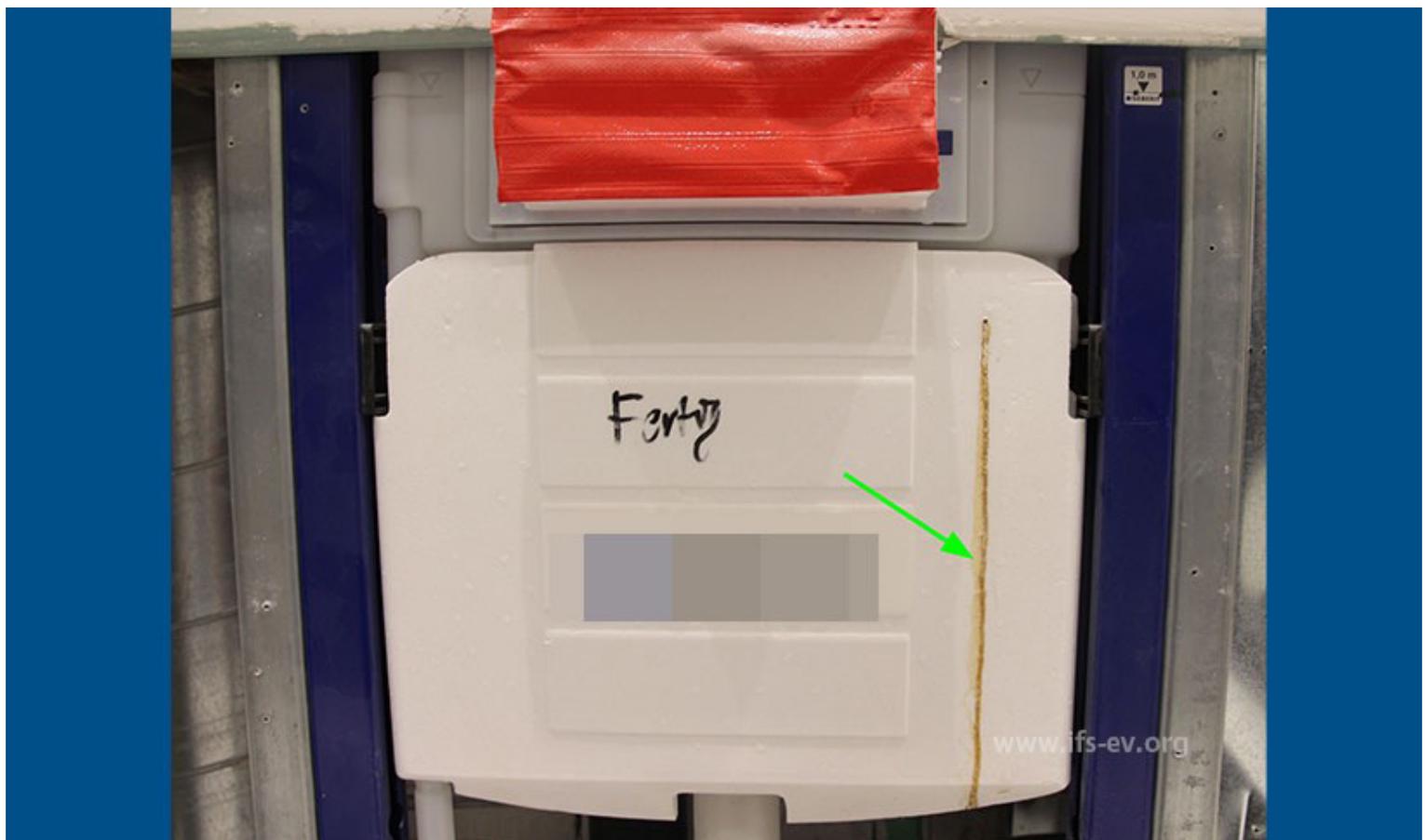


Zwei Gewerke – zweimal Pfusch Acht Wochen nach Erstbezug – Abwasserrohr nicht mit Fallrohr verbunden – Toiletten-Spülkasten vom Trockenbauer angebohrt

Gleich zwei Baumängel trafen in einer neu sanierten Wohnung aufeinander und führten zu Wasserschäden. Die Mieterin stellte nur acht Wochen nach dem Erstbezug „geruchliche Auffälligkeiten“ fest und wandte sich an den Bauträger. Die Suche nach der Ursache förderte Erstaunliches zutage.



Am Toilettenspülkasten sind bräunliche Ablaufspuren vorhanden (Pfeil). Foto: www.ifs-ev.org.

Im Rahmen einer Leckageortung wurde ein grober Fehler im Anschluss des Abwasserrohres der Küche festgestellt: Das Rohr war in einen Steigschacht eingeführt worden, jedoch hatte man versäumt, es dort auch an das Fallrohr anzuschließen. So lief das Küchenabwasser direkt in den nicht einsehbaren Schacht und breitete sich darin aus. Im Rahmen der Sanierungsmaßnahmen dieses Abwasserschadens wurde aber auch ausgedehnte Feuchtigkeit im Bereich des Badezimmers festgestellt. Auch hier wurde eine Leckageortung durchgeführt und man fand eine Undichtigkeit am Toilettenspülkasten.

Ablaufspuren an der Vorderseite des Spülkastens

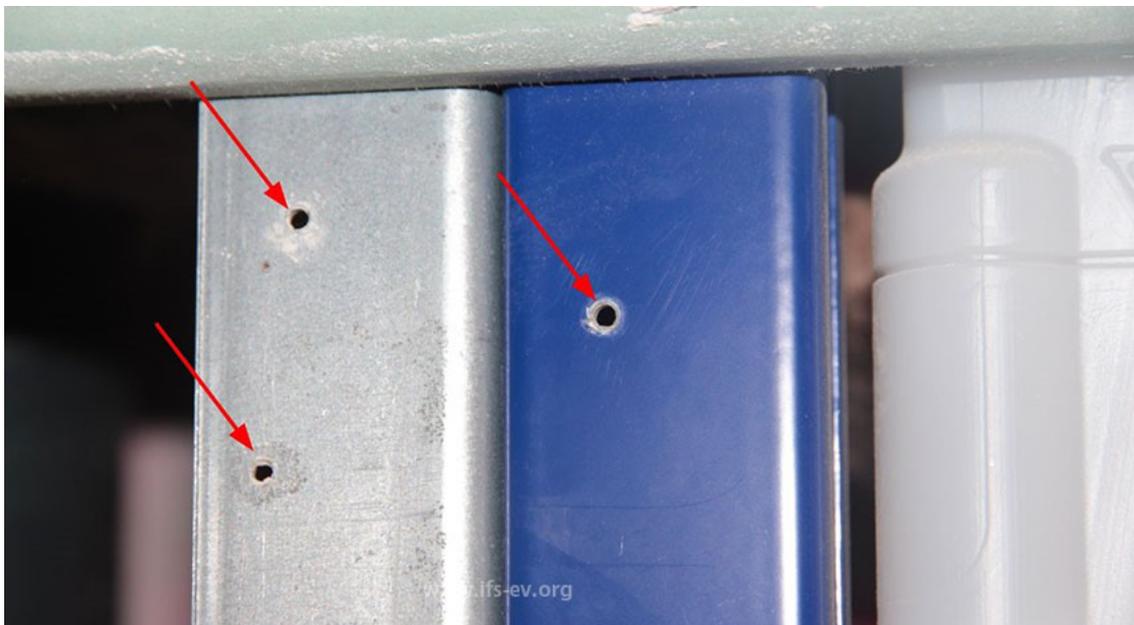
Nun wurde das IFS hinzugezogen, um die Ursache für den Wasseraustritt und damit die Verantwortlichkeit zu klären. Zum Ortstermin des Gutachters waren die Trockenbauwände vor dem Spülkasten bereits entfernt. Schon beim ersten Ansehen waren Ablaufspuren an der Vorderseite des Kastens zu erkennen. Ihren



Die Ablaufspuren entspringen einem kleinen Loch. Foto: www.ifs-ev.org.

Ursprung hatten sie an einem kleinen Loch mit einem Durchmesser von circa drei Millimetern. Solche Löcher befanden sich auch weiter oben im Spülkasten und daneben in den Metallprofilen des Trockenbausystems. Der Kasten wurde ausgebaut und im Labor weiter untersucht.

Bei der Prüfung des Spülkastens zeigte sich, dass das schadenursächliche Loch circa einen Zentimeter unterhalb des maximalen Wasserstandes lag. So ließ sich nachvollziehen, dass nach jeder Betätigung der Spültaste und dem dadurch ausgelösten Befüllen ungefähr ein halber Liter Wasser in den Aufbau der Vorwandinstallation ausgetreten war.



Vergleichbare Löcher befinden sich in den angrenzenden Metallprofilen. Foto: www.ifs-ev.org.

Fotos vom Schadenbereich, die die Leckortungsfirma vor dem Öffnen der Wand angefertigt hatte, zeigten, dass im Bereich der Löcher keine Bohrungen oder angeschraubten Gegenstände an den Fliesen vorhanden waren. Somit mussten die Löcher im Spülkasten und in den Metallprofilen vor dem Verfliesen gesetzt worden sein. Vermutlich waren die Trockenbauer beim Anschrauben der Wandplatten etwas zu sorglos und hatten nicht bedacht, dass sich im Bereich der Spültaste auch ein Spülkasten befindet. (Ma)



Ein Gastbeitrag des Institutes für Schadenverhütung und Schadenforschung der öffentlichen Versicherer, IFS e.V. Weitere Informationen unter www.ifs-ev.org.