

Defekte Silikonfugen

Wenn über Jahre unbemerkt Wasser einsickert, kann es teuer werden. Dr. Georg Scholzen erklärt was passiert und warum Prävention so wichtig ist

Mit dem Urteil des BGH vom 20. Oktober 2021 ist nun höchstrichterlich geklärt, dass Leitungswasserschäden durch defekte Fliesen-/Silikonfugen keine Schäden mehr im Sinne der Leitungswasserversicherung sind und dadurch keine Ersatzpflicht besteht (BGH-Urteil vom 20. Oktober 2021, Az.: IV ZR 236/20).



Das sieht nicht gut aus. Die Silikonmasse hat sich von dem Rand der Duschwanne gelöst und beim Duschen kann das Wasser leicht durch den Spalt unter die Wanne sickern. Foto: gw Wohnungswirtschaft heute

Durch diese Klärung ist festgelegt, dass diese Art von Feuchteschäden nicht mehr über den Versicherungsvertrag gedeckt ist. Allerdings nicht geklärt sind dagegen Fragen wie

1. waren und sind Leitungswasserschäden durch defekte Fugen problematisch?
2. kann man Schäden vorbeugen? und
3. wer haftet nun für diese Feuchteschäden?

Häufig wird vermutet, dass Durchfeuchtungsschäden durch alte, ausgehärtete also nicht mehr elastische defekte Silikonverfugungen oder defekte Fugen an Dusch- oder Badewannenfliesen verursacht werden. Allerdings sind diese Verfugungen „als Wartungsfuge“ zu betrachten, d.h. diese müssen auch gewartet und gegebenenfalls erneuert werden. Heutzutage müssen Nasszellen unter den Fliesen so abgedichtet werden, dass Wasser durch versprödete Silikonfugen oder defekten Fliesenfugen nicht in das Mauerwerk eindringen können. Fugenfüllstoffe aus Silikon oder gleichwertigen Werkstoffen stellen keine Abdichtung im Sinne der DIN 18534 dar. Die Abdichtung ist nach dem Merkblatt „Verbundabdichtungen“ des Zentralverband Deutsches Baugewerbe (ZDB) bzw. nach DIN 18534 „Innenraumabdichtung“ vorzunehmen. Der Zentralverband Sanitär Heizung Klima hat eine Fachinformation zur Schnittstellenkoordination Nassraum im Dez. 2018 herausgegeben. D.h. heutzutage müssen Bäder entsprechend dieser Normen und Richtlinien aufgebaut werden, sonst entspricht die Arbeit nicht an allgemein anerkannten Regeln der Technik und der Errichter haftet für sein Gewerk und den Folgen daraus.

Um zu klären, ob auf die Wohnungseigentümer ein finanzielles Problem zukommen kann, muss untersucht werden, ob Leitungswasserschäden durch defekte Fugen für die Versicherer in der Vergangenheit relevant waren. Dazu gab es detaillierte Ergebnisse von der damaligen Westfälischen Provinzial Versicherung AG.



Dr. Georg Scholzen ist Diplom-Chemiker mit über 20 Jahren Erfahrung in der Verhütung von Leitungswasserschäden. Er war u.a. Sprecher der Projektgruppe „Leitungswasser“ des GDV, Mitglied im Projektkreis „Betrieb und Wartung“ beim DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.), Autor des Fachbuches „Leitungswasserschäden: Vermeidung – Sanierung – Haftung“ und der Experte im FORUM LEITUNGSWASSER der AVW Unternehmensgruppe. Foto: Martin Zitzlaff

LW-Schadenanalyse der Leitungswasserschäden in Wohngebäuden durch defekte Silikonfugen

Hintergrund war die Beobachtung von Schadenregulieren, dass es einen erhöhten Schadenaufwand durch defekte Silikonfugen im Nasszellenbereich von Wohngebäuden in der verbundenen Wohngebäudeversicherung (VGV) geben könnte. Um dies genauer zu untersuchen, wurden im Zeitraum von Januar 2010 bis November 2016 in einem festen Gebiet der Westfälischen Provinzial Versicherung AG in NRW insgesamt 2526 Schäden durch qualifiziertes Fachpersonal (SHK-Installateure) systematisch erfasst.

Die Schadenauswertung erfolgte monatsweise, so dass jeden Monat im Durchschnitt ca. 30 Schäden in dem festgelegten Gebiet untersucht und erfasst wurden.

Es wurden die Leitungswasserschäden im VGV durch Leckageorter (qualifiziertes Fachpersonal, die als Erstes die Schadenstelle besichtigten) manuell erfasst.

Die Einteilung der Schäden erfolgte in zwei Kategorien:

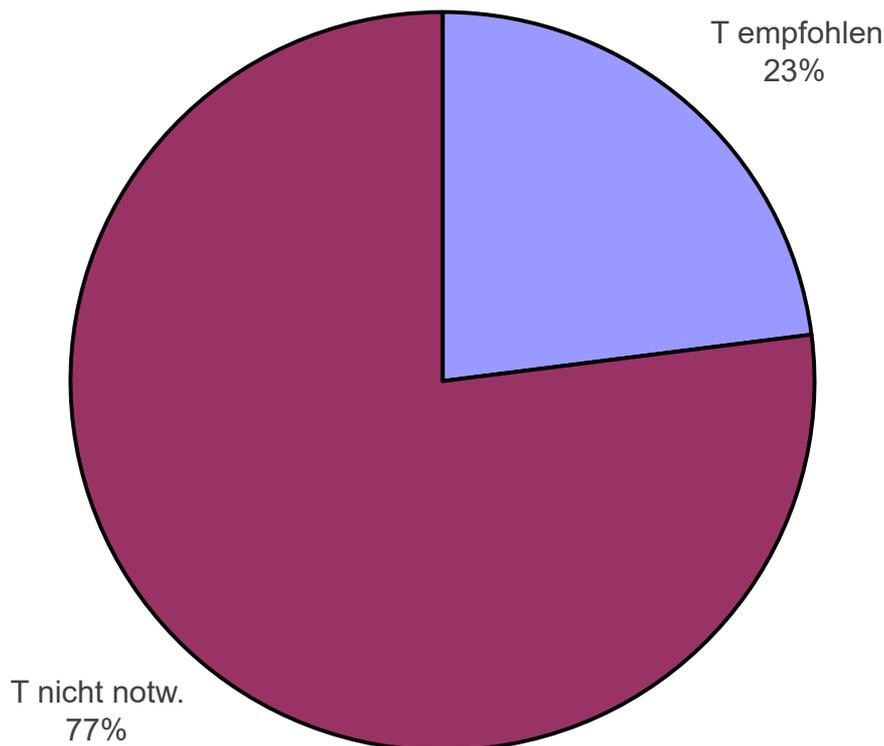
1. Trocknung, also prüfen, ob eine Trocknung empfohlen wird oder nicht notwendig ist
2. Einteilung der Schäden nach den Leitungsarten: TWI KW, TWI WW, Heizung, Zirkulation, Abwasser, Silikonfuge, Restfeuchtigkeit, Regenwasser, Sonstige

TWI KW / WW =Trinkwasserinstallation Kaltwasser bzw. Warmwasser

Kategorie 1: Trocknung

Es zeigte sich, dass der Anteil der Trocknung über alle Monate in etwa vergleichbar ist. Es gab keine Ausreißer. Damit kann davon ausgegangen werden, dass bei einem Wohngebäude durchschnittlich in $\frac{1}{4}$ - $\frac{1}{5}$ der Fälle die Leitungswasserschäden getrocknet werden müssen. Dies bedeutet allerdings auch, dass in den meisten Fällen eine Trocknung nicht notwendig war.

Schaubild 1: Kategorie Trocknung (T)

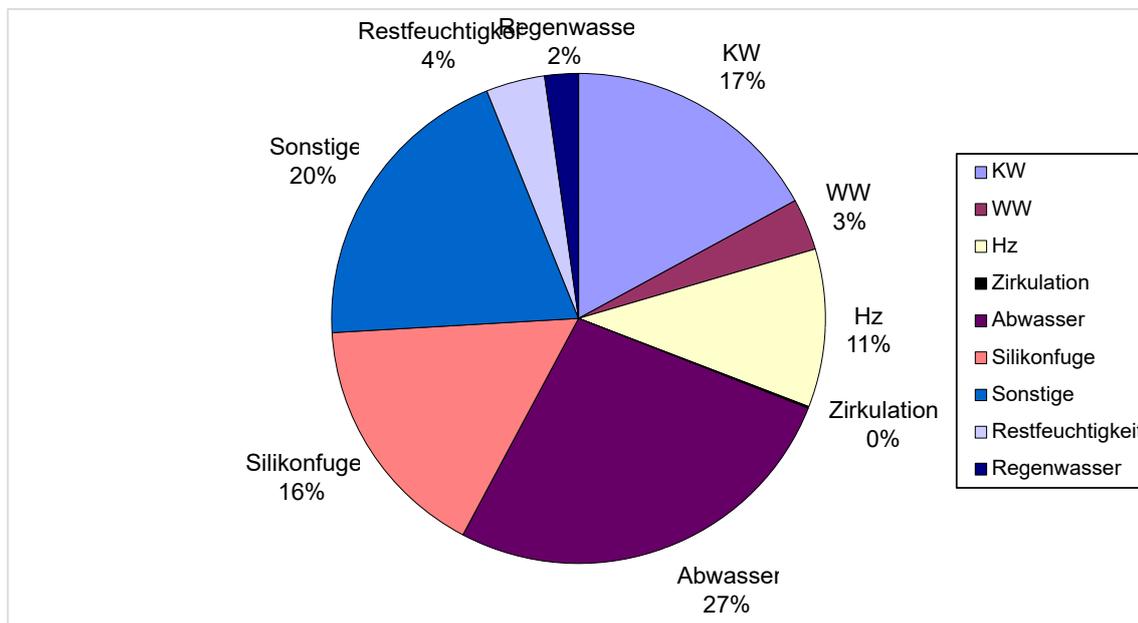


Kategorie 2: Untersuchung der Schadenursache nach Leitungsart für die Leckage

Hierbei zeigte sich ebenfalls, wie bei der Trocknung, dass die Anteile der verschiedenen Ursachen über die Monate prozentual immer gut vergleichbar waren. D.h. die monatlichen prozentualen Werte schwankten um die Durchschnittswerte über den gesamten Untersuchungszeitraum. Auch hier gab es keine Ausreißer, so dass bei einer Datenmenge von über 2500 Schäden die Ergebnisse als repräsentativ angesehen werden können.

Das Schaubild 2 zeigt die prozentuale Aufteilung nach Leitungsart bzw. festgestellte Ursache.

Schaubild 2: Kategorie Schadenursache nach Leitungsart
(Datengrundlage: 2526 gemeldete Leitungswasserschäden von 01/2010 – 11/2016)



Als Ergebnis kann festgehalten werden: Die vier häufigsten Schadenursachen für die untersuchten Leitungswasserschäden sind die Trinkwasserinstallation Kaltwasser, Heizungsleitungen, Abwasser und defekte Fliesen-/Silikonfugen.

Häufigste Schadenursachenfeststellung der Leitungswasserschäden und Schadenaufwand bei Trocknung

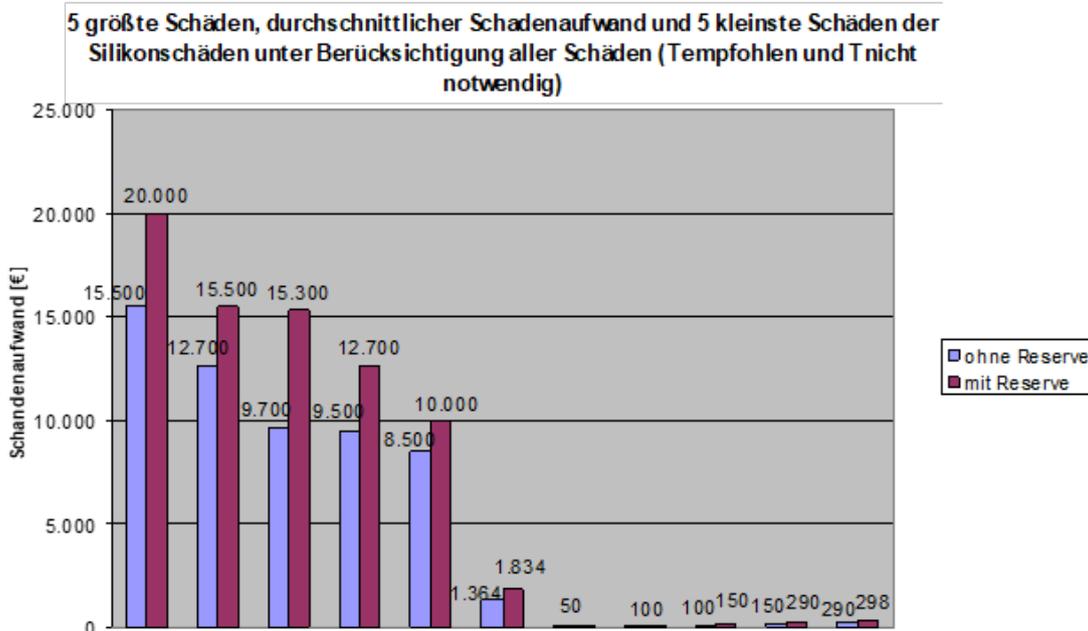
	Kaltwasser	Heizung	Abwasser	Silikonfuge
Prozentualer Anteil [%]	17	11	27	16
Schadenaufwand in Euro (Mittelwert)*	3.832	3.686	3.769	2.936

Quelle: Georg Scholzen, Westfälische Provinzial Versicherung AG, Münster

Der Schadenaufwand in der Tabelle erfasst die Fälle, bei denen eine Trocknung notwendig war. Betrachtet man den gesamten Schadenaufwand durch Leitungswasserschäden, bei denen eine Trocknung empfohlen und durch schadhafte Silikonfugen hervorgerufen sind, dann stellt dies einen bedeutenden Anteil an dem Gesamtschadenaufwand dar.

Ergebnisse:

1. Der durchschnittliche Schadenaufwand für defekte Silikonfugen betrug 1.834 €.
2. Allein im Zeitraum 01/2010 von 12/2013 verursachten 338 Schäden durch defekte Fugen ein Schädenvolumen von 634.000 €.
3. 11% (40 von 338) dieser Schäden verursachen 50 % des Schadenaufwandes.



Quelle: Georg Scholzen, Westfälische Provinzial Versicherung AG, Münster

Die Grafik zeigt sehr anschaulich, wie sich der Schadenaufwand von defekten Fugen-/Silikonfugen verteilt. Es gibt eine große Anzahl von Schäden mit geringem Schadenaufwand, der unter 500 Euro liegt. Dagegen sind vereinzelt Großschäden zu verzeichnen, bei denen der Schadenaufwand 10.000 Euro und höher beträgt. Dementsprechend ist der durchschnittliche Aufwand mit 1834 Euro vergleichsweise gering. Allerdings kann der Schadenaufwand je nach den örtlichen Bedingungen weit über den durchschnittlichen Kosten für einen Leitungswasserschaden liegen. Zwei Beispiele verdeutlichen, warum der Schadenaufwand so hoch sein kann.

Zwei typische Schäden von defekten Fugen, die weit über dem Durchschnittsschaden liegen und einen Schadenaufwand größer von 10.000 Euro verursacht haben.

Fall 1:

Defekte Silikonfuge im Duschbereich. Durch den unbemerkten Wasseraustritt über einen längeren Zeitraum erfolgte eine nachhaltige Durchfeuchtung des Holzdielenbodens und den darunter liegenden Holzzwischenwände, was letztlich zu einem Schimmelbefall führte.

Fall 2:

Undichtigkeit der Duscharmatur sowie der Fliesenfugen im Duschbereich im Bad im 1. OG. Der Leitungswasseraustritt über einen längeren Zeitraum verursachte eine Durchfeuchtung der Holzdielenkonstruktion und zog massive Schimmelbildung nach sich, da die Durchfeuchtung lange Zeit unbemerkt blieb.

Erkenntnisse und Konsequenzen

Leitungswasserschäden durch defekte (Silikon-)Fugen fallen aufgrund des geringen Wasseraustritt typischerweise erst nach einem längeren Zeitraum auf. Es kommt zu einer langsamen, aber stetigen Durchfeuchtung von Zwischenwänden und Decken. Sofern keine feuchteempfindlichen Baustoffe eingebaut sind, hält sich der Schaden in Grenzen. Allerdings sieht dies bei Holzkonstruktionen, Trockenwänden oder ähnlich feuchtigkeitsanfälligen Baumaterialien anders aus. Ein Wasserschaden fällt erst dann auf, nachdem eine signifikante Schimmelbildung an Wänden in den unteren Stockwerken festgestellt wird. Gerade in Gebäu-

Hintergrundwissen Leitungswasserrohre

Lesen sie auch:

[Grundlagen der Korrosion](#)
[Warum korrodieren Metalle und warum sind sie für eine Vielzahl der Leitungswasserschäden in der verbundenen Wohngebäudeversicherung verantwortlich?](#)
[Dr. Georg Scholzen gibt die Antwort](#)

[Was muss bei den installierten Metallen in der Trinkwasserinstallation chemisch beachtet werden?](#) Was hat das mit Korrosion zu tun? Und warum trägt eine Deckschicht zur langen Nutzungsdauer bei. Herr Dr. Scholzen?

[Was hat die Wasserhärte mit Korrosion zu tun?](#) Ist hartes Wasser schlecht für die Leitungen. Herr Dr. Scholzen?

[Können nicht rostende Stähle rosten? Und wenn ja, treffen die bisherigen allgemeinen Korrosionsbedingungen auch für diesen Metallwerkstoff zu.](#) Herr Dr. Scholzen?

[Was genau Erosionskorrosion bedeutet und warum Fließgeschwindigkeit in Wasserleitungen Auswirkungen auf Korrosion hat.](#) erfahren Sie von Dr. Scholzen vom FORUM LEITUNGSWASSER

[Außenkorrosion: Feuchtigkeit an der Außenrohrwandung – Ein besonderer Fall der Korrosion oder können die Grundlagen auch hier angewandt werden?](#)

[Physikalische Wasserbehandlung im häuslichen Trinkwassernetz – Was versprechen Anbieter und wie sollen die Anlagen wirken?](#)

den mit Holzkonstruktionen ist dies problematisch, da das Holz marode wird und eine technische Trocknung oft nicht mehr im Bereich des Möglichen liegt. Dadurch muss das durchnässte Material ersetzt werden, was bei Holzbodendecken oder Trockenwänden zu einem Komplett austausch bzw. zu einem Neuaufbau der Konstruktion führen kann.

Diese Kosten können durch das Gerichtsurteil nicht mehr auf den Versicherer abgewälzt werden. Daher ist es umso wichtiger und notwendig, eine wiederkehrende Überprüfung der Fugen vorzunehmen, um Schäden frühzeitig feststellen zu können. Eine regelmäßige Überprüfung und Erneuerung von (Silikon-)Fugen ist daher sinnvoll und nicht sehr aufwändig. Dies wäre ein praktikabler Ansatz zur Schadenverhütung.

Zudem kann eine Priorisierung nach der Art des Materials und Konstruktion des Aufbaus der Nasszellen erfolgen. Sofern feuchtigkeitsempfindliche Stoffe verbaut sind, ist eine Prüfung der Fugen zeitlicher enger und sorgfältiger vorzunehmen. Beispielsweise könnte ein erster Check, z.B. bei der Prüfung des Rauchmelders oder bei der Heizungsablesung, erfolgen.

Damit sind die Fragen 1 und 2 klar mit ja zu beantworten.

1. sind Leitungswasserschäden durch defekte Fugen problematisch?
2. kann man Schäden vorbeugen?
3. wer haftet für diese Feuchteschäden?

Die Beantwortung der 3. Frage müssen Juristen klären. Allerdings wird es zukünftig mehr Auseinandersetzungen geben, wenn es sich um große Schäden handelt und möglicherweise Gesundheitsgefährdungen, z.B. durch Schimmel, bestehen.

Dr. Georg Scholzen

[Rohrsanierung
Epoxidharzauskleidungen im
häuslichen Trinkwassernetz
– Das ist zu beachten](#)

[Trinkwasser muss fließen
Hygiene/Gefährdungsana-
lyse – Welche Auswirkungen
hat das auf das Korrosions-
verhalten der Trinkwasser-
installation?](#)

[Kupferkorrosion schon
nach 10 Monaten
Alles bekannt oder gibt es
neuartige Schadenbilder?](#)

[Trocknung nach Leckagen
Ist die Trocknung von Lei-
tungswasserschäden not-
wendig oder nur ein Kosten-
treiber?](#)