



Foto: Ibold

Nicht immer sind Schäden durch Naturgewalten so eindeutig wie bei diesem Hagelschaden. Bei der Beurteilung, ob es sich um einen Versicherungsschaden handelt und wenn, in welchem Umfang, muss der Dachdecker sensibel vorgehen.

# Windige Geschäfte

**SERIE SACHVERSTÄNDIGE** » Sie klingen so friedlich: Friedrich, Marianne und aktuell Sturmtief Xaver. Hauseigentümer regulieren die teils verheerenden Schäden durch Stürme und Hagelschäden über ihre Versicherer. Ob und in welchem Umfang es sich um einen Versicherungsschaden handelt, muss im ersten Schritt der beauftragte Dachdecker beurteilen.

**Stefan Ibold**

**D**ie Hagelschäden im Jahr 2013 sind nicht nur für die Versicherungsnehmer teuer und aufwendig, auch die Versicherer haben riesige Ausgaben und drohen bereits damit, dass die Prämien für die Gebäudeversicherungen in der nächsten Zeit angehoben werden (müssen). Die Erfahrung bei dem Regulieren von Hagel- und/oder Sturmschäden zeigt aber auch, dass hier erhebliche Schadensummen an die Versicherer herangetragen werden, damit diese selbige in voller Höhe auszahlen. Nur muss in vielen Fällen gesagt werden, dass die Forderungen der Versicherungsnehmer unberechtigt sind. Es sind aber nicht immer die Versicherungsnehmer, die von sich aus diese Forderungen erhe-

ben, es sind vielmehr vereinzelt Dachbauhandwerker, die durch gezielte oder – und das sind die überwiegenden Fälle – durch unbewusste Falschinformationen Begehrlichkeiten bei den Versicherungsnehmern wecken, die allerdings in der Folge durch die Versicherer nicht befriedigt werden können. Das kann in einigen Fällen zu ernsthaften Konsequenzen bei den Beteiligten führen.

## **Instandhaltung und Verkehrssicherungspflicht**

Jeder Versicherungsnehmer ist verpflichtet, sein Dach in einem Zustand zu halten, dass Schäden durch Windeinwirkung vermieden werden. Die Juristen nennen das die Verkehrssicherungspflicht. Schäden,

die auch bei geringeren Windstärken als den bekannten 8 Bft. entstehen, unterliegen grundsätzlich dieser Verpflichtung. Dieses auch dann, wenn das Dach nicht den anerkannten Regeln der Technik oder Vorschriften entspricht, die bereits zum Erstellungszeitpunkt Gültigkeit hatten, aber nicht eingehalten wurden. Eine solche Vorschrift ist zum Beispiel die Windsogsicherung. Entstehen also Schäden an einem Dach, bei dem eine mangelhafte Windsogsicherung vorliegt, kann der Versicherer eine Vergütung der Schadensumme verweigern, auch wenn davon ausgegangen wird, dass Windstärken ab 8 Bft. bereits ungewöhnliche und damit versicherungspflichtige witterungsbedingte Ereignisse darstellen.

## **Versicherungsschaden: ja oder nein?**

Als praktisches Beispiel kann hier ein Ortgang dienen, bei dem das senkrechte Bordbrett und das obere Deckbrett herabgefallen sind. Beides war über Jahre hinweg der Witterung ungeschützt ausgesetzt. Bei einem Sturm mit Windstärken um 8 Bft. fallen die Bretter ab, die Befestigungsnägel bleiben aber in der Unterkonstruktion sitzen. In einem solchen Fall muss der Dachdecker davon ausgehen, dass hier sehr wahrscheinlich kein versicherungspflichtiger Schaden vorliegt, selbst wenn der Wind eine Stärke von mehr als 8 Bft. hatte. Bei Hagelschäden tritt so ein Fall ein, wenn bei einem Carport eine Dacheindeckung aus Bitumenwellplatten vorliegt, die bereits ihr Lebensende erreicht hat, Undichtigkeiten aufweist und bei einem Hagelereignis vollständig perforiert wird. Ähnlich wird die Entscheidung des Versicherers ausfallen, wenn zum Beispiel Firste, Grate oder Ortgänge nicht den Anforderungen entsprechen (mechanische Befestigung). Innerhalb des vereinbarten oder gesetzlichen Gewährleistungszeitraums kann der Dachbauhandwerker in die Haftung genommen werden, der die Leistung in der vorhandenen Form erbracht hat und womöglich ohne rechtswirksame Absprache von den Vorgaben aus den Regelwerken und/oder Normen abgewichen ist. Hat jedoch eine rechtswirksame Vereinbarung bestanden, wonach der Versicherungsnehmer über die möglichen Nachteile einer nicht regelkonformen Leistungserbringung nachweislich aufgeklärt wurde und trotzdem die Leistung nicht regelkonform hat ausführen lassen, bleibt er auf den Kosten einer Sturmschadenbeseitigung und möglichen Folgekosten sitzen. Im Fall eines weiterführenden Personenschadens können hier erhebliche Kosten für den Versicherungsnehmer entstehen. Probleme bereiten den Versicherern immer wieder die (behaupteten) Anforderungen, die aus der jeweils gültigen Energieeinsparverordnung (EnEV) stammen (sollen). Die Anlage 3 der EnEV 2009 beschreibt in Abschnitt 4:

4.1 Steildächer: Soweit bei Steildächern Decken unter nicht ausgebauten Dachräumen sowie Decken und Wände (einschließlich Dachschrägen), die beheizte

oder gekühlte Räume nach oben gegen die Außenluft abgrenzen,

- a) ersetzt, erstmalig eingebaut oder in der Weise erneuert werden, dass
- b) die Dachhaut bzw. außenseitige Bekleidungen oder Verschalungen ersetzt oder neu aufgebaut werden,
- c) innenseitige Bekleidungen oder Verschalungen aufgebracht oder erneuert werden,
- d) Dämmschichten eingebaut werden,
- e) zusätzliche Bekleidungen oder Dämmschichten an Wänden zum unbeheizten Dachraum eingebaut werden,

sind für die betroffenen Bauteile die Anforderungen nach Tabelle 1, Zeile 4a einzuhalten. Wird bei Maßnahmen nach Buchstabe b oder d der Wärmeschutz als Zwischensparrendämmung ausgeführt und ist die Dämmschichtdicke wegen einer innenseitigen Bekleidung oder der Sparrenhöhe begrenzt, so gilt die Anforderung als erfüllt, wenn die nach anerkannten Regeln der Technik höchstmögliche Dämmschichtdicke eingebaut wird. Die Sätze 1 und 2 gelten nur für opake Bauteile.

Diese Angaben oder Forderungen stehen in Zusammenhang mit dem § 9 „Änderung, Erweiterung und Ausbau von Gebäuden der EnEV“. Dieser sagt in der geänderten Fassung vom 01. Juli 2013:

(1) Änderungen im Sinne der Anlage 3 Nummer 1 bis 6 bei beheizten oder gekühlten Räumen von Gebäuden sind so auszuführen, dass die in der Anlage 3 festgelegten Wärmedurchgangskoeffizienten der betroffenen Außenbauteile nicht überschritten werden.

(3) Absatz 1 ist nicht anzuwenden auf Änderungen von Außenbauteilen, wenn die Fläche der geänderten Bauteile nicht mehr als 10 vom Hundert der gesamten jeweiligen Bauteilfläche des Gebäudes betreffen.

Es müssen danach mindestens zwei Bedingungen vorliegen, dass die EnEV überhaupt greift.

1. Muss die beschädigte Dachfläche größer als 10 % dieser Dachfläche sein und
2. die Dachhaut bzw. außenseitige Bekleidungen oder Verschalungen werden ersetzt oder neu aufgebaut.

Dazu beschreibt die 12. Staffel der Fachkommission Bautechnik der Bauministerkonferenz Auslegungsfragen zur Ener-

## I INFO

## Vorsicht bei Allmählichkeitsschaden

Ein weiteres Kapitel sind Beschädigungen bei Dachflächenfenstern. In einem für den Autor nie erlebten Umfang sind anlässlich der Hagelereignisse in NRW und Niedersachsen eine sehr große Anzahl von Fensterscheiben und Metallabdeckrahmen zerstört und/oder beschädigt worden. Schnell wird der vollständige Austausch des kompletten Fensters angeboten. Auch wenn es sich um sogenannte Austauschfenster handelt, es kann nicht ausgeschlossen werden, dass im Innenbereich trotzdem weiterführende Maßnahmen zur Wiederherstellung der Innenbekleidung getätigt werden müssen. Hierfür fallen zusätzlich nicht unerhebliche Kosten an. Im Rahmen seiner Schadenminderungspflicht muss der Versicherungsnehmer sich darüber im Klaren sein, dass der Austausch einer Scheibe und/oder der Abdeckbleche das sein wird, was der Versicherer tragen wird. Die Differenz zwischen einem neuen Dachflächenfenster und der Reparatur würde zulasten des Versicherungsnehmers gehen. Grundsätzlich kann festgestellt werden, dass Versicherer keine Präventivmaßnahmen und Wertverbesserungen vergüten. Bei seinen Angeboten und/oder Kostenvoranschlägen sollte sich der Anbieter überlegen, was er in der Betreffzeile einträgt. Wird daraus eindeutig ersichtlich, dass er der Auffassung ist, es handele sich eindeutig um einen Sturmschaden, nur weil der Versicherungsnehmer es angegeben hat, und ein Sachverständiger stellt fest, dass vielmehr ein Allmählichkeitsschaden vorliegt, so kann der Versicherer den Tatbestand des Versicherungsbetrugs annehmen. Dabei wird unter Umständen der Versicherungsnehmer nicht in die Verantwortung gezogen, sondern der Dachdecker. Es ist danach sinnvoll, dass sich aus dem Betreff ergibt, dass der Versicherungsnehmer der Auffassung ist, dass ein Sturmschaden vorliegt.

gieeinsparverordnung Auslegung zu § 9 Absatz 1 in Verbindung mit Anlage 3 Nr. 4.1 Buchst. b) EnEV 2009 (Anforderungen bei Erneuerung der Dachziegel).

**Frage:** Bei dem ziegelgedeckten Steildach eines bestehenden Gebäudes mit beheiztem Dachraum sollen die Dachziegel erneuert werden; die darunter befindliche Lattung bleibt unverändert. Die vorhandene Zwischensparrendämmung genügt nicht den Anforderungen der EnEV 2009. Muss mit dem Austausch der Dachziegel das Dach den Anforderungen nach Anlage 3 Tabelle 1 Zeile 4a EnEV durch erhöhte Dämmung angepasst werden? Welche

maximale Wärmeleitfähigkeit gibt die EnEV für die Dämmung vor, wenn die Dämmschichtdicke durch die Sparrenhöhe begrenzt ist?

**Antwort:**

1. Nach Anlage 3 Nr. 4.1 Buchst. b) EnEV müssen Steildächer, die beheizte oder gekühlte Dachräume nach oben gegen die Außenluft abgrenzen, dann die Anforderungen nach Tabelle 1 Zeile 4a erfüllen, wenn die Dachhaut ersetzt oder neu aufgebaut wird.
2. Die dieser Anforderung zugrunde liegenden Gutachten gingen von der Annahme aus, dass dabei die gesamte

Dachhaut einschließlich Lattung und gegebenenfalls Unterspannbahn (und gegebenenfalls Schalung) ersetzt oder neu aufgebaut wird und die Kosten hierfür als „Ohnehinkosten“ anzusetzen sind.

3. Als Dachhaut im Sinne von Anlage 3 Nr. 4.1 Buchstabe b) EnEV ist vor diesem Hintergrund also die Einheit aus Dachdeckung mit darunter befindlicher Lattung, gegebenenfalls Unterspannbahn und gegebenenfalls Schalung zu verstehen.
4. Für den Fall, dass bei einem Steildach lediglich die Dachziegel ohnehin ersetzt werden sollen, ist die generelle wirtschaftliche Vertretbarkeit einer Verpflichtung zur Wärmedämmung der betroffenen Flächen derzeit nicht nachgewiesen. Werden Lattung, gegebenenfalls vorhandene Dachabdichtung und gegebenenfalls vorhandene Schalungen nicht ersetzt, so greift die Verpflichtung des § 9 Abs. 1 in Verbindung mit Anlage 3 Nr. 4.1 Buchst. b) EnEV folglich nicht.

Im Unterschied zu der Musterbauordnung definiert die EnEV die Dachhaut als „Gesamtpaket“, während die Musterbauordnung als Dachhaut nur die Eindeckung, hier Ziegel oder Betondachsteine, meint.

**Fazit**

Bei weggewehrten und/oder durch Hagel beschädigten Deckwerkstoffen muss die EnEV zunächst nicht eingehalten werden. Interessant wird es aber dann, wenn es keinen Ersatz für die vorhandenen Ziegel oder Dachsteine mehr gibt. Vielfach wird hier argumentiert, dass in diesem Zusammenhang eine neue Dachlattung erforderlich und somit die Einhaltung der EnEV Vorschrift sei. Das ist nach hiesiger Auffassung nur bedingt richtig. Gerade bei älteren Gebäuden wurden überwiegend Ziegel oder Dachsteine genutzt, bei denen die Lattenmaße für verschiedene Ziegeltypen zu verwenden waren. Außerdem gibt es Dachziegel, die einen großen Verschieberegion haben, sodass Differenzen von 2 bis 3 cm bei den Dachlattungen problemlos überbrückt werden können. Ein unbedingter Austausch der Dachlattung ist also nicht grundsätzlich erforderlich. An dieser Stelle wird ein

## I BUCH-TIPP

## Schadensfälle am Dach als E-Book (PDF)

**Sachverständige berichten aus der Praxis**

ZVDH e. V.

Verlagsgesellschaft Rudolf Müller GmbH & Co. KG

In diesem E-Book finden Sie 19 typische Schadens-Analysen aus der Serie „Der Sachverständige“ von DDH DAS DACHDECKER-HANDWERK erstmalig kompakt zusammengestellt.

E-Book PDF, 50 Seiten, 2013

ISBN 978-3-481-03145-9, 20 Euro

**Zu bestellen bei:**

Verlagsgesellschaft Rudolf Müller, Telefon: 0221 5497-120, Telefax: 0221 5497-130, service@rudolf-mueller.de, www.baufachmedien.de



weiteres Argument vorgebracht: Ist die Dachschräge unterhalb der Eindeckung mit einer Wärmedämmung versehen, so muss eine Zusatzmaßnahme zur Erhöhung der Regensicherheit im Sinne der Fachregel für Dachdeckungen mit Dachziegeln und Dachsteinen angeordnet werden. Ein Mörtelverstrich, der überwiegend bei Eindeckungen mit Hohlziegeln eingesetzt wurde, zählt gemäß der Fachregel für Dachdeckungen mit Dachziegeln und Dachsteinen nur sehr bedingt als Maßnahme, weil er nicht als nachhaltig angesehen werden muss. Der Versicherungsnehmer hat grundsätzlich nur Anspruch auf das, was bei ihm bereits in Qualität und Güte vorhanden war. Auf nicht mehr, aber auch nicht auf weniger. Der Versicherer wird von seinem Recht, eine Vergütung für eine Unterspannung oder Unterdeckung hierfür abzulehnen, Gebrauch machen. Versicherer sind „nur“ verpflichtet, gesetzliche Vorgaben, die sich zum Beispiel aus den jeweiligen Landesbauordnungen oder

eben der EnEV ergeben, zu übernehmen. Die „Verpflichtung“, eine Zusatzmaßnahme anzuordnen, ist zwar anerkannte Regel der Technik, aber gleichzeitig eine privatrechtliche Vereinbarung. Eine sehr kritische Situation ist, wenn zum Beispiel die Eindeckung mit Mörtelverstrich zerstört ist und die Dachlattung aus Dachlatten minderer Qualität oder Dicke besteht, die bei den Bauberufsgenossenschaften als nicht funktionstauglich eingestuft würde (zum Beispiel 28 mm/48 mm bei Achsabständen der Sparren > 90 cm) und einer Wärmedämmung, die 50 mm unterhalb der Sparrenoberkante endet. Die Rücksprache mit zuständigen Sachbearbeitern brachte leider kein einheitliches Ergebnis. Es kann deshalb an dieser Stelle nur empfohlen werden, sich den zuständigen Mitarbeiter der Bauberufsgenossenschaft an die Baustelle zu holen, um gemeinsam eine Entscheidung zu treffen. Dieser Entscheidung, verursacht durch die Berufsgenossenschaft, wird sich letztlich nach

Auffassung des Autors der Versicherer anschließen müssen. Eine der möglichen Ergebnisse kann dabei sein, dass der Versicherer die Kosten für die Ergänzung der Wärmedämmung, der Dachlattung und der Eindeckung übernimmt, die Kosten für die Luftdichtschicht, die Zusatzmaßnahme und die Windsogsicherung als „Sowiesokosten“ bei dem Versicherungsnehmer verbleiben. «

#### Autor

Dachdeckermeister **Stefan Ibold** ist von der Handwerkskammer Bielefeld öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für das Dachdeckerhandwerk.



**Schlagnote** fürs DDH Online-Archiv auf [www.ddh.de](http://www.ddh.de):

Serie Sachverständige, Schadensregulierung, Sturmschaden, Windsog.