



Dach & Wand Nachrichten:

5-1-12S

Warten Sie mal

Die Dach-Wartungspflicht zu vernachlässigen kann teuer werden

Ein Autofahrer verunglückt mit einem zehn Jahre alten Fahrzeug. Unfallursache war ein technischer Defekt, der bei regelmäßiger Wartung einer Werkstatt aufgefallen wäre. Nun beansprucht er von seiner Kaskoversicherung den Neuwert des Autos.

Wer das als „überzogene Forderung“ bezeichnet, muss für den Immobilienbereich die gleichen Maßstäbe ansetzen. Nicht wenige Hausbesitzer erwarten nämlich, dass ihre Versicherung die Kosten für die Schadensbehebung des 30 Jahre alten Daches nach einem heftigen Unwetter in voller Höhe übernimmt. Und dies auch, wenn das Dach niemals von einem Fachbetrieb überprüft wurde.

Vermehrt fordern die Gebäudeversicherungen daher von Geschädigten den Nachweis einer regelmäßigen Dachwartung. Und diese Forderung ist nach geltender höchstrichterlicher Rechtsprechung gedeckt. Schon in den 1990er Jahren entschied der Bundesgerichtshof entsprechend.

Wer dieser Dachwartungspflicht, die Hausbesitzer und Hausverwaltungen betrifft, nicht nachkommt, muss mit spürbaren Kürzungen bei der Schadensregulierung rechnen. Gleiches gilt auch für Eigenheimbesitzer, die nach dem 01. März 2011 neu gebaut oder ihr Dach neu gedeckt haben. Mit diesem Stichtag wurden windsogsichernde Maßnahmen verbindlich vorgeschrieben.

Hintergrund ist: Die Erfahrung von Dach-Experten und Versicherungen zeigt, dass zahlreiche Unwetterschäden ihren Anfang bei kleinen Mängeln am Dach haben. Und ge-



Dach & Wand Nachrichten:

rade diese Mängel werden bei einer regelmäßigen Dachwartung aufgespürt.

Dachdecker-Innungsbetriebe bieten entsprechende Wartungsverträge an. Dabei kann der Umfang der Wartung ebenso individuell vereinbart werden wie ein Kostenlimit für sofort auszuführende Reparaturen, die sich meist auf die Beseitigung der kleinen, aber folgeträchtigen Mängel beschränken. Damit werden zusätzliche Kosten wie die erneute Anfahrt zum Objekt gespart. Im Rahmen der regelmäßigen Dachwartung kann der Dachdecker-Innungsbetrieb gleich Dachrinnen und Fallrohre von Laub und Astresten befreien, um die zuverlässige Abführung des Niederschlags zu gewährleisten.

Die „Belastung“ der Haushaltskasse für die Dachwartung ist in jedem Fall geringer als die zu erwartenden Abzüge im Schadensfall. Darüber hinaus kann die nachgewiesene Dachwartung vor Regressansprüchen Dritter schützen. Und nicht zuletzt wird der Wert der Immobilie durch die regelmäßige Überprüfung des wichtigsten Bauteils des Hauses auf Jahre erhalten.

Die Anschriften der nächsten Dachdeckerbetriebe, die diese Dachwartung nach bewährten Vertragsmustern anbieten, gibt es bei der örtlichen Dachdecker-Innung. Oder es genügt der Blick auf die Homepage des Dachdeckerhandwerks Sachsen: www.dachdecker-in-sachsen.de

Fotos stehen auch digitalisiert in Druckauflösung (300 dpi) zur Verfügung.

Möchten Sie unseren Pressedienst künftig ausschließlich per E-Mail erhalten?

Nachricht an uns genügt:

HF.Redaktion@t-online.de



Bildreferenz: 00431.jpg: Auch kleine Mängel des Daches werden bei der regelmäßigen Dach-Wartung aufgespürt, bevor kapitale Dachsäden daraus werden, die trotz Gebäudeversicherung teilweise selbst zu zahlen sind.