



Mangelhafte Untergrundvorbereitung lässt Fertigparkett hochgehen

Ein Spachtelmassen-Desaster

Lediglich Pulver mit Wasser anrühren und die Masse auf dem Estrich verteilen, so einfach geht's meist nicht. Jede Ausebnungsmasse verfügt über eine Verarbeitungsanleitung, und diese sollte dem Boden- oder Parkettverleger bestens bekannt sein.

Umbau- und Renovationsarbeiten in einer älteren Wohnung erforderten nebst Wandentfernungen in allen Räumen den Ausbruch von vorhandenen Massivholzböden. Um die Bodenbereiche Wohnen/Essen/Küche auf die Höhe des Korridors zu bringen und damit eine durchgehende Bodenfläche zu erzielen, entschied sich der beauftragte Unternehmer, hierfür mit Spachtelmasse zu arbeiten. Der Korridor lag vorher höher vor, so dass die Türen der einzelnen kleinen angrenzenden Räume unten einen Anschlag hatten. Etwa 25 mm Höhenanpassung wurden notwendig. Diese erfolgte mit zwei Güssen desselben Produktes und die beiden Spachtelmassenschichten gelangten anfangs Sommer in zwei Tagen auf die Untergründe im Umbau.

SCHADENSBIKD

Nach wenigen Tagen zeigten sich diverse Rissbildungen in den auf die Sollhöhe angepassten Bodenflächen. Der Spachtelmasseverarbeiter stuft diese aber als unproblematisch und zu tolerieren ein. Eine Verlegung von Mehrschichtparkett wäre trotz der Risse möglich, so seine Beurteilung.

Zum Herbstbeginn waren die meisten Ausbaurbeiten in der Wohnung abgeschlossen, so dass mit der Parkettverlegung begonnen werden konnte. Der Auftragnehmer für die Endbeläge setzte dazu ein 2-Schicht Fertigparkett ein sowie einen 1-komponentigen Elastkleber.

Nur ganz kurze Zeit nach dem Verlegen der ersten kleinen Teilfläche Parkett wölbte dieser Bereich größerflächig auf und zwischen den deutlich konkav verformten / geschüsselten Parkettelementen traten schmale Fugen auf. Beim Entfernen des bereits montierten Holzbelages anderntags zeigten sich Trennungen zwischen den Spachtelmassen. Die obere Schicht verblieb vollflächig sowie ordentlich haftend unten am Parkett. Aber die untere/zuerst aufge-



Schichtentrennung im Höhenausgleich nach dem Entfernen des bereits verlegten Parketts.



Risse in beiden Spachtelmassenschichten.



Wandbereiche ohne Anschlussfugen mit Dämmstreifen.

Bilder: Lysser

tragene Ausgleichsmassenschicht löste sich stellenweise vom Untergrund ab.

FESTSTELLUNGEN VOR ORT

Uneinigkeit unter den beiden beteiligten Handwerkern über Schadenursache und Verantwortung führte auch auf dieser Baustelle zu einem kurzfristig angeordneten Gutachtertermin vor Ort.

Dem Experten zeigten sich, nebst den Schichtentrennungen der Spachtelmassen, viele Löcher in den Ausgleichsschichten, welche unterschiedliche Größen aufwiesen. Dazu trennten sich die beiden Massen ohne Ausrisse. Zwei glatte Flächen kamen zum Vorschein. Und auch die ursprünglich aufgetretenen Risse in der oberen Ausgleichsschicht wurden wiederum deutlich erkennbar, jedoch nicht nur dort, sondern ebenso in der ersten/unteren Masse.

Unter der zuerst gegossenen Schicht konnte dazu alter Parkettleim in unterschiedlichen Farbtönen festgestellt werden. Schleifspuren einer Untergrundvorbereitung lagen aber keine erkennbar vor.

Und wären diese Feststellungen von unnatürlichen Erscheinungen nicht genug, stellte der Sachverständige zusätzlich fest, dass mit der Höhenanpassung keine Anschlussfugen zu Wänden hin konstruiert wurden. Die Spachtelmassen gelangten bis an die Flächenabgrenzungen zum Einsatz. Zu guter Letzt trat noch ein Stück eingegossenes Holz in der Unterkonstruktion auf. Dieses stand der aufgegossenen Bodenfläche sogar wenig vor.

WEITERE PRÜFUNGEN

Bei zusätzlichen Prüfungen von Spachtelmassestücken im Labor mussten klassische Entmischungen festgestellt werden. Die schweren Anteile lagen als dunkle sowie grobkörnige Schicht unten vor, die leichten sowie feinen Partikel oben.

Unter dem Mikroskop kamen in beiden Ausgleichsschichten zusätzlich viele kleine Löcher zum Vorschein. Ein Voranstrich, eine Grundierung oder Haftbrücke wurde aber nirgends erkennbar, weder auf der Unterseite der zuerst aufgetragenen Masse, noch auf den glatten Oberflächen zwischen den beiden zementösen Höhenanpassungen.

Als Ursache der Rissbildungen sowie Löcher in den Spachtelmasse-schichten und fehlenden Haftungen untereinander wie auch auf den Untergründen musste eine

Die Beni-Lysser-Kolumne



Honigschlecken

Geschichten aus über 25 Jahren Sachverständigenerfahrung und 3.000 Gutachten

Nur selten, aber es kam doch vor, zeigte sich das Expertenleben von der schönen und angenehmen Seite. Und kann dazu noch eines der Hobbys ausgelebt werden, darf die Gutachter Tätigkeit als „Honigschlecken“ eingestuft werden.

Eine Kleiderladenkette verfügte über die ganze Schweiz verteilt Shops, welche mehr der weniger zum gleichen Zeitpunkt mit geölten Parkettböden ausgestattet wurden.

„Männer waren keine in leitenden Positionen anzutreffen.“

Diese Arbeiten durften von regional ansässigen Parkettverlegebetrieben ausgeführt werden. Das neue Ladeninnere entlockte vielen Pressen ein Lob und schaute als Corporate Identity wirklich toll aus.

Nach kurzer Zeit aber beanstandeten einige, jedoch nicht alle Filialleiterinnen dunkle Verfärbungen in ihren Boutique-Eingangsbereichen sowie Hauptverkehrszonen zwischen den Gestellen und Umkleidekabinen. Offensichtlich erhielten nicht alle Chefinnen, Männer waren keine in leitenden Positionen oder als Geschäftsführer anzutreffen, ausreichend oder sachdienliche Informationen über Reinigung sowie Pflege der naturgeölten Holzbodenoberflächen. Die Handwerksbetriebe vor Ort vertraten dazu unterschiedliche Meinungen betreffend die Ursachen der „Anschmutzungen“, so dass der konzerninterne Baufachmann, ver-

antwortlich für alle Läden schweizweit, mir den Auftrag erteilte, alle Filialen anzuschauen und Kurzberichte über den Zustand der Parkettböden zu erstellen sowie allenfalls notwendige Massnahmen vorzuschlagen.

Die Schweiz ist zwar nicht gross, aber die Besichtigung und Aufnahme der Situation aller Orte erforderte trotzdem einige Tage Aufwand, auch bei bester Koordination und Begutachtung einiger Läden pro Tag. Und es war ein wunderschöner Sommer mit herrlichem Wetter!

Da ich kaum Werkzeug oder Messgeräte benötigte, die Kamera und ein Notizblock reichten für die Kontrollen vollends aus, konnte ich viele Orte auf meinem dreirädrigen Motorrad (Trike) besuchen. Ich begann im Tessin und führte die Reise danach im Bündnerland fort mit dem Überqueren einiger hohen Alpenpässe, gefolgt von Besichtigungen in der Bodenseeregion und später dann in der Nordwestschweiz, dem Jura, Mittelland bis in die Romandie (Westschweiz). Mehrere Tage durfte ich so unterwegs sein und wechselte das Fortbewegungsmittel erst, als wieder schlechteres Wetter angesagt war.

Diese Gelegenheit, auf eine solche fantastische Art zu Gutachten an mehrere Orte im Land zu reisen, bot sich in meiner Karriere nur einmal. Genossen habe ich sie aber so intensiv, dass es für lange Zeit ein unvergessliches Erlebnis darstellte und einem Honigschlecken in nichts hintenstand.

Euer jetzt erst recht weit reisender Gutachter im Unruhestand

Beni Lysser



Holzteil in der Unterkonstruktion.



Braune Klebstoffrückstände auf der Estrichoberfläche und deutliche Sichtbarkeit der Massenentmischung.



Plastikähnliche Beschichtung aus Leichtanteilen auf der Spachtelmassenoberfläche.



Mit bloßem Auge gut sichtbare Löcher in der Spachtelmasse.



Unzählige mit dem Mikroskop erkennbare Kleinstblasen.

unsachgemäße Verarbeitung aufgeführt werden.

SCHADENSURSACHE

Die alten Estrichoberflächen wurden zu wenig oder gar nicht geschliffen und von Klebstoffrückständen gereinigt. Sodann gelangte keine systemgeforderte Haftbrücke zum Einsatz, welche eine ordentliche Verbindung der Spachtelmasse zu den beste-

henden Estrichen hätte erzeugen können.

Auch zwischen den beiden Ausebnungsschichten fehlte eine entsprechende Vorbehandlung. Im Normalfall erfordern zusätzliche Produkte auf einer zuvor applizierten Ausgleichsschicht einen Voranstrich oder eine Haftbrücke.

Weiter wurde das Pulver und Wasser offensichtlich mit einem ungeeigneten Propeller-/Flügelrührer angemischt, oder mit dem Rührwerk in zu großer Drehzahl gear-

beitet. Beides führte zu einer schaumigen Masse und die Luftblasen konnten sodann nicht nach oben entweichen, umso mehr im Sommer meist höhere Raumtemperaturen zu einem raschen Antrocknen von Spachtelmaterialien führen. Daraus resultierten die vielen Löcher in ganz unterschiedlichen Größen. In wie weit auch noch die schnelle Abfolge der Schichtenaufträge die Blasen innerhalb der Masse zurückhielt, konnte nicht definiert werden. Mit Sicherheit lag aber die erste Schicht Spachtelmasse gemäß Produktebeschreibung noch nicht ausreichend trocken vor, um Folgearbeiten direkt darauf ausführen zu können.

Die Massen wurden zusätzlich mit zu viel Wasser angerührt. Dadurch setzten sich die schwereren Anteile Sand und Zement nach unten ab und die leichten Partikel wie Additive, Bindemittel etc. schwammen oben auf. Auf der Oberfläche zeigten sich gelbliche Beschichtungen, ähnlich einer Plastikschicht. Das Verhältnis von Pulvermenge zu Wasseranteil ist bei fast allen Spachtelmassen genau nach Vorgabe der Verarbeitungsanleitung einzuhalten.

Handwerkstechnisch mussten dem Untergrundvorbereiter zudem die fehlenden Anschlussfugen als grober Mangel angelastet werden. Ohne zuvor montierte Randstellstreifen zur Verhinderung von Kontakten der Spachtelmassen mit den Wänden resultierten Schallbrücken, welche mit Sicherheit nachträglich bei der Wohnungsnutzung zu unvermeidbaren Reklamationen wegen Lärmbelästigungen von „Nachbarn“ geführt hätten.

SCHADENSBEHEBUNG

Die beiden Schichten Spachtelmasse mussten ausgebaut und entsorgt werden. Danach erforderten die Estrichoberflächen ordentliche Vorbehandlungen durch Schleifen sowie Auftragen einer Haftbrücke. Wände oder andere Boden abgrenzende Bauteile mussten mit vorgängig montierten Randstellstreifen zur Schalldämmung versehen werden. Und erst danach konnten die Höhenanpassungen mit einer geeigneten sowie dazu seitens Hersteller freigegebenen Masse ausgeführt werden. Ob eine oder zwei Schichten für den Höhenausgleich von etwa 25 mm notwendig wurden, gab das Produktesystem vor.

Bernhard Lysser

Bernhard Lysser ist ehemaliger Gerichtsgutachter im Ruhestand