



Decklagenablösungen an einem 2-Schicht-Fertigparkett

## Wer zahlt für den Totalersatz?

Kann ein Wasserschaden im Keller ursächlich für die Ablösung von Decklagen eines im Erdgeschoss verlegten Ahorn-Mehrschicht-Parkett sein? Die Versicherung hatte so ihre Zweifel, und der beauftragte Gutachter kam vor Ort noch weiteren Mängel auf die Spur.

**D**ecklagenablösungen an Mehrschichtparkettböden können viele verschiedene Ursachen haben und zu äußerst unterschiedlichen Zeiten nach dem Einbau des Holzes auf der Baustelle auftreten. Manchmal liegen Garantien vor, zum Beispiel seitens Parkethersteller bei einer fehlerhaften Verklebung innerhalb der Mehrschichtelemente. Häufig aber muss der Holzbodeneigentümer einen derartigen Schaden selber erledigen, resp. die Kosten für die Sanierung übernehmen. Im Zweifelsfall oder bei erfolglosen Diskussionen kommt ein Gutachter zum Einsatz, welcher sodann die genaue Ursache zu finden hat. Daraus ergeben sich anschließend auch die Verantwortlichkeiten.

### DIE AUSGANGSSITUATION

Im Einfamilienhaus konnte bei der Erstellung vor fast 20 Jahren ein 2-Schicht-Fertigparkett eingebaut werden. Die Holzelemente bestanden aus Sperrholzträgerschichten sowie aufgeklebten Decklagen in Ahorn. Seitlich wiesen die Stäbe rundum verlaufende Nut/Kamm-Verbindungen auf. Als Oberflächenbehandlung gelangte werkseitig ein Öl zum Einsatz. Die Kurzriemen wurden in Schiffbodendessin auf neue Zementestriche mit integrierter Bodenheizung vollflächig aufgeklebt und befanden sich über zwei Etagen (Erd- und Obergeschoss) des Hauses in allen Räumen.

Anfangs Sommer ereignete sich im Untergeschoss des Hauses ein Wasserschaden, wobei über kurze Zeit stehendes Wasser auf dem Kellerboden vorlag. Wenige Tage nach dem der Keller wieder trocken war, meldete der Hauseigentümer bei der Versicherung einen Folgeschaden an in Form von Beschädigungen am Parkett im Erdgeschoss. Das Obergeschoss wäre nicht betroffen. Und als Begründung wurde aufgeführt, dass die übermäßig hohe Luftfeuchtigkeit aus dem Keller über das offene



Regelmässige Reinigung auch des Kaminholzes.

Bilder: Lysser



Intensive Dunkelverfärbung in den Vertiefungen der Riemen, helle Ränder oben.



Kaum Verfärbungen unter Teppichen.

Treppenhaus nach oben aufgestiegen sei und den Holzboden im Erdgeschoss beschädigt hätte.

Da das plötzlich mangelhaft auftretende Parkett im Parterre ein größeres Ausmaß aufwies, gelangte die für den Wasserschaden zuständige Versicherung an den Sachverständigen mit dem Auftrag, die Ursache der Parkettbeschädigungen zu beurteilen.

### FESTSTELLUNGEN VOR ORT

Etwa drei Monate nach dem Wasserschadeneignis im Untergeschoss, ausgelöst durch ein Unwetter, besichtigte der Experte das Objekt und führte vor Ort verschiedene Proben und Tests durch. Folgendes konnte er feststellen:

- Im Erdgeschoss lagen über die ganze Holzbodenfläche Decklagenablösungen am 2-Schicht Parkett vor.
- Einige Ahornstäbe waren vollflächig vom Träger gelöst.
- Andere hafteten noch stellenweise auf der Unterlage.
- Wenige Parkettriemen erschienen ohne Beschädigung.
- Alle Deckschichten aus Ahorn wiesen konkave Verformungen / Schüsselungen auf.
- Dabei traten stellenweise größere Höhendifferenzen / Überzähne in den Längskantenbereichen auf.
- Diese bis zu mehreren Millimetern hohen Aufwölbungen führten zu Stolpergefahren.
- Beim Abheben von Ahornschichten kam überall ein Bruch in der Leimverbindung zwischen Decklage und Trägerschicht zum Vorschein.
- Faserausrisse traten nirgends auf, weder in den Mehrschichtträgern, noch im Ahorn.
- Mechanische Trennungen zum Abheben von teilgelösten Deckschichten der noch haftenden Bereiche erforderten dabei keine großen Kraftaufwendungen.
- Die Sperrholzträger lagen meist ordentlich auf dem Untergrund verklebt vor.
- Großflächige Hohlzonen konnten aber einige festgestellt werden, diesmal jedoch zwischen Parkett und Estrich.
- Diese traten ebenso über die ganze Fläche verteilt auf.
- Dabei konnte das ganze Parkett in der Höhe bewegt, d.h. durch Belasten nach unten gedrückt werden.

### Die Beni-Lysser-Kolumne



## Handwerker-Theorien

Geschichten aus über 25 Jahren Sachverständigenerfahrung und 3.000 Gutachten

Im mehrgeschossigen Neubau lösten sich die Parkettflächen stellenweise über größere Bereiche vom Untergrund ab, oft aber auch nur in Kanten- oder Eckzonen der Parkettriemen. Nach den ersten Besichtigungen erfolgten Kontrollöffnungen und ich stellte fest, dass die Mörtelober-schicht der Fließestriche „weich“ vorlag. Etwa 1 mm Estrichmaterial haftete überall und vollflächig unten an den Holzelementen. Gemäß dem Parkettverlegebetrieb wiesen die Untergründe zum Zeitpunkt des Parketteinbaus jedoch keine mangelhafte Oberfläche auf. Prüfungen durch ein zusätzlich beauftragtes Labor ergaben ebenso und überall ungenügende Haftzugwerte in den Mörtelober-schichten. Klebstoff lag unter dem Parkett überall in ausreichender Menge vor. Durch die noch nicht geklärte Schuldfrage sah sich der Handwerker trotzdem mit dem Rücken zur Wand stehend und führte nun bei jedem Treffen, bei jeder Besichtigung und Begehung, jeweils mit ordentlich vielen Leuten auf der Baustelle, neue Theorien auf.

Vollflächige Mörtelschicht unten am Parkettkleber bei allen Proben / Kontrollöffnungen: Zuerst lagen die Hohlstellen in den für die Schweiz definierten Toleranzen, da derartige Bereiche auftreten könnten und dürften. Da aber die Hohlbereiche nicht handwerklich, resp. parkettverlegebedingt auftraten, z.B. wegen zu wenig aufgetragenem Klebstoff oder Unebenheiten in der Untergrundoberfläche, verfiel dieses Argument nicht.

Das nächste Mal war das Holz zu feucht. Ob bei der Lieferung oder danach, dies konnte der „Fachmann“ nicht definieren und war sich wohl



**Vollflächige Mörtelschicht unten am Parkettkleber bei allen Proben / Kontrollöffnungen.**

Bild: Lysser

seiner Materialprüfpflichten vor der Verarbeitung von Produkten nicht bewusst.

Plötzlich waren die Hohlkänge beim Abklopfen des Parketts ganz normal und würden zu jedem natürlichen Holzbelag gehören. Durch was der Hohlton erzeugt wird, war von ihm nicht erklärbar. Immerhin traten in den dutzenden von Räumen mit je etwa 15 m<sup>2</sup> Bodenfläche jeweils bis zu 30 und mehr Hohlstellen auf. Zu guter Letzt sollte die Ursache bei der kontrollierten Belüftung der ganzen Anlage, welche aber noch kaum in Betrieb stand wegen der Staubentwicklungen durch die Handwerker, liegen.

Auf Grund der doch sehr unterschiedlichen Meinungen sowie Theorien musste die Schadenregelung finanziell zum Schluss unter Juristen und Versicherungen geklärt werden. Die Kosten hierfür hätten einen ordentlichen Anteil an den Sanierungen darstellen können.

Euer Gutachter im Ruhestand

**Beni Lysser**



Zweifarbige Sockelleisten.



Allgemeinzustand des Parketts mit Decklagenablösungen.



Trennung in Leimfuge ohne jegliche Faserausrisse.

- Identische Gegebenheiten stellte der Gutachter, entgegen der Meinung des Bauherrn, auch im Obergeschoss fest.
- Allgemein traten jedoch etwas weniger Decklagenablösungen auf, dafür etliche größerflächige Hohlzonen.
- Weiter stellte der Experte eine stark dunkel verfärbte Holzoberfläche fest, speziell im Erdgeschoss.
- Im Bereich der Kantenaufwölbungen von Einzelriemen bei Schüsselungen lagen die Oberflächen heller vor.
- Weniger oder kaum dunkel traten alle Randzonen sowie Flächen unter Teppichen auf.
- Die Sockelleisten erschienen in der unteren Hälfte deutlich abgegrenzt heller, ebenso das im Raum direkt auf dem Parkett gelagerte Kaminholz.

Raumklimatisch herrschten der Jahreszeit entsprechende Verhältnisse vor. Insbesondere das Holz selbst wies eine ordentliche und normale Ausgleichsfeuchte auf. Dabei herrschten zudem nur unwesentliche Unterschiede zwischen Erdgeschoss und Obergeschoss vor.

#### URSACHENBEURTEILUNG

Die vielen unnatürlichen Decklagenablösungen waren auf einen Materialmangel am Parkett zurückzuführen. Der bei der Parketherstellung verwendete Klebstoff zur Verbindung der Ahorndecklagen mit den Sperrholzträgern zersetzte sich und wurde spröde. Geringe natürliche und nie vermeidbare Feuchtigkeitsveränderungen im Holz zwischen Sommer und Winter führten sodann zu größeren Kräften, als der Klebstoff selber noch aufwies. Daraus resultierten die Brüche in den Leimfugen sowie die intensiv konkaven Decklagenverformungen.

**Als Verursacher und Verantwortnehmer für diesen Schaden hatte der Sachverständige den Parkethersteller aufgeführt.**

Für die genaue Ursachenklärung der Hohlstellen über mehrere Riemen verlaufend wurde aus Verhältnismäßigkeitsgründen vor Ort auf Kontrollöffnungen verzichtet. Der Experte hielt aber im Bericht fest, dass beim Einbau des Parketts eventuell ein Dispersionskleber zum Einsatz gelangte, welcher mit der Zeit wenig verspröden könnte. Wesentlich wahrscheinlicher aber lag für den Gutachter die aufgetragene Leimmenge zu gering vor und/oder der



Möbelsockel mit hellen Randzonen unten.

Untergrund wies übermäßige Unebenheiten auf, woraus ebenso Hohlstellen nach dem Verlegen des Holzes resultieren können.

**Für diesen Teil des Parkettschadens stellte der Sachverständige den Parkettverleger in die Verantwortung.**

Die dunklen Verfärbungen auf dem Parkett, wie auch die hellen Streifen unten an den Sockelleisten, einigen Möbeln sowie am Kaminholz, waren auf häufige Nassreinigungen zurückzuführen. Dabei wurde wohl kaum eine rückfettende Holzbodenseife eingesetzt und das Parkett schon gar nicht gepflegt mit Pflegeöl oder gelegentlichen Ölnachbehandlungen. Zumindest beim Augenschein vor Ort wies das Holz keine Schutzbehandlung auf und erschien stark ausgelaugt.

**Hierfür mussten die Nutzer des Hauses die Verantwortung übernehmen.**

Weiter hielt der Gutachter im Bericht fest, dass das Sommerwetter mit hohen relativen Raumluftfeuchtigkeiten, aber auch der Wasserschaden im Keller, weder die Decklagenablösungen auslösten, noch zu den Dunkelverfärbungen führten. Vielmehr stufte der Spezialist den Beginn der Verformungen und Ablösungen von Ahorndeckschichten wesentlich früher ein, d.h. dieser Prozess begann bereits vor mehreren Jahren. Jedoch hätte die Kumulation von Wasserschaden und Sommerklima die Schadenssituation intensivieren können, wäre aber nie als ursächlich dafür einzustufen.

Ablösungen oder Trennungen innerhalb von Mehrschichtparketten durch

Überbelastungen des Holzes führen kaum je zu Brüchen in Leimfugen, sondern immer zu Faserausrisen irgendwo in den Elementen. Genau dies konnte vorliegend nirgends festgestellt werden.

Zu guter Letzt stand noch die Frage nach einer allfälligen Garantie oder Versicherungsleistung im Raum. Beides fiel zu Ungunsten des Hauseigentümers aus. Garantien haben ParkettHersteller, wie auch Parkettverleger, in der Schweiz während fünf Jahren zu leisten. Danach stehen beide nicht mehr in einer Verantwortung gegenüber dem verwendeten Material oder den geleisteten Arbeiten. Diese Zeit war längst abgelaufen. Auch seitens Versicherung waren keine Kostenübernahmen zu gewähren, da kein Folgeschaden aus dem Unwetterereignis direkt zu den Parkettbeschädigungen führte.

**SANIERUNG**

Der Holzboden erforderte über beide Etagen einen Totalersatz, umso mehr das eingebaute Parkett nicht mehr erhältlich war, aber auch örtliche Korrekturen unverhältnismäßig ausgefallen wären. Dazu wäre das Risiko von weiteren Decklagenablösungen bei Elementen verblieben, welche noch kaum oder keine Trennungen zwischen Ahorn und Sperrholz aufwiesen.

**Bernhard Lysser**

**Bernhard Lysser ist ehemaliger Gerichtsgutachter im Ruhestand.**

# Gyvlon. Der Fließestrich.

Wir steh'n drauf.



Seit rund 30 Jahren vertrauen Profis auf unseren Calciumsulfat-Fließestrich. Unser Wissen, unsere Erfahrung und Kompetenz sorgen dafür, dass Sie bei der Verarbeitung unseres Qualitätsproduktes immer festen Boden unter die Füße bekommen. Mit unseren Produkten eröffnen Sie Ihren Kunden viele Möglichkeiten der Raumgestaltung – für ein völlig neues Wohngefühl.

**Wir beraten Sie gerne!  
Am besten gleich informieren ...**

**[www.gyvlon.de](http://www.gyvlon.de)**

ANHYDRITEC GmbH  
Frankfurter Landstraße 2-4  
61440 Oberursel  
Tel: +49 6171 27880-10

