

## **Wartung des Daches und Dachrinnenreinigung**

Das Dach ist Wind und Wetter ausgesetzt. Es schützt über Jahrzehnte die Räume und Menschen im Gebäude. Damit mögliche Schäden durch Stürme, Schneelasten sowie Laub- und Schmutzansammlungen schnell erkannt werden, ist eine regelmäßige Kontrolle des Daches und der installierten Regenabflüsse notwendig.

Hausbesitzer haben eine sogenannte Verkehrssicherungspflicht. Nach dem Bürgerlichen Gesetzbuch § 823 muss er dafür Sorge tragen, dass auf dem Grundstück oder durch das Haus niemand zu Schaden kommt.

### **Wie oft sollte ein Dach gewartet werden?**

Einmal im Jahr sollte ein Rundgang um das Haus erfolgen. Insbesondere im Frühjahr und im Herbst sind Kontrollen des Daches und der Regenabläufe sinnvoll. Wenn ein großer Baumbestand um das Haus vorhanden ist, verschmutzen Laub und Äste Dachrinnen und Abläufe. Daher ist eine regelmäßige Reinigung der Dachrinnen erforderlich. Nach Herbst- oder Frühjahrsstürmen sind die Dachziegel und Dachsparren zu kontrollieren. Überprüfen Sie, ob die Dachrinnen sich gelockert haben oder an Stellen korrodiert sind.

### **Hohe Schneelasten im Winter und Eiszapfen an Dachrinnen**

Hohe Schneelasten durch Schneeverwehungen auf Dächern sind zu vermeiden. Durch Tauwasser können Schäden zum Beispiel an der Wärmedämmung entstehen. An Kamineinfassungen oder Dachflächenfenstern kann das Wasser ebenfalls eindringen.

Die für das Dachtragwerk zulässige Schneelast kann dem Standsicherheitsnachweis für das Gebäude entnommen werden. Hilfsweise können Auskünfte über die zulässige Schneelast bei der zuständigen unteren Bauaufsichtsbehörde oder einem örtlichen Ingenieur- oder Architekturbüro eingeholt werden. Gegebenenfalls ist durch einen Statiker prüfen zu lassen, welche Schneelast das Dach tragen kann. Spätestens wenn die zulässige Schneelast erreicht ist, soll das Dach vom Schnee geräumt werden. Wenn die Schneeräumung vom Dach nicht ohne Eigengefährdung durchgeführt werden kann, sollte ein entsprechendes Unternehmen beauftragt oder bei der Gemeinde oder der Feuerwehr nachfragt werden, wer solche Arbeiten durchführt.

Verschmutzte Regenrinnen können den Wasserablauf verhindern. Das Wasser sammelt sich in der Regenrinne und läuft an der Fassade herunter und kann dadurch Schäden verursachen. Bei Frost können sich Eiszapfen an den Rinnen und glatte Flächen am Boden unter den Rinnen bilden.

Eiszapfen sollten umgehend abgeschlagen werden. Bei Tauwetter können Eiszapfen abbrechen und unten stehende Menschen gefährden. Hängen die Zapfen zu hoch oder nur schwer erreichbar am Dach, ist der Bereich darunter abzusperren, damit niemand zu Schaden kommt. Rufen Sie im Zweifelsfall die Feuerwehr oder einen Dachdecker zu Hilfe.

### **Professionelle Dachwartung durch Dachdecker-Innungsbetriebe**

Die regelmäßige Dachwartung und Reinigung der Regenabläufe kann auch durch eine Fachfirma über einen Wartungsvertrag durchgeführt werden. In der Regel zählen folgende Leistungen dazu:

- Prüfung des Zustandes und der Beschaffenheit des gesamten Daches inklusive der dazugehörigen Dachfenster
- Erkennung von Korrosionsschäden
- Beseitigung von Ablagerungen, Rückständen und Pflanzenbewuchs
- Reinigung von Sand-, Schlamm- und Laubfängen in Dachrinnen und –kehlen
- Wiederherstellung des ungestörten Wasserablaufs bei Ein- und Überläufen
- Überprüfung und Reinigung von Be- und Entlüftungsöffnungen
- Beseitigung von Undichtheiten und Mängeln
- Ausbesserung von Witterungs- und Sturmschäden
- Ersetzen schadhafter Ziegeln
- Sanierung von Abdichtungen, Dichtmassen und Fugendichtungen.

Die Verbraucherzentrale Baden-Württemberg rät von reisenden Dachreinigungsfirmen ab, die ihre Dienste an der Haustür anbieten. Sie setzen bei der Dachreinigung üblicherweise Hochdruckreinigungsgeräte ein. Bei der Hochdruckreinigung der Dachflächen können Wasser- und Bauschäden entstehen. Das Wasser kann zwischen den Ziegel- und Betonplatten in die Dachkonstruktion eindringen. Darüber hinaus können bei jedem Begehen des Daches einzelne Dachplatten brechen.

Wenn die Dachwartung an eine Fachfirma vergeben werden sollte, können hierzu Informationen beim Zentralverband des Deutschen Dachdeckerhandwerks e.V. eingeholt werden.