

Aktuelle Berichterstattung

21.09.2011	Werner-baurecht.de	<p>werner-baurecht.de Das Fachportal rund ums Baurecht</p>	
Medienart:	Internet		

Mittwoch, 21. 09. 2011 | Wirtschaft & Politik

GTÜ: Sekundärschäden verursachen Kosten in Millionenhöhe



Eine Stadt ist im ständigen Wandel. Bau- und Instandhaltungsmaßnahmen prägen von Jahr zu Jahr das Stadtbild. Baulücken werden geschlossen und Rohrleitungs-, Straßen- oder Schachtarbeiten in direkter Nähe zu Gebäuden durchgeführt. Und das nicht immer zur Freude der Anwohner: In den letzten Jahren wurden die Kosten für Bauschäden auf knapp eineinhalb Milliarden Euro pro Jahr geschätzt. Mindestens fünf bis zehn Prozent davon werden als so genannte Sekundärschäden gehandelt.

Foto: © Otto Durst - Fotolia.com

"Unter einem Sekundärschaden versteht man einen entstandenen Folgeschaden, der nicht selbst verschuldet ist, sondern durch die Fremdeinwirkung einer benachbarten Baustelle verursacht wird", erklärt *Dr. P.J. Wagner*, Gutachter der GTÜ – Gesellschaft für Technische Überwachung mbH für die baubegleitende Qualitätsüberwachung. "Diese Schäden werden erst spät bemerkbar und stellen dann den Eigentümer oder den Betreiber eines angrenzenden Gebäudes vor unbeantwortete Fragen", so *Dr. Wagner* weiter.

Die Problematik von Sekundärschäden liegt vor allem darin, dass der eigentliche Schaden lange unbemerkt bleibt und sich so zum Langzeitschaden entwickelt. Durch Maßnahmen der Grundwasserabsenkung, den Bau tiefer Gruben oder auch Erschütterungen durch Verdichtungsmaßnahmen im Straßen- und Gleisbau kann es zu schädlichen Veränderungen im Baugrund kommen, die sich langsam im Boden ausbreiten.

Vor allem das Eindringen von Grundwasser kann zu Komplikationen wie Veränderung der Bodenschichten und des Baugrunds führen. Das einlaufende Wasser hebt den Baugrund an, die Folgen sind Risse und Setzungen an Bauwerken. Auch eine Absenkung des Grundwassers bei eigentlich hohem Grundwasserstand kann drastische Auswirkungen haben: Die Gewichtskraft des Hauses kann enorm zunehmen, was zum Durchbruch des Fußbodens führen kann. Begünstigt werden diese Komplikationen durch eine risikoreiche Zusammensetzung des Bodens: Lehm, Sand, Ton oder Torf erhöhen das Risiko für Sekundärschäden. Eine Prüfung und Analyse des Baugrunds kann dabei helfen potenzielle Sekundärschäden zu mindern.

Wichtig ist vor allem die fachliche Bewertung des potenziellen Risikos, um im Vorfeld schädliche Einflüsse richtig zu bewerten. Hier hilft der Einbezug fachlicher Expertise, damit potenzielle Fehlerquellen rechtzeitig identifiziert und die richtigen technischen Maßnahmen zur Beseitigung einkalkuliert werden können.

"Wurde bereits ein Sekundärschaden festgestellt, muss unverzüglich gehandelt werden", rät Dr. Wagner. "Je mehr Zeit vergeht, desto schwieriger ist es, den Verursacher zur Verantwortung zu ziehen", so *Dr. Wagner* abschließend.