

## Die Haus-Klinik® rät: Flachdachwartung mehrmals jährlich

Berlin, 10.03.2009 - Ihr Flachdach ist der Witterung ausgesetzt, 12 Monate im Jahr, rund um die Uhr. Hitze und Frost, Regen, Schnee und sogar Hagel, dazu die UV-Strahlung von der Sonne sind Einflussfaktoren, die mit der Zeit die Substanz der Abdichtung angreifen. Bäume verlieren Blätter und Nadeln, der Wind weht organisches Material auf das Dach.



Oft sieht es auf Flachdächern aus, wie es hier auf dem Bild zu sehen ist. Nadeln und/oder Blätter von Bäumen haben sich am Laubsieb angesammelt. Inzwischen ist das Material so dicht angehäuft, dass es den Rand geradezu abdichtet. Das Wasser kann nicht mehr im Gully abfließen und staut sich in großen Pfützen auf der Dachfläche.

Ein bisschen stehendes Wasser sollte eine Flachdachabdichtung vertragen können – besser ist es natürlich, wenn genug Gefälle vorhanden ist, dass alle Dachflächen gut entwässert werden. Dazu muss man noch nicht einmal die Flachdach-Richtlinie (neu seit Oktober 2008) kennen, es ist ein Grundsatz, dass Wasser von allen Bauwerksteilen sicher abzuleiten ist.



Hier sieht man, wie das Wasser munter abfließt, nachdem die Baumnadeln entfernt wurden und der Laubfang vorübergehend abgenommen wurde.

Wasser, das auf dem Dach steht, weil es nicht ablaufen kann, kann zur Gefahr werden, wenn es gefriert. Sobald das Eis in seiner Ausdehnung behindert wird, entwickelt es ungeahnte Kräfte. Drückt es gegen Nähte, Anschlüsse und Ränder wie hier am Dachgully oder kann es sich im Untergrund verkrallen, schiebt es beim Gefrieren. Die Wasseranomalie führt zu Volumenausdehnung beim Gefrieren und das Eis kann zu Zerstörungen an der Flachdachabdichtung führen.

Zudem führt liegen bleibendes organisches Material dazu, dass sich mit der Zeit Humussäuren bilden, die zusätzlich das Material der Dachabdichtung angreifen. Blätter u.a. Material können zu Verstopfungen führen, von denen rasch auch die Notüberläufe, die meist kleiner als mit dem vorgeschriebenen Mindestdurchmesser von 70 mm ausgeführt wurden, betroffen sind.

Deshalb rät Die Haus-Klinik® zu Wartungsgängen auf dem Flachdach, mit denen Sie einen Dachdecker beauftragen, wenn Sie sich selbst die Begehung der Dachfläche nicht zutrauen. Zwei mal im Jahr ist das Mindeste, auch wenn dies von Eigentümern, Vermietern und Verwaltungen immer wieder gern vergessen wird.



### Die Haus-Klinik®

Beratung & Hilfe für Eigentümer, Verwalter,  
Bauherren und Erwerber von Immobilien

8 [www.haus-klinik.de](http://www.haus-klinik.de) | ) 030 . 76 23 15 15