

**Dieter Ansorge**

# Pfusch am Bau

**Band 3**

## Bäder

– Planung, Ausführung, Nutzung

**Fraunhofer IRB Verlag**

# Inhaltsverzeichnis

	<b>Einleitung</b> .....	<b>9</b>
<b>1</b>	<b>Planung, Ausführung und Nutzung von Bädern</b> . . .	<b>11</b>
1.1	Allgemeines .....	11
1.1.1	Definition Bad .....	11
1.1.2	Geschichtliche Entwicklung .....	11
1.1.3	Anforderungen an Bäder .....	16
	▪ Bauliche Anforderungen .....	17
	▪ Klimatische Anforderungen .....	19
	▪ Feuchtebedingungen .....	19
	▪ Bäder im Trockenbau .....	20
	▪ Holzbauteile und Holzwerkstoffe in Nassbereichen . . .	24
	▪ Anforderungen an Sanitärinstallationen .....	31
	▪ Anforderungen an Heizung und Lüftung .....	31
	▪ Anforderungen an den Schallschutz .....	33
	▪ Anforderungen an die Tragwerksplanung .....	38
1.2	Pfusch durch Planungs- und Ausführungsfehler .....	39
1.2.1	Einführung .....	39
1.2.2	Planungen der Bauherren/Käufer .....	41
1.2.3	Planung des Bauträgers .....	44
1.2.4	Planung der Architekten .....	45
1.2.5	Planungen der Fachingenieure .....	47
1.2.6	Planung von Abdichtungen .....	49
	▪ Abdichtungen von Bädern und Nassräumen .....	52
1.2.7	Planung von Fliesen- und Natursteinbelägen .....	56
	▪ Toleranzen .....	58
1.3	Ausführungsfehler .....	67
1.4	Gewährleistung und Haftung .....	68
<b>2</b>	<b>Fallbeispiele</b> .....	<b>73</b>
2.1	Wohnungsbad in einem Doppelhaus bei Ludwigsburg .....	73
	▪ Pfusch bei der Planung und Ausführung fast aller Gewerke .....	73

2.2	Bäder in einem Mehrfamilienhaus bei Stuttgart .....	80
	▪ Feuchteschäden wegen fehlender Abdichtungen und nutzerbedingtem Fehlverhalten .....	80
2.3	Bad in einem Mehrfamilienhaus bei Stuttgart .....	86
	▪ Fehlende Abdichtungen, Typische Fliesen- mängel und Lüftungsprobleme .....	86
2.4	Gebäudemodernisierungen in Sachsen .....	94
	▪ Abdichtungs-, Sanitärinstallations- und Fliesen- arbeiten, Be- und Entlüftung .....	94
	▪ Abwasserleitungen .....	103
	▪ Wasserleitungen .....	103
	▪ Lüftungsleitungen .....	104
	▪ Abdichtungen .....	105
2.5	Wohnungsbäder in Westfalen .....	107
	▪ Pfusch bei den Sanitärinstallationen .....	107
	▪ Unteres Duschbad .....	108
	▪ Höhenlage der Abwasserleitungen .....	111
	▪ Befestigung der Absperrarmaturen .....	112
	▪ Oberes Bad .....	112
2.6	Reihenhäuser bei Ludwigsburg .....	117
	▪ Pfusch durch kostengünstige Bauweise .....	117
2.7	Doppelhaus bei Ludwigsburg .....	129
	▪ Mauerwerk, Sanitär- und Elektroinstallation .....	129
2.8	Lofty in Westfalen .....	136
	▪ Wasserschäden durch undichte Wandfliesen- fugen, nicht ausreichende Gefälle und fehlende Spritzschutzabtrennung .....	136
2.9	Badumbau in einem Kulturdenkmal bei Stuttgart .....	145
	▪ Wasserschaden durch Gleichgültigkeit des Installateurs .....	145
2.10	Reihenhäuser bei Göppingen .....	148
	▪ Estrichschäden und Schallbrücken .....	148
2.11	Mehrfamilienhäuser zwischen Ludwigsburg und Heilbronn .....	153
	▪ Abfallende Wandfliesen und fehlende Abdichtungen .....	153

2.12	Eigentumswohnung unter ›Deutschlands höchstem Berg‹ .....	157
	▪ Bewusster Abdichtungspfusch des Bauträgers .....	157
2.13	Wohnhaus auf Lanzarote .....	162
	▪ Abdichtungsmängel, einbetonierte Badewanne .....	162
2.14	Duschbad in Mehrfamilienhaus bei Stuttgart .....	166
	▪ Nicht bedienbarer Waschmaschinenanschluss und Pfusch bei den Abdichtungen .....	166
2.15	Reihenhaus bei Ludwigsburg .....	174
	▪ Schallschutzmängel im Bad .....	174
2.16	Bäder in einem Mehrfamilienhaus bei Zwickau .....	179
	▪ Mangelhafte Sanitärferigmontage .....	179
2.17	Gästebad in Doppelhaushälfte bei Köln .....	183
	▪ Fehlende Duscharmöglichkeit wegen nicht ausreichender Raumhöhe .....	183
2.18	Kritische Anmerkungen zu Einrichtungsvorschlägen von Sanitärherstellern .....	188

### **3 Allgemeine Hinweise zur Vermeidung von Pfusch am Bau .....** **205**

3.1	Empfehlungen für klassische Bauherren .....	205
3.2	Empfehlungen für Käufer .....	220
3.3	Empfehlungen für den Bauträger .....	228
3.4	Empfehlungen für die ausführenden Firmen .....	234
3.5	Fazit .....	238

### **Literaturverzeichnis .....** **239**

### **Stichwortverzeichnis .....** **241**