

## Herstellung eines des die Trocknung begünstigenden Gebäudeklimas ist Sache des Bauherrn

© H.-U. Walter, **WALTER CONSULT** Sachverständigenbüro Fußbodentechnologie; 04-2004, Überarbeitete Fassung 12-2016

Der sehr informative Bericht über die labormäßige Prüfung des Austrocknungsverhaltens von CsFE ist mit der Überschrift versehen "Verarbeiter muß Lüften und Anschleifen" Dieser (?redaktionellen?) Überschrift muß zum Teil widersprochen werden.

Die in der Überschrift enthaltene Aussage, wonach der Verarbeiter "für das Lüften", und indirekt für die Trocknungscharakteristik (Trocknungszeit) eines verlegten Estrichs verantwortlich zeichnet, muß explizit und mit Entschiedenheit entgegen getreten werden!

Es ist keinesfalls Angelegenheit eines Estrichfachbetriebs für eine Belüftung der mit einem neuen Estrich versehenen Gebäude- Bodenflächen zu sorgen, noch gehört es zu seinen vertraglichen Nebenpflichten bzw. Obliegenheitspflichten für ein (verlegetechnisch) ordnungsgemäßes Raumklima (Temperaturen > 5°C, Baustelle ggf. beheizt, Objekt gegen Zugluft geschützt etc.) zu sorgen.

Das Herstellen eines ordnungsgemäßen Klimas, das die Trocknung eines neu verlegten Estrichs begünstigt oder gar erst ermöglicht! und somit dazu beiträgt den gewünschten Fertigstellungstermin des Bauvorhabens einzuhalten, **ist und bleibt Sache des Auftraggebers** bzw. der Gehilfen derer er sich bedient (Bauleitung, Projektleitung, Projektsteuerer etc.). Alleine diese können durch geeignete Maßnahmen für das erforderliche und notwendige Gebäudeklima sorgen. Nur diese koordinieren den Ablauf der einzelnen Gewerke. Nur diese sind über die gesamte Bauzeit an der Baustelle präsent, was ein Estrichfachbetrieb naturgemäß nicht sein kann.

Genausowenig wie es nicht zu den Obliegenheitspflichten eines Bodenlegers gehört das für die Belagsverlegung erforderliche Klima (>18° C, < 65 % rel F) "herzustellen".

Zu den Obliegenheitspflichten eines Estrichfachbetriebs im Rahmen seiner vertraglichen Nebenpflichten zählt allerdings, daß der Fachbetrieb seinen Auftraggeber, bzw. dessen Gehilfen, über die zwingend notwendige Ruhezeit nach Estrichherstellung - zur Erhärtung- und das sich daran anschließende Lüften unterrichtet. Hierzu zählt neben dem erforderlichen Raumklima insbesondere auch das Lüftungsverhalten, wobei, wie bereits ausgeführt, das Lüften eine Aufgabe des Auftraggebers ist. Es kann nicht zugelassen werden, daß den Estrichfachbetrieben originäre Aufgaben des AG überwältigt werden, wobei verschärfend hinzukommt, daß die Estrichbetriebe auf vor- bzw. nachgeschaltete Gewerke wegen feh-

lender vertraglicher Verbindungen keinen "Zugriff" haben, desgleichen auf den Bauablauf und die Terminierung i.d.R. keinen Einfluß ausüben können.

Im Text, bzw. den Photobeschreibungen wird das Wort "Sinterschicht", oder auch "sog. Sinterschicht" mehrfach verwendet.

Das Wort "Sinterschicht" sollte im Zusammenhang mit Estrichen nicht verwendet werden.

Im Zusammenhang mit Estrichen hat das Wort Sinterschicht erfahrungsgemäß ein ausgesprochen negatives Image und trägt regelmäßig zur starken Verunsicherung der Bauherrschaft bei. U. A. deshalb, weil das Wort Sinterschicht nur im Zusammenhang mit CsFE Eingang gefunden hat und zahlreiche Schadensfälle von Adhäsionsstörungen des Belags mit der Estrichoberfläche bei nicht entfernter "Sinterhaut" sowie nicht mehr zu entfernter "Sinterhaut" kursieren.

Eine Sinterhaut ist ein Begriff aus der Klinker oder Keramikherstellung, wo verschiedenen Ausgangsmaterialien unter Temperaturen bis zu deren Schmelzpunkt erhitzt werden und es dann zur Sinterung und Neumaterialbildung, ggf. zur Sinterhaut kommt. Solche Materialschmelzen finden ja bei der Erhärtung von Estrichmörteln nicht statt.

Angemessener sind die ebenfalls im Text verwendeten Wörter wie "Kalkhäutchen", oder man kann je nach Sprachgeographie auch "Milchhaut" oder technisch richtiger "Gießhaut" verwenden.

Eine derartige Hautbildung ist aber **nicht** die "nachteilige" Ausbildung nur bei CsF-Estrichen, sondern diese "Haut" bildet sich **ebenso bei Zementestrichen** aus, wobei es keine Rolle spielt ob deren Oberfläche gerieben, also abgeschleibt, (Mindestanforderung gem. VOB 18353) oder geglättet ist.

Aus diesem Grund, weil sich auch bei Zementestrichen diese Hautbildung einstellt, ist die Oberfläche von Zementestrichen ebenfalls vor einer Belagsverlegung, entgegen der landläufig geübten Praxis, zu schleifen.

Aus meiner Gutachterpraxis kann zum "geeigneten" Zeitpunkt des Entfernens der Milch- oder Gießhaut bei CsFE die Erfahrung weiter gegeben werden - so früh als möglich!

So früh als möglich heißt, daß, und das hängt vom Raumklima und dem Lüftungsverhalten ab, es auf den "Trocknungsgrad", also den Restwassergehalt oder Restfeuchtegehalt des Estrichs ankommt.

Optimal ist, wenn sich die Milch- oder Gießhaut mit einer handelsüblichen 50-kg-Schleifmaschine, die mit einer Schleifscheibe mit 16-er-Korn bestückt ist, leicht entfernen läßt. Dabei darf die Oberfläche des CsF-Estrichs nicht "schmierig" sein.

Der Zeitpunkt darf keinesfalls zu spät gewählt werden. Das wäre z.B. dann der Fall, wenn das Entfernen der Milch- oder Gießhaut erst zum Zeitpunkt der Belagsverlegung durchgeführt würde.

Aus der Praxis sind mir eine Vielzahl von Fällen bekannt wo sich nach langer "Liegezeit", mit der Folge einer ausgeprägten Erhärtung der Milch- oder Gießhaut, diese

derart ausgehärtet war, daß ein Entfernen nur noch mit schwerem Gerät bei entsprechendem Kostenaufwand durchzuführen war.

Daß diese Hautschicht (alle, von **allen** Materialherstellern!) entfernt werden **muß**, muß in Fachkreisen unstrittig sein.

Selbst wenn die Aushärtung dieser Hautschicht in einer Weise erfolgt, daß bei entsprechenden Prüfungen enorme Festigkeitswerte gemessen werden können, so können diese "Hautschichten" die **Adhäsion** nachfolgender Beläge mit der Estrichoberfläche, bzw. die zu deren Verarbeitung verwendeten Materialien empfindlich stören.

Leitsatz: Die Estrichoberfläche muß zur Aufnahme nachfolgender Beläge geeignet sein.

WALTMER KONKRET