Checkliste für Eigentümer: Welche Bestandsangaben vor der Dachsanierung sinnvoll sind · Ausführliche praktische Anleitung

Im Überblick: Eine gute Vorbereitung auf eine Dachsanierung beginnt nicht mit der Suche nach pauschalen Preisen, sondern mit einer nachvollziehbaren Bestandsaufnahme. Die wichtigste Frage lautet dabei: Welche Informationen liegen bereits vor, welche fehlen und welche Beobachtungen könnten die Planung beeinflussen? Die folgende Checkliste für Eigentümer strukturiert diese Angaben, damit Betriebe den Umfang realistischer einordnen und Angebote besser vergleichen können.

Gebäude und Dach in einen gemeinsamen Überblick bringen

Zu Beginn gehören Baujahr, Dachform, Zahl der Dachflächen sowie sichtbare Gauben, Dachfenster, Schornsteine und Lüftungsrohre in die Unterlagen. Wenn bekannt, helfen auch die letzte Neueindeckung, frühere Reparaturen und bereits ausgeführte Sanierungen. Pläne, alte Angebote oder Rechnungen zeigen, welche Schichten beim letzten Eingriff verändert wurden. So lässt sich erkennen, wo bereits Arbeiten stattgefunden haben und wo Mehrfachauftritte vermieden werden können. Die Checkliste für Eigentümer bietet dafür eine übersichtliche Sammlung der wichtigsten Daten.

Bestand, Feuchte und Nutzung gemeinsam betrachten

Der sichtbare Dachaufbau sollte um Angaben zu Decksystem, Untergrund, Anschlüssen, Dachrinnen, Fallrohren und Attika ergänzt werden. Innen sind vor allem Feuchtespuren, Verfärbungen, Schimmelgeruch und Hinweise auf Zugluft oder Kondensation relevant. Wichtig ist, Ort, Ausdehnung und Zeitpunkt der Beobachtung festzuhalten. Aus dem Innenraum allein lässt sich meist nicht eindeutig unterscheiden, ob Tropfwasser oder Kondensation vorliegt. Die geplante Nutzung des Dachraums verändert die Anforderungen: Wohnraum, unbeheizter Dachboden und Arbeitsraum benötigen unterschiedliche Lösungen. Auch Heizung, Lüftung und ein möglicher Ausbau gehören deshalb in die Anfrage.

Schadensbild und Dringlichkeit klar beschreiben

Eine belastbare Anfrage beantwortet außerdem, wo Wasser oder Feuchte auftreten, ob einzelne Bauteile oder ganze Flächen betroffen sind und ob es einen konkreten Anlass gab, etwa Sturm, Hagel, Schneelast oder eine defekte Dachrinne. Danach folgen Dringlichkeit und Zeitfenster. Wichtig ist die Unterscheidung zwischen aktivem Wassereintritt und einer planbaren Sanierung. Auch Abhängigkeiten zu anderen Gewerken sowie bekannte baurechtliche oder denkmalrechtliche Auflagen können den Ablauf beeinflussen. Fotos von außen und innen unterstützen die Einschätzung, sofern sie ohne betretene Dachflächen entstanden sind. Dacharbeiten sollten nicht zur eigenen Prüfung auf dem Dach erfolgen.

Die Anfrage als Entscheidungsgrundlage vorbereiten

Nach der Bestandsaufnahme lässt sich der gewünschte Umfang präziser formulieren: Dachform, bekannte Schichten, Feuchtehistorie, Nutzung und Sanierungsziel werden übersichtlich zusammengeführt. Ergänzend sollte geklärt werden, ob Photovoltaik, eine Begrünung oder bestimmte Wartungsbereiche geplant sind. Bei der Auswahl der Leistungen hilft der Blick auf die Checkliste für die Bestandsaufnahme, weil sie die entscheidenden Fragen vor der Kontaktaufnahme bündelt. Eine Anfrage ist noch keine Termin- oder Auftragsbestätigung. Sie schafft jedoch eine belastbare Grundlage, damit unterschiedliche Angebote anhand desselben Beschreibungsrahmens vergleichbar werden.

Weitere Dokumente zum Thema

Checkliste für Eigentümer: Welche Bestandsangaben vor der Dachsanierung sinnvoll sind

Zugehöriges Dokument