

# Erfolgreiche Dachsanierung - PDF Checkliste

---

Projekte am Haus sind individuell und die Erfahrung zeigt: Lieber gut geplant und alles beachtet, statt später bereut.

Sollte etwas nicht wie geplant laufen, gibt es im Zweifel für alles eine Lösung. Leider sind diese Lösungen häufig mit zusätzlichen Ausgaben verbunden, dauern länger oder kosten schlicht Nerven. Daher macht es Sinn, diese Risiken zu minimieren. Schließlich möchten Sie "für die Ewigkeit" bauen, oder?

Als Baubegleiter und Sachverständiger habe ich in den letzten 25 Jahren viele Fehler und unvorteilhafte Entscheidungen erlebt. Die Leidtragenden sind häufig die Personen, die unter dem Dach leben. Dem möchte ich gerne entgegenwirken und so ist diese Checkliste für eine erfolgreiche Dachsanierung entstanden.

Diese Anleitung bietet eine Orientierung für diejenigen, die ihr bestehendes Dach sanieren möchten oder wissen wollen, worauf sie achten sollten.

## Alles auf einen Blick

1. Phase 1: Vorbereitung  
Welche Schritte können Sie vor der Auftragsvergabe beachten, um die richtigen Informationen zu sammeln und gute Entscheidungen zu treffen?
2. Phase 2: Auftragsverlauf  
Worauf Sie während der Durchführung achten sollten.
3. Phase 3: Nachbereitung

*Melden Sie sich bei weiteren Fragen oder Anmerkungen gerne kurz per Email bei [info@hausbau-ek.de](mailto:info@hausbau-ek.de)*

*- Beste Grüße, viel Erfolg & Spaß bei Ihrem*

*Projekt!!hr Joerg Klöckler*

## Die Vorbereitung der Sanierungsmaßnahmen

Bevor es losgeht, sollten Sie sich gründlich vorbereiten und einen genauen Plan aufstellen, damit es nicht zu unerwarteten Fehlern kommt.

### Schritt 1: Bedarf einer Dachsanierung erkennen

- Können Sie selbst Feuchtigkeit entdecken?
- Sind irgendwo Risse vorhanden?
- Finde Sie andere Auffälligkeiten, die sie mit dem bloßen Auge erkennen?

### Schritt 2: Professionelle Meinung einholen

Jemand sollte sich ihr Dach anschauen, bevor Sie Entscheidungen treffen.

- Kennen sie wen aus ihrem Netzwerk oder Bekanntenkreis, den sie fragen könnten? Jemand mit (eigenen) Erfahrungen in diesem Bereich?  
Treten Sie Im besten Fall mit einem Fachbetrieb in Kontakt.

*Hintergrund: Experten führen Arbeiten professionell aus und verhindern z.B. eine spätere Schimmelbildung durch Kondenswasser.*

### Schritt 3: Fördermöglichkeiten

- Lassen Sie sich über Fördermöglichkeiten aufklären. Durch Dämmungen, Stichwort Energieeffizienz, könnten Sie fördermittelberechtigt sein.

### Schritt 4: Möglichkeiten durchsprechen

- Terminieren Sie 2-3 Gespräche vor Ort und sprechen über die verschiedenen Möglichkeiten einer Sanierung um herauszufinden, welche Lösungen Ihnen vorgeschlagen werden.

## Auftragsvergabe

Hintergrund: Meistens arbeiten Dachdecker (baut), Statiker (berechnet) und zusammen.

### Schritt 1: Angebote einholen oder einholen lassen

- Im besten Fall haben Sie mit mehreren Leuten gesprochen. Wenn das gewünschte Ergebnis klar ist: Lassen Sie sich verschiedene Angebote geben.
- Sind wirklich alle Kosten berücksichtigt? Fallen Ihnen Unterschiede in den Angeboten auf? Vergleichen Sie die Angebote.
- Fragen Sie bei Unklarheiten nach, z.B. welche Faktoren den Preis beeinflussen.
- Lassen Sie sich nicht von Billigangeboten locken! Ein professioneller Handwerker schaut sich die Lage vor Ort an, bevor er eine Abschätzung abgibt.

### Schritt 2: Äpfel nicht mit Birnen vergleichen

- Es gibt viele Unterschiede in den Angeboten. Von Qualität, Umfang bis versteckte Kosten. Das kann verwirren. Beauftragen Sie eine unabhängige und sachverständige Person, die Sie dabei unterstützt, die bestmögliche Entscheidung zu treffen.

*Im Raum Köln können Sie mich gerne anfragen: [info@hausbau-ek.de](mailto:info@hausbau-ek.de)*

### Schritt 3: Referenzen über die Auftragnehmer finden

- Lieber doppelt geschaut: Finden Sie Referenzen zum ausführenden Unternehmen? Holen Sie sich Referenzen im Fachhandel oder im Internet ein.

#### Schritt 4: Materialien prüfen

- Informationen einholen (z.B. beim Fachhandel) ob die angebotenen Materialien dem neuesten Stand der Technik entsprechen.

#### Schritt 5: Förderanträge

- Stellen Sie mögliche, staatliche Förderanträge zwingend vor der Auftragsvergabe. Auch hier: Recherchen angestellt? Bekanntenkreis gefragt?
- Eine Beratung durch beauftragte Experten wie Baubegleiter in Betracht gezogen?

#### Schritt 6: Kosten

- Achten Sie auf Preisbindungen und Skonto.
- Sollten Sie eine Preisgleitklausel finden, versuchen Sie diese zu vermeiden. Sind Nebenleistungen abgeklärt? z.B. der Gerüstbau?

#### Schritt 7: Ausführungsdauer und Zeitraum mit dem Auftragnehmer festlegen

- Das sollte klar kommuniziert sein: Wie lange dauert es? Wann passiert was?

### Auftragsverlauf

Beachten Sie während der Durchführung folgende Punkte:

- Ist der Handwerker pünktlich?
- Spricht er den Baufortschritt mit Ihnen durch?
- Kontaktiert er Sie bei Änderungen der Arbeiten aufgrund der baulichen Gegebenheiten? Wird Ihre Baustelle an einem Stück abgearbeitet?
- Verlässt er die Baustelle abends sauber?

### Nachbereitung

#### Schritt 1: Abschluss prüfen

- Lassen Sie sich nach Abschluss der Baustelle alle durchgeführten Maßnahmen zeigen.

#### Schritt 2: Gab es Probleme?

- Lassen Sie sich über Schwierigkeiten und Herausforderungen während der Bauphase aufklären.

#### Schritt 3: Fördernachweise einfordern

- Fordern Sie die Nachweise über förderfähige Maßnahmen ein.

#### Schritt 4: Arbeit überprüfen

- Manchmal macht es Sinn das Ergebnis nochmal unabhängig in Augenschein nehmen zu lassen. Sprechen Sie mich bei Fragen hierzu gerne an: [info@hausbau-ek.de](mailto:info@hausbau-ek.de)

#### Schritt 5: Pünktlich zahlen

- Achten Sie darauf, Ihre Rechnungen pünktlich zu zahlen.

#### Schritt 6: Eine Bewertung schreiben

- Waren Sie zufrieden? Schreiben Sie bitte eine nette, kleine Bewertung, falls das zutrifft!

### Ab wann brauche einen Experten?

Wenn Sie mit dem Baugewerbe und vor allem dem Dachgewerbe keine Verbindung haben, ist es ratsam einen Experten, wie z.B. einen Sachverständigen zu Rate zu ziehen. Wenn Sie sich unabhängig beraten lassen möchten und nach der besten Möglichkeit für Ihr Dach oder nach neuen Ideen suchen. Wie so oft gibt es verschiedenste Varianten eines Aufbaus sowie die unterschiedlichsten Produkte auf dem Markt. Um sicherzustellen dass Sie über jegliche Möglichkeiten beraten werden und so das Ihrem Bedarf entsprechende Ergebnis erzielen, kann Ihnen ein Experte vorab viel Ärger und Stress sparen. Obwohl der Sachverständige Geld kostet, wird er Ihnen nach Abschluss der Baustelle Geld sparen, da er in seinem Fach absoluter Profi ist und immer auf dem neuesten Stand der Technik sein muss.

Durch einen Experten stellen Sie sicher, dass Ihre Baustelle zum gewünschten Ergebnis führt.

Verlassen Sie sich bitte nicht auf Beratungen aus dem Baumarkt. Der Bedachungsfachhandel ist hier eine deutlich bessere Adresse. Im Baumarkt wird die breite Masse abgedeckt. Die Beratung findet oft nur über Produkte aus dem untersten Standardbereich statt.

Wenn Sie sich unsicher sind, was für Ihr Dach das Beste ist oder Sie die beste Preis-Leistungsvariante suchen, kann Ihnen ein Experte verschiedenen Lösungsmöglichkeiten aufzeigen.

Experten sparen Ihnen Geld, obwohl auch diese von Ihnen bezahlt werden.

Viel Erfolg bei Ihrem Projekt!

Ihr Joerg Klöcker