

Dachwartung selbst prüfen: Was Eigentümer sehen können – und was Fachleute machen · Ausführliche praktische Anleitung

Eine regelmäßige Dachwartung schützt das gesamte Haus vor Feuchtigkeitsschäden und teuren Reparaturen. Doch viele Eigentümer fragen sich, wann der richtige Zeitpunkt für eine Inspektion ist und welche Maßnahmen in welcher Jahreszeit sinnvoll werden. Dieser Ratgeber zeigt, wie sich die Dachpflege über das Jahr verteilen lässt und welche Inspektionen auch ohne Fachkenntnis hilfreiche Erkenntnisse liefern.

Frühjahrskontrolle nach dem Winter

Der Frühling ist der ideale Zeitpunkt für eine erste Bestandsaufnahme nach der kalten Jahreszeit. Winterliche Belastungen durch Schnee, Eis und Temperaturschwankungen setzen dem Dach besonders zu. Bei der Frühjahrskontrolle stehen Anschlüsse an Schornsteinen, Dachfenstern und Gauben im Mittelpunkt. Auch die Entwässerung verdient Aufmerksamkeit, da Laub und Äste aus dem Herbst die Rinnen verstopft haben können. Sichtbare Schäden an Blecheinfassungen, verschobene Ziegel oder Moosbewuchs lassen sich vom Boden aus dokumentieren. Diese Beobachtungen bilden eine gute Grundlage für die Planung eventuell notwendiger Reparaturen vor der nächsten Regenzeit.

Sommer und Herbst als Vorbereitungszeit

Die Sommermonate eignen sich besonders für weiterführende Instandhaltungsarbeiten, die bei warmer und trockener Witterung am besten ausgeführt werden. Sichtprüfungen auf Risse in Dacheindeckungen, beschädigte Anschlüsse und den Zustand der Dampfbremse im Dachgeschoss gehören dazu. Der Herbst bringt dann den nächsten Kontrollzyklus: Noch vor dem Laubfall sollten Rinnen und Fallrohre von Ablagerungen befreit werden. Ein Blick auf die Dachfläche zeigt, ob sich Äste oder herabgefallenes Laub angesammelt haben. Diese Vorbereitung verhindert stehende Feuchtigkeit über den Winter und reduziert das Risiko von Frostschäden.

Wintervorbereitung für das Dach

Bevor die kalte Jahreszeit beginnt, lohnt sich ein Check der Wärmedämmung und eine Überprüfung der Anschlüsse im Inneren des Dachgeschosses. Feuchtigkeitsflecken an der Unterseite der Dachfläche deuten auf Undichtigkeiten hin, die vor dem Winter behoben werden sollten. Auch die Kontrolle der Schneefanggitter und Sicherungen gehört zur Wintervorbereitung. In schneereichen Regionen kann eine lastabhängige Prüfung sinnvoll sein, bei der die Tragfähigkeit der Konstruktion bewertet wird. Diese Maßnahmen minimieren das Risiko von Schäden durch Eisbildung und Schneelasten.

Sicherheit bei Eigeninspektionen beachten

Alle Kontrollen vom Boden oder aus dem Dachgeschossfenster durchzuführen, ist der sicherste Weg zur Beobachtung. Der Gang auf das Dach ist ausschließlich Fachleuten mit geeigneter Schutzausrüstung vorbehalten. Für die Dokumentation reichen Fotos aus sicherer Position mit Blickrichtung und Zeitstempel. Bei der Begehung des Dachgeschosses sollte auf ausreichend Licht und stabile Standflächen geachtet werden. Auffälligkeiten wie Verfärbungen, Geruchsbildung oder sichtbare Durchbiegungen sollten zeitnah einem Fachbetrieb mitgeteilt werden.

Dokumentation und Fachanfrage strukturieren

Eine strukturierte Sammlung der Beobachtungen erleichtert die Kommunikation mit dem Dachdecker. Sinnvoll sortiert nach Bereichen wie Anschlüsse, Entwässerung, Innenraum und Bauteilzustand lassen sich Auffälligkeiten schnell übermitteln. Fotos mit Datum und Blickrichtung ergänzen die Notizen. Bei der Anfrage

sollten Dachart, Baujahr, vorhandene Sondernutzungen wie Photovoltaik oder Begrünung sowie bekannte Vorschäden angegeben werden. Auch der letzte Wartungszeitpunkt und vorhandene Protokolle helfen dem Fachbetrieb, den Zustand einzuordnen. Aus diesen Informationen ergibt sich, ob eine vollständige Inspektion, gezielte Reparaturen oder eine geplante Wartung sinnvoll sind.

Weitere Dokumente zum Thema

[Dachwartung selbst prüfen: Was Eigentümer sehen können – und was Fachleute machen](#)

[Zugehöriges Dokument](#)