

Eigenleistung beim DG-Ausbau: Wo lauern die typischen Fehler? · Ausführliche praktische Anleitung

Im Überblick: Dachgeschossausbau in Hamburg bedeutet nicht, alles dem Zufall zu überlassen. Mit einer durchdachten Planung der Eigenleistungen lassen sich Kosten sparen, ohne die Qualität des Gesamtprojekts zu gefährden. Voraussetzung dafür ist ein klarer Überblick darüber, welche Aufgaben in Eigenregie sinnvoll sind, wie sich der Zeitaufwand realistisch einschätzen lässt und wo die Grenzen zwischen machbarem Heimwerkerprojekt und Pflichtarbeit durch Fachbetriebe verlaufen.

Die Planung beginnt vor dem ersten Spatenstich

Bevor der eigentliche Ausbau startet, lohnt sich ein genauer Blick auf den Leistungsumfang: Welche Gewerke sind verbindlich an Fachbetriebe zu vergeben, welche Anschlusstermine sind einzuhalten, und wo bleiben Zeitfenster für eigene Arbeiten? Erfahrene Hamburger DG-Spezialisten empfehlen, zunächst alle Pflichtgewerke – also Statik, Dachdecker, Elektrik, Sanitär und Brandschutz – verbindlich zu vergeben und deren Zeitpläne als Rahmen für die Eigenleistungen festzulegen. Eigenarbeit sollte grundsätzlich nach den Fachgewerken eingeplant werden, nicht parallel dazu. So bleiben Trocknungszeiten und Prüfphasen ungestört, und die nachfolgenden Gewerke erhalten saubere Arbeitsflächen.

Welche Eigenleistungen sich in der Praxis bewähren

Bestimmte Arbeiten eignen sich erfahrungsgemäß für versierte Heimwerker, sofern sie zeitlich gut planbar sind und keine Schnittstellen zu Fachgewerken berühren. Dazu zählen vorbereitende Räumarbeiten und Entrümpelung im Bestandsdach, Trockenbauarbeiten im Innenbereich nach abgeschlossener Dämmung und Installation, Bodenverlegung wie Klick-Vinyl oder Fertigparkett auf trockenem, ebenem Untergrund sowie Malerarbeiten und Tapezieren nach vollständiger Trocknung der Untergründe. Auch die Endmontage von Sanitäraccessoires, Leuchten und Regalen lässt sich in der Regel ohne fachliche Vorleistung erledigen. Entscheidend ist, dass Eigenleistungen dort enden, wo sie bereits erbrachte Facharbeit nicht gefährden und keine Nachfolgewerke behindern.

Pflichtgewerke erkennen und konsequent trennen

Mehrere Bereiche sind beim DG-Ausbau nicht verhandelbar, weil sie Sicherheit, Dauerhaftigkeit oder die Genehmigungsfähigkeit betreffen. Die Statik gehört dazu: Tragfähigkeit von Decken, Sparren und Auflagern muss rechnerisch nachgewiesen werden, jeder Eingriff in die Tragstruktur ist genehmigungspflichtig. Ebenso sind Dachdecker und Dämmung Pflicht, denn eine fachgerechte, wind- und luftdichte Dämmebene ist die Voraussetzung dafür, dass später kein Schimmel entsteht. Elektrik und Sanitär erfordern eingetragene Betriebe, da Leitungsführung, Absicherung und Potenzialausgleich in den meisten Fällen nicht in Laienhand zulässig sind. Der Brandschutz regelt Anforderungen an Schachtverkleidungen, Brandabschnitte und Materialien, die bei Fehlern nicht nachträglich korrigiert, sondern nur teuer ertüchtigt werden können.

Zeitaufwand realistisch einschätzen

Eine einfache Plausibilitätsprüfung hilft, die eigenen Kapazitäten ehrlich einzuschätzen: Wie viele Wochenenden stehen nach Abzug von Beruf und Familie realistisch zur Verfügung? Welche Werkzeugausstattung ist vorhanden, was müsste gemietet oder angeschafft werden? Welche Eigenarbeiten folgen direkt auf Fachgewerke und könnten deren Trocknungs- oder Prüfzeiten stören? Und welche Eigenarbeiten gefährden luftdichte Schichten, Brandschutzabschottungen oder Installationszugänge? Wer diese Fragen im Vorfeld beantwortet, vermeidet den häufigsten Fehler: den Optimismus, beim nächsten Wochenende sei noch genug Zeit.

Drei Stufen zur richtigen Einordnung der eigenen Aufgaben

Erfahrene Spezialisten aus Hamburg ordnen Eigenleistungen beim DG-Ausbau in drei Stufen ein. Stufe eins umfasst Arbeiten, die vollständig in Eigenregie möglich sind – Malerarbeiten, Bodenverlegung, Endmontage – solange die Untergründe trocken und Anschlüsse bereits durch Fachbetriebe gesetzt sind. Stufe zwei beinhaltet vorbereitende und begleitende Arbeiten: Schutz von Bestandsbauteilen, Baustellenlogistik, Materiallieferungen oder Stemmarbeiten unter fachlicher Anleitung. Stufe drei – und das ist das absolute Tabu – betrifft alles, was die Gebäudehülle, Statik, Elektrik, Sanitär oder den Brandschutz berührt. Hier ist Eigenleistung kein Sparhebel, sondern ein Risikohebel, der im Schadensfall sogar dazu führen kann, dass die Wohngebäudeversicherung Leistungen kürzt.

Checkliste für den Start in die Eigenleistungsphase

Vor dem ersten eigenen Arbeitseinsatz sollten fünf Punkte abgehakt sein: Erstens sind alle Pflichtgewerke verbindlich vergeben und die Gewährleistungsbedingungen geklärt. Zweitens sind Eigenleistungen zeitlich nach den Fachgewerken eingeplant, nicht parallel. Drittens sind Revisionsöffnungen und Zugänglichkeit von Installationen eingeplant, damit Leitungen und Rohre bei Bedarf erreichbar bleiben. Viertens ist bei Eingriffen in die Hülle die Genehmigungslage geprüft, bevor der erste Nagel gesetzt wird. Und fünftens sind Versicherungs- und Förderbedingungen daraufhin geprüft, ob Eigenleistungen zulässig sind. Wer diese Schritte beherzigt, kann die Eigenleistungsphase entspannt angehen – und spart tatsächlich dort, wo Eigenarbeit keinen Qualitätsverlust bedeutet.

Weitere Dokumente zum Thema

[Eigenleistung beim DG-Ausbau: Wo lauern die typischen Fehler?](#)

[Zugehöriges Dokument](#)