

Eigenleistung beim Dachausbau: Was Eigentümer sinnvoll selbst machen können · Ausführliche praktische Anleitung

Im Überblick: Eigenleistung kann beim Dachgeschossausbau sinnvoll sein – aber nur dort, wo Fachwissen nicht zwingend erforderlich ist und klare Schnittstellen zu den Gewerken bestehen. Wer die richtige Grenze kennt, spart nicht nur Kosten, sondern vermeidet auch Haftungsfallen und Versicherungslücken. Dieser Ratgeber ordnet ein, welche Arbeiten Eigentümer selbst übernehmen können und was in jedem Fall dem Fachbetrieb vorbehalten bleiben sollte.

Warum Eigenleistung mehr ist als Kostensenkung

Beim Dachausbau denken viele zuerst an den finanziellen Vorteil, wenn man selbst mit anpackt. Tatsächlich geht es aber um weit mehr: um Verständnis für das eigene Projekt, um die richtige Vorbereitung und um die Frage, wer im Schadensfall die Verantwortung trägt. Eigenleistung verändert die Gewährleistung, die Bauherrenhaftpflicht und unter Umständen den Versicherungsschutz. Deshalb lohnt es sich, vor dem ersten Handgriff genau zu klären, welche Arbeiten sich eignen und welche aus rechtlichen, statischen oder sicherheitstechnischen Gründen in Profihände gehören.

Vorbereitung und Bestandsaufnahme

Die Arbeiten vor dem eigentlichen Ausbau bieten sich besonders für Eigenleistung an. Dazu zählen das Aufräumen und Entrümpeln des Dachgeschosses, das Anfertigen von Fotos und das Notieren der Maße sowie das schriftliche Festhalten eines Raumprogramms. Materialtransport, das Freihalten von Wegen und die Abstimmung mit Nachbarn oder der Hausverwaltung gehören ebenfalls in diese Phase. Hier ist kein spezielles Fachwissen nötig, und Eigentümer gewinnen gleichzeitig einen detaillierten Überblick über den Zustand ihres Dachgeschosses.

Trockenbau und Ausstattung mit Fachbegleitung

Nachdem Fachbetriebe die Gipskartonflächen montiert haben, können Eigentümer die Spachtelarbeiten übernehmen. Ebenso bieten sich Maler- und Lackierarbeiten an Wänden, Decken und Holzteilen für Eigenleistung an. Auch das Verlegen von Bodenbelägen wie Klick-Vinyl, Laminat oder Teppich ist möglich, sofern der Untergrund fachgerecht vorbereitet wurde. Sockelleisten, Übergangsschienen und Zierprofile lassen sich ebenfalls selbst anbringen, ebenso wie Standard-Zubehör ohne Elektroanschluss – etwa Gardinenstangen, Regale oder Handtuchhalter.

Was in jedem Fall dem Fachbetrieb vorbehalten bleiben muss

Bestimmte Gewerke erfordern zwingend die Fachkompetenz von Profis. Dazu gehören Eingriffe in die Tragkonstruktion, Arbeiten an Dachdeckung, Unterspannbahn und Lattung sowie die Dämmung, wenn Bauphysik und Dampfbremse aufeinander abgestimmt werden müssen. Bei der Haustechnik zählen Elektroinstallation, Sanitär- und Abwasserleitungen, Heizungsanschlüsse und Lüftungsanlagen zu den Arbeiten, die nur qualifizierte Betriebe ausführen sollten. Auch brandschutzrelevante Maßnahmen und alle Bereiche, die einer baurechtlichen Genehmigung unterliegen, gehören nicht in die Eigenleistung.

Verantwortung, Haftung und Versicherungsschutz

Wer selbst arbeitet, trägt auch Mitverantwortung. Eine unsachgemäß angebrachte Dampfbremse kann Feuchteschäden in der Dämmung verursachen, eine eigenmächtig versetzte Steckdose birgt elektrische Gefahren, und eine veränderte tragende Wand kann die Statik des gesamten Dachs gefährden. Auch Unfälle auf der Baustelle können weitreichende Folgen haben, wenn keine passende Bauherrenhaftpflicht oder

Helfer-Versicherung besteht. Deshalb sollten Eigentümer ihre Versicherungen vor Beginn prüfen und offene Fragen mit den Fachbetrieben klären.

Checkliste vor dem ersten Handgriff

Bevor Pinsel, Tapeziermesser oder anderes Werkzeug zum Einsatz kommen, empfiehlt es sich, folgende Punkte zu klären: Welche Gewerke sind als Ganzes vergeben, und welche Teilleistung lässt sich sauber herauslösen? Welche Trocknungszeiten und Reihenfolgen sind zu beachten? Wo sind die Schnittstellen so definiert, dass ein Gewerk nicht in das andere übergreift? Und welche Versicherungsfragen – Bauherrenhaftpflicht, Bauleistungsversicherung, Helfer-Unfallversicherung – müssen vor dem Start geregelt sein? Wer diese Fragen offen mit den beteiligten Fachbetrieben bespricht, kann Eigenleistungen sinnvoll einbringen, ohne die Gesamtqualität des Dachgeschossausbaus zu gefährden.

Weitere Dokumente zum Thema

[Eigenleistung beim Dachausbau: Was Eigentümer sinnvoll selbst machen können](#)

[Zugehöriges Dokument](#)