Der Winter-Check für Ihr Haus

Nach den diesjährigen Wetterkapriolen lohnt sich ein genauer Blick auf die vier Wände

Durch die Witterung im Sommer sind Immobilien vielen Belastungen ausgesetzt, die zu Schäden und Feuchteproblemen führen können. Die schweren Starkregen Ende Mai und Anfang Juni dieses Jahres haben die Belastungen noch erhöht. Es lohnt sich, noch vor dem Wintereinbruch einen genauen Blick auf einige Schwachstellen des Hauses zu werfen und gegebenenfalls Schäden jetzt zu beseitigen.

Im Juni 2016 gab es mit 115 Litern pro Quadratmeter über 30 Prozent mehr Niederschlag, als im durchschnittlichen Mittelwert der Jahre 1961 bis 1990 (85 Liter). Die Monate August und September 2016 waren dagegen viel trockener als in den vergangenen Jahrzehnten. Diese Wetterkapriolen mit teilweise stark wechselnden Temperaturen sind für Gebäude eine Belastung. Fachmann Christian Ehm ist mit seinem ISOTEC-Fachbetrieb auf die Beseitigung von Feuchte- und Schimmelpilzschäden spezialisiert. Er weiß um diese Problematik und zeigt sieben neuralgische Punkte eines jeden Gebäudes auf.

Schäden noch vor dem Winter beheben lassen

Außenliegende Wasserstellen zur Gartenbewässerung müssen vor dem Winter unbedingt abgestellt werden. In den Leitungen steht vielfach noch das Wasser. Wenn dieses mit dem Kälteeinbruch friert, bringt es die Leitungen zum Platzen und das Wasser gelangt unkontrolliert in die Außenwand.

Als nächstes ist es wichtig, die Hauswände auf Risse hin zu untersuchen. Sie entstehen immer, wenn ein Gebäude sich im Laufe der Zeit „setzt“ oder der Verputz marode wird. Die Risse in den Außenwänden werden schnell zum Einfallstor für Feuchtigkeit und den damit verbundenen Folgeschäden. Gegebenenfalls sollten Hausbesitzer einen Fachmann beauftragen, der diese Schäden noch vor dem Wintereinbruch in Ordnung bringt.

Heftige Sommergewitter, Regenfälle und Stürme sind in diesem Jahr übers Land gezogen. Sie können bewirken, dass Dachziegel sich verschieben und Feuchtigkeit ungehindert ins Gebäude eindringen kann. Deshalb sollte das Dach jetzt überprüft und mögliche Schäden von einem Dachdecker vor dem „richtigen“ Wintereinbruch behoben werden. Zudem stellen verschobene Dachziegel eine Gefahr da, für die der Eigentümer haftbar gemacht werden kann, wenn andere zu Schaden kommen.

Regenrinnen und Abflüsse sind ein weiterer Schwachpunkt im Dachbereich. Durch Herbstlaub sind sie häufig verstopft, laufen über und Wasser kann in die Gebäudewände eindringen. Deshalb sollten Dachrinnen noch vor dem Winter gereinigt werden.

Ein besonderes Augenmerk verdienen außenliegende Kellertreppen eines Hauses. Auch hier sind Rinnen und Abflüsse regelmäßig durch Schmutz und Laub verstopft, sodass sie überlaufen und Wasser unter der Kellertür nach Innen eindringt. Eine sorgfältige Reinigung der Rinne vermeidet unangenehme Feuchteschäden.

ISOTEC-Fachmann Christian Ehm weiß genau, wo die Schwachstellen liegen. Foto: A.Henk

Dichtungen und Schließmechanismen von Fenstern und Türen sind ebenfalls „wunde Punkte“ eines Gebäudes. Denn im Laufe der Jahre werden sie spröde und verschleißen. Wenn es draußen kalt und windig wird, zieht es unangenehm in der Wohnung und es wird ungemütlich. Nicht zuletzt geht durch defekte Dichtungen und Schließmechanismen kostbare Heizenergie verloren. Deshalb gilt: noch vor dem Kälteeinbruch Fenster und Türen überprüfen und gegebenenfalls reparieren lassen!

Ein Augenmerk auch auf außenliegende Kellertreppen

A propos Energieverlust: Durch schlechte Dämmung der Gebäude geht viel Energie verloren. Deshalb lohnt es sich, jetzt noch die Gebäudehülle zu checken und bei Bedarf nachzurüsten. Durch Systeme wie die ISOTEC-Innendämmung sind in diesem Zusammenhang effektive Alternativen zu einer aufwändigen Außenwanddämmung möglich.

Und um der Feuchtigkeit Einhalt zu gebieten sowie einem gesundheitsgefährdenden Schimmelpilz-Befall vorzubeugen empfiehlt sich das Anbringen von Klimaplatten, die das Raumklima perfekt regulieren und Feuchteschäden verhindern. Sie werden flächendeckend aufgeklebt, sind diffusionsoffen (nehmen Feuchtigkeit auf und geben sie bei Bedarf wieder ab) und kapillaraktiv (speichern Feuchtigkeit in ihren Poren). Bei fallender Temperatur nehmen die Klimaplatten die Feuchtigkeit auf, bei ansteigender Temperatur geben sie die Feuchtigkeit automatisch wieder an die Raumluft ab, so dass ein angenehmes Wohnklima entsteht. Feuchtigkeitsbedingte Schäden wie Schimmelpilzbefall gehören damit endgültig der Vergangenheit an. „Wer diese Punkte beachtet, hat das Haus gut auf den Winter vorbereitet und vermeidet Feuchteschäden, Energie- und Wertverluste des Gebäudes“, betont ISOTEC-Fachmann Christian Ehm..