

# Familienheim und Garten

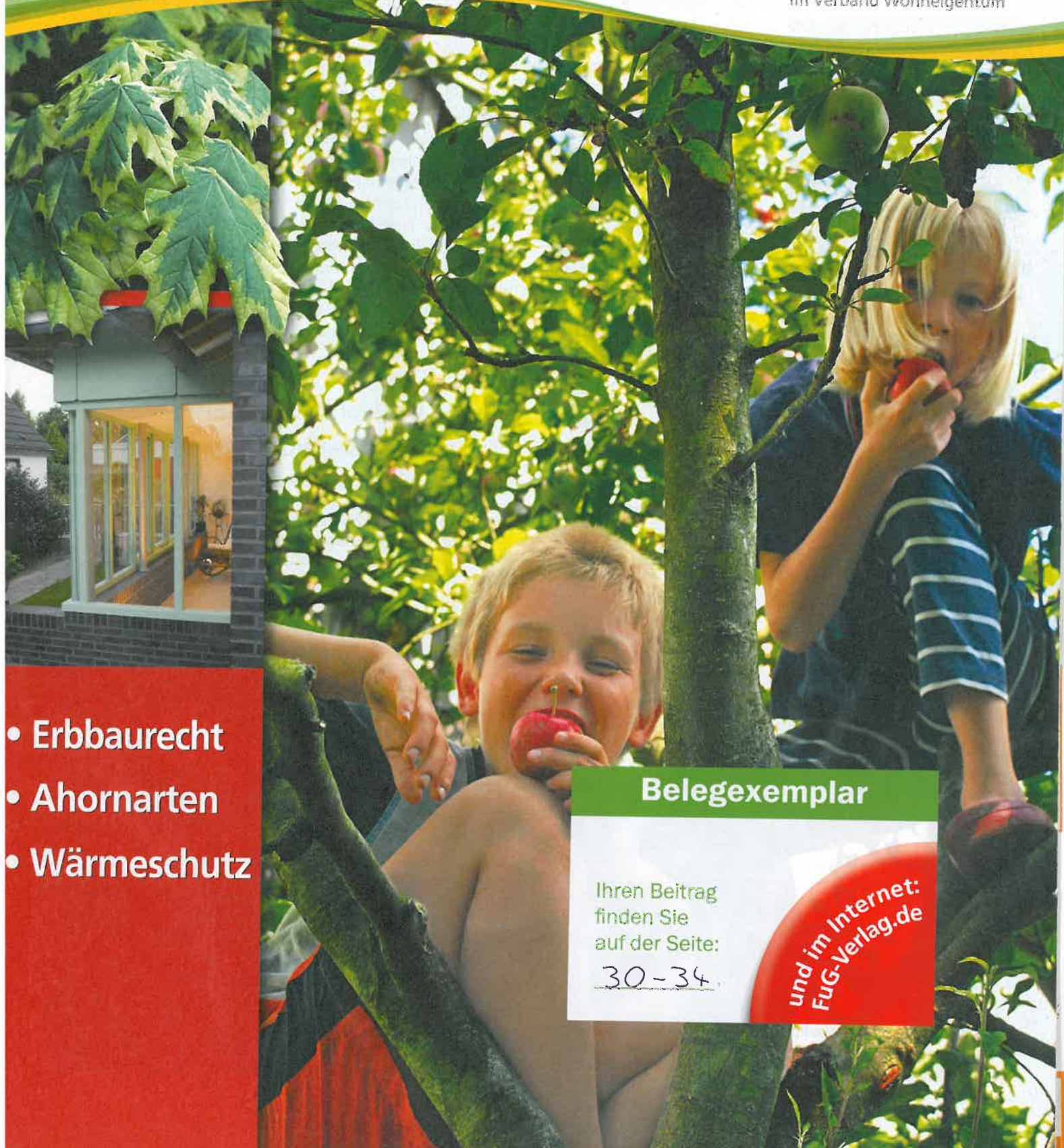
Zeitschrift für Haus- und Garteneigentümer

10 Oktober 2012  
65. Jahrgang



VERBAND **WOHNEIGENTUM**

Magazin für die Mitglieder  
im Verband Wohneigentum



- Erbbaurecht
- Ahornarten
- Wärmeschutz

Belegexemplar

Ihren Beitrag  
finden Sie  
auf der Seite:

30-34

und im Internet:  
[FuG-Verlag.de](http://FuG-Verlag.de)



# Leg Dein Haus trocken

Wenn Feuchtigkeit ins Innere dringt

Die Außenabdichtung der Kellerwand erfolgt in mehreren Schichten. Dazwischen wird Gewebematerial aus Kunststoff gelegt, das später die Festigkeit der Hülle gewährleistet.

Viele unserer Mitglieder haben bei ihren Häusern immer wieder mit dem Problem eindringender Feuchtigkeit zu tun. Dabei ist es nicht immer leicht, die richtige Lösung für das eigene Problem zu finden. Denn die Feuchtigkeit wird selten dort sichtbar, wo sie entsteht. Wasser sucht sich eben seinen Weg. Wir lassen hier Experten mit Ihren unterschiedlichen Lösungsansätzen zu Worte kommen.

Die Fachleute von Isotec geben uns Auskunft zum Themenbereich defekter Abdichtungen:

Ein Gebäude ist durch Bodenfeuchtigkeit, aufstauendes Sickerwasser oder Grundwasser ständig Feuchtigkeit ausgesetzt. Nicht abgedichtete Gebäudemauern nehmen dadurch Feuchtigkeit auf. Vergleichen kann man das mit einem Zuckerstück, das Wasser aufsaugt.

Aufsteigen kann Feuchtigkeit im Mauerwerk immer dann, wenn die Baustoffe porös vernetzt sind, wie beispielsweise Ziegel. Durch vernetzte Poren entsteht in solchen Baustoffen ein „Röhrensystem“ – die sogenannten Kapillaren – in denen Wasser, gegen die Schwerkraft, aufsteigen kann.

So kann ein einfacher Ziegel bis zu 30 Prozent seines Eigen-

gewichtes an Wasser aufnehmen. Die feinen Poren des Materials saugen dabei die Feuchtigkeit des Erdreichs kapillar ähnlich einem Schwamm oder Löschblatt nach oben.

Kann Feuchtigkeit ungehindert von unten nach oben durch das Mauerwerk aufsteigen, fehlt in der Regel eine horizontale Sperrschicht oder die bestehende Abdichtung ist defekt.

### Im Detail

Defekt kann eine solche Abdichtung sein, weil sie entweder falsch oder fehlerhaft eingebaut wurde oder sie sich im Laufe der Jahre zersetzt hat. Diese notwendige Horizontalsperre ist ein Schutzmechanismus gegen Feuchtigkeit im Haus. Ist er nicht funktionstüchtig, steigt die Feuchtigkeit im Mauerwerk auf und das Haus wird nass.



Fotos: © Isotec

Wichtig ist zu Beginn der Maßnahmen die Feuchtemessung. Dadurch kann exakt die Durchfeuchtung und der Feuchtbereich analysiert werden.

Eine weitere Ursache kann das Fehlen oder der falsche bzw. fehlerhafte Einbau einer Außenabdichtung sein. Bei älteren Gebäuden kann diese Abdichtung auch mittlerweile defekt sein. Dann dringt die Feuchtigkeit seitlich über das Mauerwerk ins Gebäude ein.

### Welche Probleme ergeben sich aus einer defekten Abdichtung?

Wenn wir die verschiedenen Abdichtungen an einem Haus mit einem Regenmantel vergleichen, so werden wir beim Tra-

gen eines defekten Regenmantels sofort nass. Bei einem Haus ist es aber oft ein schleichender Vorgang, den man erst dann bemerkt, wenn sich die Feuchtigkeit in das Innere vorgearbeitet hat. Also meist erst dann, wenn bereits typische Schäden auftreten, wie abplatzender Putz, Salzausblühungen, Schimmelbefall oder modriger Geruch.

Ein Zuviel an Feuchtigkeit ist für ein Haus schädlich. Sie reduziert den Wärmedämmwert und kann die Bausubstanz zerstören. Dies geht einher mit ei-



Zunächst werden die Wände aufgeheizt. Dazu werden in Bohrlocher Heizsonden eingebracht.



Anschließend wird heißes Parafin in die Bohrlocher gefüllt, dass die Wände gegen aufsteigende Feuchtigkeit abdichten soll.

nem nicht zu unterschätzenden Wertverlust der Immobilie. Denn bei der Bewertung eines Gebäudes spielen neben Standort und Umfeld auch die Qualität der Bauausführung und der bauliche Zustand eine entscheidende Rolle.

Wird ein solcher Feuchtigkeitsschaden nicht umgehend saniert, drohen die Folgen immer wieder aufzutreten und sich sogar noch – vergleichbar mit Zahnschmerzen: Geht man nicht sofort zum Zahnarzt und lässt die Ursache für die Schmerzen beheben, weitet sich die Karies oder die Entzündung immer mehr aus und kann zum Verlust des Zahnes führen.

## Betonrisse

### Weshalb kommt es zu Rissen im Beton?

Betonrisse können bereits während der Erhärtung des Betons, aber auch erst Jahre danach entstanden sein. Das ist grundsätzlich nicht beunruhigend.

Mangelhaft und sanierungsbedürftig sind solche Risse in erdberührten Betonbauteilen erst ab einer Breite größer 0,2 mm. Ursache für solche Schäden lassen sich in einmaligen und immer wiederkehrenden Faktoren unterscheiden: Einmalig sind beispielsweise so genannte Schwindprozesse, die beim Erhärten des Betons auftreten.

Zu den immer wiederkehrenden Belastungen gehören zum Beispiel

- jahrelange, massive Wasserbelastung
- Witterungsbedingungen, wie Frost und Sonneneinstrahlung oder auch
- Verkehrslasten (wie stark befahrene Straßen in direkter Umgebung)

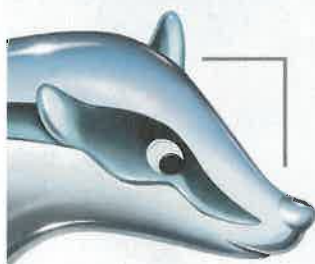
die zu sich bewegenden Rissen in Betonbauteilen führen können.

Sauberkeit ist bei den Arbeiten oberstes Gebot. Deshalb wird der Fußboden in den Arbeits- und Laufzonen abgeklebt.





Unzureichende und fehlerhafte Wärmedämmung kann zu Kondensationsfeuchte führen. Die Folgen sind dann ein zunehmend unangenehmer werdendes Raumklima, ein modriger Geruch sowie Schimmelpilzbefall auf der Wandoberfläche. Der Untergrund muss sorgfältig von Tapeten- und Farbresten befreit werden. Wenn ein Schimmelpilzbefall vorliegt, muss dieser Befall objektabhängig beseitigt und fachgerecht entsorgt werden. Abschließend werden vorbeugende Desinfektionsmaßnahmen durchgeführt. Anschließend wird die diffusionsoffene ISOTEC-Innendämmplatte mit speziellem Kleber möglichst vollflächig auf dem Untergrund angebracht. Dazu wird der Kleber mit einem Zahnpachtel auf der gesamten Dämmplatten- bzw. Wandfläche aufgetragen. Nach dem Austrocknen des ISOTEC-Spezialspachtels kann ein Farbstrich bzw. das Tapezieren erfolgen.



**Ein Leben ohne Dachs ist denkbar, aber nicht sinnvoll.**

**i** Infoveranstaltungen in Ihrer Nähe:  
[kwk-veranstaltungen.de](http://kwk-veranstaltungen.de)

  
**SENERTEC**  
info@senertec.de  
www.senertec.de

Mittels einer genauen Analyse stellt der Isotec-Fachmann zunächst die Ursache sowie die Art des Risses fest, um die Schäden im Anschluss fachgerecht sanieren zu können.

**Spezialfall: Defekter Wand-Sohlen-Anschluss**

Speziell Risse in der Bodenplatte des Hauses oder im Fugenbereich des sogenannten Wand-Sohlen-Anschlusses (Arbeitsfuge zwischen Bodenplatte und aufgehendem Mauerwerk) bereiten Hauseigentümern Probleme – Nicht nur optischer, sondern vor allem auch funktionaler Art.

**Gefahren durch Rissbildung in Betonbauteilen**

Eine Gefahr durch Risse in Betonbauteilen ist die Korrosion durch Feuchtigkeitseintritt. Die Risse bilden ungeplante Trennebenen im Betongefüge. Die Betonbauteile können so gegebenenfalls ihren statischen und abdichtenden An-

sprüchen nicht mehr gerecht werden. Letzteres tritt ein, sobald sich ein Riss als wasserführend erweist. Daher ist es erforderlich, die Risse wieder fachgerecht zu verschließen, zum Schutz der innenliegenden Stahlbewehrung vor Korrosion.

Speziell der Bereich des Wand-Sohlen-Anschlusses muss unbedingt „dicht“ sein. Ist dies nicht der Fall, kann Feuchtigkeit permanent in das Gebäudeinnere eindringen.

Ein unter Umständen schleicher Prozess, da sich das Wasser zuerst unter dem Estrich sammelt und oftmals erst nach einiger Zeit bemerkt wird. Neben der funktionalen Beeinträchtigung kommt auch die gesundheitliche Gefährdung hinzu: Die Feuchtigkeit unter der Estrich-Dämmsicht hilft dabei, das Wachstum von Schimmel und mikrobiellem Befall zu beschleunigen.

**Anschriften**

**Grammer Solar**  
Oskar-von-Miller Straße 8  
D-92224 Amberg  
Tel.: 09621-30857-0

**INVENTER**  
Ortsstraße 4a  
07751 Löberschütz  
[www.inventer.de](http://www.inventer.de)

**ISOTEC**  
Cliev 21  
51515 Kürten  
Tel.: 02207-84760  
[www.isotec.de](http://www.isotec.de)

**Veinal**  
Industriegebiet-Haldenloh  
C 10-14  
86465 Welden  
Tel.: 08293-7036-37  
[www.veinal.de](http://www.veinal.de)