



Hoch alkalischer, diffusionsoffener, frostbeständiger Sperrputz eignet sich für die Abdichtung kleinerer feuchtebelasteter Wandflächen. GRAFIK: GETIFIX



So sehen Keller häufig aus: feucht, an den Wänden Schimmelpilz oder Hauschwamm. In diesem Zustand können die Räume nicht genutzt werden. Weiteres Problem: die Bausubstanz wird nachhaltig geschädigt. FOTO: GETIFIX

Feuchte Wände, modriger Geruch

Kellerräume sind oft von Feuchte und als Folge von Schimmel befallen. Die gute Nachricht: Dagegen lässt sich etwas tun. Die schlechte Nachricht: Häufig ist die Kellersanierung aufwendig und damit kostspielig.

Gleich vorweg: modriger Geruch, Feuchtigkeit und Schimmel können ganz simple Gründe haben. Es ist nicht gesagt, dass gravierende Baumängel dahinterstecken. Deswegen ist es auch so wichtig, der tatsächlichen Ursache auf den Grund zu gehen und nicht in einem Anfall von Aktionismus viel Geld für die Katz' auszugeben. Leckende Wasserleitungen und undichte Abflüsse beispielsweise können unmerklich und stetig Feuchtigkeit ins Mauerwerk abgeben. Ihre Instandsetzung ist deutlich kostengünstiger als eine Rundum-Kellersanierung.

Wenn im Keller regelmäßig Wäsche getrocknet wird, versteht es sich von selbst, das Lüftungsverhalten an diesen Umstand anzupassen. Die Feuchtigkeit muss den Keller verlassen können. Aber auch hier gilt es, ganz besondere Regeln zu beachten, insbesondere im Sommer. Denn dann ist die Luft im Keller für gewöhnlich kühler als die Außenluft. Daher sollte der Hauseigentümer in der warmen Jahreszeit nur nachts den Keller lüften. Der Keller ist durch seine klimatischen Gegebenheiten ein Sonderfall. Eigentlich sind das alles nur Kleinigkeiten, die aber deutliche Auswirkungen haben können – nämlich in Form von Schimmel.

Horizontale Abdichtung

Dringt die Nässe tatsächlich von außen ein, dann ist die Angelegenheit schon schwieriger. Steigt Feuchtigkeit von unten nach oben auf, fehlt vermutlich die sogenannte „horizontale Abdichtung“. Sie wird für gewöhnlich beim Hausbau zwischen die erste und zweite Steinreihe gelegt und besteht aus Folie, Dachpappe oder Edelstahlblech. Ist die Abdichtung defekt oder schlicht und einfach nicht vorhanden, dann kann man sie nachträglich einziehen. Dafür wird das Mauerwerk von innen oder außen aufgeschlitzt und Bleche werden eingeschoben. Eine Alternative dazu ist, Epoxidharz oder Zement ins Mauerwerk zu spritzen. Wie kostspielig diese Arbeiten sind, hängt vom Umfang ab. Unvorhersehbare Probleme können sich immer ergeben. Nur als Richtlinie: Die Kosten für die erste Methode beziffert der Verband Privater Bauherren (VPB) in Berlin mit etwa 200 bis 250 Euro pro laufenden Meter, die Behandlung mit Epoxidharz oder Zement mit etwa 200 Euro je Quadratmeter.

Vertikale Durchfeuchtung

Ist der Grund für die Feuchtigkeit nicht in der horizontalen Abdichtung zu finden, kann es sein, dass die Nässe durch die Sei-

Mauerwerkstrockenlegung

dauerhaft - preiswert - zuverlässig

Holger Baake | Dorfstr. 15 | 39326 Jersleben | 0171 4768117

kostenfrei 0800 2225300 anrufen

tenwände des Kellers eindringt. Der Fachmann spricht hier von „vertikaler Durchfeuchtung“. Auch hier zunächst die gute Nachricht: Ein Grund für einen Abriss ist das nicht. Aber es wird teuer. Denn Schuld ist meistens ein defekter Schutzanstrich. Er besteht aus einem dicken Bitumenanstrich, der beim Hausbau auf die Außenwand des Kellers aufgetragen wird.

Erfahrungsgemäß beginnt er, sich nach 30 bis 40 Jahren zu zersetzen und der Keller wird undicht. Das bedeutet, er muss von außen neu abgedichtet werden. Der Anstrich ist dabei nicht der größte Kostenfaktor, wohl aber sind es die Erdarbeiten und alle Arbeiten drumherum. Das Haus wird dafür bis zur Sohle ausgegraben, um die Außenwand behandeln zu können. Ist diese Arbeit erledigt, müssen in der Regel Wege, Terrassen, Blumenbeete und andere Anlagen erneuert werden. Der Preis für diesen Aufwand ist nur schlecht zu nennen, zumal er abhängig ist von der Größe des Hauses und dem Wiederherstellungsaufwand. Der VPB spricht hier im Schnitt von Kosten nicht unter 15.000 Euro. Andere Quellen nennen Preise von 400 bis 500 Euro je laufenden Meter Erdaushub.

Fachmann gefragt

Liegt der Grund für den feuchten Keller nicht offensichtlich auf der Hand, lohnt es sich, einen unabhängigen Fachmann zu Rate zu ziehen, der kompetent die Ursachen ermitteln und die notwendigen Maßnahmen planen kann. Ansprechpartner können hier beispielsweise der Verband Privater Bauherren, der TÜV oder auch die Verbraucherzentralen sein.

Was sich auf jeden Fall nicht lohnt, ist planlos am Keller „herumzudoktern“. Unter Umständen entstehen so durch falsche Maßnahmen noch viel größere Schäden. Und selbst wenn die Ursache klar ist, bleibt die Sanierung in Eigenarbeit eine heikle Angelegenheit.

Die Kellersanierung ist eine Angelegenheit für den Fachmann – und auch nur er kann entscheiden, welche Arbeiten der Eigenheimbesitzer unter Umständen unter fachkundiger Anleitung selbst erledigen kann. TV ■



FREIE ARCHITEKTIN + SACHVERSTÄNDIGE
Bautenschutz/Bausanierung und Schäden an Gebäuden

Dipl.-Ing. Anne-Kathrin Gross

Ursachenermittlung Bauschäden
Sanierungsplanung
Kostenschätzung
Bauüberwachung
baubegleitende Qualitätskontrolle
Immobilienberatung
Gutachten/Streitfälle

Hugo-Vogel-Str. 16
39110 Magdeburg
Fon: 0391 55 70 600
E-Mail: gross-anne@arcor.de
www.architektur-magdeburg.de

Schäden vermeiden - erkennen - sanieren

EXPERTENTIPP

Feuchteschäden – Ursache Sanierung?

Ursachen von Feuchteschäden sind in der Praxis immer häufiger auf fehlerhafte Sanierungen zurückzuführen. Die größten Fehlerquellen sind in der energetischen Sanierung zu finden. Die Dämmkonstruktionen stellen beispielsweise Anforderungen an die Luftdichtheit und definierte Lüftungsebenen. Wird das Prinzip der Luftdichtheit missachtet, dringt durch Konvektion warme feuchte Raumluft in die Konstruktion ein und die Dämmung wird durch Kondensation feucht. Diese Feuchte-

verhältnisse fördern Schädigungen von Holzbauteilen, die Entstehung von Wärmebrücken und Schimmelpilzwachstum. Lüftungsebenen in Dachkonstruktionen dienen in der sommerlichen Verdunstungsperiode zur Austrocknung von Feuchte aus der Winterperiode. Fehlen die Öffnungen für Zuluft an der Traufe und Abluft am First, ist eine Austrocknung behindert und Schimmelpilzwachstum ist möglich. Um Mängel und Schäden zu vermeiden, ist eine fachgerechte Sanierungsplanung und

gewissenhafte Überwachung der Bauausführung zu empfehlen.



Mehr Tipps gibt es unter www.bausachverstaendige-gross.de

Anne-Kathrin Gross, Sachverständige Schäden an Gebäuden, Bautenschutz/Bausanierung, Holzschutz