



**Vortrag**  
**Erläuterungen der Mängel und Schäden**  
**zur Eigentümerversammlung**



Magdeburg, Mai 2011

# Schwerpunkte der Schadensbetrachtung:

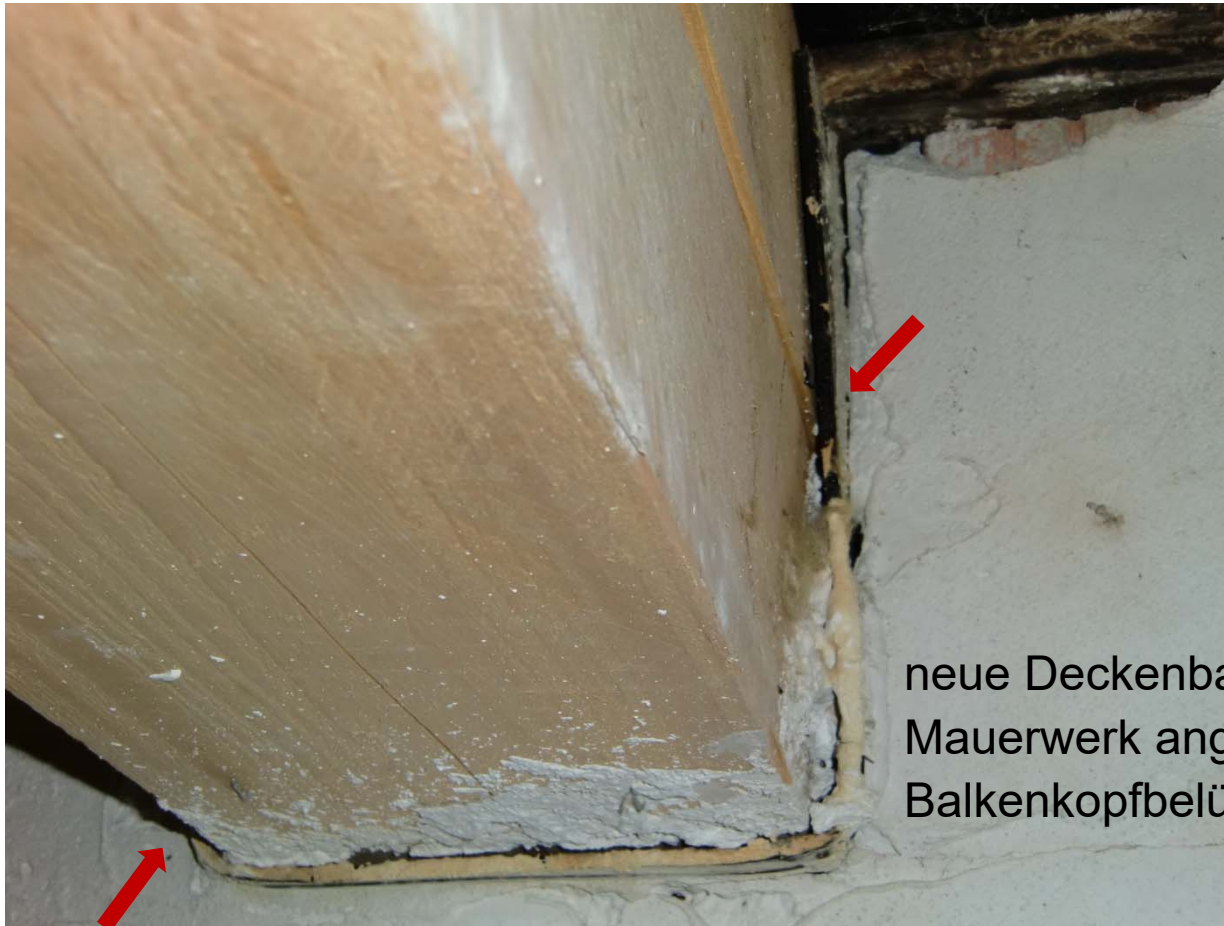
---



1. Deckenbalken
2. Brettschalung unter der Dachhaut
3. Dampfbremse in Trockenbaudecke Dachgeschoss
4. Zusammenfassung

# 1. Deckenbalken

---



neue Deckenbalken dicht an das Mauerwerk angeschlossen: keine Balkenkopfbelüftung



# 1. Deckenbalken

---



WHG Godehardt



Alte und neue Deckenbalken  
sichtbares Mycel von Nassfäulepilzen  
(weißer Porenschwamm)



# 1. Deckenbalken

---



Pilzbefall und Feuchteränder an Holzbauteilen sichtbar (aktiver Befall)



WHG Godehardt



# 1. Deckenbalken

---



Pilzbefall und Feuchteränder an neuen Holzbauteilen sichtbar (aktiver Befall)



WHG Godehardt

# 1. Deckenbalken

---



Feuchteränder an Wand sichtbar,  
Schimmelpilzbefall



Eröffnungsstelle 2



# 1. Deckenbalken

---



Feuchteränder und Schimmel an  
Dachschalung sichtbar



Eröffnungsstelle 2



## 2. Brettschalung

---



Mycel von Holzpilzen an Brettschalung unterseitig – WHG Godehardt



## 2. Brettschalung

---



Mycel in altem Zustand, begründet in jahreszeitlich bedingten Befeuchtungen durch Kondensation im Winter

Mycel in frischem Wachstumsstadium





## 2. Brettschalung



Balkenköpfe dicht im Mauerwerk verlegt, alte schadhafte Balken nicht entfernt

Eröffnungsstellen zur Bewertung des Holzzustandes, Balken alt und neu nebeneinander





## 2. Brettschalung

---



Ursache: Kondensation feuchter Raumluft unter der Dachhaut durch Leckagen in der Dampfbremse Dachgeschoss

Eröffnungsstelle 1: Pilzbefall und Brettschalung oberseitig nass – keine Leckage sichtbar



## 2. Brettschalung

---



Eröffnungsstelle 1: Pilzbefall und Brettschalung oberseitig nass – keine Leckage sichtbar





## 2. Brettschalung

---



Eröffnungsstelle 1: Pilzbefall und Brettschalung oberseitig nass – keine Leckage sichtbar





### 3. Dampfbremse

---



Dampfbremse mit offenen Überlappungen, nicht luftdicht verklebt

Kein luftdichter Anschluss Dampfbremse am Mauerwerk im Dachgeschoss



### 3. Dampfbremse

---



Durchdringung Dampfbremse mit ELT-Kabeln - undicht

Dampfbremse am Mauerwerk nicht dicht angeschlossen



### 3. Dampfbremse

---



Dampfsperre getackert, nicht verklebt.  
In der Fensterleibung gar keine  
Dampfbremse unter dem Trockenbau







## Schadensursachen:

- ▶ Dichte Einbindung der Holzbalkenaufleger
- ▶ Undichtigkeiten der Dampfsperre
- ▶ Generelle Konstruktion des Daches hinsichtlich des Dachraumes und einer Belüftung ist zu überprüfen