


VBHG

informiert

Feuchtigkeitsschäden im Kellergeschoss – Wo könnte das Wasser eindringen?

Feuchtigkeitsschäden im Mauerwerk des Kellergeschosses sind für einen Hauseigentümer besonders unangenehm, da deren Beseitigung fast immer mit umfangreichen Erdarbeiten verbunden ist. In Anbetracht der zu erwartenden hohen Instandsetzungskosten ist eine gründliche Bestandaufnahme und Ursachenermittlung zu empfehlen.



Aufsteigende Feuchtigkeit im Außenmauerwerk ist nicht nur unschön, sie kann auch gesundheitsgefährdend sein.

Standardmäßig erhalten Außenwände im Kellergeschoss zwei Abdichtungsebenen. Eine flächige Abdichtung der Außenseite und eine horizontale Sperrschicht in einer Lagerfuge oberhalb des fertigen Fußbodens. Bei älteren Gebäuden sind zusätzliche horizontale Sperrschichten häufig auch in der obersten Lagerfuge direkt unterhalb der Kellerdecke zu finden.

Lokalisierung einer Schadstelle

Üblicherweise beurteilt ein Fachmann die Ursache für Feuchtigkeitsschäden über visuelle und messtechnische Verfahren. Zeigen sich auf der Innenwand lediglich in einem eng begrenzten Umfang stärkere Putzschäden mit entsprechenden Salzausblühungen, kann vermutet werden, dass es sich um eine lokal begrenzte Undichtigkeit in der Außenabdichtung handelt. Die Ursachenerforschung weicht hier von der einer Leckageortung z. B. für ein Flachdach ab, da hier die Wasserein- und -austrittsstellen infolge eines Deckengefälles bzw. einer vorhandenen Durchdringung lokal stark differieren können.

Gebäude aus den 1950er und 1960er Jahren wurden seinerzeit häufig nur mit einem Zementaußenputz und bituminösen Anstrich gegen eindringende Feuchtigkeit geschützt. Feuchtigkeitsschäden zeigen sich hier oft nur begrenzt, jedoch verteilt über die gesamte Wandhöhe. In diesen Fällen wird die äußere vertikale Feuchtigkeitssperre vermutlich Schäden aufweisen bzw. die äußere Wassereinwirkung hat sich geändert. Häufig wurde und wird es bei der Planung eines Hauses versäumt, einen Bodengutachter hinzuzuziehen, der neben den für die Statik relevanten Planungsparametern zusätzlich auch die zu erwartende Wasserbeanspruchung ermittelt. Bevor nun planlos das Außenmauerwerk freigelegt wird, um eine vermeintliche Abdichtungsebene instand setzen zu können, sollte also die Wasserbeanspruchung ermittelt werden, damit die Planung des Instandsetzungsprozesses auf die grundlegenden Planungsparameter abgestellt werden kann.

Ist der Feuchtigkeitsschaden dagegen lokal begrenzt, u. U. von oben nach unten

an Breite zunehmend, und befindet sich an der Außenseite ein Regenfallrohr, sollte vor allen anderen Maßnahmen dieses Fallrohr entweder kameratechnisch überprüft oder freigelegt werden. Feuchtigkeitsschäden in der Nähe von Wanddurchdringungen für Strom, Wasser oder anderen Anschlüssen lassen auf eine unzureichende äußere Abdichtung dieser Durchdringungen schließen. Diesbezüglich sollte an die entsprechenden Versorgungsunternehmen herangetreten werden. Möglicherweise sind diese bereit, sich der Schadensbeseitigung anzunehmen.

Begrenzte Feuchtigkeitsschäden in der Nähe und unterhalb von Kellerfenstern sowie großflächige Durchfeuchtung im Wandbereich untermittelbar neben einer Kelleraußentreppe sind Hinweise auf eine fehlende oder unsachgemäße Abdichtung zwischen dem Kellermauerwerk und diesen angrenzenden Bauteilen. Eine solche fehlende Abdichtung ist nur schwer und meist erst nach Abbruch des angrenzenden Bauteils nachzubessern. Gelegentlich reicht es jedoch aus, zunächst die Fugen an der Kellerausgangstreppe instand zu setzen oder, wie vielfach praktiziert, den Kellerzugang zu überdachen.

Flächige Feuchtigkeitsschäden an verschiedenen Stellen im unteren Bereich verputzter Kellerwände, aber auch an den Innenwänden, sind häufig darauf zurückzuführen, dass der Putz die untere Sperrschicht überbrückt und durch Kapillarwirkung Feuchtigkeit aus dem Fundamentbereich über den Wandfuß im Innenputz aufsteigt. In solchen Fällen kann es u. U. ausreichen, den Putz oberhalb der Horizontalsperre durch eine Nut zu trennen.



Das Außenmauerwerk dieses Hauses hätte schon lange abgedichtet werden müssen.



Erste Schicht eines frisch aufgetragenen Abdichtungsmaterials auf einer äußeren Wand-Boden-Verbindung.

Vielen Hauseigentümern ist nicht bewusst, dass im Normalfall nur das Kellermauerwerk, nicht dagegen die Fundamente und Bodenplatte, gegen eindringende bzw. aufsteigende Feuchtigkeit geschützt werden. Der geschützte Bereich liegt oberhalb der unteren Sperrschicht. Gewisse Feuchtig-

keitsschäden am Wandfuß unterhalb dieser Sperrschicht sind daher nicht ohne weitere Abdichtungsmaßnahmen zu vermeiden. Sollte sich jedoch der Grundwasserhorizont verändern und Wasser in das Kellergeschoss eindringen, ist nur durch Eingriffe in die Tragwerkskonstruktion Ab-

hilfe zu schaffen. Relativ eindeutig lassen sich die Folgen undichter und innerhalb einer Kellerwand verlegter Wasserleitungen einordnen. Sowohl bei Wasserzu- als auch -ableitungen ist massiver und konzentrierter Wasseraustritt direkt bzw. unterhalb der schadhafte Stelle die unmittelbare Folge. In den meisten Fällen sind diese Schäden von der Gebäudeversicherung erfasst. Es ist daher immer sinnvoll, diese zu informieren bzw. einzuschalten.

Mit fachmännischer Unterstützung können die Schadensursachen in der Regel ermittelt werden. Nach einer umfassenden Bestandsaufnahme der vorhandenen Konstruktion, anschließender Ermittlung der maximal zu erwartenden Wassereinwirkung und Festlegung der späteren Nutzung, z. B. reine Lagerhaltung oder doch eher Hobbykeller oder Wohnraum, wird ein passendes Instandsetzungskonzept entwickelt. Diese Vorgehensweise kann in Anbetracht der zu erwartenden hohen Kosten jedem Geschädigten nur empfohlen werden.

Dipl.-Ing. Andreas Kumer