

Feuchtigkeitsschäden im Keller:

Teure Sanierung nicht immer ein Muss

Düsseldorf. Feuchte Keller stellen ein weit verbreitetes Problem dar. Doch sind die daraus resultierenden Schäden im Untergeschoss nicht unbedingt gleichzusetzen mit einem hohen Sanierungsbedarf. Die größte Gefahr für das Gebäude geht indes von länger andauernder Feuchtigkeit aus: Denn sie führt regelmäßig zum Befall mit Schimmelpilzen und Kellerschwamm. In Altbauten ergeben sich nicht selten statische Probleme durch die Korrosion der Deckenträger. Wichtig ist daher eine fachmännische Bestandsaufnahme, die Ursache und Wirkung richtig einschätzt. „Falls die Feuchtigkeitsquelle nicht eindeutig bestimmt wird, kann eine aufwändige und kostenintensive Sanierung durchaus für die Katz sein und das Schadensbild tritt einige Zeit später wieder auf“, weiß DomoLytik-Institutsleiter Dr. Martin Pitschke aus der Praxis zu berichten.

Guter Rat hält Kosten im Zaum

Wenn sich die ersten Feuchtigkeitsschäden zeigen, sollte die Beauftragung eines Sanierungsunternehmens erst der zweite Schritt nach der Ortsbesichtigung durch einen Sachverständigen sein. Zu viel Feuchtigkeit im Keller oder

DomoLytik GmbH
Institut für Gebäude- u. Innenraumanalytik
c/o Life Science Center
Merowingerplatz 1a • 40225 Düsseldorf
Fon: 0211/41604-30
Fax: 0211/41604-36
www.domolytik.de

auch in der Souterrainwohnung sind schließlich häufig auf Nutzungsfehler zurückzuführen. Eine teure Komplettsanierung des Mauerwerks mit der Freilegung der Kelleraußenwände und dem Einbringen von Sperren etwa hilft gegen vertikal und horizontal von außen eindringendes Wasser, kann falsches Lüftungsverhalten und Feuchtigkeitskondensation an den Wänden jedoch nicht verhindern. „Der Sachverständige führt eine genaue Ursachenanalyse durch, die dem Geschädigten Sicherheit gibt und mitunter sehr viel Geld spart, weil sie die erforderlichen Maßnahmen exakt definiert“, betont Dr. Pitschke. „Außerdem kann der Fachmann auch die gesundheitliche Relevanz der möglichen Schimmelpilzbelastung für die Bewohner beurteilen und eine sichere Sanierung empfehlen.“

Expertentipp: Richtiges Lüften beugt vor

„Wesentlich ist in jedem Fall das Lüften der Räume im Keller- und Souterrainbereich. Hier wird sehr viel falsch gemacht“, sagt der Gebäudeexperte. „Grundsätzlich sollte zwei- bis dreimal täglich einige Minuten gelüftet werden, am besten mit Durchzug sowie weit geöffneten Fenstern und Türen.“ Allerdings kommt in den Sommermonaten der Tageszeit eine zentrale Bedeutung zu, betont Dr. Pitschke. „Dann darf nur in den kühlen Morgenstunden gelüftet werden. Sonst holt man sich mit der warmen Außenluft mehr Feuchtigkeit in die Kellerräume und das Kon-

DomoLytik GmbH
Institut für Gebäude- u. Innenraumanalytik
c/o Life Science Center
Merowingerplatz 1a • 40225 Düsseldorf
Fon: 0211/41604-30
Fax: 0211/41604-36
www.domolytik.de

densationsproblem wird verstärkt, statt verhindert.“ Etwas Verantwortung abnehmen kann ein zeitschaltuhrgesteuertes Raumlüftungssystem. Damit innerhalb des Kellers eine ausreichende Luftzirkulation stattfindet und die Wände trocken bleiben, sollten außerdem Möbel oder große Gegenstände mit mehreren Zentimetern Abstand zu den Wänden aufgestellt werden.

Textumfang: 2.794 Zeichen

Gesünder Wohnen – gesünder Arbeiten

DomoLytik, Institut für Gebäude- und Innenraumanalytik GmbH ist der Komplettanbieter für die Begutachtung, Ursachenanalyse und Sanierungsempfehlung bei biologischen Belastungen, chemischen Schadstoffen und physikalischen Beeinträchtigungen in Wohn- und Bürogebäuden.

Vorbeugend berät das Team um **Dr. Martin Pitschke** zusätzlich Bauherren, Planer und Architekten oder sanierungswillige Eigentümer und Verwalter, wie sich gesundheitliche Belastungen beim Neubau bzw. der Bestandsimmobilie minimieren lassen. Die Tätigkeit umfasst die Beratung, die Überwachung und die abschließende Analyse.

Gesundheitsbewussten Eigentümern und Kaufinteressenten oder auch Verkäufern und Maklern gibt DomoLytik mit dem Qualitätssiegel **Gesunde Immobilie** ein objektives Instrument an die Hand, den Qualitätsstandard eines Gebäudes unabhängig, zuverlässig und detailliert zu dokumentieren.

Presstexte, Fotos und Grafiken als Download unter
<http://www.domolytik.de/presse/doc/main.htm>

Abdruck frei. Belegexemplar erbeten.

DomoLytik GmbH
Institut für Gebäude- u. Innenraumanalytik
c/o Life Science Center
Merowingerplatz 1a • 40225 Düsseldorf
Fon: 0211/41604-30
Fax: 0211/41604-36
www.domolytik.de

Pressekontakt: Thorsten Lente
Fon: 0211/41604-35
E-Mail: presse@domolytik.de