BENNO BÜHLER ist Architekt, Bausachverständiger und Hausinspektor

Feuchte Wände und Schimmel in Andalusien

BENNO BÜHLER

In Andalusien gilt noch immer die Regel: es ist bald wieder Sommer, mögliche Feuchtigkeit im Haus wird vom warmen Sommerwind getrocknet.

Feuchte entsteht dabei nicht nur durch Regen. Auch Kondenswasser plagt viele Hausbesitzer und aufsteigende Feuchtigkeit durch den physikalischen Prozess der Kapillarität.

Vor allem Letzterer erstaunt viele Hausbesitzer: wir leben in einem trockenen Land, mit wenig bis gar keinem Regen, wie kann es also sein, das mein Haus feuchte Wände bekommt? Auch wir als Hausinspektoren tun uns mit der Definition des Ursprungs nicht immer leicht: Man kann eben nicht so ohne Weiteres in die Erde schauen.

Es gibt aber auch im trockenen Andalusien unentdeckte Wasseradern; vor allem in bergigen Gebieten sammeln sich hier Wasserlinsen, die sich dann dem Gefälle folgend im Berg zu geeigneten Austrittsstellen bewegen. Das kann jetzt eine Quelle sein, oder eben Ihr Haus, was auf einer dieser Adern steht. Durch mangelnde oder fehlerhafte Drainagen steht das Haus dann im Wasser.

Oft ist es aber auch die eigene Beregnungsanlage des Gartens. Bei unseren Inspektionen haben wir immer wieder die falsch eingestellten Beregnungsdüsen bemängelt, die täglich Wasser an unsere Fassaden sprüht. Aber auch bei richtig eingestellten Anlagen: fehlt am Haus die erforderliche Drainage, Abdichtung sowie eine Trennschicht zum Garten hin, gelangt das Beregnungswasser ungebremst ins Mauerwerk

Bei Pools stellen wir oft Undichtigkeiten fest, viele Hausbesitzer wissen das gar nicht. Ein Pool ist eben 24/7 mit Wasser befüllt, in 2 m Tiefe hat dieses bereits einen seitlichen Druck von 2000 kg/m2 auf die Poolwände. Selbst kleine Poren führen dann zu erheblichem Wasserverlust, des Druckes wegen. Befindet sich nun der Pool in der Nähe unseres Hauses, gelangt das austretende Poolwasser an unsere Außenwände und steigt durch die Kapillarwirkung nach oben.

Was können wir gegen die Feuchtigkeit tun?

Es gibt viele Ansätze, meist ist es die richtige Mischung aus verschiedenen Arbeiten. Zunächst müssen wir den Ursprung der Nässe suchen und zur Behebung eine angemessene Lösung finden. Das kann für eine Leckage im Pool eine Rissverpressung sein: Hier werden in zu bestimmenden Abständen Stahldübel in den Beton gebohrt, in die mit hohem Druck Kunstharz eingespritzt wird. Der Vorteil: am liebsten reagiert das Material auf Wasser, in Kontakt damit schäumt es auf und vergrößert sein Volumen merklich und gelangt besonders dahin, wo es offene Poren im Beton gibt, die mit Wasser gefüllt sind.

In einem großporigen Mauerwerk geht das natürlich nicht, das Mauerwerk würde rissig und gesprengt. Für Ziegelmauerwerke gibt es dafür einfachere Methoden, es werden auch hier im bestimmten Abstand Löcher in die Außenwand gebohrt. Etwa 2 Meter darüber hängen wir kleine Behälter auf, die jeweils mittels Schlauch mit diesen Dübeln verbunden werden. Über die Gravitationskraft gelangt das Material - auch hier wieder Kunstharz - langsam in das Mauerwerk, der Prozess dauert allerdings 2-4 Wochen. Dieses Verfahren sollte aber immer in Kombination mit einer wirksamen Drainage, Abdichtung der Außenwände und Trennschicht zum Garten angewandt werden.

Wir empfehlen daher, den Hausinspektor unbedingt vor dem Hauskauf zu kontaktieren. Wir begehen, suchen und finden. Und Sie können nach dem Hauskauf ruhig schlafen.

Benno Bühler
Architekt und Bausachverständiger (RICS und BDSF).
Web: hausinspektor-spanien.de
E-Mail: info@architect-spain.com
Tel: +34 952 609 617
Mob: +34 610 794 443