



Dipl.-Ing. Stefan Würzner (Berlin)
unabhängiger Bauherrenberater
des Bauherren-Schutzbund e.V.
Energieberater BAFA

Angst vor Schimmel im Keller. Was muss beim Kauf eines Hauses hinsichtlich der Kellerabdichtung beachtet werden?

Wer ein unterkellertes Haus besitzt oder kaufen möchte und die Kellerräume für Sport- oder Arbeitszwecke nutzen will, sollte zuvor die Wirksamkeit der horizontalen und vertikalen Gebäudeabdichtungen prüfen lassen.

Die Gebäudeabdichtung entscheidet über mehr oder weniger behagliches Klima im Keller. Um festzustellen, ob oder welche Baumaßnahmen vonnöten sind, sollte ein Sachverständiger hinzugezogen werden, der aus Kenntnis und Erfahrungen weiß, wo die Schwachstellen liegen.

Bei alten Gebäuden bleibt meist eine Erneuerung der Abdichtung nicht erspart, was üblicherweise ein aufwändiges Freilegen der Kelleraußenwände erfordert. Das ist zweifellos für das Kellermauerwerk und damit für das Gebäude die bessere Methode, doch möglich ist auch eine Sanierung von innen. Unter Hinzuziehung eines erfahrenen Fachmannes wird im konkreten Fall aus verschiedenen Verfahren und Materialien die optimale Variante ausgewählt.

Zur Vermeidung von Feuchteschäden durch Raumluftkondensation wie auch aus energetischen Gründen empfiehlt sich darüber hinaus eine Wärmedämmung. Auch hier ist die Außendämmung zu bevorzugen. Wer sich für eine Innendämmung entscheidet, muss bauphysikalische Zusammenhänge kennen und beachten, um einen möglichen Tauwasserausfall im Wandinneren zu begrenzen bzw. auszuschließen. Nichtfachleuten sei auch hier der Rat eines Experten empfohlen.

Die Wärmedämmung des Fußbodens kann (ausgenommen bei Neubau) nur von innen erfolgen. Das hat den Nachteil, dass sich damit die Raumhöhe verringert und im Bereich Fußboden/Kellerwand zwangsläufig Wärmebrücken entstehen. Insgesamt ist aber auch diese Form der Sanierung sowohl für das Raumklima als auch aus energetischer Sicht zu befürworten.