

Michael Grübel

Wasser- und Feuchteschäden an Gebäuden

Schadensfälle aus der Gutachterpraxis



Fraunhofer IRB  Verlag

Michael Grübel

Wasser- und Feuchteschäden an Gebäuden

Michael Grübel

Wasser- und Feuchteschäden an Gebäuden

Schadensfälle aus der Gutachterpraxis

1. Auflage

Fraunhofer IRB Verlag

Bibliografische Information der Deutschen Nationalbibliothek: Die Deutsche Nationalbibliothek verzeichnet diese Publikation in der Deutschen Nationalbibliografie; detaillierte bibliografische Daten sind im Internet über www.dnb.de abrufbar.

ISBN (Print): 978-3-7388-0490-4

ISBN (E-Book): 978-3-7388-0491-1

Layout, Satz, Herstellung: Andreas Preising

Umschlaggestaltung: Martin Kjer

Druck: W. Kohlhammer Druckerei GmbH + Co. KG, Stuttgart

Die hier zitierten Normen sind mit Erlaubnis des DIN Deutsches Institut für Normung e. V. wiedergegeben. Maßgebend für das Anwenden einer Norm ist deren Fassung mit dem neuesten Ausgabedatum, die bei der Beuth Verlag GmbH, Burggrafestraße 6, 10787 Berlin, erhältlich ist. Alle Rechte vorbehalten.

Dieses Werk ist einschließlich aller seiner Teile urheberrechtlich geschützt. Jede Verwertung, die über die engen Grenzen des Urheberrechtsgesetzes hinausgeht, ist ohne schriftliche Zustimmung des Fraunhofer IRB Verlages unzulässig und strafbar. Dies gilt insbesondere für Vervielfältigungen, Übersetzungen, Mikroverfilmungen sowie die Speicherung in elektronischen Systemen. Die Wiedergabe von Warenbezeichnungen und Handelsnamen in diesem Buch berechtigt nicht zu der Annahme, dass solche Bezeichnungen im Sinne der Warenzeichen- und Markenschutz-Gesetzgebung als frei zu betrachten wären und deshalb von jedermann benutzt werden dürften.

Sollte in diesem Werk direkt oder indirekt auf Gesetze, Vorschriften oder Richtlinien (z. B. DIN, VDI, VDE) Bezug genommen oder aus ihnen zitiert werden, kann der Verlag keine Gewähr für Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität übernehmen. Es empfiehlt sich, gegebenenfalls für die eigenen Arbeiten die vollständigen Vorschriften oder Richtlinien in der jeweils gültigen Fassung hinzuzuziehen.

© Fraunhofer IRB Verlag, 2020
Fraunhofer-Informationszentrum Raum und Bau IRB
Nobelstraße 12, 70569 Stuttgart
Telefon +49 711 970-2500
Telefax +49 711 970-2508
irb@irb.fraunhofer.de
www.baufachinformation.de

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung.....	7
1.1	Feuchtigkeit – die Schadensursache schlechthin	7
2	Schadensfälle aus der Gutachterpraxis	15
2.1	Ablauf des Riechens – Gibt es eine unterschiedliche Geruchswahrnehmung zwischen den Geschlechtern?.....	15
2.2	Schäden durch mangelhaften Feuchte- und Wärmeschutz in einem Altbau	30
2.3	Der Haftpflicht-Dachschaden, Moder- und Bläuepilze oder wie trocken ich das Problem größer?.....	43
2.4	Schadensfeststellung durch holzerstörende Insekten an einem Fachwerkbau	56
2.5	Der »Rotrandige Baumschwamm« und der Totalschaden eines Dachstuhls	63
2.6	Feuchtebedingte Geruchsentwicklung aus Mineralfaserdämmstoffen und deren Bekämpfung. Wie kam das Wasser in die Dachdämmung?..	77
2.7	Was bedeutet Holzfeuchte und wie lange dauern Gewährleistungsfristen?.....	84
2.8	Wie kann ein aktiver Befall mit holzerstörenden Insekten festgestellt werden und ist ein potenzieller Käufer hierüber zu informieren?.....	93
2.9	Tier- und schadensbedingte Gerüche, schützenswerte Tiere und zeitliche Abgrenzung eines verdeckten Feuchteschadens	105
2.10	Trocknung von Warm-, Kalt- und Umkehrdächer, Geräteinsatz und Grenzen der Anwendung	115
2.11	Fehlermöglichkeiten einzelner Feuchtemessverfahren oder wie durch die Angst vor Schimmel, Anwendungsfehler in der Messtechnik und bei falscher Trocknung unnötige Kosten entstanden.	126
2.12	Wann ist eine Trocknung abgeschlossen bzw. ein Baustoff eigentlich trocken?.....	144
2.13	Gerüche durch Feuchte und Holzschutzmittel in einem Fertighaus	155

2.14	Müssen Geruchsquellen immer entfernt werden oder gibt es andere Sanierungsmöglichkeiten?.....	164
2.15	Der Rosafarbene Saftporling, falsche Trocknung und warum Schwammsperrmittel nur beim »Echten Hausschwamm« eingesetzt werden darf	171
2.16	Bauwerksabdichtung defekt, Ärger mit dem Mieter und ein unfachmännisches Sanierungskonzept	190
2.17	Wie oft kommen holzerstörende Pilze bei Leitungswasserschäden vor?	197
3	Empfohlene und verwendete Fachliteratur	211
4	Verzeichnis der Infokästen.....	219
5	Zu guter Letzt.....	221
6	Stichwortverzeichnis	223