

# Das Haus effektiv bei starken Regenfällen vor Wassereintritt schützen

**Expertentipp** Sachverständiger Georg Neu zeigt die Schwachstellen eines Gebäudes auf und erklärt, wie man diese für den Notfall am besten präpariert

Die Gebäude-Schnittdarstellung rechts zeigt die Schwachpunkte eines Hauses, die in der Regel zu Havarien und Undichtigkeiten an Gebäuden führen. Unser Bauen & Wohnen-Experte Georg Neu, vereidigter Sachverständiger der HwK Koblenz, gibt Empfehlungen zur Prophylaxe und gegebenenfalls zur Instandsetzung oder Sanierung.

## 1 Kaminkopf

Regen dringt in den Kaminzug ein und führt zu Wasseraustritt an der Reinigungsöffnung im Keller oder zu feuchten Kaminköpfen im Dachraum.

## Behebung:

- Dauerhaft ungenutzte Kamine sollten durch Abdeckungen verschlossen werden.
- Es empfiehlt sich, Wassersammelschalen mit Anschluss an die Gebäudeentwässerung am Kaminfuß einzubauen.
- Schornsteinaufsätze sollten man Regenschutz haben.
- Defleblechen mit Überstand sollten über der Kopfabdichtung eingebaut werden.

## 2 Dachfläche

Vermoosungen lösen sich teilweise bei kräftigen Regengüssen und verstopfen Rinnen und Fallrohre.

## Behebung:

- Dampfreinigen der Dachflächen.

## 3 Regenrinnen/Fallrohre

Verunreinigungen oder Verstopfungen durch Blätter sowie Spielgeräte wie Bälle und Federbälle oder Geäst naher Bäume und Efeu.

## Behebung:

- Reinigung in festen Zeitintervallen, etwa im Herbst, wenn das Laub abgefallen ist.
- Einlegen eines Laubgitters.
- Laubfang im Fallrohr.
- Revisionsöffnungen an Fallrohren oberhalb von Belagsflächen anordnen.

## 4 Abläufe

Verunreinigungen durch eingespültes Blattwerk, Sand oder ähnliches.

## Behebung:

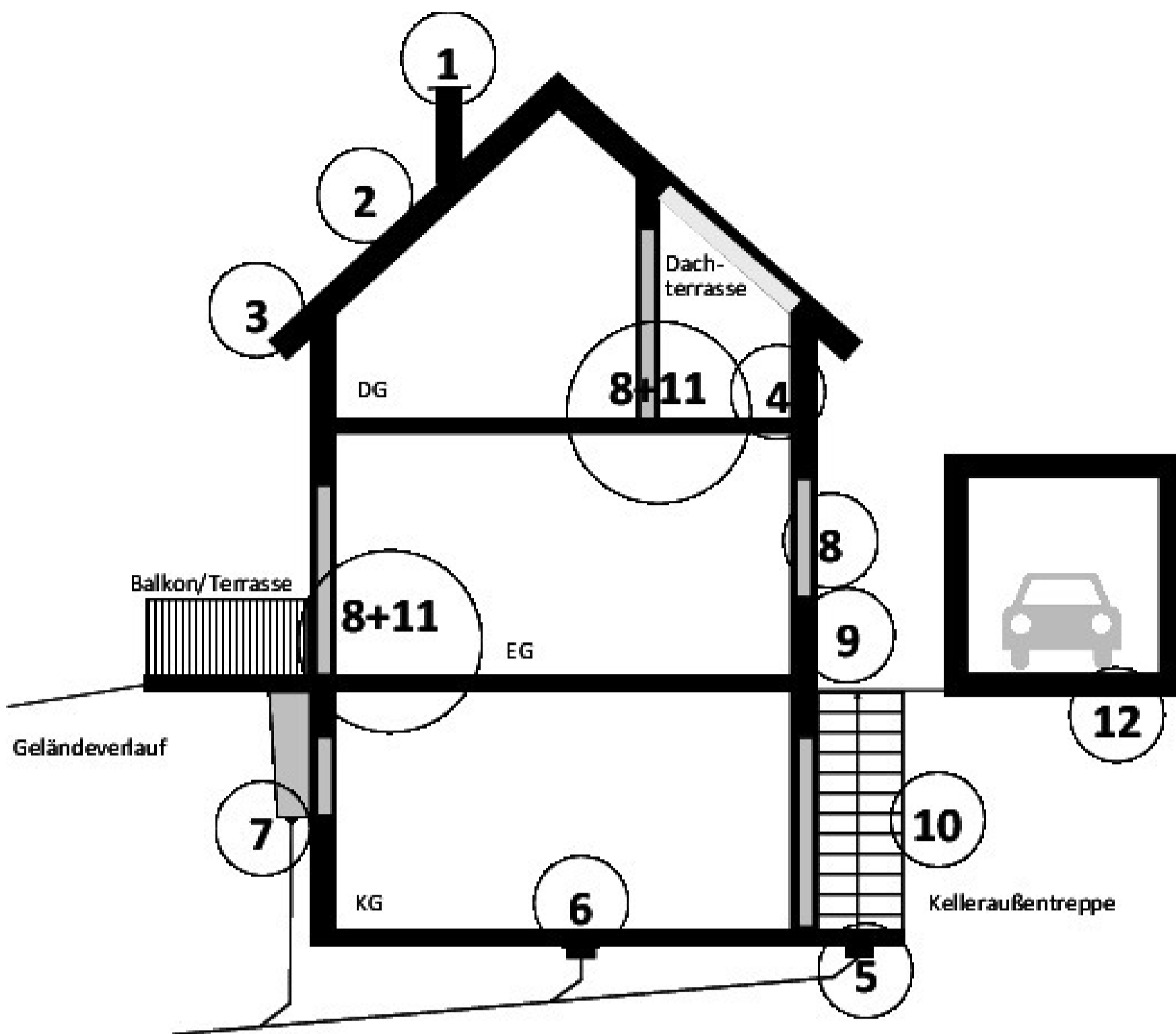
- Regelmäßige Reinigung der Abläufe und Entleeren der Schlammeimer.

## 5 6 Abläufe vor Keller Türen und in Kellergeschossen

Verunreinigungen durch eingespültes Blattwerk, Sand oder ähnliches. Gefahr von Rückstau aus dem Kanal ist gegeben, da meist über die Gebäudekanalisation entwässert wird.

## Behebung:

- Regelmäßige Reinigung.



Skizze: Gebäudequerschnitt

- Ablaufleistung überprüfen.
- Beobachten bei Regen.
- Probewässerung, um die Wasserabführung zu testen.
- Bei Rückstaugefahr Einbau eines Rückstauverschlusses. Dabei entsteht allerdings eine Wasserstaugefahr vor der Kellertür.
- Einbau von Hebeanlagen oder Gegenstromanlagen in die Gebäudeentwässerung (Pumpen gegen Rückstau).

## 7 Lichtschächte

Falls nicht über die Kanalisation entwässert wird, besteht Aufstaugefahr und Wassereintritt über die Kellerfenster.

## Behebung:

- Entwässerung überprüfen.
- Lichtschächte an den Kellerfenstern mit Plexiglasscheiben abdecken – im Ge-

- fälle mit Überstand Gefälle mit Überstand Gefälle gebenfalls austauschen.
- Lichtschachtaustausch gegen wasserundurchlässige Ausführungen mit etwas Überstand des oberen Randes zum anstehenden Gelände.
- Einbau von Rückstauverschlüssen.
- Gemauerte Altschächte gegebenenfalls austauschen.

## 8 Tür-/Fensterschwellen

Eindringendes Wasser durch Schlagregenbeanspruchung vorzugsweise in Tür- oder Fensterschwelbereichen. Wasser kann durch Winddruck unterhalb und seitlich von Fensterbänken eindringen. Über offene Spalten von verzogenen Fenster- oder Türrahmen kann das Wasser auch ohne Anpressdruck eindringen.

## Behebung:

- Jährlich Beschlagteile und Anpressdruck nachstellen.
- Verschleißteile oder Dichtungen austauschen.
- Schlagregenbeanspruchte Fenster-/Türschwelen zu Terrassen oder Balkonen müssen insgesamt, besonders jedoch auf der Wetterseite mindestens 15 Zentimeter hoch über dem Terrain abgedichtet sein und die Rollladenführungschielen hinterfahren.
- Putzanschlüsse müssen schlagregendicht sein.
- Fensterbankvorsprünge sollten mindestens 40 Millimeter vor der Fassadenoberfläche liegen.
- Abtropfkanten von Kunst- oder Natursteinbänken sollten mindestens 30 Millimeter vor der Fassadenoberfläche liegen und mindes-

tens 5 Grad Gefälle haben.

## 9 Gebäudesockel

Eindringende Feuchtigkeit im Übergangsbereich der Kelleraußenabdichtung zum Sockelputz führt zu Putz- oder Farbabplatzungen und möglicher Schimmelbildung hinter Fußleisten oder Putzschäden auf der Innenseite.

## Behebung:

- Der Gebäudesockel muss außen mindestens 15 Zentimeter über dem Terrain abgedichtet sein.
- Pflasterflächen oder anstehendes Terrain sollten möglichst mit 1 bis 2 Prozent Gefälle vom Gebäude weg angelegt sein.
- Sockelputze müssen für die Anwendung geeignet sein.
- Kiesstreifen um das Gebäude vorsehen.
- Weiche Trennung von Beton

oder Natursteinpflaster zur Abdichtung vorsehen.

## 10 Kelleraußentreppe

Starker Regen kann schnell zu einer Überlastung des Ablaufes vor der Kelleraußentür und zu Wasseraufstau führen. Bei nicht wannenartiger Abdichtung des Treppenlaufes kommt es häufig zu Wassereintritt unter der Kellertreppe und unter der Estrichfläche des angrenzenden Innenraumes oder unter der Türschwelle.

## Behebung:

- Grundsätzlich sollten Kellertreppenläufe wannenartig abgedichtet sein und das Wasser auf der Oberfläche zum Kellerablauf vor der Kellertür weiterleiten.
- Eindringendes Wasser in Estrichschichten oder in Verlegemörtel von Belägen

ist zu vermeiden.

- Bei Ausführung von keramischen Belägen sind geeignete, alternative Abdichtungen für die Verlegung im Verbund zu wählen – mit seitlichen Dichtbandanschlüssen zu aufgehenden Bauteilen.
- Rutschhemmung R 10-11

## 11 Barrierefreie Übergänge (unter 2 Zentimeter)

Gelten sowohl nach DIN 18195 T.5 als auch nach den Flachdachrichtlinien als Sonderkonstruktionen. Abdichtungstechnisch sind sie anspruchsvoll und besonders schadensträchtig. Neben der Abdichtung sind zusätzliche Maßnahmen zur Reduzierung der Wasserbeanspruchung erforderlich.

## Behebung:

- Es muss eine rückstaufreie Entwässerung durch Rinnen mit Gitterrosten gewährleistet sein.
- Außerdem geeignet sind ausreichend dimensionierte Vordächer.
- Die Gefällegebung der wasserführenden Schicht ist zu beachten (1 bis 2 Prozent).
- Türrahmen sollte man mit Flanschkonstruktionen versehen.

## 12 Abflurrinnen mit Schlammfang beispielsweise vor Garagen oder auch Terrassen / Balkone

Nicht gereinigte Schlammfänge und unterdimensionierte Rinnen führen zur Überschwemmung von Garagenzufahrten oder Terrassenflächen

## Behebung:

- Die Schlammfänge müssen regelmäßig gereinigt und entleert werden.
- Sollten sich bereits bei kleineren Regengüssen Überschwemmungen bilden, muss die Dimensionierung der Rinnen und deren Abflussleistung überprüft werden.
- Die Rinnen sollten regelmäßig gereinigt werden.

## Zur Person



Georg Neu ist öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger der HwK Koblenz für das Mauer- und Betonbauhandwerk mit dem Schwerpunkt Bauwerksabdichtung sowie Sachverständiger für Bauwerksabdichtung(TÜV).

**KILIAN**  
Bautrocknung

Stefan Kilian  
Johann-Trarbach-Str. 14  
55469 Simmern  
Tel. 0 67 61 / 72 29  
Fax: 0 67 61 / 90 85 30

Vermietung von Trocknungsgeräten

Individuelle, professionelle Lösungen

TROCKENBAU - FLIESENLEGEN - SPACHELTECHNIK

BAUSERVICE-ML  
Römerstraße 31 - 56130 Bad Ems  
Telefon 01 51 / 71 75 96 94  
trockenbau.ml@gmail.com  
www.fliesenleger-koblenz.com

Individuell - Schlüsselfertig

**ZENZ**  
VON HAUS AUS GUT

Infos anfordern:  
Ansprechpartner Koblenz  
Herr M. Brüggerthies  
Ansprechpartner Cochem  
Herr D. Degan

Tel. 02671/98630

Cochem  
Mainz · Bonn · Trier

www.zenz-massivhaus.de

Nasse Keller - Feuchte Wände?

THOMAS HEHN  
BAUTENSCHUTZ  
Oberbieberer Str. 1a  
56581 Melsbach  
www.bautenschutz-hehn.de

- Schimmelpilzbeseitigung
- Putzsanierung
- Neubaupflasterung
- Balkon u. Terrassenabdichtung
- Fassadendämmung

Tel.: 0 26 34 / 75 48  
Fax: 0 26 34 / 94 04 51

**REMONDIS**  
CONTAINERDIENST

REMONDIS GmbH  
Im Faas 1  
D-55471 Wüschheim  
Tel.: +49(0)6762/911-0  
Fax: +49(0)6762/911-39  
Internet: www.remondis.de  
E-Mail: info@remondis.de

Abdichtungstechnik Ludwig  
Seifers - Koblenz - Neuwied - Remagen

Nasse Wände?  
Feuchter Keller?

TEAM  
LUDWIG  
MÄNNER  
AUF WISSEN  
GRÜNDEN

Mit bisher über 80.000 erfolgreichen Sanierungen, in der ISOtec-Gruppe, bieten wir Ihnen die Sicherheit für ein trockenes und gesundes Wohnen.

www.isotec.de/Ludwig

ISOtec  
Wir machen Ihr Haus trocken