

Der Infoservice für  
Architekten, Planer  
und Bauingenieure  
[www.bba-online.de](http://www.bba-online.de)

**12 | Titel Mauerwerk**  
Gegenentwurf

**51 | Energie**  
Vakuumgedämmt

**62 | Holzbau**  
Lust auf Holz





Sanierung eines Einfamilienhauses in Rheinberg

# Fehlerhafte Außenabdichtung behoben

Sechs Jahre nach dem Neubau kam Feuchtigkeit ins Wohnhaus. Sie breitete sich im Keller aus und zog Schimmelbildung nach sich. Erst nach fachmännischer Beratung konnte die mangelhafte Außenabdichtung im Wand-Sohlen-Anschluss-Bereich saniert werden - und zwar mit einer inneren Abdichtung aus Dichtungsschlämme.

**Architekt:**  
Björn Morscheck, Geschäftsführer  
Isotec-Fachbetrieb, Moers



Nach wenigen Jahren drang Wasser im Keller des neuen Hauses wegen mangelhafter Außenabdichtung ungehindert ein.

Bilder: Isotec



Mit einer inneren Abdichtung des Wand-Sohlen-Anchlusses konnte ein dauerhafter Feuchteschutz installiert werden.

2001 entstand in Rheinberg bei Duisburg am Rande des Ruhrgebiets ein Einfamilienhaus mit 120 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Das Bauherrenpaar entschied sich, das neue Eigenheim zu unterkellern und im Untergeschoss ein Büro einzurichten. Sechs Jahre nach Fertigstellung, im Jahr 2007, wurde erstmals Feuchtigkeit im Keller bemerkt. Die Tapete verfärbte sich braun und löste sich ab; hinter den Fußleisten hatte sich in einem 5 cm breiten durchgehenden Streifen Feuchtigkeit gesammelt und Schimmel gebildet. Trotz täglichem Lüften und Heizen wurde der Keller nicht wieder trocken. Zunächst ging man davon aus, dass die Feuchtigkeit im Keller ein Folgeschaden des Bergbaus sei. Denn von Anfang an hatte die Hausbesitzer auch an

den Außenanlagen mit Erdverschiebungen zu kämpfen: Der Gartenzaun hing bald schief, Pflastersteine platzten, Seitenrinnen wurden aus der Fassung geschoben. So mussten über zwei Jahre hinweg immer wieder Schäden beseitigt werden. Eigentlich naheliegend, dass auch die Kellerfeuchtigkeit eine Folge des jahrzehntelangen Bergbaus war.

## **Ursache und Maßnahme: Abdichtung von innen**

Die zuständige Behörde grub daher im Außenbereich eine 2,5 m breite und 2 m tiefe Grube. Dabei stellte sich heraus: Diesmal war nicht der Bergbau schuld. Vielmehr war mangelhafte Außenabdichtung im Bereich des Wand-Sohlen-Anchlusses für den Feuchtig-

keitsschaden verantwortlich. Die bestellten Sanierungs-Experten vom Isotec-Fachbetrieb Morscheck in Moers bestätigten in ihrer eingehenden Analyse das Ergebnis der Bergbaubehörde. „Der erdberührte Wand-Sohlen-Anschluss erwies sich als undicht“, erklärt Architekt Björn Morscheck, Geschäftsführer des Fachbetriebes. Für einen sicheren und dauerhaften Feuchteschutz und um die Außenanlagen und den Gartenbereich zu schonen, wurde eine innere Abdichtung im Bereich des Wand-Sohlen-Anchlusses aufgebracht. Sie verhindert, dass über den Wand-Sohlen-Anschluss Feuchtigkeit ins Gebäudeinnere transportiert werden kann. Vor Beginn der eigentlichen Abdichtungsarbeit entfernten die

Arbeiter sorgfältig den Schimmel, entsprechend den Vorgaben des Umweltbundesamtes. Dann wurden im Bodenbereich 30 cm des Randstreifens sowie Dämmung, Laminat und Estrich entfernt. Anschließend wurde am Wand-Sohlen-Anschluss, nach Untergrundvorbereitung, eine Hohlkehle mit speziellem Mörtel ausgebildet; die Feuchtigkeitsquelle wurde somit zunächst „verstopft“. Danach trugen die Mitarbeiter auf das Kalksandsteinmauerwerk zwei Lagen Isotec-Dichtungsschlämme auf. Sie bilden die eigentliche rissüberbrückende Abdichtung.

**bba-Infoservice**  
Innenabdichtung mit  
Mörtel und Schlämme 526