

# Schimmel am Neubau: Trocknen der Baustelle ist Sache des Unternehmers

**S**chimmel ist längst kein Altbau-Problem mehr: Rund die Hälfte aller Neubauten ist heute von Schimmel betroffen. Hauptursache dafür sind oft die zunehmenden Winterbaustellen. Während früher der Bau im Winter selbstverständlich ruhte, wird heute ganzjährig gebaut. Schlüsselfertigbieter müssen Zeitpläne erfüllen, Bauherren drängen beim Architekten auf schnellen Einzug. Hinzu kommen neue Baustoffe, die das Bauen im Winter zumindest theoretisch ermöglichen. Denn die modernen Baumaterialien sind zwar bis plus 5 Grad einsatzfähig, aber das ist die Mindesttemperatur. Das Hauptproblem auf Winterbaustellen ist die Feuchtigkeit. Wenn Estrich auf-

gebracht wird oder die Innenwände verputzt werden, dann entsteht im Haus viel Feuchtigkeit. Sie muss durch Heizen und Lüften entfernt werden. Sonst ist Schimmel fast immer die Folge. Im Erdgeschoss und im ersten Stock wird verputzt und geheizt, während die Dampfbremse im Bereich der Bodeneinstreue und an Öffnungen für Installationen zum unausgebauten und ungedämmten Dachgeschoss sperrangelweit offen steht. Das ist bauphysikalisch fatal, denn die Feuchtigkeit aus dem unteren Bereich zieht wie in einem Kamin nach oben und schlägt sich dort an den kühlen Bauteilen wie zum Beispiel Dachsparren nieder. Diese Feuchtigkeit führt fast immer zu Schim-

melbefall, der später teuer saniert werden muss. Und wenn bei der Bauabnahme bereits zu viel Feuchtigkeit im Bau ist und sich daraus Schimmel bilden kann, dann ist das ein Mangel, den der Käufer nicht akzeptieren muss. Man geht deshalb davon aus, dass Verträge von Schlüsselfertigbieter, die den privaten Bauherrn im „Kleingedruckten“ verpflichten, selbst für die Trocknung des Baus zu sorgen, als allgemeine Geschäftsbedingung unwirksam seien. Solche Klauseln laufen auf einen Haftungsausschluss für Mängel hinaus. Das geht vielleicht, wenn ein Unternehmer nur einzelne Gewerke übernimmt, nicht aber, wenn er sich vertraglich verpflichtet hat, ein komplettes Haus schlüsselfertig

zu bauen. Dann muss er sich auch um die Trocknung der Baustelle kümmern, damit es nicht zu Schimmelschäden kommt. Die Realität sieht allerdings anders aus: Schlüsselfertighersteller nehmen ihre Pflichten nach Erfahrung nicht immer sehr genau. Deshalb muss der private Bauherr sich absichern. Kein Bauherr sollte solche Passagen unterschreiben, ohne sich vorab beim Bauberater genau zu informieren, was das für ihn bedeuten kann. Außerdem sollte ein Sachverständiger im Auftrag des Bauherrn den Baufortschritt lückenlos kontrollieren, damit beispielsweise die fehlende Luke zum Dachboden rechtzeitig geschlossen und das Haus gründlich trocken geheizt wird. VPB

**URSAL** Feuchte Wände

im Bereich von Grundmauern und Kellerwänden?  
Mit der dauerelastischen URSAL 2000 S Kapillarwassersperre wird die Ursache auf Dauer beseitigt.  
Seit 31 Jahren bewährt!

**10 Jahre Garantie!**

- Kein Ausgraben
- Keine Putzkosmetik
- Keine Verkieselung

Kostenlose Fachberatung am Objekt mit elektronischer Feuchtigkeitsmessung.

**URSAL® Bautenschutzmittel Prod. GmbH**  
Groß-Gerauer Weg 52 • D-64295 Darmstadt  
Tel.: 061 51/31 46 26 • E-Mail: webmaster@ursal.de, www.ursal.de



## 5 gute Gründe für ein YTONG Bausatzhaus

Immer mehr begeisterte Bauherren entscheiden sich für ein massives Haus mit dem YTONG Bausatzhaus-System.

Das hat gute Gründe:

1. Ihre Sicherheit
2. Qualität bis ins Detail
3. Kosteneinsparung
4. Vor-Ort-Betreuung
5. Planungsfreiheit

Neugierig?

Bestellen Sie Ihr persönliches Infopaket.

Melden Sie sich jetzt an zum **kostenlosen Bauherren-Seminar am 18.08.2012 von 10 bis 14 Uhr** mit praktischen Vorführungen der Mauerverfahren im YTONG-Werk Messel.

Bitte anmelden unter **0 61 59 – 71 66 97**

**YTONG-Bausatzhaus**  
Bausatzhaus Rhein-Main

Böhm und Jäger GbR

Roßdörfer Straße 52

64409 Messel

Telefon: 0 61 59 – 71 66 97

Telefax: 0 61 59 – 71 66 99

E-Mail: Bernhard.Boehm@bsh-rhein-main.de

