

Büro für Bauberatung

Thomas Fischer

Th. Fischer, Bornstraße 25, 36284 Hohenroda - Ausbach

BAWAX GmbH
Herr Piorek
Wilhelm-Heinrich-Ring 4

29227 Celle

2011-03-31

Sehr geehrter Herr Piorek,

nachfolgend möchte ich Ihnen folgenden Sachverhalt zur Trockenlegung des Kellers von Herrn Niehues in der Soisbergstr. 26 in 36277 Schenklengsfeld bestätigen:

Das Objekt ist ein voll unterkellertes 2-geschossiges Wohnhaus mit den Außenabmessungen von 8 x 12 m, welches ca. 1910 erbaut wurde.

Im Rahmen des Ankaufs im August 2008 habe ich für Herr Niehues dieses Haus besichtigt. Es war festzustellen, dass der komplette Keller durchweg als feucht einzustufen war und speziell die beiden hinteren unverputzten Räume so naß waren, dass Wassertropfen an Wänden und Decke zu beobachten waren. Dazu kam noch eine starke Schimmelbildung an dem offenen Treppenhaus im Übergang zur 1ten –Etage.

Das Fundament der ca. 40 cm breiten Außenwände sind Bruchsteine und gebrannte Ziegelsteine mit Mörtelresten mit sehr geringen Zementanteilen.

Nach dem Hauserwerb führte Herr Niehues im Herbst 2008 auf meine Empfehlung hin eine klassische Außenabdichtung durch mit Freilegung der Außenwände, Herstellung einer neuen Drainage, Anbringung einer Perimeterdämmung mit vorheriger Bitumen-Dickbeschichtung der Außenwand. Die hinteren Kellerräume erhielten innen einen kompletten Sanierputz und die restlichen Außenwände innen ca. 1 Meter hoch vom Boden. Seit dieser Maßnahme war zwar der Schimmel verschwunden, aber die hinteren Kellerräume selbst als Lagerfläche nicht zu gebrauchen, da die hohe Luftfeuchtigkeit entsprechenden Schaden anrichtete. Erst als Herr Niehues Mitte 2009 den ca. 3 cm starken Estrich, der direkt auf dem Lehm Boden errichtet worden war, entfernt hatte und



- Bauplaner

- freier Bau- und
Boden-
Sachverständiger
(BKH)

- Gebäudeenergie-
Berater
(HEA)

- Bauthermograf

Büro:

Bornstraße 25
36284 Hohenroda-
Ausbach

Tel.:

06629 / 808-336

Fax:

06629 / 808-337

Mobil:

0171 / 32 08 515

E-Mail :

info@immo-therm.de

Internet :

www.immo-therm.de

Mitglied im Verein
deutscher Ingenieure

Mitglied im Verband
freier Bau- und
Boden-
Sachverständiger
e.V.

Partner im Ring
deutscher Gutachter

Steuernummer:

0281730286 – V / 1

Büro für Bauberatung

Thomas Fischer



eine ca. 12 cm starke WU-Betonboden mit entsprechenden Kieselunterbau erstellt hatte, wurden diese Räume als Lagerfläche nutzbar. Leider mussten wir immer noch überhöhte Feuchtigkeitswerte speziell bei den Außenwänden bei einer Messung im September 2010 feststellen, die dokumentierten, dass das Problem der aufsteigenden Feuchtigkeit durch das Mauerwerk noch gegeben war.

Durch das marode und inhomogene Mauerwerk fielen in den Vorüberlegungen horizontal Sperren aus Metallblechen oder anderen Werkstoffen die in das Mauerwerk hereingeschoben werden aus. Ebenfalls viel eine abschnittsweise Betonage des Fundaments als zu aufwendig durch. Bei den zurzeit angebotenen Injektionsverfahren viel uns Ihr neues Produkt besonders positiv auf, weil es keine besonderen Einschränkungen hinsichtlich der problematischen Mauersubstanz bei Herrn Niehues gab. Deswegen haben wir von Ihrer Firma alle Wände im Keller im Oktober 2010 mit der Horizontalsperre Xanosil im Injektionsverfahren ausrüsten lassen.

Wir haben am 28.03.2011 die Feuchtigkeitswerte vom September 2010 vor Ort nach dem gleichen Messverfahren und mit den gleichen Geräten kontrolliert und konnten im oberen Wandbereich eine Feuchtigkeitsreduzierung von 50% und im unteren Wandbereich von 10- 30% feststellen. Da wir die 30% bei den dünneren Zwischenwänden, die von beiden Seiten in der Winterperiode ablüften konnten, ermittelt hatten, gehen wir davon aus, dass bei der nächsten Kontrollmessung im September 2011 die Werte der Außenwände auch mindestens diese Werte im unteren Bereich erreichen werden. Festzuhalten ist aber vor allen, dass die Feuchtigkeitsreduzierung von 50% im oberen Wandbereich dokumentiert, dass die weitere Schädigung des Mauerwerks durch aufsteigende Feuchtigkeit verhindert wird und damit die Maßnahme als voller Erfolg eingestuft werden kann. Der positive Nebeneffekt für Herrn Niehues ist, dass der Keller dadurch Wohnklima-Niveau erreicht hat.

Mit freundlichen Grüßen

Thomas Fischer
Bausachverständiger und Energieberater



- Bauplaner

- freier Bau- und
Boden-
Sachverständiger
(BKH)

- Gebäudeenergie-
Berater
(HEA)

- Bauthermograf

Büro:

Bornstraße 25
36284 Hohenroda-
Ausbach

Tel.:

06629 / 808-336

Fax:

06629 / 808-337

Mobil:

0171 / 32 08 515

E-Mail :

info@immo-therm.de

Internet :

www.immo-therm.de

Mitglied im Verein
deutscher Ingenieure

Mitglied im Verband
freier Bau- und
Boden-
Sachverständiger
e.V.

Partner im Ring
deutscher Gutachter

Steuernummer:

0281730286 – V / 1