



# Ein Krügerl zu viel

Falsch ausgeführte Haustechnik kann zu fatalen Isolationsmängeln führen. Pfuschen die Elektriker, lässt auch die ausgefeilteste Trockenbaukonstruktion Luft und Feuchtigkeit durch.

Eine Blitzumfrage unter 20 Elektrikern ergab, dass nur drei fachlich richtige Angaben zur luftdichten Elektroinstallation machen konnten. Dies bestätigt leider auch die Baustellenpraxis. Hier herrscht noch immer der Irrtum vor: Eine Ziegelwand ist massiv, also ist sie auch dicht. Dem ist aber nicht so. Ein Ziegelmauerwerk mit Dünnbettmörtel und Hochlochziegeln ist nicht einfach so luftdicht.

Von der Ziegelwand abgesehen liegt ein großes Problem beim Trockenbau. Hier ein jüngstes Beispiel aus der Sachverständigenpraxis: Bei einer Luftdichtheitsprüfung in einer Wohnhausanlage mit drei Stiegen und 70 Wohnungen wird ein hohes Leckageluftvolumen festgestellt. Schimmel zeigt sich schon in der Rohbauphase. Das Bauwerk ist undicht. Die offene Frage ist: Wo ist das Gebäude undicht? Die Probleme lagen – neben anderen Ursachen – hinter den Leichtbau-Vorsatzschalen aller Massivbau-Geschoße. Ein Klassiker unter den Baufehlern ist passiert: Der Elektriker hat keine luftdichten Dosen eingebaut, der Installateur die Vorwandinstallationen vor unverputztes Mauerwerk gesetzt.

Zu viel Wasser schadet jeder Baukonstruktion. Während Dampfbremse, Luftundichtheit und Tauwasserschäden Zimmermännern und Trockenbauern geläufig sind, wissen noch immer nicht alle beteiligten Fachfirmen, worum es geht. Die Fakten liegen deutlich auf dem Tisch. Während durch einen Quadratmeter Dampfbremse 0,5 Gramm Wasser täglich hineinwandern – und im korrekten Fall auch wieder hinaus können bei einer

luftundichten 3-fach-Dose 500 Gramm Wasser täglich eindringen. 500 Gramm, das entspricht einem halben Liter oder einem „Krügerl“ Bier. Unter diesen Bedingungen kann ein einziger Winter einen ausgewachsenen Bauschaden entstehen lassen.

## Wer ist schuld?

Spätestens dann stellt sich die Frage, wer schuld an diesem Mangel ist. Fällt eine unverputzte Ziegelwand unter „fehlende Untergrundprüfung“ seitens des Elek-



**Vermurkt: Durch eine luftundichte Dreifachdose kann täglich bis zu einem halben Liter Wasser in den Innenraum dringen.**

trikers? Oder hätte der Baumeister vor seiner nicht luftdichten Wand warnen müssen? Zudem hat der Architekt bei den Vorsatzschalen vor den Massivwänden keine Dampfbremse geplant. Ist deswegen der Trockenbauer von seiner Hinweispflicht entbunden? Diese Rätsel können hier nicht allgemein gelöst werden, aber sie verdeutlichen einen Grundsatz: Die Luftundichtheitsebene eines Gebäudes muss geplant werden.

Vagabundierender Zigarettenrauch Planung bedeutet nicht, dass der Planer

alleinverantwortlich ist. Es bedeutet aber zwingend, dass die an der Luftdichtheitsebene beteiligten Gewerke nicht einfach draufloslegen dürfen. Details gehören geplant und Zuständigkeiten geklärt. Aber die Siedlung zeichnete noch mehr Mängel. Der Installateur legte seine Wasserleitungen in die unverputzten Mauerschlitze. Danach wurde zwar die Außenwand verputzt, aber ein Geschoß höher kam es dennoch zu Strömungserscheinungen. Die Bewohner waren ratlos. Am Mauerfuß – unter dem Estrich – und bei allen Entnahmestellen ist Luft zwischen den Stemmenschlitzen und die Wasserleitung gekommen. Weil die Schlitze vor dem Einlegen der Leitungen nicht verputzt wurden, kam es zur ungehinderten Luftverteilung über den gesamten Leitungsverlauf.

Dieser Schadensfall ähnelt einem in Fachkreisen bekannten aus dem Jahr 2001. In einem Wohnhaus stritt man sich jahrelang um Zigarettenrauch. In den unteren Wohnungen wurde viel geraucht. Der Rauch drang in das darüberliegende Kinderzimmer. Die Baufirma wollte sich aus der Verantwortung ziehen und erklärte, dass es damals noch keine Vorgaben zur Luftdichtheit gab. Schlussendlich hat die Wiener Bauordnung den Weg gezeigt: § 99 (2b) sagt deutlich, dass über mehrere Geschoße führende Hohlräume unzulässig sind. Für den Brandschutz, aber auch die Luftdichtheit. ◀



**Günther Nussbaum-Sekora** ist zertifizierter Bau-Sachverständiger, Spengler und Dachdeckermeister, Gebäudethermograf und Luftdichtheitsprüfer.  
[www.Bauherrenhilfe.org](http://www.Bauherrenhilfe.org)