

IVD Service: Fit für den Frühling

Alles neu macht der Mai? Schön wär's. Hauseigentümer müssen sich leider selbst um die Instandhaltung und Erneuerung von Haus und Garten kümmern. Der Frühling ist allerdings tatsächlich die richtige Zeit dafür. Der IVD rät, gründliche Inspektionen und gegebenenfalls Instandsetzungsarbeiten während der ersten warmen Tage in Angriff zu nehmen. „Auch wenn der Winter insgesamt recht milde verlief, könnten die eisigen Tage im Februar dennoch eine echte Belastungsprobe für das Haus gewesen sein“, konstatiert Jürgen Michael Schick, Vizepräsident des IVD.

Dachschäden beheben

Priorität hat zunächst das Dach. Dachschindeln und -ziegel könnten sich gelockert oder verschoben haben oder gar gebrochen sein. Derlei Schäden an der Dachdeckung sollten behoben werden, um das Eindringen von Wasser auch durch kleine Öffnungen zu verhindern. „Andernfalls drohen Schäden an der Bausubstanz. Außerdem nimmt durch Feuchtigkeit die Dämmung Schaden und kann ihre Funktion nur noch eingeschränkt erfüllen“, erklärt Schick. Dadurch würde sich das Haus im Sommer leichter aufheizen, während die Heizkosten im Winter stiegen. „Selbst kleine undichte Stellen sind deshalb nicht zu unterschätzen. Und je länger die Reparaturen aufgeschoben werden, desto teurer kann es am Ende werden.“

Eventuell haben sich auf dem Dach auch Schneefangrinnen, Antennen oder Solaranlagen gelöst, die herunterstürzen und im ungünstigsten Fall Passanten verletzen könnten. „Hauseigentümer müssen ihrer Verkehrssicherungspflicht ganzjährig nachkommen. Sie bezieht sich nicht nur auf das Schneeschippen im Winter“, mahnt Schick. Schließlich müssten die Fallrohre auf Frostschäden untersucht und die Dachrinnen von Unrat befreit werden. „Regenwasser, das wegen verstopfter Abflussrohre überläuft, kann in den Putz der Hauswand eindringen und dort Schäden anrichten“, so Schick.

Risse im Mauerwerk können auf Substanzschäden hinweisen

Die Hauswände sollten unbedingt auf Risse hin geprüft werden. Sie sind mehr als nur Schönheitsfehler. Denn ist das Wasser erst einmal eingesickert, kann der Putz durch nächtlichen Frost aufgesprengt werden. „Besonders anfällig für solche Frostschäden ist der Sockel des Hauses“, führt Schick aus. „Er ist durch den sich hier während der Wintermonate ansammelnden und abtauenden Schnee einer zusätzlichen Belastung ausgesetzt.“ Wer Risse entdeckt und sich unsicher ist, wie tief sie gehen, sollte einen Fachmann zu Rate ziehen. Er kann Schäden an der Bausubstanz frühzeitig erkennen und gibt entweder Tipps für die Reparatur oder erledigt diese gleich selbst.

Was für das Dach und die Wände gilt, betrifft Türen und Fenster ebenso: Eindringende Feuchtigkeit verursacht auch hier langsam aber sicher Schäden. Häufig sickert bei Außentüren Wasser unter der Anschlagschiene ein und läuft unter den Estrich. Holzfenster und -türen sind zudem anfällig für Fäulnis und Schimmel, wenn Wasser durch Risse Eingang findet. „Der für die Abdichtungen verwendete Kitt ist mitunter weniger elastisch als man denkt“, sagt Schick. Wird das Material spröde,

sollten die schadhafte Stellen ausgebessert werden. „In Fachkreisen spricht man nicht ohne Grund von ‚Wartungsfugen‘.“

Wasserleitungen

Bei der Inbetriebnahme von Wasserleitungen ist darauf zu achten, ob diese im Außenbereich Schäden aufweisen und evtl. geplatzt sind. Hier sollte nach dem Aufdrehen des Absperrhahns darauf geachtet werden, ob die Wasseruhr sich weiter dreht. Dann muss eine undichte Stelle am Rohr gefunden werden. Das Frühjahr ist auch die richtige Zeit, um die Ummantelung von Wasserleitungen zu überprüfen. Ein Blick in die Abseite von Dachgeschossen und in kalte Kellerräume hilft, um defekte Stellen der Isolierung aufzuspüren und diese auszutauschen.

Lüften

Viele Hauseigentümer und Mieter denken, dass der Sommer der richtige Zeitpunkt ist, um den Keller dauerhaft zu lüften. Das ist so nicht richtig. Rein physikalisch betrachtet ist es so, dass warme Luft, die sich abkühlt, Feuchtigkeit abgibt. Das bedeutet, dass in einem kalten Kellerraum, in den im Sommer beständig warme Außenluft durch ein dauerhaft geöffnetes Fenster dringt, die Luftfeuchtigkeit steigt. Umgekehrt ist es so, dass kalte Luft, die sich im Keller erwärmt, Feuchtigkeit aufnimmt. Deshalb sollte im Sommer das Fenster im Keller nicht dauerhaft offen stehen. Wenn Sie schon dabei sind, den Keller zu überprüfen, dann rücken Sie doch auch die Möbelstücke einmal von der Wand ab, die an einer kalten Außenwand stehen. Das verbessert die Luftzirkulation und verhindert Schimmelbildung hinter einem Schrank oder anderen Möbelstücken.