

Zugluft kommt auch aus Steckdosen

Undichtigkeiten

Oft weisen schon einfache Hilfsmittel wie Feuerzeug oder Kerze auf Luftbewegungen innerhalb von Gebäuden hin. Streitfälle enden schon mal vor Gericht.

Von Henning Thobaben

Es ist eine Situation, die häufiger vorkommt: Eine Familie bezieht ihr Fertighaus. Alles ist toll isoliert. Doch bei der Benutzung einer Steckdose fällt auf: Kalte Zugluft dringt an dieser Stelle in das Haus ein.

Derlei Undichtigkeiten sind ein Ärgernis für Bauherren. Denn die beste Wärmedämmung nützt wenig, wenn das Gebäude an einer oder mehreren Stellen Wärme abgibt. „So etwas weist immer auf Ausführungsfehler bei der Dämmung hin“, erklärt Heinz Wilhelm Schmidt, Obermeister der Braunschweiger Dachdecker-Innung.

Die Folge: Schwitzwasser bildet sich. Denn warme Innenraumluft kann mehr Feuchtigkeit aufnehmen als kalte. Trifft diese auf kalte Luftschichten, nimmt die Wasseraufnahmefähigkeit der Luft bis zu einer Grenze ab, bei der die Feuchtigkeit nicht mehr als Dampf von der Luft gehalten werden kann. Ein Kondensat bildet sich. Die Feuchtigkeit begünstigt das Wachstum von Schimmelpilzen.

Wissenschaftliche Messungen haben ergeben, dass selbst kleine Fugen von nur wenigen Millimetern Stärke in der Lage sind, den Wärmedämmwert eines Hauses deutlich zu verschlechtern. Wie sehr der Wärmedämmwert eines Gebäudes unter undichten Stellen leidet, ist laut Schmidt schwer zu beziffern.

„Fakt ist, dass durch eine richtig ausgeführte Dämmung 20 bis 50 Prozent an energetischem Einsparungspotenzial vorhanden ist“, erklärt der Experte.

Das allerdings erfordere nicht un-



Dämmung einer Fassade in Aschersleben.

Archivfoto: Jens Wolf/dpa

erhebliche Investitionen. Schmidt rät dazu, sich stets an Innungs-Fachbetriebe zu halten. „Die arbeiten sehr intensiv mit der Industrie zusammen“, begründet er. Dadurch entspreche die Dämm-Maßnahme dem aktuellen Standard.

„Die Wind- und Luftsperrung auf der Innenseite der Wärmedämmung ist das A und O“, sagt Schmidt. Dampfbremsen mit hochwertigen Dichtungsbändern können bei Anschlüssen und Durchdringungen verklebt werden. Luftdichtungsmanchetten halten zudem weitere Zugluft ab.

Auch Gerichte haben sich in der Vergangenheit mit dem Thema beschäftigt. So urteilte das Landgericht Kassel, dass die Miete um 20 Prozent gemindert werden könne, wenn nicht ordnungsgemäße Dichtungen an Fenstern und Außentüren zu

Zugluft und damit nicht nur zu einem zumutbaren Luftaustausch führen (Az: 1 S 274/84).

Anders sieht es bei geringfügigem Luftdurchgang zwischen Blendrahmen und Fensterflügel an einem 90 Jahre alten Gebäude aus. Das Amtsgericht Steinfurt entschied, ein solcher Umstand rechtfertige keine Mietminderung (Az: 4 C 484/95).

Grundsätzlich setzt ein Anspruch auf eine Mietminderung immer voraus, dass ein Mieter über die bestehenden Mängel nicht in Kenntnis war. Fällt einem Mieter ein Mangel in einer grob fahrlässigen Art nicht

auf, hat er keinen Anspruch auf eine Mangelbeseitigung oder gar Mietminderung, da er den Mangel hätte entdecken müssen.

Grob fahrlässig bedeutet nach einem Urteil des Bundesgerichtshof, dass ein Mangel dauerhaft unbeachtet war, obwohl ihn jeder hätte sehen müssen. In einem Fall vor dem Bundesgerichtshof handelte es sich um eine Altbauwohnung mit einfach verglasten Holzfenstern. Hier ergab sich bei ungünstiger Witterung ein Luftzug. Diese Gefahr hätte dem Mieter jedoch von Anfang an klar gewesen sein müssen.

BLOWER-DOOR-TEST

Besonders bei Neubauten und Komplettanierungen wird die Luftdichtheit eines Gebäudes durch einen Blower-Door-Test (auch: Differenzdruck-Messverfahren) ermittelt. Mittels eines meist an der Außentür oder am Fensterahmen eingesetzten Ventilators mit kalibrierter Messblende wird Luft ins Gebäude gedrückt und eine Druckdif-

ferenz erzeugt, um die entweichende Luft zu messen. Der gemessene Luftstrom wird nun durch das Volumen des Gebäudes geteilt und kann später mit anderen Normen verglichen werden. Der Test dauert in einem Einfamilienhaus rund drei Stunden. Der Eigentümer erhält ein Zertifikat über die Qualität der Gebäudehülle. ht