

Wohnbaufibel

Ihr neues Eigenheim

Kapitel 1	2
<i>Wohin mit dem Bauwasser...</i>	2
1.1 Was bedeutet austrocknen?	2
1.2 Der kleine Unterschied zu früher!	3
1.3 Was Sie tun können!	3
1.4 Richtig heizen, richtig lüften	4
Kapitel 2	7
<i>Alles über Kondensation...</i>	7
2.1. Deshalb sorgen Sie dafür, dass...	7
Kapitel 3	8
<i>Installation und ihre Tücken...</i>	8
3.1. Wasserversorgung	8
3.2. Elektrizität	8
3.3. Zentralheizung	9
3.4. Warmwasser- Bereitung	9
3.5. Haben Sie Gas im Haus?	9
Kapitel 4	10
<i>Was sonst noch zu beachten ist...</i>	10
4.1. Fußboden	10
4.2. Wartungsfuge	12
4.3. Anstriche	13
4.4. Wenn der Wasserhahn tropft	13
4.5. Die Tür quietscht	13
4.6. Der Schornstein rußt	13
4.7. Dachrinnen und Einläufe	13
4.8. Feuchtigkeitsisolierung	14
4.9. Zusammengefasst	14

Kapitel 1

Wohin mit dem Bauwasser...

Ein Neubau muss sorgfältig auf seinen künftigen Gebrauch bzw. auf Sie als stolzer Besitzer vorbereitet werden. Und was es mit dem Bauwasser auf sich hat, erfahren Sie hier, damit weder sichtbare Risse entstehen, noch sich das Holz wirft, Fenster und Türen zu klemmen beginnen oder sich gar Schimmel bildet.

Sie müssen auch wissen, dass Schäden, die durch unsachgemäße Behandlung entstehen, nicht vom Unternehmer zu vertreten sind.

Daher ist es im Interesse des Nutzers, die hier gegebenen Hinweise zu befolgen.

1.1 Was bedeutet austrocknen?

Machen wir uns einmal klar, mit welchen Baustoffen ein konventionelles Einfamilienhaus erstellt wird:

Hauptsächlich aus den Baustoffen

- Holz
- Zement
- Ziegel
- Sand / Kies
- Stahl

und zur Verarbeitung und wesentlicher Bestandteil der Baustoffe viel Wasser.

Zwar verdunstet der größte Teil davon noch während der Bauzeit, jedoch ist es unvermeidlich, dass Niederschlagswasser während dieser Zeit dazu kommt.

Betreten wir einen Neubau, spüren wir förmlich die feuchte Luft, die sich manchmal auch als blauer Dunst sichtbar macht. Diese Feuchtigkeit muss langsam entweichen können. Man spricht auch von Bauaustrocknung. Bei diesem Vorgang treten kleine Schwindrisse in Putz und Holz und an den Nahtstellen auf. Sie sind kaum sichtbar und konstruktiv unbedenklich. Hierbei handelt es sich um einen ganz natürlichen bauphysikalischen Prozess. Diese kleinen Risse verschwinden bei der nächsten Renovierung durch Streichen oder Spachteln und treten auch nicht mehr auf.

Je nach Jahreszeit und Konstruktionsstärke der einzelnen Bauteile dauert der Verdunstungsprozess bis zu 2 Jahre.

1.2 Der kleine Unterschied zu früher!

Austrocknen ist kein neues Problem. Jedoch wurde früher mit wenig Wasser, dafür mit mehr Holz gebaut. Es wurde auch langsamer gebaut. Den Rohbau ließ man sozusagen „überwintern“, vor dem Einzugsbeginn wurde eine Austrocknungszeit eingehalten.

Es wurde nicht so intensiv und vollständig geheizt wie heute. Und das Gebäude war noch nicht so dicht und gut gedämmt, sprich es war „zugiger“.

Unsere modernen Dämmstoffe und immer besser werdende Abdichtungsmaßnahmen hemmen das Entweichen der Feuchtigkeit, zudem schaffen unsere besseren Heizsysteme höhere Temperaturdifferenzen.

Diese Gegebenheiten begünstigen das Verformen, Schwinden, Quellen von Holzeinbauten und die Anfälligkeit des Putzes für Schwinden und Rissen.

1.3 Was Sie tun können!

Alle Sorgfalt der Unternehmer und Handwerker kann den natürlichen Feuchtigkeitsgehalt des Gebäudes nicht verhindern.

Aber Sie können Schäden vermeiden helfen, indem Sie für ein beständiges, langsames Austrocknen sorgen.

Beheizen Sie Ihre Räume mit 18°-20°C sorgfältig, besonders in den ersten zwei Jahren.

Lüften Sie, Lüften Sie und Lüften Sie nochmals.

Im Winter wird trockene, kalte Außenluft gegen feuchte, warme Raumluft ausgetauscht. Durch diesen Trocknungsvorgang kann Schweißwasser besonders in den Ecken, an der Decke und am Boden nicht entstehen.

Fördern Sie die Luftzirkulation. Rücken Sie Schränke und Möbel mindestens 5cm von den Wänden ab, hinterlegen Sie Bilder mit ca. 1cm dicken Korkscheiben und bringen Sie Wandverkleidungen erst nach der Austrocknung an.

1.4 Richtig heizen, richtig lüften

- 1 Auch im Herbst und Frühjahr sollten (bei Anwesenheit) folgende Temperaturen eingehalten werden: Im Wohnzimmer, Kinderzimmer und in der Küche 20°C, im Bad 21°C, nachts im Schlafzimmer 14°C. Als Faustregel gilt: Je kühler die Zimmertemperatur, desto öfter muss gelüftet werden.
- 2 Die Heizung auch bei Abwesenheit tagsüber nie ganz abstellen. Ständiges Auskühlen und Wiederaufheizen ist teurer, als da Halten einer abgesenkten Durchschnittstemperatur.
- 3 Innentüren zwischen unterschiedlich beheizten Räumen tags und nachts geschlossen halten.
- 4 Nicht vom Wohnzimmer das Schlafzimmer mit heizen. Das „Überschlagen lassen“ des nicht geheizten Schlafzimmers führt nur warme, das heißt feuchte Luft ins Schlafzimmer; diese schlägt dort ihre Feuchtigkeit nieder.
- 5 Richtig lüften bedeutet: Die Fenster kurzzeitig (5 Minuten reichen oft schon aus) ganz öffnen (Stoßlüften). Kippstellung ist wirkungslos und verschwendet Heizenergie.
- 6 Morgens in der Wohnung einen kompletten Luftwechsel durchführen. am besten Durchzug machen, ansonsten in jedem Zimmer das Fenster weit öffnen.
- 7 Die Mindestzeit für die Lüftung hängt von dem Unterschied der Zimmertemperatur zur Außentemperatur und davon ab, wie viel Wind weht.
- 8 Selbst bei Windstille und geringem Temperaturunterschied reichen in der Regel 15 Minuten Stoßlüftung aus.
- 9 Je kälter es draußen ist, desto kürzer muss gelüftet werden.
- 10 Einmal täglich lüften genügt nicht. Vormittags und nachmittags nochmals die Zimmer lüften, in denen sich Personen aufgehalten haben. Abends einen kompletten Luftwechsel inklusive Schlafzimmer vornehmen.
- 11 Nicht von einem Zimmer in ein anderes, sondern nach außen lüften.

- 12 Bei innenliegendem Bad ohne Fenster auf dem kürzesten Weg (durch ein anderes Zimmer) lüften. Die anderen Türen geschlossen halten. Besonders nach dem Baden oder Duschen soll sich der Wasserdampf nicht gleichmäßig in der Wohnung verteilen.
- 13 Große Mengen Wasserdampf (z.B. durch Kochen) möglichst sofort nach draußen ablüften. Auch hier durch Schließen der Zimmertüren verhindern, dass sich der Dampf in der Wohnung verteilt.
- 14 Wenn Wäsche in der Wohnung getrocknet werden muss, weil ein Trockenraum fehlt, dieses Zimmer öfter lüften. Zimmertüre geschlossen halten.
- 15 Nach dem Bügeln lüften.
- 16 Auch bei Regenwetter lüften. Wenn es nicht gerade zum Fenster hereinregnet, ist die kalte Außenluft trotzdem trockener als die warme Zimmerluft.
- 17 Luftbefeuchter sind fast immer überflüssig.
- 18 Bei Abwesenheit über Tage ist natürlich auch das Lüften tagsüber nicht möglich, aber auch nicht nötig! Hier reicht es, morgens und abends richtig zu lüften.
- 19 Bei neuen, besonders dichten Isolierglasfenstern häufiger lüften als früher. Auch dann spart man im Vergleich zum alten Fenster Heizenergie.
- 20 Große Schränke sollten nicht zu dicht an kritischen Wänden angerückt werden.
- 21 Kellerabteil:
 - Die Kellerabteile und Kellerräume sind keine Wohnräume und nicht als solche gedacht und geplant. Hinsichtlich der Bauphysik, der Be- und Entlüftung und der Eigenfeuchte, sind sie untergeordnete Räumlichkeiten ohne Anspruch auf Vollkommenheit.
 - Bitte sorgen Sie für ausreichende Durchlüftung aller Kellerräume und Kellergänge. Die Lüftung dieser Räumlichkeiten sollte in den kühlen Morgen- oder Abendstunden erfolgen. Bei heißen Tagen sollte man unbedingt aufs Lüften verzichten, da ansonsten unnötig Kondensat erzeugt wird. Bei Neubauten kann aufgrund der hohen Restfeuchte trotz Lüften Kondensat an heißen Tagen entstehen, und dies kann

ausschließlich durch technisches Trocknen (Entfeuchten) behoben werden.

- Bei Kälteeinbruch halten Sie die Fenster geschlossen und lüften Sie nur kurz.
- Achten Sie darauf, dass in den Kellerräumen keine Gegenstände von Wert, die durch Feuchtigkeit Schäden erleiden könnten (insbesondere Textilien, Leder, Papier, o.ä.), abgestellt und gelagert werden.
- Kellerräume zeigen sich bauphysikalisch oft jahrelang problematisch hinsichtlich der Baufeuchte. Lagern Sie daher auf keinen Fall feuchtigkeitsempfindliche, hydrophobierende Waren aller Art.
- Ein Abstellen von motorbetriebenen Fahrzeugen in den Kellerabteilen ist wegen der damit verbundenen Brand- und Vergiftungsgefahren baupolizeilich absolut verboten.

Kapitel 2

Alles über Kondensation...

Die beschriebene Austrocknung wird durch die normale Benutzung der Räume verlangsamt, denn wir erzeugen Dampf beim

- Kochen, Spülen und Wäsche waschen
- Baden und Wäsche trocknen
- Selbst beim Schlafen durch das Atmen

2.1. Deshalb sorgen Sie dafür, dass...

- keine Wäsche in den Wohnräumen aufgehängt wird.
- das Schlafzimmer regelmäßig gelüftet wird und die Wände im Winter tagsüber nicht auskühlen.
- die Küchentür beim Kochen und Spülen geschlossen bleibt, über das Fenster die Feuchtigkeit nach dem Kochen durch das vollkommen geöffnete Fenster entlassen wird.
- auch im Badezimmer im Winter die Raumtemperatur von 15°C nicht unterschritten wird.
- beim Baden das Fenster sofort nach dem Baden weit geöffnet und später ein Durchzug hergestellt wird.
- Böden nicht mit übermäßig viel Wasser gereinigt werden, da dies zu Beschädigungen kommen kann.
- Während Ihres Urlaubs ein Nachbar täglich durchlüftet und im Winter die Raumtemperatur von 15°C nicht unterschritten wird.

Kapitel 3 Installation und ihre Tücken...

Es ist ausgesprochen wichtig, dass Sie wissen, wo Versorgungsanschlüsse, Verteiler und Absperrsysteme zu finden sind.

Sie sind den Bedienungseinrichtungen eines Autos vergleichbar. Sie müssen Sie kennen und betätigen lernen, bevor Sie losfahren können.

3.1. Wasserversorgung

Lassen Sie sich alle Wasserabsperrventile und –Hähne zeigen, damit Sie das Wasser notfalls abdrehen können.

Vor allem auch solche, die außerhalb des Hauses angebracht sind, denn sie müssen bei Frost entleert werden.

Die Haupthähne befinden sich meist im Keller, können aber auch direkt vor Waschbecken, Badewannen, Spülbecken etc. angeordnet sein, um diese jeweils einzeln abschalten zu können.

Haben Sie eine Wasserenthärtungsanlage, so ist die Kenntnis über deren Bedienung und Wartung unabdingbar für die Gewährleistung der einwandfreien Wirkung und Funktion.

3.2. Elektrizität

Sie müssen genau wissen, wo sich Zähler und Verteilerkasten mit den Sicherungen befinden. Auch in der Nacht muss die Bedienung möglich sein. Eine griffbereite Taschenlampe hat hier schon manchem geholfen.

Lässt sich die Sicherung nicht mehr eindrücken, d.h. springt immer wieder raus, kann die Ursache auch an einem defekten, angeschlossenen Elektrogerät liegen.

Ziehen Sie deshalb alle Stecker angeschlossener E-Geräte.

Versuchen Sie nie, eine Sicherung oder defekte Kabel selbst zu richten. Dies kann bei unsachgemäßer Handhabung sehr gefährlich sein.

Rufen Sie einen Fachmann (Elektriker), welcher die Ursache bzw. den Schaden behebt. Sicherungen jedoch dürfen Sie ohne weiteres durch gleichartige ersetzen.

3.3. Zentralheizung

Lassen Sie sich die Wirkungsweise, Regulierung und Schaltung solange vorführen und erklären bis Sie alles verstanden haben.

Besonders wichtig ist auch die Kontrolle der Mindestwassermenge, wie man das Heizsystem entlüftet und wie man es nachfüllt.

Steht ein Heizöltank im Keller, muss der Tankraum mindestens 1x jährlich gesäubert und kontrolliert werden.

Bei ausgelaufenem Öl sofort die Heizungsfirma oder den Öllieferanten benachrichtigen.

3.4. Warmwasser- Bereitung

Ganz gleich, ob Sie warmes Wasser aus Heizwassergeräten oder kombiniert über ihre Heizung erhalten, müssen Sie wissen, wo die Zuleitung abgesperrt werden kann, wo die Warmwasserleitung austritt, wie die Temperaturen geregelt und der Boiler oder Kessel entleert werden können.

3.5. Haben Sie Gas im Haus?

Vergewissern Sie sich, wo der Gaszähler zu finden ist. Informieren Sie sich, wo dieser und alle angeschlossenen Geräte abzusperrten sind.

Notieren Sie sich Adressen und Telefonnummern der wichtigsten technischen Versorgungsträger und Handwerker.

Kapitel 4

Was sonst noch zu beachten ist...

4.1. Fußboden

Nur vom Hersteller oder Lieferanten empfohlene Reinigungsmethoden und –mittel sollten angewandt werden. Im Zweifelsfall glauben Sie eher dem Fußbodenhersteller als dem Reinigungsmittelproduzenten.

Hier sind nun einige Hinweise zur Pflege für versiegelte Holzfußböden:

- Der natürliche Wuchs und die Struktur des Holzes verleihen Holzfußböden ihre besondere Note. Durch die Versiegelung sind sie gegen Eindringen von Schmutz und Flüssigkeiten geschützt.
- Neuversiegelte Holzfußböden dürfen erst am nächsten Tag betreten werden. Schonen Sie den versiegelten Holzfußboden in den ersten 8 Tagen. In der ersten Woche nur trocken reinigen und keine Teppiche auslegen. Möbel und andere schwere Einrichtungsgegenstände vorsichtig einräumen.
- Holzfußböden passen sich stets dem Umgebungsklima an. Das Holzvolumen verändert sich entsprechend. Der Holzfußboden quillt oder schwindet. Kleine Fugen können sich bilden. Holz ist somit ein Messgerät für eine richtige und für den Menschen gesunde Luftfeuchtigkeit. Bei richtiger Luftfeuchtigkeit (etwa 45% bis 55% bei +18°C bis +22°C) liegt der Holzfußboden schön und der Mensch fühlt sich wohl.
- Beachten Sie, dass Bürodrehstühle mit normgerechten Rollen ausgestattet sind und dass die Rollen einen für Holzfußböden geeigneten weichen Belag aufweisen. Bei Stühlen, Tischen, etc. geeignete Filzgleiter verwenden – keine harten Kunststoffgleiter.
- Beachten Sie, dass kleine Bleistiftabsätze und metallbelegte Schuhsohlen Eindrücke in der Oberfläche bewirken können, was sich negativ auf die Lebensdauer Ihres Holzfußbodens auswirkt.
- Beachten Sie, dass Stufenkanten einem sehr hohen Verschleiß an der Kante unterliegen und deshalb intensiv gepflegt werden müssen oder besser mit einem Trittkantenschutz ausgestattet werden sollten.

- Sorgen Sie in Eingangsbereichen für Fußabstreifer bzw. für Schmutzschleusen, die gröbere Verunreinigungen vom Holzfußboden fernhalten. Schmutz, Sand und Steinchen wirken wie Schleifpapier.
- Bei Zimmerpflanzen dichte Übertöpfe oder Untersetzer verwenden, sonst wandert die Feuchtigkeit durch die Versiegelung und verfärbt den Holzfußboden dunkel.

Reinigung und Pflege:

- Zur Unterhaltsreinigung verwenden Sie Mopp, Harbesen oder Staubsauger. Bei Bedarf nebelfeucht wischen. Den Holzfußboden nicht mit Wasser überschwemmen! Ausgeleerte Flüssigkeiten sofort aufnehmen. Niemals Dampfreinigungsgeräte verwenden.
- Die Versiegelung unterliegt je nach Beanspruchung einem natürlichen Verschleiß.
- Deshalb ist eine regelmäßige Pflege erforderlich.
- Die Pflege richtet sich nach der Beanspruchung.
- Beobachten Sie besonders stark beanspruchte Stellen und pflegen Sie diese intensiver.
- Sie verlängern das schöne Aussehen und die Lebensdauer um ein Vielfaches, wenn Sie die obigen Hinweise beachten. Bei Missachtung kann auch die beste Versiegelung rasch zerstört werden!

4.2. Wartungsfuge

Bei Silikonverfugungen handelt es sich um sogenannte „Wartungsfugen“. Dies bedeutet, dass unter bestimmten Voraussetzungen (eventuell auftretende Spannungen oder sonstige Umwelteinflüsse) durchaus Schäden entstehen können, die von Zeit zu Zeit ausgebessert werden müssen.

Dabei handelt es sich jedoch um keine Gewährleistungsfrage, sondern ausschließlich um natürliche Abnutzungen.

Die Definition der Wartungsfuge lautet wie folgt:

Elastische Verfugungen sind aufgrund ihrer stofflichen Eigenschaften als Wartungsfuge anzusehen und gelten daher nicht als Abdichtung.

Ihre Funktion muss in regelmäßigen Abständen überprüft und das Material gegebenenfalls erneuert werden, um Folgeschäden zu vermeiden. Sie sind als wartungsbedürftig und haben Belastungsgrenzen.

Es gibt Einsatzgebiete, bei denen es trotz Verwendung bestgeeigneter Materialien und sorgfältiger Ausführung zu einer Überlastung und damit Schädigung der Fugen kommen kann.

Beispiele für mögliche Schadensursachen:

- Mechanische Beanspruchung durch Bauteilbewegungen, Bewegungen von Einbauteilen, Verkehrsbelastung
- Formänderungen der zu verbindenden Bauteile
- Verwendung von Reinigungsgeräten mit rotierenden Bürsten, Hochdruckreiniger etc.
- Auftreten von Schwärze- oder Schimmelpilzen bei ungünstigen klimatischen Bedingungen.

Beispiele typischer Wartungsfugen sind:

- Dehnfugen: im Plan festgelegte Fugen, die aus dem Untergrund übernommen werden und aus konstruktiven, schalltechnischen oder thermischen oder thermischen Gründen dauernd bewegt sein müssen.
- Gebäudedehnfugen: Bauseits angeordnete Fugen, die Bauwerksteile dauernd voneinander trennen.
- Randfugen: Dehnfugen, die schwimmend verlegte Fußbodenkonstruktionen von allen angrenzenden Bauteilen und Einbauten trennen.

4.3. Anstriche

Alle Untergründe, ob Holz, Putz oder Metall saugen beim Erstanstrich eine Menge Farbe auf. Durch den Trocknungsprozess sind sie auch übernormalen Beanspruchungen ausgesetzt, die Verfärbungen, Blasenbildung und Ablösungen zur Folge haben können. Dies passiert aber bei sorgfältiger und gewissenhafter Austrocknung kaum und nach der ersten Renovierung gar nicht mehr.

Während Innenanstriche nur dekorative Gründe haben, sollten Sie außen den Untergrund vor Fäulnis und Korrosion schützen. Bei Renovierungen sollten Sie das bezüglich der Qualität und Eigenschaft des Anstrichs beachten.

Ständige Pflege mit Nässe oder gar Lauge (Putzmittel) verträgt kein Anstrich.

4.4. Wenn der Wasserhahn tropft

Es ist unvermeidbar, dass während der Rohrmontage Sand und Staub in die Rohre eindringt. Diese werden vom Wasserfluss zu den Auslässen transportiert, bleiben im Hahn hängen und dieser beginnt zu tropfen.

Lassen Sie sich erklären, wie man ihn absperrt, öffnet, säubert und den Dichtungsring erneuert, und wie man die Stopfbüchse anzieht.

4.5. Die Tür quietscht

Türangeln, -schlösser, -drücker, Fenstergriffe, Einreiber und Scharniere benötigen ab und zu ein wenig Fett oder Öl, manche auch Grafit. Dies hilft besser als gewaltsame Betätigung und schneller als der Ruf nach dem Handwerker.

4.6. Der Schornstein rußt

Dann kann es am Brenner liegen. Benachrichtigen Sie sofort den Kundendienst.

4.7. Dachrinnen und Einläufe

Staub, Laub und Schmutz werden vom Wind und Regen in Dachrinnen, Boden- und Dacheinläufe getragen. Eine mindestens jährliche Säuberung verhindert Verstopfungen und dadurch ausgelöste Überschwemmungen, Durchfeuchtungen oder Fäulnis.

Lehnen Sie keine Leiter gegen Kunststoff-Rohre.
Vergessen Sie nicht, die Bodeneinläufe in Garage, Waschküche oder Heizkeller einmal im Jahr gründlich zu reinigen.

4.8. Feuchtigkeitsisolierung

Sind Sie Hobbygärtner oder wollen Sie sich einen Steingarten anlegen?

Schütten Sie nie Erde, Sand oder Kompost gegen Ihre Hauswand. Sonst brauchen Sie sich nicht wundern, wenn Feuchtigkeit nicht nur in Außenputz, sondern allmählich bis ins Mauerinnere dringt. Unsere Wände müssen atmen können.

4.9. Zusammengefasst

Gesunder Menschenverstand, ein wenig Geschick und angemessene Betreuung werden Ihr Heim lange in einem guten Zustand halten.

- Beheben Sie kleine Schäden gleich, bevor sie groß werden.
- Renovieren Sie in regelmäßigen Abständen.
- Beseitigen Sie Störungen sofort.
- Haben Sie Schwierigkeiten mit der sanitären Installation, mit der Elektrik, mit Gas, Heizung oder sonstigen mechanischen Ausstattungen, rufen Sie den Fachmann, es sei denn, Sie sind selbst einer.
- Verwenden Sie das beste Material, das Sie sich leisten können. Es hält länger.

Quelle: Wohnbaufibel der Firma Myslik GmbH

Wir, die Hausverwaltung Oberndorfer, halten ausdrücklich fest, dass es sich um die Weitergabe einer Information handelt und für die Richtigkeit und Aussagekraft im Einzelnen seitens der Hausverwaltung Oberndorfer keinerlei Haftung oder dergleichen übernommen wird.