

# Nassräume: (Ab-)Dichtung oder Wahrheit?

Sachverständigenbericht von Dipl.-Ing. **Manfred Heinlein**, Architekt, ö.b.u.v. Sachverständiger für Bauschäden, Bamberg

## Schimmelpilzbrutkammer oder Wohlfühltempel – das häusliche Bad

Mit der sprichwörtlichen Leichtigkeit des Seins ist das so eine Sache. Und mit welcher Leicht(sinn)igkeit so mancher Planer an das Thema der häuslichen Bäder rangeht, wundert mich schon. Dabei sollte ja der Planer zumindest die Anforderungen an das einzelne Bauteil kennen, oder? Wenn Sie, liebe Leserinnen und Leser, beim Gedanken an das Bad nur die Größe und Farbe der Sanitärgegenstände und die dekorativen, raumhoch gefliesten Wände im Sinn haben, so ist das ja verständlich. Oder würden Sie daran denken, dass es sich beim Bad um den am höchsten beanspruchten Raum einer Wohnung handelt? Sehen Sie, daran muss aber der Planer denken und diese Tatsache bei der Planung eines Bades umsetzen. Der Planer schuldet nun mal ein dauerhaft funktionstüchtiges und mangel-freies Werk. Und dazu gehört zwingend eine schimmelfreie und – besonders für die angrenzenden Bauteile – trocken bleibende Baukonstruktion.

## Haftungsfall (fast) vorprogrammiert?

Das Dilemma fängt meist schon bei der Lage des Bades an. Zumindest im Geschosswohnungsbau wird das Bad dorthin gequetscht, wo kein anderer vernünftiger Raum mehr unterzubringen ist: Ans Ende des Flurs, ohne natürliche Belichtung und damit Belüftung. Beim Baden und besonders beim Duschen entsteht Wasserdampf. Und zwar jede Menge, so bei ca. 2.600 g/h Wasserdampf ist die Luft gesättigt. Dieser Wasserdampf muss zwischengepuffert und/oder abgeführt werden. Das raumhoch geflieste Designerbad sieht zwar schick aus, funktionsfähig ist es in dieser Hinsicht nicht. An den kühleren Wänden läuft der kondensierte Wasserdampf ab, und bleibt unter anderem auf den elastoplastischen Fugen stehen. Eine ideale Lebensgrundlage für den Schimmelpilz. Der Begriff Baumangel mit der Folge Mietminderung ist dann schnell benutzt. Nein, liebe Einredner, der Ventilator hilft hier wenig! Sie können sich leicht ausrechnen, dass der über ein Nachlaufrelais gesteuerte Ventilator nur ca. 50% – 60% des im Extremfall entstehenden Wasserdampfes abführt. Aber wohin mit dem Rest?

## Zeitgeist gegen Notwendigkeit

Baustoffe mit Feuchtepuffervermögen, also z. B. verputzte Flächen, entsprechen zwar nicht dem Zeitgeist, wären aber notwendig. Dass nur Baustoffe aus feuchtebeständigen Produkten zum Einsatz kommen sollten, ist zwar logisch, wird aber meist missachtet. Dazu gehört auch der Verzicht auf imprägnierte Gipsprodukte, auch wenn uns manche Hersteller etwas anderes vermitteln wollen!

## Schlaf- und Badezimmer in Einem

Noch so eine Unsitte ist das dem Schlafzimmer direkt angeschlossene Bad, ohne kleingeistig trennendes Wandelement. Hinsichtlich der Wärmehierarchie gibt es nichts Unvereinbareres als diese beiden Räume. Hier der „Badetempel“ mit höheren Raumlufttemperaturen, um noch ein behagliches Gefühl auf der nackten Haut zu haben. Dort das Schlafzimmer, das in der Regel unbeheizt, sagen wir mal überschlagen ist. Dass diese Zwangsehe nicht gut geht, liegt auf der Hand. Der im Bad entstehende Wasserdampf weicht ins Schlafzimmer aus. Die dort vorherrschende Lufttemperatur hat bald kein Aufnahmevermögen für Wasser mehr, sie ist gesättigt. Die Wände sind ebenso kühl, der Wasserdampf wird auf diesen Wänden kondensieren. Unbemerkt für lange Zeit. Bis, ja bis der Schimmelpilz sichtbar wächst. Hand auf's Herz, liebe Kollegen: Wer denkt als nächstes daran, die Lage der Badewanne so zu wählen, dass sie erst am Ende des Entwässerungsstrangs angeschlossen wird? Wohl die wenigsten. Und dann braucht sich niemand nach einigen Jahren über zugesetzte Abwasserleitungen wundern, weil die durch das warme Wasser alles freispülende Badewanne nicht hinter dem WC angeschlossen ist.

## Nassraum, mäßig oder hoch beansprucht?

Ich weiß schon, dass Sie auf die Auseinandersetzung mit dieser Thematik warten. Geduld! Sie kennen doch alle die Zeitung, mit der man sich seine eigene Meinung Bild(et). Also: Haben Sie Kinder? Haben Sie diesen schon mal beim Baden, sprich Plantschen in der Wanne zugesehen? Wer danach noch behauptet, das häusliche Bad sei (im Extremfall) kein Nassraum, hat entweder weggesehen oder hat seinen Kindern den

Spaß beim gemeinsamen Baden verboten. Ich habe drei Töchter. Wenn die früher das Bad verlassen hatten, war ich froh über die abgedichtete, wannenförmige Ausbildung und die Türschwelle (2 cm sind keine Stolperstufe!). Denn im Bad schwamm die Plastikente sogar auf dem Fußboden. Ausnahmefall meinen Sie? Mitnichten! Und da wir die Badegewohnheiten der wechselnden Nutzer nie kennen, kann es nur heißen: Nassraum immer mit hoher Beanspruchung, oder? Und das Ganze logischerweise mit Bodenablauf.

### Die Entscheidung

Jetzt kommt für den Planer die Zwickmühle. Nach *DIN 18195-1, 3.31*, ist das häusliche Bad kein Nassraum. Andererseits gibt es das sog. „Blasbachtalbrückenurteil“. Also soll er nun eine Abdichtung, und wenn ja welche denn, planen? Mit dem privaten Bauherrn kann man ja alles besprechen und nachweisbar (!) sogar den Verzicht auf die Abdichtung festlegen. Nachweisbar deshalb, weil bereits kurz nach Fertigstellung ein Eigentumswechsel mit Übergang der Gewährleistungsansprüche erfolgen kann, einhergehend mit der Änderung der Badegewohnheiten! Bauträger haben die Gewinnmaximierung im Sinn, also von wegen Abdichtung. Das mir in diesen Fällen entgegengebrachte Argument ist gebetsmühlenartig, die Abdichtung eines häuslichen Bades sei aufgrund des Regelwerks nicht notwendig, da kein Nassraum. Was für ein Irrtum, wie wir gesehen haben, liebe Leser und Leserinnen. Dauerhaft funktionsfähig! Sie erinnern sich an das auf dem Boden schwimmende Entchen? Und da wir nie wissen, wie denn die Lebens- und Badegewohnheiten des Individuums Mensch so sind, halte ich eine Abdichtung – nebst Bodenablauf natürlich – für notwendig. Ich erinnere auch an andere Bauteile, die wir oft nur für den Extremfall ausrüsten. Sie können das ja halten, wie Sie möchten, wenn Sie es entsprechend begründen können. Nur beschweren Sie sich dann im Haftungsfall nicht! Nächste Zwickmühle: Die *DIN 18195* Bauwerksabdichtungen kennt für die Ausführung Nassraum (Bad mit Bodenablauf!?) bei mäßiger und hoher Beanspruchung nur die bahnenförmige Abdichtung unter dem Estrich. Dort sitzt sie meines Erachtens nach aber falsch: In allen Nassräumen wird der Estrich zur Auffang- und Filterfläche für alle möglichen verkeimenden Substanzen. Dies ist aus hygienischen Gründen nicht hinnehmbar. Die richtige Abdichtungsebene ist daher für mich die direkt unter den Fliesen liegende. Und zwar unter der Badewanne durch- und an den spitzwasserbelasteten und verputzten Wänden hochgezogen. Die Ver-

wendung von bahnenförmigen Abdichtungen ist zumindest schwierig, da die Fliesen hierauf nicht oder nur mit hohem Aufwand verlegt werden können.

### Der abdichtende Feinmechaniker

Bleibt nur die nach den *Fliesenlegerrichtlinien* als anerkannte Regel der Technik bezeichnete Verbundabdichtung. Diese besteht meist aus zwei Schichten mit einer Zwischenlage. Trockenschichtdicke pro Schicht zwischen 0,5 und 2 mm, je nach Fabrikat und Beanspruchung. Hier ist eine präzise Verarbeitung gefordert, besonders bei der notwendigen Einbettung von Dichtbändern an den Anschlussbereichen Boden/Wand und Wand/Wand sowie diverser Dichtmanschetten. Dafür brauchen Sie aber den von Michael Probst genannten Feinmechaniker, der zum Fliesenleger umgeschult wurde. Aber diese Form der Ausführung ist für mich immer noch realisierbarer als die bahnenförmige Abdichtung. Und wie sieht denn jetzt letztlich ein dauerhaft funktionsfähiges (häusliches) Bad aus? Da ich mich dem Zeitgeist nicht verschließen will: Wie wär's denn mit einer bodengleichen Dusche, auf deren Bodenablauf das Gefälle des gesamten Bades hingezogen wird? Verbundabdichtung unter dem Fliesenbelag, im spritzwasserbelasteten Bereich und am Sockel entsprechend hochgezogen, Schwelle in der Türlaibung, natürliche (Ent-)Lüftung, Schallschutz (im Geschosswohnungsbau) beachtet – fertig. Und nicht einmal ein Hexenwerk, oder? So einfach ist das, meine lieben Leserinnen und Leser. Na dann schauen wir uns doch im Artikel von Michael Probst mal an, ob das Logische auch einfach umgesetzt wird.

### Regelwerke

Die Krux mit der *DIN 18195, Teil 1 und 5* habe ich ja bereits erwähnt. Blicke noch der Hinweis auf die *Fliesenlegerrichtlinien*, die *DIN 18560 Estriche im Bauwesen*, fertig! Und was war noch mal mit dem Ver-

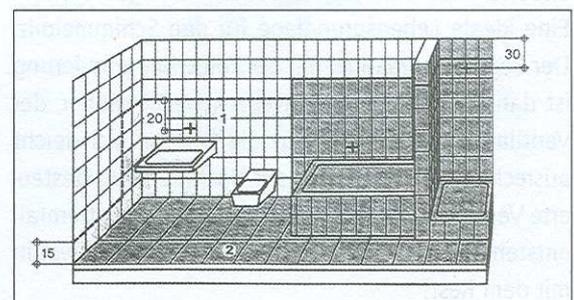


Bild 1: Abdichtungsumfang