

ANSICHT

GRUNDRISS

M 1:100

SAUNA

HEIZEN

BAD

SCHLAFEN

DIELE

VOR-RAT

KUCHE

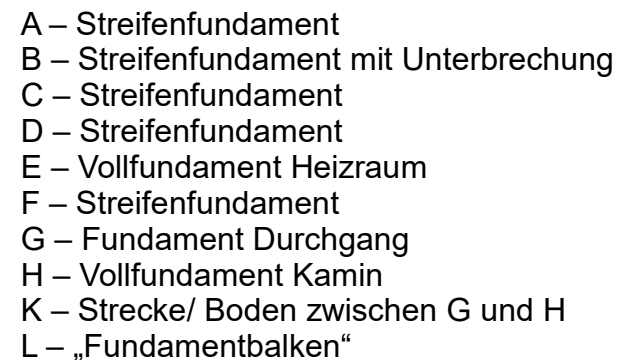
SCHLAFEN

ESSEN

WOHNEN

Dimensions (m): 13.00, 10.183, 7.290, 10.90, 7.193, 7.183, 10.615, 6.431, 10.615, 6.431, 10.730, 3.50, 10.126, 7.3.50, 14.20, 10.183, 4.80, 10.2.90, 10.1.90, 10.1.80, 10.3.72, 2.40, 7.4.80, 5.43, 10.3.10, 4.90, 5.00, 2.10, 10.1.70, 1.50, 4.80, 1.26, 1.50, 7.3.00, 1.76, 7.3.60, 1.60, 1.710, 1.26, 1.50, 7.3.00, 1.76, 7.3.60, 1.60, 1.710.

Key features: Red line, numbered points (1, 4a, 5, 5a, 6, 6a, 10), green line, blue line, yellow line.



- 1 – Wasserschaden – QUELLE
5 – Schadensbild – Küche Norden
5a – Schadensbild – Küche Süden
6 – Boden vor dem Regal
6a – Strukturelles Versagen der Bodenplatte
10 – Schadensbild – Küche Blick unter Boden

Grundlegende Abschätzungen/ Rahmenbedingungen

Erweiternd zu „Schadensübersicht_Frobeen_2026.04.19/ 2026.04.26“ sind folgende Dinge in Betracht zu ziehen oder auch zu berücksichtigen.

Bei den weißlichen Belägen auf den Balken, kann es sich nach visueller Prüfung um einen Holzpilz handeln. Im Rahmen der anstehenden Sanierung muss durch eine Laboruntersuchung präzisiert werden ob hier ein Pilzbefall vorliegt. Pilzbefallenes Holz muss zur Vermeidung weiterer Schäden entfernt werden.

Sollte es einen positiven Pilzbefund geben ist ein Austausch des Fundamentsandes zu diskutieren, da sich sicher Sporen im Wasser angesammelt haben und nun im Sand konzentrieren und somit zu einem neuen Infektionsherd werden können.



Im „offenen Fundamentdurchgang (G) konnte die Feuchte/ Nässe innerhalb des geschlossenen Streifenfundaments aus dem Norden unter den südlichen Teil des Gebäudes „fließen“.

In der „Verlängerung“ dieses Ausflusses (G) liegt das Fundament des Kamins (H).

Die einzuhaltende Kontrollbreite auf der „Trockenheit“ nachzuweisen ist, ist 0,5 m von dem letzten Feuchtigkeitsschaden entfernt.

Die im nachfolgenden Bericht gegebenen Informationen deuten eher darauf hin das der Schaden sich über Jahre und nicht Monate entwickelt hat.

Um so wichtiger ist es die Schadensgrenze zweifelsfrei zu bestimmen.

Des weiteren sind die inneren Fundamentlagen zu überprüfen, da es durch die massive Durchfeuchtung und Pfützenbildung zu erheblichen Absenkungen der inneren Fundamentblöcke gekommen sein kann

1. Schadensquelle



Bei der Quelle und der möglichen Ausbreitung des Wassers ist es wichtig zu erkennen das das Bild heute das Endstadium darstellt.

Die Fliesen in dem Bereich sind aufgrund der Quellungen bereits lose und angehoben worden, so dass sie alle einfach abgenommen werden konnten.

Dies ist ein **massives Indiz** zu werten das die 22 mm Bodenplatte durch Feuchtigkeit gequollen ist und damit ihre strukturelle Integrität geschädigt ist.



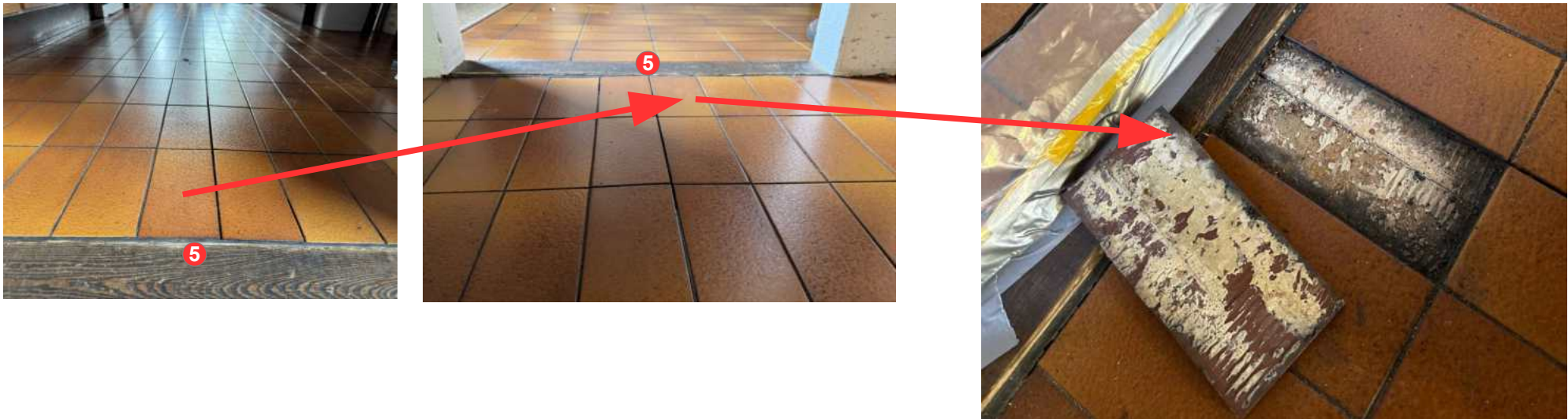
Das linke Bild zeigt die Schadensstelle als die Fliesen noch geschlossen sind. Das Foto wurde von der ersten Öffnung im Schlafzimmer gemacht.

Was hier klar zu erkennen ist, ist dass in Richtung Diele/ Küche das Durchleitungsloch (Blauer Pfeil) für die Kalt/ Warmwasserleitung tiefer liegt als auf der rechten Seite Richtung „Dusche/ Sauna“

Hinzu ist deutlich das die Wasserleitung in der Steinwolle lag was eine Feuchtigkeitsausbreitung in der Anfangsphase wo nur Tropfen austreten begünstigt.

Der Schwarzschildbefall ist deutlich zu erkennen, auf den Balken haben sich bereits weiße Schimmelbereiche gebildet.

5. Küche – Norden (Direkt hinter Fundament)



Neu in Bericht 26.04.2026

Hier zeigt sich klar der „Feuchtigkeitsindikator“ wie an der Quelle (1) und in der Sauna (3a) durch nach oben weg platzende Fliesen. Die Klebeverbindung zu der darunter durchfeuchteten Holzspanplatte löst sich und durch die Quellung, werden die Fliesen nach oben gedrückt.

In Punkt (5) lösen sich die Fliesen von der Bodenplatte. Dieses ist eindeutig darauf zurück zu führen das die Faser der 22'er Holzfaserplatte durch Feuchtigkeit gequollen sind und die Klebeverbindung dadurch gebrochen ist.

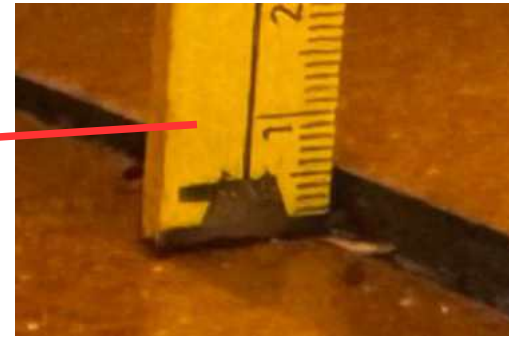
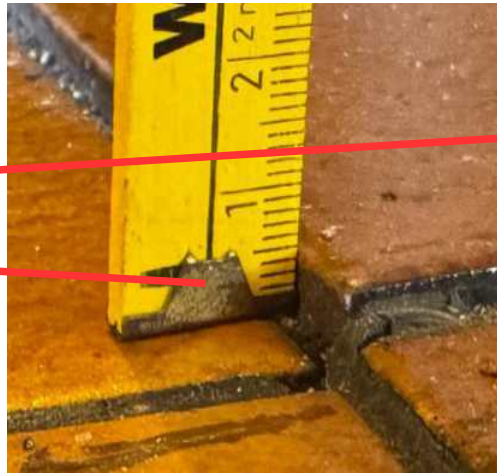
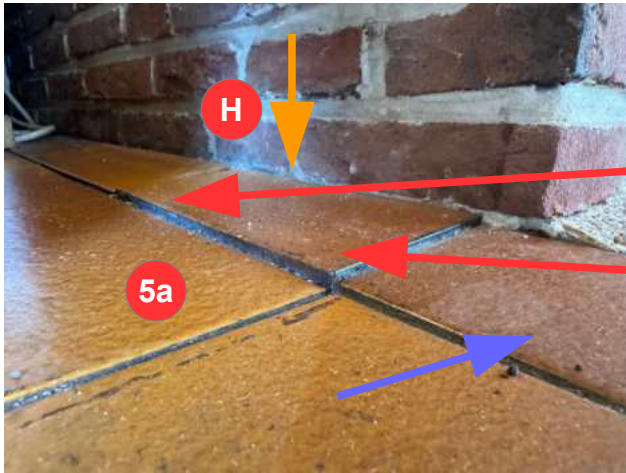
Hier ist mindestens ein 0,5 m breite Öffnung des Bodens über die gesamte Kontaktbreite zur Diele durchzuführen.

Mit Bezug auf das oberflächliche Schadensbild des Bodenfliesenschilds bei der Schadensquelle (1) – vor öffnen des Bodens, sich ablösende Fliesen – und dem in der Sauna Punkt (3a) - hoch gedrückten Fliesen – ist hier klar von einer Feuchtigkeitsschädigung durch die Quelle (1) auszugehen.

Vor allem weil die Quellung über den Verlauf der Länge der Küche abnimmt aber nie ganz weg ist.

Diese Abnahme ist mit der Wasseraufnahme im Norden der Küche und der abnehmenden Kapillarwirkung des Trägerholzes über die Länge der Küche klar zu erklären!

5a. Küche – Süden (Direkt am Kamin Fundament (H))



Neu in Bericht 26.04.2026

Mit Bezug auf das oberflächliche Schadensbild des Bodenfliesenschilds bei der Schadensquelle (1) – vor öffnen des Bodens, sich ablösende Fliesen – und dem in der Sauna Punkt (3a) - hoch gedrückten Fliesen – ist hier klar von einer Feuchtigkeitsschädigung durch die Quelle (1) auszugehen.

Zusätzlich ist hier von einem begünstigten Feuchtigkeitsaufstieg auszugehen, da hier das Vollfundament des Kamins (H) direkt anschließt.

Die vordere Fliese (blauer Pfeil) lässt sich einfach mit der Hand abheben. Dies ist klar der gleiche Indikator wie in Punkt (1)

Die Fliese (rote Pfeile) wurde durch das Aufquellen der oberen Platte über die Breite der Küche so stark gegen das Kaminfundament (H) gedrückt, so dass sie auf der linken Seite über das Fugenmaterial um 5 mm nach oben raus gedrückt wurde und auf der rechten Seite (orangener Pfeil) in die Fuge der Kaminmauer gedrückt wurde, so dass sie dort absolut eingeklemmt wurde.

Diese hoch gedrückt werden, in die Kaminmauer Fuge gedrückt werden lässt sich auch bei weiteren, hinteren Fliesen beobachten.

Dieses verschieben der Fliesen/ Hoch Drücken deckt sich klar mit dem Indikator unter der Sauna (3a), wo nachweislich massiver Feuchtigkeitseintrag statt gefunden hat



Hier ist anzunehmen das ein Auflagebalken wie beim Heizraum (E) direkt am Kaminfundament entlang gelegt ist und damit direkt mit der erhöhten Feuchtigkeit durch den Wasserschaden beaufschlagt wurde

6. Wohnzimmer – Boden vor Regal



Dieser Punkt liegt im Wohnzimmer auf der anderen Seite der Spüle in der Küche.

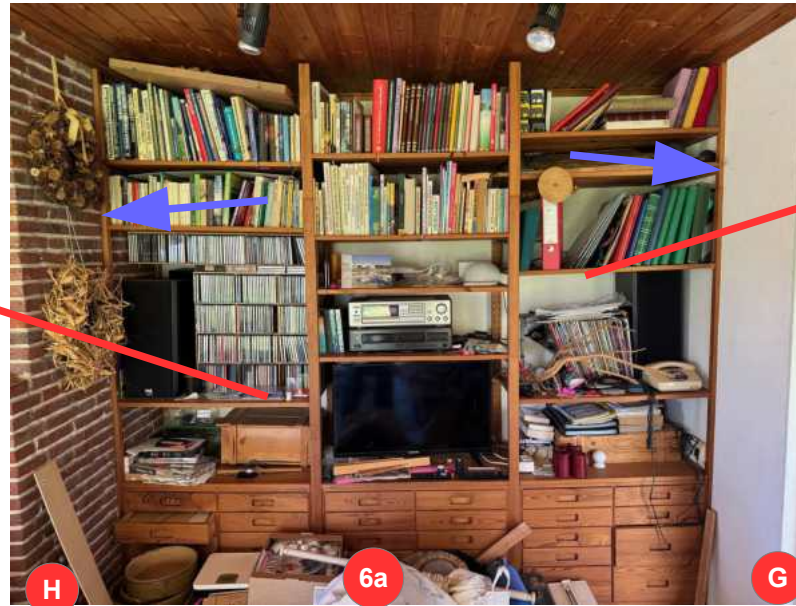
Hier sind klar Feuchtigkeitskanten zu erkennen. Wo die auf dem Teppich die auf den Holzspanplatten widerspiegeln.

Zusätzlich weisen die Fugenbereiche der Holzspanplatten dunkle Verfärbungen die auf „klassischen“ Feuchtigkeits-eintrag hindeuten.

Hier ist das Regal zu demontieren um die Oberfläche bis an die Wand zu prüfen. Vor allem deshalb weil dieser Bereich direkt an den „Offenen Durchgang“ im Fundament anschließt.

Im unteren Bereich liegt das Vollfundament des Kamins (H) das wie das Heizungsfundament (E) wie ein „Lift“ für die Feuchtigkeit gewirkt haben wird.

6a. Wohnzimmer – Strukturelles Versagen der Bodenplatte

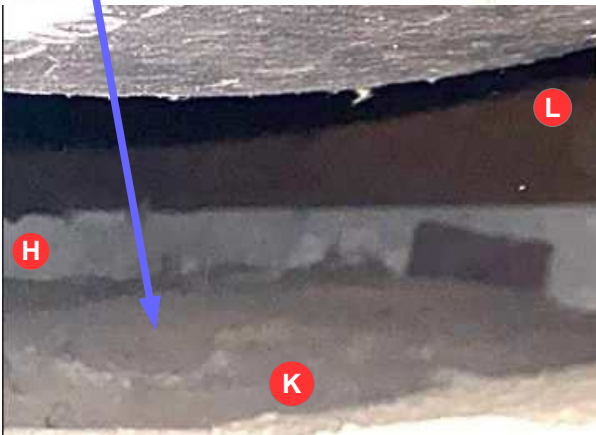


Hier ist das Regal im Wohnzimmer in der Totalen. Was auffällt ist das ALLE Regalbretter auf der linken und rechten Seite nach innen abfallen. Exemplarisch ist das an den angegebenen Regalbrettern nachgemessen. Auf der linken Seite ergibt sich über ca. 80 cm Länge ein Höhenverlust von ca. 14 mm und auf der rechten Seite über 80 cm ein Höhenverlust von sogar 18 mm. Im Hinblick auf die Wand in der Diele bei Schadenspunkt 4a hat die 22 mm Holzspanplatte auch strukturell nachgegeben, so dass das Eigengewicht die Platte eingedrückt hat. Mit der in Punkt 6 beschriebenen Indikation ist davon auszugehen dass die Holzspanplatte feucht geworden ist! Holzspanplatten haben die Eigenschaften schon bei geringer Feuchte-Einwirkung stark an Tragfähigkeit zu verlieren.

Was diese Indikation um so kritischer macht ist das bei Punkt (G) die eine Ecke des Fundament-Durchgang liegt und bei Punkt (H) das Kaminfundament, die beide als guter Aufstiegspunkt für die Feuchtigkeit wirkt. Was diese Indikation noch stärkt ist das die Regalstütze links am Kamin verschraubt ist und damit von dessen Fundament gestützt wird und die Regalstütze rechts an der Wand verschraubt ist die auf den Tragbalken der auf dem Fundament aufliegt steht. Die beiden Außenseiten können damit nicht nach unten nachgeben!



10. – Schadensbild – Küche Blick unter Bode

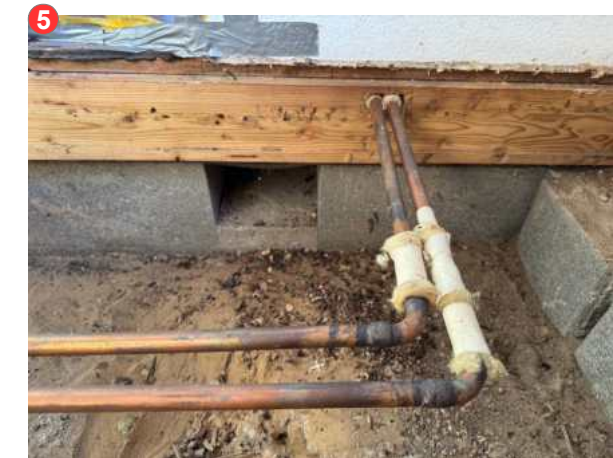


Rechts Oben ist der Blick unter die Küche von der Diele aus durch das im Rechts unten sichtbare Loch zu sehen. Es ist klar erkenntlich das die untere Platte hier durch das Gewicht der nassen Isolierwolle nach unten heraus gefallen ist. Sowoh gleich am Anfang als auch am unteren Ende des Fliesenschildes (grüne Pfeile)

Die linken Bilder zeigen die Sandlage beim Aufbau des Hauses, wo sie weites gehend auf einer Höhe vorliegt (K)

Auf den Fotos unter den Boden ist klar zu erkennen dass sich eine „Rille“ bei Punkt (K) ausgebildet hat. Es scheint hier zu „Versickerungs Senkungen“ gekommen zu sein.

Die Weiße Kante wirkt wie eine „Pfützen Kante“



Fazit

Auf Grund der in den vorangegangenen Punkten beschriebenen klaren Indikation mahnen wir an das unter Berücksichtigung der DIN 68800-4 und dem UBA-Schimmelleitfaden die Bereich 5/ 6/ 10 soweit geöffnet werden, so dass auch die darunter liegende Sandfläche begutachtet werden kann. Dieses sollte mindestens in einer Breite von 0,5 m von der jeweilig Wand/ Fundament ab geschehen.

Aufgrund der neuen Bilder von Punkt 10 aus müssen mindesten die Bereiche 5/ 6 geöffnet werden.

Bereich 5:

Hier ist klar durch Schadensbild 10 zu erkennen, dass im Bereich von Punkt 5 die untere Platte durch die Feuchte und das Gewicht der feuchten Steinwolle nach unten heraus gebrochen ist.

Hier ist die gesamte Breite auf 0,5 m zu öffnen da auf der nördlichen Seite das Wasser über die gesamte Breite der Küche am Fundament gestanden hat.

Bereich 6:

Hier ist durch Schadensbild 10 – Punkt (K) klar die Indikation gegeben das sich eine längliche Pfütze von Punkt (G) nach (H) gebildet hat.

Dieser Bereich ist auf jeden Fall auf einer Breite von 0,5 m entlang des Fundaments bis auf den Sand zu öffnen um sicher zu stellen das kein Wasser hier eingedrungen.

Bereiche 10/ 11

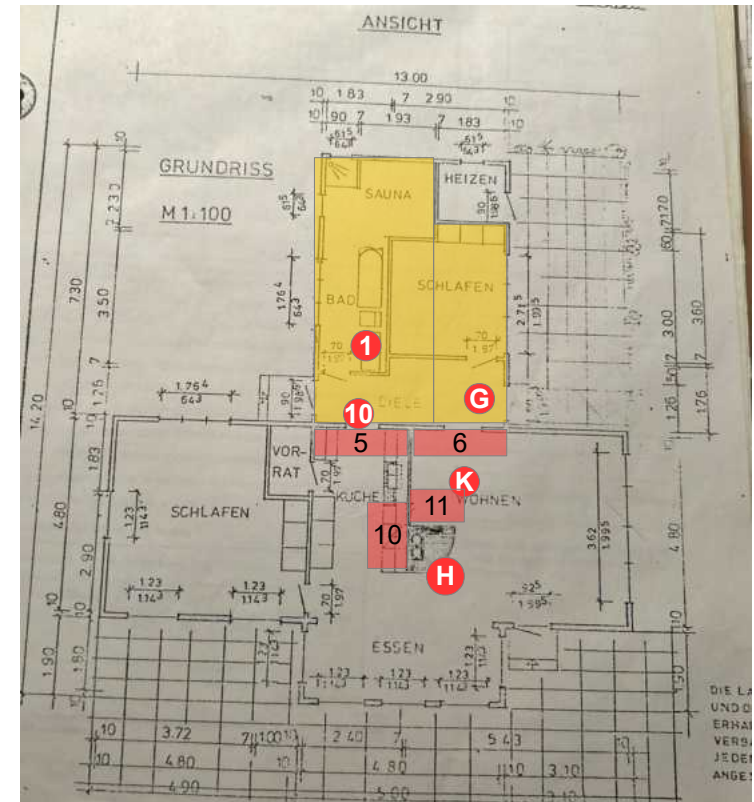
Sind aufgrund des Schadenbildes in Punkt 5a und der notwendigen Kontrolle der Fussbodenlage an dem Kaminfundament auf 0,5 m Breite zu öffnen.

Dieses vor allem weil durch das Kaminfundament durch die Kapillarwirkung gerade hier Wasser nach oben in die Steinwolle aufgestiegen ist und so die Holzspanplatten angefeuchtet hat so das Ihre Tragfähigkeit beinträchtigt ist.

Siehe Punkt 6/ 6a

Die in diesem Bericht angegebenen Punkte sind in Ergänzung zu den in vorherigen Schadensübersichten genannten Punkte zu sehen. Auch diese neue Schadensübersicht ist nicht abschließend, sondern nennen weiter deutliche Punkte wo der Nachweis zu erbringen ist das es an den Stellen nicht zur Beeinträchtigung der Gebäudestruktur durch die Schadensquelle (1) gekommen ist.

Wir gehen davon aus das sich das Schadensbild noch weiter ausgebreitet hat als es von „Oben“ momentan überhaupt ersichtlich ist!



Orange: Diese Fläche ist vollständig als betroffen bestätigt

Rot: Trockenheit ist nicht nachgewiesen. Massive Indikation das diese Flächen betroffen sind