

Alte Immobilienschätze

Achten Sie beim Hauskauf auf Schwammbefall

12.07.2017, 12:22 Uhr | dpa-tmn



Hausschwamm kann sich auch hinter Verkleidungen ausbreiten. (Quelle: volkovslava/Thinkstock by Getty-Images)

vielen alten Gebäuden ist Feuchtigkeit ein Problem. Sie begünstigt Pilzbefall. Ein besonders gefährlicher Schädling ist der Echte Hausschwamm. Er breitet sich oft unbemerkt und weiträumig aus. Dann drohen teure und aufwendige Sanierungen.

Vor dem Kauf eines Altbaus oder einer Eigentumswohnung in älteren Gebäuden, sollten Interessenten nach Anzeichen für Pilzbefall suchen. Der Verband Privater Bauherren (VPB) weist darauf hin, dass seine Bausachverständigen immer wieder in alten Mehrfamilienhäusern auf den Echten Hausschwamm stoßen.

Wo findet sich der Hausschwamm?

Dieser Pilz liebt feuchtes Holz und gilt als besonders gefährlich, da er sich unter günstigen Bedingungen rasch entwickelt, erklärt der Verband. Er verursacht dann die Braunfäule, bei der sich das Holz dunkelbraun verfärbt und sich stückweise in Würfelform zersetzt. Diesen sogenannten Würfelbruch erkennen auch Laien leicht.

Suchen können Kaufinteressenten in versteckten Hohlräumen wie hinter Möbeln sowie an Balkenköpfen. Findet sich ein Befall, muss ein Experte das Gebäude genauer untersuchen und die Folgen einschätzen. Der Pilz kann sich zum Beispiel auch in Treppenstufen befinden oder hinter nicht einsehbaren Wandverkleidungen und Fußleisten.

Wobei der Deutsche Holz- und Bautenschutzverband betont, dass es sich hier grundsätzlich um einen nur schwer für den Laien erkennbaren Befall handelt. Der Echte Hausschwamm lebt

versteckt und kann sich auch unbemerkt über mehrere Stockwerke ausbreiten - und das sogar unter eigentlich ungünstigen Bedingungen. Denn er ist der einzige Holzpilz, der auch auf trockenem Holz vorkommen kann. Feuchtigkeit holt sich dann sein Myzel oft über mehrere Meter hinweg herbei.

Ist eine Sanierung möglich?

Die Sanierung dieses Pilzbefalls kann laut VPB aufwendig und teuer werden. Dies gilt vor allem dann, wenn der Echte Hausschwamm Holzböden oder sogar die Bundwände mit Holzständerwerken besiedelt. Sie müssten komplett ausgetauscht werden. Statische Probleme können sich bei Modernisierungen wie dem Einbau von Aufzügen oder dem Anlegen von Dachterrassen ergeben. Die Pilzsporen siedeln sich auch auf porösen Baustoffen wie Mauerwerk, Faserplatten, Papier und Textilien an.

[zum Artikel](#)