

Die Gefahr lauert hinter dem Sofa oder dem Schrank und ist für Laien oft nur schwer zu erkennen: Schimmelpilze in den Wänden, die die Gesundheit der Bewohner nachhaltig schädigen können.

DBV VERSICHERUNGEN / CP



Der Autor

Frank Leupold ist Sachverständiger für Schadstoffbelastungen in Innenräumen und Servicepartner des Bauherren-Schutzbundes e.V.

Wenn die Wände schimmeln

„Häufig sind es optische Auffälligkeiten oder ein unangenehmer Geruch, der unsere Kunden misstrauisch macht und sie dazu bringt, bei uns eine Untersuchung in Auftrag zu geben. Was dabei heraus kommt, sind jedoch nicht selten völlig andere Mängel als der zunächst angenommene“, erzählt Frank Leupold aus seiner Berufspraxis im Büro für baubiologische Messtechnik in Berlin. So auch geschehen in einem Fall in Reinickendorf in Berlin. Hier hatte eine Familie das Haus der Eltern geerbt, das diese in den siebziger Jahren von einem Fertighaushersteller hatten errichten lassen. Hausherr Walter M. stellte bei der Renovierung kleine Schimmelflecken in der Ecke des Wohnzimmers fest und bat einen Sachverständigen – das Büro von Frank Leupold – um Hilfe. Bei der Entnahme der Probe zeigte sich, dass für den Wandaufbau sowohl vor als auch hinter dem Ständerwerk Spanplatten verwendet worden waren. Alarmiert durch ältere Fälle von stark durch

Formaldehyd belasteten Spanplatten, die im Fertighausbau der 70iger und 80iger Jahre verwendet wurden, riet das Büro Leupold den Hausbesitzern zudem zu einer Messung der Formaldehydbelastung in den Innenräumen. Das Ergebnis war erschreckend: Statt einer als Richtwert genannten Formaldehydkonzentration der Wohnraumluft von 0,1 ppm ermittelten die Sachverständigen mit 0,5 ppm einen fünfmal höheren Wert. Ein Wert, den die Behörden als gesundheitsgefährdend einstufen. „Das Problem ist, dass es für Formaldehyd und andere Schadstoffe in Innenräumen keine Grenzwerte gibt. Das Umweltbundesamt hat lediglich Richtwerte festgelegt“, erläutert Leupold. „Das ist zwar eine Hilfe, z.B. für die Gerichte bei ihrer Urteilsfindung. Doch beim Kauf von Produkt bieten sie für den Verbraucher keine Sicherheit. Denn die Abgabe von Formaldehyd, z.B. aus Spanplatten, muss zwar so niedrig sein, dass der 0,1-ppm-Wert der Raumluft nicht überschritten wird.

Kommen aber andere Produkte, z.B. Möbel, dazu, die ebenfalls Formaldehyd ausgasen, wird der kritische Wert von 0,1 ppm schnell überschritten“.

Für Walter M. und seine Familie aus Reinickendorf bleibt nur eine Lösung: Alle Spanplatten raus und das ganze Haus entkernen.

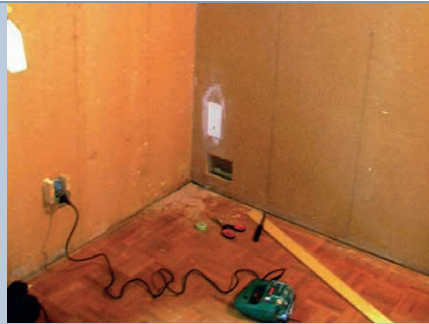


So sichtbar zeigt sich Schimmelfall nur selten. Auch bei kleineren Flecken oder einem modrigen Geruch sollten Sie eine Prüfung durchführen lassen.

PRIVAT



Hier ist der Wandaufbau gut zu erkennen: Hinter der Spanplatte liegt die Dampfsperre, dahinter die Mineralwolle und dahinter wieder Spanplatte. Die in den 70iger Jahren verbauten Spanplatten gasen Formaldehyd in viel zu hohen Konzentrationen aus.



Materialproben werden wenn möglich immer in Ecken in Fußbodennähe entnommen. Hier ist die Gefahr der Schimmelbildung am größten.



Hier fand das Expertenteam extrem gesundheitsgefährdende Schimmelpilze: Durch den Spalt zwischen Fußboden und Wand drang über Jahre hinweg Feuchtigkeit in die Wand.

Eine enorme finanzielle Belastung. Walter M. ist deshalb nun beim Rechtsanwalt und hofft auf Schadensersatz vom Fertighaushersteller.

Schimmel ist gefährlich

In einem anderen Fall, den Leupold betreute, entdeckte ein Mieter ebenfalls in einer Ecke erste Spuren von Schimmel. In diesem Fall war das Problem ein nicht winddicht verarbeiteter Fußboden: Durch einen offenen Spalt zwischen Fußboden und Wand war über Jahre die Feuchtigkeit aus der Raumluft von innen nach außen kondensiert und hatte sich in der Mineralwollendämmung niedergeschlagen. Bei der Untersuchung der Materialprobe wurde unter anderem *Stachybotrys chartarum* nachgewiesen, ein Pilz der im Verdacht steht, ein extrem hohes gesundheitsgefährdendes Potential zu haben, in einigen Fällen sogar zum Tod führen kann. Auch andere Pilzarten wurden nachgewiesen. Sie sind weniger unmittelbar lebensgefährlich, stellen jedoch insbesondere für Menschen mit einem geschwächten Immunsystem eine Gefahr dar. Zudem sind sie allergen, d.h. sie können bei entsprechend sensibilisierten Personen zu Asthma, Schnupfen, Augenreizungen oder anderen Allergiesymptomen führen. Bei Personen, die eine Veranlagung zu Allergien haben, können sie eine Sensibilisierung hervorrufen.

Wie kann man sich schützen

Als Mieter wie in dem zuvor geschilderten Fall haben Sie Glück: Sie können einfach ausziehen, wenn die Gesundheitsgefährdung nachgewiesen ist, sogar ohne Kündigungsfrist. „Doch viele Vermieter, besonders Wohnungsbaugesellschaften, vermieten das Objekt leider nach dem Auszug einfach weiter ohne es fachgerecht saniert zu haben. Oder Sie überstreichen die betroffenen Stellen, was keinesfalls ausreichend ist“, warnt Leupold. Bei einer fachgerechten Sanierung muss nicht nur das mit Schimmelpilz befallene Dämmmaterial entfernt werden und der Putz abgeschlagen werden. Wichtig ist vor allem, eine Kontamination der anderen Teile der Wohnung zu vermeiden. Bei den Sanierungsarbeiten werden nämlich Pilzsporen in einer 10 mal höheren Konzentration freigesetzt als zuvor. Deshalb muss der Raum völlig leer geräumt und möglichst luftdicht abgeschottet werden. Nach Abschluss der Arbeiten müssen Wände und Böden mit einem Staubsauger mit Hepa-Filter, besser noch mit einem K 1-Sauger abgesaugt werden. Staubsauger mit einem Hepa-S-Filter halten 99,9% der aufgesaugten Schimmelpilzsporen zurück. Achtung! Ein normaler Staubsauger mit Micro-Filter reicht nicht! Wer auf Nummer Sicherheit gehen

will, lässt nach Abschluss der Arbeiten eine Erfolgsmessung machen. So haben Sie die Sicherheit, dass die Bauarbeiten den erwünschten Erfolg gebracht haben und dass Sie nun wieder frei atmen können. Ein Gutachten mit Materialprobe und Analyse der Innenraumluft kostet ca. 600 bis 800 €. Wer den Kauf einer Gebrauchtimmoblie, insbesondere eines Hauses aus den 70iger oder 80iger Jahren erwägt, sollte in jedem Fall dieses Geld aufbringen und vor Abschluss eines Vertrages eine Raumluftanalyse erstellen lassen. Das bewahrt Sie möglicherweise vor einem teuren Fehlkauf. ■

Bauherren-Schutzbund



Unabhängige Beratung vor Vertragsabschluss mindert das Bauherrenrisiko! Nutzen Sie die Hilfe Ihres Bauherrenberaters des Bauherren-Schutzbund e.V.
Kleine Alexanderstr. 9/10, 10178 Berlin
Tel. (030) 3 12 80 01, Fax (030) 31 50 72 11
E-Mail: office@bsb-ev.de
<http://www.bsb-ev.de>

Veranstaltungen des Bauherren-Schutzbund e.V.

Bauherrenforum

- Hausangebote und Firmen unter der Lupe
- Baukosten und Baufinanzierung
- Abenteuer Hausbau – Bauherren fragen – Bauherren antworten
- Rechts-ABC für Bauherren

Forum

- Erwerb von Wohneigentum

Die Veranstaltungen finden jeweils mittwochs von 19 bis 21 Uhr statt. Veranstaltungsort: Kleine Alexanderstraße 9/10, 10178 Berlin. Die Teilnehmerzahl ist auf 30 Personen begrenzt. Die Teilnahmegebühr beträgt 5 €. Veranstaltungsinformationen und Anmeldung unter Tel: (0 30) 3 12 80 01 oder im Internet: www.bsb-ev.de

Coupon

bitte senden an Bauherren-Schutzbund e.V.
Kleine Alexanderstr. 9/10, 10178 Berlin

**Ja, ich möchte mehr über den Bauherren-Schutzbund erfahren.
Bitte senden Sie mir kostenloses Informationsmaterial.**

Name, Vorname

Straße

PLZ, Ort