

Immer wieder kommt es in Wohnhäusern als Folge von Feuchteschäden zur Schimmelpilzbildung – eine Gefährdung sowohl der Bausubstanz als auch für die Bewohner. Was tun?



Der Autor

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



Schutz vor Schimmel in Wohnräumen

Feuchteschäden in der Wohnung, deren Folge die Bildung von Schimmelpilzen sein kann, werden häufig vorschnell auf falsches Nutzungs- und Lüftungsverhalten der Bewohner zurückgeführt. Die Ursachen von Feuchteschäden sind jedoch wesentlich vielfältiger. So besteht z.B. die Möglichkeit, dass bauliche Fehler und falsches Nutzungsverhalten ineinanderfließen. Bevor also eine Entscheidung für die richtige Sanierungsmaßnahme gefällt wird, muss zunächst mit geeigneten Messmethoden das Gesamtwohnumfeld in Bezug auf Baufeuchte und Wohnklima untersucht werden.

Untersuchung des Raumklimas

Zur Untersuchung des Raumklimas bieten sich kleine Datenspeicher an, die über einen repräsentativen Zeitraum von ein bis zwei Wochen Raumtemperatur und relative Luftfeuchte aufzeichnen. Die so erhaltenen Daten lassen wertvolle Rückschlüsse beispielsweise auf das Lüftungsverhalten der

Nutzer zu. Weiterhin können sich bei kontinuierlich erhöhten Luftfeuchtwerten wertvolle Hinweise auf zusätzliche Feuchteinträge beispielsweise durch Baufeuchteschäden ergeben. In Kombination mit Temperaturfühlern auf der Wandoberfläche können auch potentielle Wärmebrücken aufgedeckt werden, an denen es zu Taupunktunterschreitungen und somit zu Kondensationserscheinungen kommt.

Untersuchung der Bausubstanz

Weiterhin müssen zur Ermittlung der Schadensursache Untersuchungen der Bausubstanz durchgeführt werden. Hierbei kann der Sachverständige zunächst zerstörungsfreie Messmethoden einsetzen. Durch Ermittlung der Oberflächenfeuchte von Wand- und Bodenoberflächen decken sie Feuchtebereiche auf und geben Hinweise auf die Schadensursache, wie ein Leck im Rohrleitungssystem, ein undichtes Außenmauerwerk etc. Im Zweifelsfall ist die Öffnung der Bausubstanz jedoch unerlässlich. So muss möglicherweise mit Hilfe einer Bohrkernentnahme das Feuchteprofil im Mauerwerk ermittelt werden. Oder der Prüfer muss zur Kontrolle der Vertikalabdichtung des Mauerwerks mit Erdkontakt im Außenbereich eine Ausschachtung vornehmen.

Allergiker sind besonders gefährdet

Immer stärker ins öffentliche Bewusstsein rückt die Tatsache, dass bei Schimmelpilzbefall Sporen in die Raumluft abgegeben werden, die eine Gesundheitsgefährdung für die Bewohner darstellen. Hierbei sind insbesondere solche

Personenkreise gefährdet, die ein erhöhtes Allergiepotezial gegenüber Schimmelpilzen aufweisen, sogenannte Atopiker, oder die sogar schon eine Schimmelpilzallergie aufweisen. Häufig genannte Symptome in schimmelpilzbelasteten Gebäuden sind deshalb auch Allergiesymptome bis hin zu Asthma und Bronchitis oder aber Erkältungssymptome und ständige Abgeschlagenheit. Immer wieder werden in Innenräumen auch solche Schimmelpilzspezies nachgewiesen, die gesundheitsgefährdende Giftstoffe, sogenannte Mykotoxine, freisetzen oder aber bei Personen mit geschwächtem Immunsystem sogar den Körper befallen können. Als Schimmelpilzspezies seien hier auszuweisen Aspergillus fumigatus, Aspergillus versicolor oder Stachybotrys chartarum genannt. Letzterer wird in den USA schon so saniert wie Asbest (gem. New York City Guidelines).

Gesundheitsgefährdung abschätzen

Zur Abschätzung der Gesundheitsgefährdung bei Schimmelpilzbefall in Innenräumen bieten sich zum einen Raumluftmessungen an, deren Analyse genaue Werte über die qualitative und quantitative Zusammensetzung der Schimmelpilzflora der Raumluft liefern. Weiterhin müssen Außenluftmessungen vorgenommen werden, damit evtl. eingetragene Sporen aus dem Außenbereich erkannt werden können. Zumindest von befallenen Oberflächen sollten Oberflächenkontaktproben genommen werden, um Art und Stärke des Befalles dokumentieren zu können. Letztendlich sollte auch geprüft werden, ob ein verdeckter Schimmelpilzbefall, beispielsweise in Hohlräumen, vorliegt. Hierbei haben sich in der Vergangenheit Schimmelpilzspürhunde oder sogenannte MVOC-Messungen (microbial volatile organic compounds) bewährt.

Sanierungskonzept erstellen

Stehen Art und Ursache des Schimmelpilz- und Baufeuchte-schadens fest, so sollte auf Grundlage der gewonnenen Erkenntnisse ein Sanierungskonzept erstellt werden. Mit diesem kann der Fachsanierer ein an die Schadenslage angepasstes Sanierungsverfahren durchführen. Hierbei muss er insbesondere auf die vollständige Entfernung schimmelpilzbelasteter Materialien achten, indem er den Sanierungsbereich mit einem K1-Sauger säubert und mit 70%-igem Alkohol desinfiziert.

Vor Beginn der Schimmelpilzsanierungsarbeiten muss natürlich die Feuchtigkeitsursache beseitigt worden sein, da es ansonsten zu einem erneuten Befall kommen wird. Auf den Gebrauch von Fungiziden oder chlorhaltigen Reagenzien sollte dabei jedoch aufgrund ihres gesundheitsgefährdenden Potentials verzichtet werden. Ob die Sanierung Erfolg hatte, sollte nach Abschluss der Arbeiten durch Kontrollmessungen in Bezug auf eine Restkontamination mit Schimmelpilzen und in Bezug auf die Restfeuchte der Bausubstanz überwacht werden. Erfahrungsgemäß kommt es bei Schimmelpilzsanierungen immer wieder zu Verschleppungseffekten von Schim-

melpilzsporen aus dem Sanierungsbereich, die aber schon im Ansatz durch effektive Abschottungs-, Reinigungs- und Desinfizierungsmaßnahmen hinreichend minimiert werden können.



Algenbildung an der Terrassenbegrenzungswand wegen eines mangelhaften Anstriches ohne ausreichende Hydrophobierung und darunter liegendem stark saugenden Untergrund.



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
 Email: office@bsb-ev.de
<http://www.bsb-ev.de>

Veranstaltungen des Bauherren-Schutzbund e.V. im Dezember

05.12.2001 Bauherrenforum

19.00 - 21.00 Uhr
 Hausangebote und Firmen unter der Lupe

12.12. Bauherrenforum

19.00 - 21.00 Uhr
 Baukosten und Baufinanzierung

Veranstaltungsort: Kleine Alexanderstraße 9/10, 10178 Berlin. Die Teilnehmerzahl ist pro Veranstaltung auf 30 Personen begrenzt, deshalb wird um Voranmeldung gebeten. Die Teilnehmergebühr bei Foren und Vorträgen beträgt pro Person 10 DM.

HAUS & WOHNUMG
Coupon

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

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

Name, Vorname

Straße

PLZ, Ort

H&W 12/01