



RICHTLINIE ZUM SACHGERECHTEN UMGANG MIT SCHIMMELPILZSCHÄDEN IN GEBÄUDEN

28.09.2010 Fachinformation

Der Bundesverband öffentlich bestellter und vereidigter sowie qualifizierter Sachverständiger e. V. (B.V.S.) und die im Bundesfachbereich Bau zusammengeschlossenen Bausachverständigen haben erstmals eine Richtlinie zur Schimmelpilzproblematik erarbeitet. Sie resultiert aus der siebenjährigen Arbeit einer interdisziplinären Arbeitsgruppe aus Mikrobiologen, Medizinern, Sanierern, Juristen und Bausachverständigen und fungiert als Empfehlung und Handlungsanweisung zum sachgerechten Erkennen, Bewerten und Instandsetzen von Schimmelpilzschäden in Gebäuden. Die Kosten für die Beseitigung von Schimmelpilzbefall in Gebäuden belaufen sich nach Angabe des IFB Institut für Bauforschung e. V. Hannover jährlich auf rund vier Mrd. Euro. Die Ursachen für Feuchteschäden sind vielfältiger Natur und reichen von ungeeignetem Lüftungsverhalten der Mieter über bauliche Mängel bei Abdichtungen und Installationen bis hin zu mangelhaftem Wärmeschutz und Problemen bei den Sanitärflächen. Schimmelpilzbefall ist im Wesentlichen ein hygienisches Problem und hat im Innenraum keine Existenzberechtigung. Durch falschen und unsachgemäßen Umgang mit Schimmelpilzbefall sowie Fehler bei der Beseitigung wird die Bausubstanz zudem oft nachhaltig geschädigt. Ziel der Richtlinie und der Instandsetzung von B.V.S. und GTÜ ist die Wiederherstellung des Zustands vor Schadenseintritt, so dass keine biogenen Raumbelastungen mehr vorhanden sind. Dabei liegt der Fokus auf einer substanzschonenden Beseitigung der Schadensquelle. Denn oft wird die vorhandene Bausubstanz durch die Folgen der Instandsetzung in Mitleidenschaft gezogen. Die Richtlinie beschreibt die systematische Vorgehensweise zur Ermittlung der Ursache des Schimmelpilzbefalls, empfiehlt ein Feststellungsverfahren inklusive Schadensklassifizierung und ein darauf aufbauendes Instandsetzungskonzept. Dieses beinhaltet einen detaillierten Maßnahmenkatalog, der alle Arbeitsschritte von der Instandsetzung bis zur Abnahme abdeckt. Demnach sollen im Anschluss an die Erstbegehung Sofortmaßnahmen wie die Sicherung der Schadensstelle ergriffen und ein Arbeits- und Sicherheitsplan mit Dekontaminations-, Reinigungs- und Trocknungsmaßnahmen sowie ggf. dem Austausch der betroffenen Baustoffe erstellt werden. Darüber hinaus nennt die Richtlinie genaue Rahmenbedingungen für eine sachgerechte Instandsetzung. Dazu zählt das Ausräumen der betroffenen Räume bzw. Abdecken mit Folien, die Gewährleistung eines erhöhten Luftwechsels während der Arbeiten sowie die anschließende Reinigung der befallenen Baustoffe mit einem Industriestaubsauger oder rückstandsfreien Desinfektionsmitteln. Für die Abnahme der Tätigkeiten wird eine Erfolgs-, Sicht- und Messkontrolle empfohlen. "Wir freuen uns, dass mit der Richtlinie erstmals ein konstruktiver Vorschlag mit konkreten Handlungsempfehlungen zur Instandsetzung von Schimmelpilzschäden erarbeitet wurde die die Bewertung von Keimzahlen in den Hintergrund stellt", sagt Roland R. Vogel, Präsident des B.V.S. "Mit der neuen Richtlinie wollen wir allen Betroffenen und am Bau Beteiligten eine Orientierungs- und Hilfestellung bieten. Die Richtlinie wendet sich darüber hinaus an Mikrobiologen, Umweltmediziner sowie Versicherer und Behörden, für welche die Konsequenzen von Schimmelschäden ebenfalls relevant sind." Die vollständige Richtlinie erscheint in der November-Ausgabe der Zeitschrift "Der Sachverständige" im Beck-Verlag.

