

BVS und GTÜ erarbeiten Richtlinie zum Umgang mit Schimmelpilzschäden

# Jetzt hat's sich ausgeschimmelt

Ursachen für Schimmelpilzbildung in Innenräumen sind vielfältig und sollten sachverständig erkannt, bewertet und beseitigt werden. Die Richtlinie mit detailliertem Maßnahmenkatalog fungiert als probates Regelwerk.

Der Bundesverband öffentlich bestellter und vereidigter sowie qualifizierter Sachverständiger (BVS) und die im Bundesfachbereich Bau zusammengeschlossenen Bausachverständigen haben erstmals eine Richtlinie zum Schimmelpilzproblem erarbeitet. Die Richtlinie 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 Instituts für Bauforschung (IFB) in Hannover jährlich auf rund vier Milliarden Euro“, erläutert Rainer de Biasi, Geschäftsführer der GTÜ. „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 Sanitärfugen.“ Schimmelpilzbefall ist im Wesentlichen ein hygienisches Problem und hat im Innenraum keine Existenzberechtigung. Durch falschen und unsachgemäßen Umgang mit Schimmelpilzbefall sowie Fehlern bei der Beseitigung wird die Bausubstanz zudem oft nachhaltig geschädigt.

## Systematische Vorgehensweise zur Ermittlung

Ziel der Richtlinie und der Instandsetzung von BVS und GTÜ ist die Wiederherstellung des Zustands vor Schadenseintritt, so dass keine biogenen Raumbelastun-

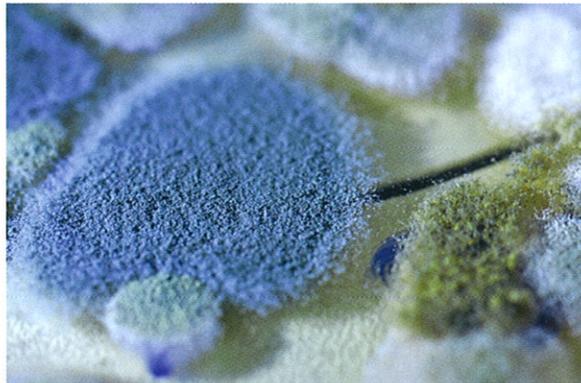


Foto: Andre Künzelmann, UFZ

*Die Richtlinie gibt Handlungsanweisungen zum sachgerechten Erkennen, Bewerten und Instandsetzen von Schimmelpilzschäden in Gebäuden.*

gen mehr vorhanden sind. Dabei liegt der Fokus auf einer substanzschonenden Beseitigung der Schadensquelle. Oft wird bislang noch die 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 werden im Anschluss an die Erstbegehung Sofortmaßnahmen ergriffen, dazu gehören die Sicherung der Schadensstelle, und ein Arbeits- und Sicherheitsplan mit Dekontaminations-, Reinigungs- und Trocknungsmaßnahmen sowie gegebenenfalls der Austausch der betroffenen Baustoffe. Darüber hinaus nennt die Richtlinie genaue Rahmenbedingungen für eine sachgerechte Instandsetzung. Dazu zählt das Ausräumen der betroffenen Räume oder das 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.

## Handlungsempfehlungen zur Instandsetzung

„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 BVS. Mit der neuen Richtlinie wolle man allen Betroffenen und am Bau Beteiligten eine Orientierungs- und Hilfestellung bieten. Die Richtlinie wende sich darüber hinaus an Mikrobiologen, Umweltmediziner sowie Versicherer und Behörden, für welche die Konsequenzen von Schimmelschäden ebenfalls relevant seien.

Da Feuchteschäden ein gesundheitliches Risiko für Bewohner und alle an der Beseitigung beteiligten Personen bergen, empfiehlt sich für das praxisgerechte Erkennen, Bewerten und sachgerechte Instandsetzen ein standardisiertes, strukturiertes Verfahren sowie das Hinzuziehen eines fachkundigen Dritten. Über fundierte Expertise und langjährige Erfahrung verfügen die Bausachverständigen der GTÜ, die neben der sachgerechten Sanierung auch die Behebung der Schadensquelle verantworten. Die vollständige Richtlinie ist in der November-Ausgabe der Zeitschrift „Der Sachverständige“ im Beck-Verlag erschienen. [www.bvs-ev.de](http://www.bvs-ev.de), [www.gtue.de](http://www.gtue.de)

red