



Vor Ort

12. Jahrgang, Oktober 2003



Frank	Freie Fahrt für Tram	12
Frisch	Neues Ärztehaus für Pankow	16
Frei	Anderer Betreiber für Platzhaus	12

Schimmelpilzkulturen in Wohnräumen

Diverse Möglichkeiten der Prophylaxe und der Bekämpfung Von Bert Köhl, NovaBiotec® Dr. Fechter GmbH

Jetzt kommt sie wieder, die feuchte und kalte Jahreszeit, und mit ihr das Schimmelpilzproblem in Innenräumen. Jedes Jahr gibt es Differenzen zwischen Mietern und Vermietern über das Ausmaß, die Ursache und die Beseitigung eines Schimmelpilzschadens. Die Standardursache aus Vermietersicht ist mangelndes Lüftungsverhalten des Nutzers. Der Mieter sucht die Ursache häufig ausschließlich in Baumängeln.

Ein Problem bei der Erfassung und Bewertung solcher Schäden lag in der Vergangenheit im Fehlen offizieller Richt- oder Grenzwerte im Innenraumbereich. Es war dem jeweiligen Begutachter und seinem Wissen vorbehalten, Schimmelpilzschäden zu bewerten. Auch vor den Gerichten, wo leider viele der Streitfälle enden, gibt es subjektive Ansichten zu diesem Thema.

Das Umweltbundesamt (UBA) hat nun erstmals als öffentliche Einrichtung einen Leitfaden herausgegeben, der den Gutachtern und Betroffenen eine Möglichkeit in die Hand gibt, Ergebnisse der Schimmelpilzanalytik einheitlich zu bewerten und die richtigen Konsequenzen zu ziehen.

Schimmelpilzbefall erkennt man zumeist an schwarzen oder braunen Verfärbungen, die größer werden und sich an prädestinierten Stellen befinden: an Fenstern, Zimmerecken, hinter Schränken etc.. Von großflächigem Bewuchs geht zudem ein muffiger Geruch aus. Entscheidend ist nicht so sehr die Gesamtkonzentration an Schimmelpilzen in Innenräumen, sondern noch mehr die Zusammensetzung der Schimmelpilzarten.

Schimmelpilze werden nur zu einem hygienischen und gesundheitlichen Problem, wenn sie in übermäßiger Anzahl auftreten. Hierzu brauchen sie vor allem Feuchtigkeit. Diese kann durch Gebäudeschäden wie fehlerhafte Dampfsperren oder Undichtigkeiten entstehen. Zum Anderen führt mangelhaftes Lüften oder unsachge-

mäße Nutzung zu einer hohen Luftfeuchtigkeit, die an kälteren Bereichen der Wohnung kondensieren kann. Bei verstärkter Kondensation an Fenstern oder kälteren Flächen sollte der Mieter sein Lüftungsverhalten überprüfen. Am wirksamsten ist hierbei die Stoßlüftung über einige Minuten und mehrmals am Tage. Fenster in Kippstellung reichen nicht aus. Auch eine Mindesttemperatur sollte gehalten werden. Zur eigenen Orientierung kann man Thermohygrographen installieren und die relative Luftfeuchtigkeit nicht über 60 Prozent steigen lassen. Ob die kalten Bereiche eventuell durch Baumängel verursacht worden sind, kann in der Regel nur der Gutachter klären.

Nach Möglichkeit sollten die Betroffenen nach einer einvernehmlichen Lösung suchen und sich beispielsweise die Kosten eines Gutachtens teilen, das Begehung, Analytik, Bewertung und Empfehlung umfasst. Die Kosten für ein qualitativ hochwertiges Gutachten mittels eines akkreditierten Labors betragen zwischen 300 und 800 Euro. Dabei werden wesentliche Informationen durch die Begehung und Befragung gewonnen. Das Einsenden von Proben ist meist nicht hilfreich. Es wird auch nicht als verwertbar anerkannt.

Sanierung unumgänglich

Stehen Schimmelpilzbefall und dessen Ursachen fest, muss eine Sanierung erfolgen. Für kleine befallene Flächen reichen oft noch Fungizide aus dem Baumarkt aus. Große Schäden müssen fachgerecht saniert werden. Hier ist besonders hervorzuheben, dass als erste Sanierungsmaßnahme die Beseitigung der Befallsursache erfolgen muss, also nicht nur die Symptome behandelt werden dürfen. Der Gebrauch von Hausmitteln wie Essigwasser ist nicht zu empfehlen und kann das Problem verstärken.

Ein Beispiel aus der Praxis: In

einem Bürokomplex klagten Mitarbeiter über Hautirritationen. Es erfolgte eine mikrobiologische Raumluftanalytik. Dabei stellte sich heraus, dass die Schimmelpilzkonzentration im Büro im Vergleich zur Außenluft nur mäßig erhöht war und insgesamt auf niedrigem Niveau lag. Die Außenluft war typisch zusammengesetzt. Das Pilzspektrum der Innenraumluft wurde jedoch wesentlich von einer Schimmelpilzart bestimmt, die Hautir-



©NovaBiotec®

Schimmelkultur unter dem Mikroskop

ritationen hervorrufen kann. Nach einer intensiven Ursachensuche ergab sich, dass vor längerer Zeit ein erheblicher Wasserschaden vorlag, der die Trittschalldämmung betraf und nicht fachgerecht getrocknet wurde. Die Sanierung verschaffte dann der Büroluft wieder ausgezeichnete Werte.

Für Ihre Fragen rund um das Thema Schimmelpilze stehen wir unter ☎ 84 71 84 10 oder im Internet unter www.novabiotec.de zur Verfügung.