

## **Schimmel/Schimmelpilze**

**Altes Thema, wieder neu, oder richtiger, immer aktueller, Schimmel in Wohnräumen.**

Dieses Thema ist Reizthema, polarisiert, von den einen verharmlost, auf der anderen Seite häufig dramatisiert.

Schimmel – kaum ein Thema über das Mieter und Vermieter häufiger in Streit geraten, Wohnraumnutzer, sei es als Eigennutzer oder Mieter unsicherer umgehen.



### **Kinderzimmer**

Wo liegt die Ursache für den Schimmelbefall?



### **Küche der gleichen Wohnung**

Liegt diesem Schimmelbefall die gleiche Ursache zugrunde?

### **Wie kann der Schaden saniert werden, wer ist verantwortlich und auch - wer trägt die Kosten??**

Lange Zeit, bis hinein in die Gegenwart, wird die Schimmelbeseitigung von allen möglichen Handwerkern vor Ort erledigt, oder die Nutzer greifen zur Selbsthilfe, ohne eigentlich zu wissen, was sie da tun. Da wird zum Staubsauger gegriffen, der mangels ausreichender Filterung die Schimmelsporen auch noch in der ganzen Wohnung verteilt. Da wird das Hausmittel Essig empfohlen und angewandt, ohne zu ahnen, dass die Säure durch die häufig alkalischen Untergründe nahezu neutralisiert, und dem Schimmel neue Feuchtigkeit als Hauptlebensgrundlage zugeführt wird. Obendrein wird hierdurch dem Schimmelpilz noch organische Substanz zum weiteren Wachstum, sozusagen „frei Haus“, geliefert.

Zu guter Letzt gibt es ja noch die gute Chlorbleichlauge, die tötet den Schimmel sicherlich ab, klappt ja sogar manchmal, aber über die Ursachen für die Schimmelbildung und die sicherlich erfolgende Neubesiedlung, oder den Verbleib der abgestorbenen Schimmelreste, sie können auch als Allergene wirken, darüber machen sich weder Wohnungsnutzer noch „Sanierer“ wirklich Gedanken.

Oder – wussten Sie, dass Sie nach einem Wasserschaden, z.B. ist ein Spülmaschinenschlauch, ein Eckventil geplatzt oder eine Fußbodenheizung verliert merklich Wasser, nur sieben Tage Zeit haben geeignete Maßnahmen zur Trocknung einzuleiten und dass die Trocknung nach 12 Tagen möglichst abgeschlossen sein muss, sonst droht ein akuter Schimmelpilzbefall, z.B. in der Dämmschicht unter dem Estrich.

Schimmel, in einigen skandinavischen Ländern sind sichtbare Schimmelflecken ab einer Größe von ca. 20 cm<sup>2</sup>, das entspricht ca. der Größe einer Scheckkarte, meldepflichtig.

Ich persönlich halte dies für übertrieben, aber sicherlich bedarf der Umgang mit sichtbarem

Schimmelbefall oder vermutetem Schimmelbefall, einen anderen als den bisher gepflegten Umgang.

Schimmelsanierung, darunter versteht man die Klassifizierung des Schadens, die Ermittlung und Beseitigung der Ursache der Schimmelpilzbildung und schließlich die Beseitigung des Gesamtschadens nachdem hierzu ein Konzept aufgestellt wurde.

Wir reden hier nicht über die angeschimmelte Silikonfuge der Duschtasse, wohl aber über die mit Schimmel beaufschlagte Zimmerecke mit möglicherweise vorhandener Rauminnendämmung an einer Außenwand oder der stark schimmelbelasteten Fensterleibung. Ebenso sind Hinweise von Wohnraumnutzern auf möglichen verdeckten Schimmelbefall sehr ernst zu nehmen. Möglicherweise liegt ein nicht sanierter oder nicht fachgerecht sanierter Altschaden vor (siehe oben), oder es haben sich Schimmelnester hinter Verkleidungen gebildet, oder, oder, oder. Die Liste der Möglichkeiten ist so lang, wie es der Natur gefällt.

Mittlerweile gibt es einen Handlungsleitfaden des Bundesumweltamtes für die Schimmelpilzsanierung. Hierbei wurde vor allem auf die sachgerechte Beseitigung des Schimmelbefalls und den Schutz der Wohnraumnutzer und Mitarbeiter der Sanierer geachtet.

Dieser Leitfaden entspricht dem heutigen Stand der Technik und ist bei der Vergabe von Aufträgen zur Schimmelpilzbeseitigung –(sanierung) sowie bei der Ausführung von Sanierungsarbeiten verbindlich zu beachten.

Schimmelbefall ist ein immer weiter um sich greifendes Problem, das, u.a. begünstigt durch die moderne, energetisch immer optimierten Bauweisen, in Art und Anzahl der Schadensfälle zunehmen wird.

Zur Beseitigung und nachhaltigen Prävention von Schimmelpilzneubesiedlung, sowie für das Aufspüren evtl. vorhandener, verdeckter Schimmelnester, ist „ein Sanieren im Vorbeigehen“ heute nicht mehr möglich.

Nur wenn ein hohes Wissen um die Zusammenhänge rund um Schimmelpilze, deren Lebensgrundlagen und –zyklen, sowie umfassende Kenntnisse der Bauphysik und verschiedenster Analyse- und Messverfahren vereinigt werden, ist es möglich, dem Problemfeld „Schimmelpilz“, mit all seinen Facetten, Herr zu werden. Hierzu ist eine interdisziplinäre Zusammenarbeit mit einem entsprechenden Labor und, je nach Lage vor Ort, einem Messtechniker, zwingend notwendig.

Wir haben uns mit unserem Büro der Herausforderung der Schimmelpilzsanierung gestellt und entsprechend geschult. Das notwendige Know-how, die Messtechnik sowie die notwendigen Kontakte zu den entsprechenden Laboren liegen vor.

Gerne würden wir für Sie Ansprechpartner sein, wenn es darum geht, einen bereits sichtbaren Schimmelbefall zu bewerten, einen möglichen Schimmelbefall aufzuspüren, ein Sanierungskonzept zu erarbeiten oder, natürlich auch, die Sanierung und -beseitigung des Schimmelschadens selbst zu begleiten.