

Informationen und Bewertungshilfen bei Schimmelpilzmessungen

Bauliche Anlagen müssen so angeordnet, beschaffen und gebrauchstauglich sein, dass durch chemische, physikalische oder biologische Einflüsse, insbesondere Wasser, Feuchtigkeit, pflanzliche oder tierische Schädlinge, Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen (NBauO vom 03.04.2012).

Was aber macht man, wenn ein Schimmelschaden entstanden ist? Soll in solchen Fällen eine Schimmelpilzmessung oder eine bauphysikalische Untersuchung in Auftrag gegeben werden?

Der nachfolgende Text soll als Entscheidungshilfe bei Schimmelproblemen dienen. Hierfür empfehlen wir, den Text sorgfältig zu lesen und die dort gestellten Fragen für sich zu beantworten.

- Der Text besteht aus
- „Basisinformationen“
- „Weiteren Fragen“ und
- „Hinweisen zur Vorplanung von Schimmelpilzmessungen“.

Basisinformationen

1. Was ist die Ursache von Schimmelpilzbildung?

Erst wenn die Ursache der Schimmelpilzbildung bekannt ist, lässt er sich dauerhaft entfernen.

Schimmelpilze wachsen auf organischem Material und setzen zur Vermehrung Sporen frei. Dieser Vorgang findet fortwährend in der Natur statt, wobei die Konzentration der in der Natur freigesetzten Sporen sich in Abhängigkeit von den jahreszeitlichen Wetterverhältnissen ändert. Auf diese Weise entsteht eine natürliche Hintergrundkonzentration an Schimmelsporen auch in natürlich belüfteten Innenräumen. Erst wenn diese Sporen auf feuchte, organische Oberflächen gelangen (zum Beispiel feuchte Tapeten), finden sie dort geeignete Lebensumstände um auszukeimen. Dabei entstehen die bekannten flächigen Gebilde, die zusätzlich zu den natürlich vorhandenen Schimmelsporen eine zusätzliche Innenraumquelle bilden. Ursache der Schimmelpilzbildung in Innenräumen sind somit Oberflächen, die über längere Zeit feucht oder nass sind. Feuchtigkeitsprobleme in Innenräumen entsteht in der Regel aus einer der drei nachfolgenden genannten Ursachen:

- Feuchtigkeitsprobleme nach einem unfallartigen Geschehen. Beispiele sind Löschwasserschaden, Schaden nach dem Auslaufen einer Waschmaschine oder

Feuchtigkeitsschäden als Folge von Sturmereignissen bzw. Überschwemmungen.

- Feuchtigkeitsprobleme als Folge von Schäden am Gebäude oder Baumängeln. Beispiele sind undichtes Mauerwerk, aufsteigende Feuchtigkeit aufgrund von Mängeln in der Feuchtigkeitssperre im Fundamentbereich, Undichtigkeiten im Dachbereich oder defekte Wasserleitungen.
- Feuchtigkeitsschäden infolge von Mängeln beim Heizen und Lüften.

„Richtiges Heizen und Lüften“ im Wohnbereich ist zugleich eine wichtige aber häufig auch strittige Frage zwischen Mietern und Vermietern. Feuchtigkeit, die zum Beispiel durch Kochvorgänge, trocknende Wäsche, infolge von Duschen oder Baden oder andere Vorgänge in die Luft gelangt aber auch von jeder einzelnen Person über den Schweiß in die Luft abgegeben wird erhöht die Luftfeuchtigkeit in Räumen. Kalte Luft kann nicht so viel Feuchtigkeit aufnehmen wie warme Luft, so dass in kalten Räumen eher ein kritischer Zustand erreicht wird, der zum Kondensieren von Luftfeuchtigkeit an kalten Oberflächen, häufig im Bereich der Außenwände führt. Findet diese Kondensation wiederholt statt, ist die Grundlage zur Schimmelbildung gegeben. Aus diesen Gründen sollten Räume ausreichend geheizt und regelmäßig belüftet werden, wobei dauerhafte Kipplüftung im Winter möglichst zu vermeiden ist.

Das Gleichgewicht von „richtigem“ Heizen und „richtigen“ Lüften kann durch den nachträglichen Einbau von Isolierglasfenstern verändert werden wenn nicht gleichzeitig die Fassade mit gedämmt wird. Dies führt unter Umständen zu bauphysikalischen Veränderungen, die bei der Klärung von Schimmelproblemen mit berücksichtigt werden sollten.

Wer berät bei Fragen zu Feuchtigkeitsproblemen? Beratung oder Untersuchungen von Feuchtigkeitsursachen wird von Bausachverständigen durchgeführt. Adressen von Bausachverständigen erfahren Sie zum Beispiel über die Handwerkskammer, die Verbraucherzentrale oder möglicherweise über Ihr kommunales Bau- oder Gesundheitsamt.

Schimmelpilzmessungen geben Informationen über die Art und Menge von Schimmelpilzsporen in einem Raum, sind aber keine Hilfestellung bei der Suche nach den Ursachen von Feuchtigkeit oder Schimmelbildung.

Informationen und Bewertungshilfen bei Schimmelpilzmessungen

2. Gesundheitliche Einschätzung von Schimmelpilz

Schimmelpilzmessungen liefern Informationen, ob es – im Vergleich zur Außenluft - erhöhten Schimmelbefall in Räumen gibt und welche Schimmelpilzarten vorkommen. Das Ergebnis einer Schimmelpilzmessung alleine liefert aber keine Antwort, ob vorliegende gesundheitliche Probleme vom Schimmelpilz ausgelöst werden. Die Frage, ob in einem konkreten Einzelfall die Beschwerden ganz oder teilweise im Zusammenhang mit einem Schimmelpilzbefall steht, kann nur von einem Arzt beantwortet werden. Im Zweifelsfall sollte der behandelnde Arzt vor Durchführung der Messung befragt werden, ob eine Liste von Schimmelpilznamen (als Ergebnis einer Schimmelmessung), für die ärztliche Untersuchung hilfreich ist.

Weiterführende Fragen

Sind Schimmelflecken bereits sichtbar?

Dann erübrigt sich in der Regel eine Schimmelpilzmessung! Sobald Schimmel festgestellt ist kommt es darauf an, die Ursachen zu finden und zu beseitigen. Die Ursache von Schimmelflecken können Sie über technische Bausachverständige klären lassen (s. Hinweise bei den „Basisinformationen“)

Flecken sind nicht erkennbar aber es riecht muffig oder modrig?

Möglicherweise handelt es sich um einen Fall von verstecktem Schimmelpilzbefall. Hier schließen sich mehrere Fragen an. *Gab es z.B. einen Wasserschaden nach dem zum Beispiel der Fußboden oder andere betroffene Bereiche nicht oder nicht ausreichend trocken gelegt wurden?* Dies wäre eine Frage für einen Bausachverständigen. *Oder haben Sie Wandverkleidungen aus Holz, Rigips oder anderen Materialien oder eine Deckenverkleidung hinter der es unerkannt schimmeln kann?* In solchen Fällen kann eine Schimmelmessung zur Abklärung hilfreich sein. Aber auch in diesem Fall sollte sorgfältig überlegt werden, ob eine Untersuchung durch einen technischen Bausachverständigen einer Schimmelpilzmessung vorzuziehen ist. *Es besteht das Gefühl, dass gesundheitliche Probleme in manchen Räumen gehäuft auftreten?* Beispielsweise scheinen allergische Probleme, Kopfschmerzen oder Atemwegsprobleme, möglicherweise auch unabhängig von geruchlichen Auffälligkeiten gehäuft aufzutreten. Um andere Ursachen als den Wohn- oder Arbeitsbereich möglichst auszuschließen, empfiehlt es sich, als erstes einen Arzt zu konsultieren. Sollte eine ärztliche Untersuchung keine Klärung der gesundheitlichen Probleme bringen, könnte eine Schimmelpilzuntersuchung einen möglichen Verdacht auf Schimmelbefall im Umfeld erhärten oder entkräften. Bei einem positiven Schimmelbefund ist nach der Ursache des Schimmels zu suchen um die Ursachen abzustellen.

Was soll nach Vorliegen eines Messergebnisses geschehen?

Ist das Ziel die Entfernung des Schimmels zum Beispiel durch den Vermieter? Soll eine Mietminderung oder die Übernahme von Umzugskosten begründet werden? Und wer zahlt eigentlich die Kosten der Messung? Diese Fragen sollten vor der Beauftragung einer Messung nach Möglichkeit mit einer Mietrechtsberatung besprochen werden.

Wo können Sie sich beraten lassen? Das hängt von der Art der Frage ab – möglicherweise benötigen Sie mehrere Ansprechpartner. Rechtliche Fragen sollten Sie primär mit einem Anwalt oder der Verbraucherzentrale besprechen. Bei der Auswahl eines Bausachverständigen kann die lokale Architekten- oder Handwerkskammer sowie die Verbraucherzentrale möglicherweise behilflich sein, die möglicherweise auch Hinweise auf Messinstitute geben kann. Nicht zuletzt können Sie sich an Ihr städtisches Gebäudemanagement oder Ihr zuständiges Gesundheitsamt wenden um zum Beispiel Hinweise auf Bausachverständige oder Messinstitute zu erhalten.

Hinweise zur Vorplanung von Schimmelpilzmessungen

Im folgenden wird ein 3-stufiger Ablauf vorgestellt, der Hinweise zur Messplanung und Bewertung von Messergebnissen geben soll. Diese Hinweise dienen als Entscheidungshilfe, ersetzen aber nicht die qualifizierte Beratung im Einzelfall.

- Phase 1: Problembeschreibung
- Phase 2: Vorbereitung der Messung
- Phase 3: Bewertung und Interpretation der Ergebnisse

Phase 1: Problembeschreibung

Nach Lesen der „Basisinformationen“ und Klärung der „Weiteren Fragen“ haben Sie vermutlich bereits eine ausreichend gute Problembeschreibung entwickelt.

Phase 2: Vorbereitung der Messung

Sprechen Sie vor der Auftragsvergabe Ihre Problembeschreibung mit dem von Ihnen ausgewählten Messinstitut ab. Fragen Sie vor der Auftragsvergabe nach einer vorläufigen Einschätzung des Problems und nach welchen Vergleichsmaßstäben die Ergebnisse der geplanten Messung bewertet werden sollen.

Weiterhin ist es sinnvoll zu klären, welche Erfahrungen das Labor mit Schimmelpilzmessungen hat und

- ob es Maßnahmen zur Qualitätssicherung durchführt (z.B. Beteiligung an Ringversuchen).
- ob die einschlägigen DIN- und VDI-Vorschriften berücksichtigt werden

- dass im Anschluss ein detaillierter und nachvollziehbarer Messbericht vorgelegt wird, der unter anderem genaue Angaben zur Probenahme macht.

Phase 3: Bewertung und Interpretation der Ergebnisse

Als Ergebnis einer Schimmelpilzmessung erhält man die Aussage, ob auffällig hohe Konzentrationen oder auffällige Arten im Vergleich zur Außenluft zu finden waren. Als Bewertungsgrundlage wird in der Regel der „Schimmelpilz- Leitfaden“ des Umweltbundesamtes bzw. die Veröffentlichung „Schimmelpilze in Innenräumen“ des Landesgesundheitsamtes Baden-Württemberg möglicherweise in Kombination mit anderen Quellen verwendet. Die Umstände zum Messzeitpunkt (zum Beispiel Witterungsbedingungen, Vorkommen von Schimmelquellen wie Kompostanlagen) sind zu berücksichtigen und machen die Bewertung von Schimmelpilzmessungen in Einzelfällen sehr diffizil.

Wie bereits erwähnt liefert eine Schimmelpilzmessung nur eher allgemeine gesundheitliche Hinweise. Eine Einschätzung, ob die Ergebnisse im individuellen Fall von gesundheitlicher Bedeutung sind, kann nur durch einen behandelnden Arzt erfolgen.

Impressum

Herausgeber:
Niedersächsisches Landesgesundheitsamt
Roesebeckstr. 4 - 6, 30449 Hannover
Fon: 0511/4505-0, Fax: 0511/4505-140
www.nlga.niedersachsen.de
3. Auflage Juli 2017