

# Prävention von Schimmelschäden: Feuchtemanagement in der Bauphase – Teil 2

## Handlungsempfehlung bei Verdacht oder Vorliegen eines mikrobiellen Befalls

*Trocknen verschimmelter Baustoffe führt nicht zur Beseitigung eines Befalls*



**Liegen über mehrere Tage günstige Lebensbedingungen für Mikroorganismen vor, kann mit Schimmelbefall gerechnet werden. Dieser ist nicht immer mit dem bloßen Auge, sondern oft nur mikroskopisch erkennbar. Um belastbare Aussagen zu erhalten, sind in Zweifelsfällen entsprechende Untersuchungen erforderlich.**

Sollte ein Befall vorliegen, ist davon abzuraten, durch Nicht-Sachkundige „Versuchsreihen“ zur Beseitigung der Schäden planen oder durchführen zu lassen. Hierdurch wird in der Regel nur Zeit vergeudet, währenddessen der Schadensumfang wächst.

Dass sich falsche Maßnahmen schadensverstärkend auswirken können, zeigt beispielhaft der Einsatz von Gasheizungen zur Erwärmung der Raumluft und Abführen von Baufeuchte: Da bei der Verbrennung von 1 kg Propangas 0,8 kg Wasser freigesetzt werden, kann eine derartige „Lösung“ nicht zum Ziel führen.

Bei Schimmelbefall wird gerne der Einsatz von Schimmelbekämpfungs- bzw. Desinfektionsmitteln empfohlen. Biozide töten im günstigsten Fall einen Befall ab. Das allergene, toxische oder reizende Potential wird dadurch nicht beseitigt. Kolleginnen und Kollegen haben dies bereits mehrfach ausführlich behandelt. Meine Erfahrungen und Kontrolluntersuchungen bei der Überprüfung des Sanierungserfolges nach dem Einsatz von Bioziden waren stets sehr ernüchternd, sprich: „gehe zurück auf Start“.

Da durch falsche Maßnahmen Schimmelpilze und Bakterien weiter gedeihen parallel mit einem Anwachsen der Sanierungskosten, sollte bei Verdacht auf mikrobielle Schäden umgehend ein Sachverständiger für Schimmelschäden hinzugezogen werden.

Dieser sollte, je nach Beauftragung, u. a.

- Schadensursachen ermitteln
- Schadensumfang feststellen
- Sanierungsziele festhalten
- Sanierungskonzepte erstellen
- Erfolgskontrollen nach der Beseitigung des Befalls und der Schadensursachen durchführen.

Fazit: Bereits bei Verdacht auf mikrobiellem Befall sollte ein Sachverständiger für Schimmelschäden eingeschaltet werden.

### Handlungsempfehlung bei hoher Materialfeuchte ohne Befall

Havarien können zu jedem Zeitpunkt eine Baustelle heimsuchen: geborstene Leitungen, durch Sturm zerstörter Witterungsschutz, etc. Daher sollte dieser Fall in einem Notfallplan beachtet werden. Auch hier sollte bei nicht ausreichenden Kenntnissen der Materie auf die Erfahrungen kompetenter Sachverständige zurückgegriffen werden.

Weisen Baustoffe zu hohe Materialfeuchten, jedoch noch keinen Befall auf, ist umgehend messtechnisch zu überprüfen, welche Bauteile/Baustoffe durchfeuchtet sind und ob sich diese wirtschaftlich trocknen lassen. Parallel dazu ist zu prüfen, ob durch Feuchteintrag technische Eigenschaften ungünstig verändert werden oder eine bauaufsichtliche Zulassung hierdurch ihre Gültigkeit verliert. Bei durchfeuchteten Gipskartonplatten, Dämmungen etc. bleibt üblicherweise nur der Rückbau.

In anderen Fällen sollte eine Fachfirma für technische Bautrocknung kontaktiert werden, die umgehend mit ihrer Arbeit beginnt – denn Zeit beeinflusst das Schadensausmaß und somit die Sanierungskosten.

Es schreibt für Sie:



Dipl.-Ing. (FH) Pia Haun  
Beratende Ingenieurin

von der IHK Trier öffentlich  
bestellte und vereidigte  
Sachverständige für  
Holzschutz

Olewiger Str. 200, 54295 Trier  
Telefon: (0651) 42319  
Telefax: (0651) 48920  
E-Mail: info@ibhaun-trier.de

Nach Abschluss der technischen Trocknung sollten Erfolgskontrollen durchgeführt werden: um festzustellen, ob

- vereinbarte Sanierungsziele erreicht wurden
- das Material übliche Materialfeuchte aufweist,
- sich während der Trocknung ein mikrobieller Befall gebildet hat, der über einer üblichen Hintergrundkonzentration liegt.

Werden Zielvorgaben nicht erreicht, bleibt meist nur der fachgerechte Rückbau.

Fazit: Bei hoher Materialfeuchte ohne Befall ist schnelles und zielführendes Handeln angesagt. Ob Baustoffe technisch getrocknet werden können, ohne ihre Eigenschaften oder bauaufsichtlichen Zulassungen zu verlieren, muss vorab überprüft werden.

### Fertigstellung und Übergabe des Gebäudes

Vor der Übergabe an den Bauherrn sollte eine Überprüfung der Luftdichtheit des Gebäudes/



*Havarie, durchfeuchtete Dämmmaterialien lassen sich nicht wirtschaftlich trocknen*

Fotos: Pia Haun

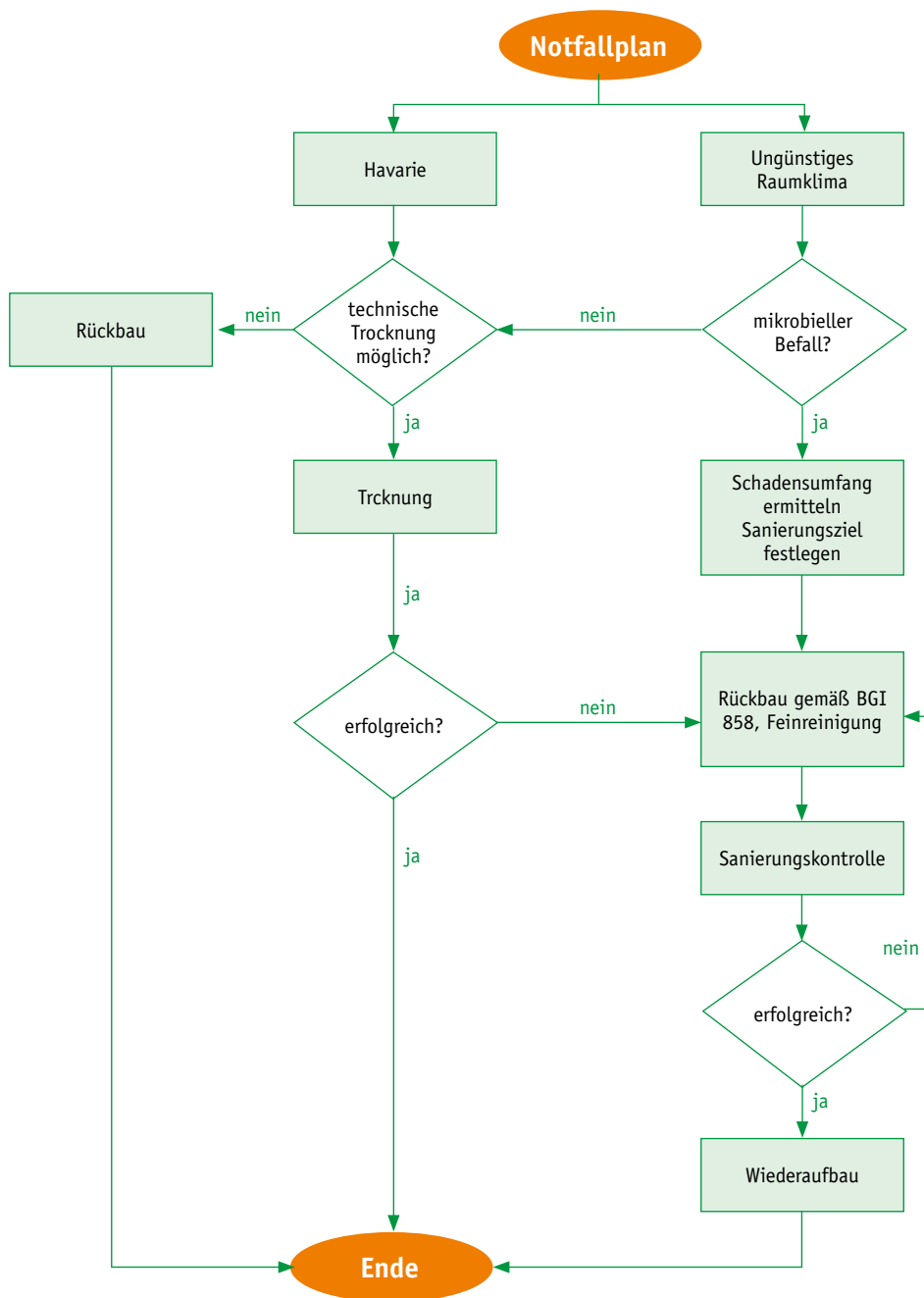


Abbildung 2: Ablaufdiagramm/Notfallplan; © Pia Haun

Bauteils (mittels Unter- und Überdruck) erfolgen, wobei kleine, sehr schadensträchtige Fehlstellen ohne Vernebelung nicht erfasst werden.

Heutzutage ist es üblich, in Neubauten und sanierten Bestandsgebäuden mit Einbauschränken sowie Einbauküchen Wände komplett „abzuschotten“. Auch wenn der Schreiner technisch mangelfreie Arbeit geleistet hat, wird bei hoher Baufeuchte ein Schimmelschaden an den Möbelrückwänden nicht lange auf sich warten lassen. Mängelrügen und Nachbesserungen sind häufig die Folge, verbunden mit einem Imageverlust der Beteiligten und Rechtsstreitigkeiten der Parteien. Deshalb sollte der Handwerker vor dem Einbau entsprechende Feuchtemessungen durchführen. Bei zu hoher Baufeuchte sollten Bauherr/Bauleitung schriftlich informiert wer-

den, damit diese entsprechende Maßnahmen wie eine Bautrocknung veranlassen.

Ein Wort an die Planer: Diese sollten sich bereits im Vorfeld darüber Gedanken machen, wenn beispielsweise Küchenschränke an Wänden mit Luftdichtheitsschicht montiert werden, da jede Beschädigung der Dampfbremse einen „Sargnagel“ des Bauteils bilden kann.

Letztendlich sollte auch der Bauherr informiert werden, wie ein modernes Gebäude zu „betreiben“ ist.

Fazit: Vor dem Einbau von Möbeln sollten nochmals das Raumklima, aber auch Materialfeuchten überprüft werden.



## IMBERAL® DAB 30P

Gerade an Türen und bodentiefen Fenstern zu Balkon und Terrasse verlangen schwer zugängliche Bauteile aus unterschiedlichen Materialien eine extrem flexible und beständige Abdichtung – mit dem geschmeidigen Flüssigkunststoff **IMBERAL® DAB 30P** mühelos und sicher zu realisieren!

[hahne-bautenschutz.de](http://hahne-bautenschutz.de)  
Wir schützen Werte.