

Gebäude / Umfeld

# Neubaufeuchte, Wärmebrücken, Leckagen: Schimmel-Experten fordern mehr Aufklärung und mehr Verbraucherschutz

Fachleute aus Dienstleistung, Wirtschaft und Politik trafen sich erstmals zum Expertentreffen „Schimmel“ im peridomus Institut Dr. Führer in Himmelstadt. Im Fokus: Der Verbraucherschutz. Diskutiert wurde über Schimmel unter innenraumhygienischen, bautechnischen, juristischen und wirtschaftlichen Gesichtspunkten.



Aufklärung tut Not! Fordern die Schimmelexperten. Im Foto von links, Dr. Gerhard Führer, Alexander Hoffmann(MdB), Stefan Schmidt und Jochen Engelhardt. Foto: Christine Scharf

Neubaufeuchte, Wärmebrücken, Leckagen in der Luftdichtigkeitsebene, Leitungswasserschäden, fehlerhaft geplante oder falsch ausgeführte Dampfsperren. Das sind nur einige der Feuchtequellen, die beim Neubau oder der Sanierung der Bausubstanz schaden und zu Schimmelpilzbefall führen können.

Aufklärung tut Not! Immer häufiger treten gebäudebedingte Erkrankungen auf, die beispielsweise in Unternehmen zu hohen Ausfallzeiten führen. Fast hat es den Anschein, dass sich der Durchschnittsbürger vor dem Kauf eines Pkws intensiver über das Fahrzeug informiert, als ein Bauherr vor der Vergabe seines Auftrages über das Bauunternehmen oder den Bauträger.

Sensibilisierung ist wichtig! Denn solange sowohl die privaten als auch die gewerblichen Bauherren nicht ausreichend für das Thema Schimmel sensibilisiert sind, werden die Reaktionen nie proaktiv sein. Sachverständige erst dann hinzugezogen, wenn bereits ein Schadensfall oder der Verdacht auf einen Schaden vorliegt. Dabei sind Schäden in Höhe von 50.000 Euro bei Schimmelpilzbelastungen keine Seltenheit. Kosten, die durch eine schadstoffübergreifende Gesamtbewertung im Vorfeld der Baumaßnahme und durch das Hinzuziehen von Experten zu vermeiden sind.

„Gerade für eine junge Familie ist Schimmel im Neubau ein Supergau“, so Alexander Hoffmann, Jurist und Mitglied des Deutschen Bundestages. Er ist im Ausschuss für Recht und Verbraucherschutz und vertritt die Meinung, dass die Tragweite des Themas Schimmel noch immer nicht beim Verbraucher angekommen ist. Information und Aufklärung ist hier besonders wichtig. Zwar ist Aufklärungsarbeit gegeben, aber es ist noch einiges zu tun: „Schon heute gibt es bei den Verbraucherzentralen Informationsangebote zu Schimmel. Und die Verbraucherzentralen haben hier mehr an Bedeutung verdient“, so MdB Hoffmann. „Doch Verbraucherschutz ist keine Bevormundung. Jeder ist Herr seiner Lage. Und ich will nicht so tun als wäre das Problem nur mit der Beratung gelöst.“

Die Kick-Off-Veranstaltung zum Expertentreffen „Schimmel“ fand Anfang Februar im peridomus Institut Dr. Führer statt. Geladen zur fachübergreifenden Diskussion waren ausschließlich Experten aus Dienstleistung, Wirtschaft und Politik.

Dass akuter Handlungsbedarf besteht, zeigen die Zahlen: „Nach Expertenbefragungen könnten 80 Prozent der deutschen Wohnungen einen verdeckten, nicht sichtbaren Schimmelschaden haben“, informiert Dr. Gerhard Führer vom peridomus Institut. Eine tatsächliche Bestandsaufnahme liege jedoch nicht vor. „Gerade um einerseits Panikmache und andererseits einer Verharmlosung entgegenzuwirken, besteht hier Forschungs- und Aufklärungsbedarf“, so der öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige für Schadstoffe in Innenräumen. Geklärt werden müsse, in wie viel Prozent der deutschen Gebäude und Wohnungen sich tatsächlich verdeckte, nicht sichtbare, aber dennoch gesundheitlich und / oder wirtschaftlich relevante Schimmelschäden befinden. Und dies getrennt nach Gebäuden im Bestand, Neubauten, öffentliche Gebäuden wie Kindergärten und Schulen etc.

Alexander Hoffmann stimmt Dr. Führer zu: „In Bezug auf Schimmelpilzbelastungen in Gebäuden gibt es nur Dunkelzifferschätzungen.“ Für ihn muss geklärt werden: Wo ist tatsächlich Handlungsbedarf? Wie geht der Verbraucherschutz auf Bundesebene mit der Thematik Schimmel um? „Verbraucherschutz ist ein dynamischer Prozess, der sich gerade bei Schimmel stetig weiter entwickeln muss“, so Hoffmann.

Auch für Dr. Bernd Kober, Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht, hat Information Priorität: „Der Bauherr muss sensibilisiert werden, sonst werden die Handlungen immer nur reaktiv und nie proaktiv sein.“ Dies belegen auch die Erfahrungen von Dipl.-Ing. Architekt Jochen Engelhardt: „Der Endverbraucher weiß bei einem Neubau in der Regel nicht, ob das Haus den aktuellen Vorschriften entspricht.“ Jochen Engelhardt und Bernd Kober befürworten, in die HOAI (Honorarordnung für Architekten und Ingenieure) aufzunehmen, dass die Zuständigkeit beim Architekten liegt.

Engelhardt gibt zu Bedenken, dass das vorherrschende Normendenken beim Bauen nicht funktioniert. „Hier ist die Norm kein Allheilmittel. Die Raumnutzer unterliegen keiner Norm. Zu verschieden sind - je nach Alter und Lebensweise - die Nutzungsgewohnheiten eines Gebäudes.“ Ausschlaggebend sei für den Einzelnen die Behaglichkeit. Ein Wert, der keiner Norm unterzuordnen sei.

Die Experten sind sich einig: Vor Beginn jeder Baumaßnahme – unabhängig ob private oder öffentliche Gebäude - sollte eine schadstoffübergreifende Gesamtbewertung erfolgen. Sowohl beim Neubau als auch bei der Sanierung eines Gebäudes wird das Know-How von Innenraumhygienikern und Feuchtemanagern benötigt. Hehres Ziel ist ein Abnahmesiegel, eine Art Gütesiegel für jedes Haus.

Wichtig ist zudem eine private Rechtsschutzversicherung. Ein Bauherr muss das Risiko eines Schimmelschadens absichern können. Gerade im Sinne des Verbraucherschutzes, so dass er bei einem Streitfall rund ums Haus auf Augenhöhe dem Bauunternehmer, Architekten etc. bzw. deren Versicherungen entgegentreten kann.

Der Verbraucherschutz muss stärker und ausführlicher informieren. Die Aufklärung über die gesundheitlichen Risiken von Schimmelpilzbefall in Innenräumen, inklusive der erhöhten Ausfallzeiten von Mitarbeitern, muss ausgeweitet werden. Ebenso die Sensibilisierung für die wirtschaftlichen Risiken, damit sich die Verbraucher über das finanzielle Ausmaß der Sanierung eines schimmelpilzbelasteten Gebäudes im Klaren sind. Kosten, die durch eine schadstoffübergreifende Gesamtbewertung im Vorfeld der Baumaßnahme und das Hinzuziehen von Experten zu vermeiden sind.

Die Teilnehmer der Fachveranstaltung waren unter anderem Alexander Hoffmann, Jurist und Mitglied des Deutschen Bundestages, Dr. Bernd Kober, Rechtsanwalt für Bau- und Architektenrecht, Dr. Sonja Stahl, Sachverständige für Schimmelpilze, Jochen Engelhardt, Dipl.-Ing. Architekt und Sachverständiger, Bettina Kronier, Produktmanagerin beim Bundesanzeiger Verlag und Thorsten Lenz, Schimmelhundeführer sowie der Gastgeber Dr. Gerhard Führer. Er ist öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für Schadstoffe in Innenräumen und Leiter des peridomus Instituts Dr. Führer.

[www.peridomus.de](http://www.peridomus.de)  
[www.schimmelpilz-forum.de](http://www.schimmelpilz-forum.de)

Christine Scharf

**6.** WÜRZBURGER SCHIMMELPILZ FORUM

Freitag, 11. und Samstag, 12. März 2016  
B. Neumann Residenzgaestetätten, Würzburg

Neueste wissenschaftlich-technische Erkenntnisse - aktuelle Nachweismethoden - innovative Sanierungstechniken!



Jetzt anmelden und Frühbucherpreis sichern!  
**249 €** zzgl. MwSt.  
(statt 299 €)

**FEUCHTIGKEIT IN FUSSBODEN-KONSTRUKTIONEN UND DEREN FOLGEN**