

Raumklima

Unterschätzte Gefahren

Feuchtigkeit und mangelnde Baukontrolle in Neu- oder Umbauten führen oft zu Schimmel. Ohne gründliche Beseitigung der belasteten Bauteile drohen langfristige Bauschäden und Gesundheitsrisiken für die Bewohner. Bereits mit einfachen Maßnahmen können Bauherren grobe Fehler vermeiden.

Mit den zunehmend luftdichter gebauten Häusern ist die Schimmelpolitik längst kein Tabuthema mehr. Wie der Blick an die deutschen Gerichte zeigt (vgl. Seite 206), fallen Urteile zu Neubauten oder bei umfangreichen Sanierungen zunehmend und eindeutig zu Lasten der Verursacher, Bauunternehmer oder Architekten, aus. Dies kann zwar den Bauherrn freuen, besser wäre es jedoch, es würde gar nicht zu einem Schaden kommen. Schimmelpilze und andere Mikroorganismen, die bei Schimmelbefall auftreten, benötigen zum Wachstum vor allem Feuchte, erklärt das Umweltbundesamt in seinem Standardwerk, dem umfangreichen Schimmelleitfaden. Demnach werde erhöhte Feuchte durch Baumängel, Wasserschäden oder durch Raumnutzer verursacht.

Gefährdete Winterbaustellen

Für den Verband privater Bauherren (VPB) habe die Praxis im Neubau gezeigt, dass viele Schimmelschäden vor allem durch Feuchtigkeit und Nässe während der Bauphase ausgelöst werden: Baustellen stünden oft monatelang offen, auch im Winter. Es regnet hinein, Böden und Wände werden nass, Schimmelsporen haben leichtes Spiel. Gerade bei Schlüsselfertiganiern, bei denen Schnelligkeit den Gewinn bringt, sei für Winterwetter und die damit verbundenen Bauunterbrechungen kein Zeitpolster vorgesehen. Auch Abdeckplanen tauchten im Budget selten auf. Eine mangelhaft geschützte Winterbaustelle ziehe laut VPB häufig schwere Mängel nach sich. Beispielsweise läuft durch offene Mauerkronen Re-

genwasser in die Wände. Die Steine saugen sich voll und bieten später einen idealen Nährboden für Schimmel. Bekommt der nasse Stein zudem Frost ab, platzt oder reißt er, und die Tragfähigkeit kann beeinträchtigt sein.

Lüften und Heizen beim Innenausbau

Unbeheizte oder schlecht gelüftete Baustellen seien nach der Erfahrung von Experten eine weitere Ursache für Schimmel im Neubau. Wie der Schimmelleitfaden empfiehlt, muss Baufeuchte vor allem bei monolithischer Bauweise und beim Gießen von Estrichen ausreichend abgelüftet werden. Im Winter sei es außerdem notwendig, die Innenräume zu heizen. Unsachgemäß sei es, Zwischenwände und Vorsatzschalen auf noch feuchten Estrich zu setzen, weil die Feuchte von den Materialien aufgenommen wird und nur schwer wieder abtrocknen kann. Problematisch sei in Neubauten zudem, dass Innenputz und Estrich häufig nach dem Fenstereinbau eingebracht werden. Doch auch beim Trockenheizen könne einiges schief laufen, wie die VPB-Experten beobachten: Nachdem das Haus innen verputzt und der Estrich gegossen sei, werde zwar üblicherweise die Fußbodenheizung in Betrieb genommen. Vergessen werde jedoch häufig, die Bodentreppenluke zum noch ungedämmten Dachstuhl zu schließen. Die Wirkung sei verheerend: „Denn nun sammelt sich die nasse, warme Innenluft aus den unteren Etagen und wird durch die offene Bodenluke wie durch einen Kamin nach oben gesogen. Oben trifft sie auf die kalten Dachinnenflächen. Dort kondensiert sie und durchnässt das Bauholz.“ Schon nach kurzem zeige sich der typische schwärzliche Schimmelbefall. Die anfangs auftretenden, schwarzen Schimmelsporen seien vom Bauherrn jedoch nur schwer von der natürlichen Holzmaserung zu unterscheiden. Zur genaueren Beurteilung sei die Unterstützung durch einen unabhängigen Sachverständigen sehr zu empfehlen.

Feuchte Baumaterialien

Laut dem Schimmelleitfaden werde eine weitere Ursache für Feuchte im

WEB-LINKS

- www.uba.de
- www.vpb.de
- www.peridomus.de

LITERATUR

- Umweltbundesamt: Leitfaden zur Vorbeugung, Erfassung und Sanierung von Schimmelbefall in Gebäuden. 2017, 192 S., Gratis-Download: www.uba.de.

Sichtbarer Wasserschaden im Mauerwerk, ausgehend von der Mauerkrone des Erdgeschosses



Bild: Peridomus



Bilder: Peridomus



Deutlich sichtbare, schwarze Schimmelsporen im Dachgeschoss (links), aufgrund dessen die befallenen Bauteile entfernt und ersetzt werden mussten (rechts: nach der Sanierung).

Neubau oft unterschätzt, nämlich nasse Baumaterialien. Die Baupraxis zeige immer wieder, dass sie ungeschützt im Freien – und damit auch im Regen – gelagert und in diesem Zustand später eingebaut werden. Besonders kritisch sei der feuchte Einbau von Dämmmaterialien sowie Trockenbauelementen und Holzwerkstoffplatten. Denn einmal eingebaut, können sie später nur schwer abtrocknen und zu verstecktem Schimmelbefall führen.

Checkliste zur Schadensvermeidung

Eine intensive Lüftung sei daher bei Neubauten oder größeren Umbauten wegen der erhöhten Baufeuchte sinnvoll. Auch möglicherweise von den Baumaterialien abgegebene chemi-

sche Substanzen könnten so reduziert werden, empfiehlt der Schimmelleitfaden. Falls der Bezug eines noch feuchten Innenraums unumgänglich ist, sollte „unbedingt eine längere Lüftung“ erfolgen. Denn je nach Bauausführung und Konstruktion könne die Trocknungsphase bis zu einigen Jahren dauern. Um es nicht so weit kommen zu lassen und Feuchtigkeit auf der Baustelle möglichst gering zu halten, hat der VPB eine Checkliste für den Bauherrn zusammengestellt. Für eine qualifizierte Bauaufsicht sei zwar ein unabhängiger Sachverständiger zu empfehlen, dennoch könne der Bauherr in Eigenregie einiges tun, um Schimmel möglichst zu vermeiden:

- Baustelle immer möglichst trocken halten.

- Im Winter Baustelle gut abdecken lassen.
- Eindringenen Regen und Schnee sofort beseitigen lassen.
- Nicht weiter bauen, wenn die Baustelle nass ist.
- Beim Trocknen auf ausreichende Lüftung achten.
- Falls trocken geheizt wird, dabei ausreichend und regelmäßig lüften.
- Dachbodenluken schließen
- Gedämmte Bauabschnitte gegenüber ungedämmten abschotten (Bautüren einbauen).

Der Bauherr und auch später die Bewohner können die relative Luftfeuchte im Raum sowie die Temperatur in kritischen Bereichen wie in Ecken und in unmittelbarer Nähe der Außenwände leicht selbst überprüfen. Zur Ei-

genkontrolle, ob die Raumtemperatur ausreichend hoch ist und genügend gelüftet wurde, eignen sich einfache elektronische Thermo-Hygrometer, die unter anderem in Baumärkten günstig erhältlich sind.

Falls ein Bauherr Schimmel auf seiner Baustelle entdeckt oder auch nur vermutet, sollte er umgehend einen unabhängigen Bausachverständigen hinzuziehen, rät der VPB. Zum einen kann er sich damit Gewissheit verschaffen und zum anderen die Beweislage sichern, um gegebenenfalls Ansprüche gegenüber dem Bauunternehmen geltend machen zu können. Bei nachgewiesenem Schimmel müsse als nächsten Schritt das belastete Material unter fachlicher Aufsicht komplett entfernt werden.

Peter Streiff

Bilder: Peridomus



Versteckte Schimmelschäden befinden sich häufig hinter Vorwandinstallationen (links), die in nicht ausreichend getrockneten Innenräumen montiert wurden. Hier war ein vollständiger Rückbau erforderlich (rechts).