

Schimmelpilze und Biofilme

Planung und Durchführung von Sanierung und Sofortmaßnahmen



Die Sanierung von mikrobiellem Befall in Wohnräumen gehört zu den wichtigsten Präventivmaßnahmen zum Schutz der Gesundheit. Aber nicht selten richtet eine unsachgemäß durchgeführte Entfernung eines Schimmelpilzbefalls mehr Schaden an, als wenn der Schimmelpilz an Ort und Stelle belassen worden wäre. Die Gründe hierfür sind vielfältig und immer von Unkenntnis geprägt.

Der Verantwortliche, der z.B. mit der Regulierung eines Wasserschadens betraut ist, muss Kenntnis darüber haben, dass es Vorschriften gibt, die es zu befolgen gilt. Vorschriften haben teilweise rechtlich verbindlichen Charakter, wie z.B. die Biostoffverordnung (BioStoffV) und die Gefahrstoffverordnung (GefStoffV) oder gelten nach juristischer Einschätzung als „Empfehlung mit Nachdruck“, wie z.B. die Leitfäden von Umweltbundesamt und Landesgesundheitsamt Baden-Württemberg. Ein Abweichen von den Vorgehensweisen der Empfehlungen in den Leitfäden muss fachlich fundiert begründet sein, ansonsten sind die Handlungsanweisungen bindend. Das gleiche gilt übrigens auch für die Normen der DIN und des VDI. Abgerundet wird das Bild durch die Berufsgenossenschaften, die als Körperschaften öffentlichen Rechts die hoheitliche Aufgabe wahrnehmen, den Gesundheitsschutz der Versicherten zu wahren.

Voraussetzung für die erfolgreiche Sanierung ist die Erfahrung des Planers und seine fachliche Qualifikation für die Schadensbewertung. Im Falle eines Wasserschadens sind die Ursache zu beseitigen und die Folgen. So heißt es auf Seite 27 des Leitfadens LGA 1:

„Dauerhafte Mehrbelastungen wie zum Beispiel eine kontinuierliche Innenraumquelle als Folge eines Feuchtigkeitsschadens sollten vermieden werden.“

Schimmelpilze und Biofilme können in der Folge eines Wasserschadens entstehen und sollten vermieden werden, weil von ihnen eine gesundheitliche Gefährdung ausgeht. Ob es bereits zum Wachstum gekommen ist, obliegt der sachverständigen Einschätzung des Planers. Wenn zu vermuten ist, dass der Schaden einen mikrobiellen Befall hervorbringen kann oder bereits hervorgebracht hat, ist eine Gefährdungsbeurteilung zu erstellen, bevor Sofortmaßnahmen eingeleitet werden.

Da neben Schimmelpilzen auch eine Belastung mit Bakterien, Milben, Wurmeiern u.a. vorliegen kann, ist dieses Gefährdungspotential in die Beurteilung mit einzubeziehen.

Ihr Kontakt zur Umweltambulanz Niederrhein

Die Erstellung der Gefährdungsbeurteilung ist in der Biostoffverordnung (BioStoffV) vorgeschrieben. Wie eine Gefährdungsbeurteilung zu erstellen ist, kann man den Berufsgenossenschaftlichen Informationen (BGI 858) entnehmen.

Alle notwendigen Sanierungsschritte sind den hierfür passenden Gefährdungsklassen zuzuordnen, vorausgesetzt, dem Planer sind die Sanierungsschritte und die Klassifizierungen bekannt. Auf Grundlage der Gefährdungsbeurteilung wird die Betriebsanweisung erstellt, deren Inhalt dem Sanierungspersonal in einer persönlichen Unterweisung bekannt gemacht wird. Diese Unterweisung ist zu dokumentieren.

Die Planung einer Wasserschadensanierung setzt also umfassende Kenntnisse und Sachverstand voraus. Der überwiegende Teil der Wasserschäden wird über Versicherungen abgewickelt und oftmals bestehen die Sofortmaßnahmen der versicherungseigenen Schadenregulierer darin, Bautrockner in der Wohnung zu installieren.

Das ist das sichere Zeichen für die Unkenntnis und Fehleinschätzung des Regulierers. Da alle Maßnahmen der vorgeschriebenen Gefährdungsbeurteilung unterliegen und Bautrockner aufgrund ihrer Mechanik dazu neigen, eventuell vorhandene biogene Besiedlung in andere Gebäudeteile zu verteilen, verstößt diese Maßnahme gegen den in den Leitfäden ausgesprochenen Grundsatz der Vermeidung einer Verschleppung des Befalls.

Das Ziel der Sofortmaßnahmen, die Verhinderung der Exposition der Bewohner, ist bereits in den Anfängen der Sanierung gefährdet und von einer Schadensminimierung ist aufgrund des somit höheren Sanierungsaufwands nicht mehr zu reden. Der Regulierer hat also gegen die Bedingungen der Versicherung gehandelt.

Die Schimmelpilz- oder Biofilmsanierung ist also eine interdisziplinäre Aufgabe, an der die jeweiligen Fachleute ihre Aufgaben erfüllen müssen. Ausflüge in andere Fachgebiete können fatale Folgen haben und den Sanierungserfolg unnötig gefährden. Abgespeckte Sanierungsarbeiten führen nur zu sogenannten Scheinsanierungen, wie sie aus Kostengründen immer wieder anzutreffen sind. Noch Jahre später kann ein nicht oder nur unzureichend sanierter Schimmelpilzschaden zu gesundheitlichen Beschwerden führen und so letztendlich zu mehr Kosten, weil ein erneuter Rückbau der wiederhergestellten Boden- oder Wandaufbauten erforderlich wird.

Vielleicht wird es zukünftig möglich sein, ausgewiesene und sachverständige Fachleute mit der Planung von Sanierungsaufgaben zu beauftragen, die sich mit Schimmelpilzen und Biofilmen auskennen, weil sie sich seit Jahren ausschließlich mit dieser Thematik beschäftigen.

Eine geschickte Sanierungsplanung führt in der Regel zu reibungslosem Ablauf und außerdem zu einem deutlich geringeren Aufwand, der mit Kosteneinsparungen verbunden ist. Für diese Aufgaben stehen Ihnen die Fachleute der Umweltambulanz Niederrhein mit über 25-jähriger Erfahrung gerne zur Verfügung.

Ihr Kontakt zur Umweltambulanz Niederrhein