

Anforderungen an die Begutachtung eines Feuchte- / Schimmelpilzschadens

Die Begutachtung eines Feuchte- / Schimmelpilzschadens setzt folgende Punkte voraus:

- Erhebung bauphysikalischer Parameter, wie z. B. die Messung der Raumtemperatur, der relativen Luftfeuchtigkeit, der Oberflächentemperatur von Bauteiloberflächen sowie der Materialfeuchte von Bauteilen usw...
- Bauphysikalische Berechnungen, wie z. B. Dampfdiffusion, geometrische und materialbedingte Wärmebrücken der vorliegenden Konstruktion. Die erhaltenen Daten dienen der Objektivierung der Beurteilung des Schadensfalles, der Ermittlung der Ursachen des Schadensbefalls und -ausmaßes und stellen die Grundlage für das zu erarbeitende Sanierungskonzept und die notwendige Gefährdungsbeurteilung dar
- Eine Schimmelpilzbestimmung kann sinnvoll sein, wenn es sich um einen verdeckten Schaden handelt, der aufgrund eines Feuchteschadens bzw. einer geruchlichen Beeinträchtigung vermutet wird oder wenn es aufgrund einer schweren Vorerkrankung der Betroffenen wichtig ist zu wissen, welche Schimmelpilzarten vorhanden sind. Im letzteren Falle sollte auch die Höhe der Schimmelpilzkonzentration abgeschätzt werden. Eine individualmedizinische Beurteilung der Untersuchungsergebnisse obliegt einem Arzt z. B. Facharzt für Hygiene und Umweltmedizin, Arbeitsmedizin, Pneumologie sowie Ärzte mit der Zusatzbezeichnung Umweltmedizin, Allergologie.
- Die sachgerechte Probenahme mikrobiologischer Proben stellt hohe Anforderungen an den Probenehmer. Fehler die bei der Probenahme gemacht werden, können bei den späteren Laboruntersuchungen nicht mehr korrigiert werden. Deshalb kommt der fachlichen Kompetenz des Gutachters auf diesem Gebiet eine besondere Bedeutung zu.
- Liegt ein Feuchte- / Schimmelpilzschaden vor, sollte in der Endaussage des Gutachtens ein Sanierungskonzept vorgeschlagen werden.

In der Regel wird es so sein, dass alle der oben genannten Leistungen nicht direkt von einem Dienstleister selbst durchgeführt werden können. Daher sollte in dem Gutachten erkennbar sein, welche Leistungen von ihm selbst durchgeführt und welche vergeben worden sind. Werden Leistungen an Dritte vergeben, sind diese zu nennen und es sind Angaben zur Qualifikation der Unterauftragnehmer zu machen.

Die Aussagekraft eines Gutachtens ist in entscheidendem Maße von der Qualifikation des Gutachters abhängig. Um sich ein Bild über die Qualifikation des Gutachters zu machen kann es hilfreich sein, folgende Fragen an den Gutachter zu stellen:

- orientieren Sie sich an den entsprechenden Leitfäden des Umweltbundesamtes und des Landesgesundheitsamtes sowie an der Handlungsanleitung der Berufsgenossenschaft der Bauwirtschaft zur Gefährdungsbeurteilung nach Biostoffverordnung (BioStoffV) „Gesundheitsgefährdungen durch biologische Arbeitsstoffe bei Gebäudesanierungen“ BGI 858
- orientieren Sie sich bezüglich der Hinweise zu den durch Schimmelpilze bedingten gesundheitlichen Risiken an den Mitteilungen der Kommission „Methoden und Qualitätssicherung in der Umweltmedizin“ des Robert-Koch-Institutes „Schimmelpilzbelastungen in Innenräumen - Befunderhebung, gesundheitliche Bewertung und Maßnahmen
- können Sie ihren bauphysikalischen Sachverstand insbesondere im Zusammenhang mit einem auftretendem Schimmelpilzbefall belegen
- orientieren Sie sich bezüglich der Strategie der Messungen von Schimmelpilzen in Innenräumen an der VDI Richtlinie 4300 Blatt 10 „Messen von Innenraumluftverunreinigungen - Messstrategie bei der Untersuchung von Schimmelpilzen im Innenraum

- vergeben Sie gegebenenfalls notwendige mikrobiologische Untersuchungen nur an Labore, die regelmäßig mit Erfolg an entsprechenden Ringversuchen teilnehmen
- haben Sie eine mehrjährige Berufserfahrung auf dem Gebiet der Begutachtung von Feuchte-/ Schimmelpilzschäden in Innenräumen
- nehmen Sie regelmäßig an Weiterbildungsveranstaltungen auf dem Gebiet der Begutachtung von Feuchte-/ Schimmelpilzschäden in Innenräumen teil und verfolgen Sie die aktuellen Veröffentlichungen auf diesem Gebiet in der Fachliteratur
- bemühen Sie sich bei einem vorliegenden Schimmelpilzbefall um eine Versachlichung des Problems und beziehen Sie alle betroffenen Parteien bei der Erstaufnahme des Schadens mit ein