

## **PRESSEMITTEILUNG**

### **B.V.S. und GTÜ erarbeiten erstmals Richtlinie zum sachgerechten Umgang mit Schimmelpilzschäden in Gebäuden**

- **Ursachen für Schimmelpilzbildung in Innenräumen sind vielfältig und sollten sachverständig erkannt, bewertet und beseitigt werden**
- **Richtlinie fungiert mit detailliertem Maßnahmenkatalog als probates Regelwerk**

**Berlin/Stuttgart, 24. September 2010.** Der Bundesverband öffentlich bestellter und vereidigter sowie qualifizierter Sachverständiger e. V. (B.V.S.) und die im Bundesfachbereich Bau zusammengeschlossenen Bausachverständigen haben erstmals eine Richtlinie zur Schimmelpilzproblematik erarbeitet. Die Richtlinie resultiert aus der siebenjährigen Arbeit einer interdisziplinären Arbeitsgruppe aus Mikrobiologen, Medizinern, Sanierern, Juristen und Bausachverständigen und fungiert als Empfehlung und Handlungsanweisung zum sachgerechten Erkennen, Bewerten und Instandsetzen von Schimmelpilzschäden in Gebäuden.

„Die Kosten für die Beseitigung von Schimmelpilzbefall in Gebäuden belaufen sich nach Angabe des IFB Institut für Bauforschung e. V. Hannover jährlich auf rund vier Mrd. Euro“, erläutert Rainer de Biasi, Geschäftsführer der GTÜ. „Die Ursachen für Feuchteschäden sind vielfältiger Natur und reichen von ungeeignetem Lüftungsverhalten der Mieter über bauliche Mängel bei Abdichtungen und Installationen bis hin zu mangelhaftem Wärmeschutz und Problemen bei den Sanitäröffnungen.“ Schimmelpilzbefall ist im wesentlichen ein hygienisches Problem und hat im Innenraum keine Existenzberechtigung. Durch falschen und unsachgemäßen Umgang mit Schimmelpilzbefall sowie Fehlern bei der Beseitigung wird die Bausubstanz zudem oft nachhaltig geschädigt.

Ziel der Richtlinie und der Instandsetzung von B.V.S. und GTÜ ist die Wiederherstellung des Zustands vor Schadenseintritt, so dass keine biogenen Raumbelastungen mehr vorhanden sind. Dabei liegt der Fokus auf einer substanzschonenden Beseitigung der Schadensquelle. Denn oft wird die vorhandene Bausubstanz durch die Folgen der Instandsetzung in Mitleidenschaft gezogen. Die Richtlinie beschreibt die systematische Vorgehensweise zur Ermittlung der Ursache des Schimmelpilzbefalls, empfiehlt ein Feststellungsverfahren

inklusive Schadensklassifizierung und ein darauf aufbauendes Instandsetzungskonzept. Dieses beinhaltet einen detaillierten Maßnahmenkatalog, der alle Arbeitsschritte von der Instandsetzung bis zur Abnahme abdeckt. Demnach sollen im Anschluss an die Erstbegehung Sofortmaßnahmen wie die Sicherung der Schadensstelle ergriffen und ein Arbeits- und Sicherheitsplan mit Dekontaminations-, Reinigungs- und Trocknungsmaßnahmen sowie ggf. dem Austausch der betroffenen Baustoffe erstellt werden. Darüber hinaus nennt die Richtlinie genaue Rahmenbedingungen für eine sachgerechte Instandsetzung. Dazu zählt das Ausräumen der betroffenen Räume bzw. Abdecken mit Folien, die Gewährleistung eines erhöhten Luftwechsels während der Arbeiten sowie die anschließende Reinigung der befallenen Baustoffe mit einem Industriestaubsauger oder rückstandsfreien Desinfektionsmitteln. Für die Abnahme der Tätigkeiten wird eine Erfolgs-, Sicht- und Messkontrolle empfohlen.

„Wir freuen uns, dass mit der Richtlinie erstmals ein konstruktiver Vorschlag mit konkreten Handlungsempfehlungen zur Instandsetzung von Schimmelpilzschäden erarbeitet wurde die die Bewertung von Keimzahlen in den Hintergrund stellt“, sagt Roland R. Vogel, Präsident des B.V.S.. „Mit der neuen Richtlinie wollen wir allen Betroffenen und am Bau Beteiligten eine Orientierungs- und Hilfestellung bieten. Die Richtlinie wendet sich darüber hinaus an Mikrobiologen, Umweltmediziner sowie Versicherer und Behörden, für welche die Konsequenzen von Schimmelschäden ebenfalls relevant sind.“

Da Feuchteschäden ein gesundheitliches Risiko für Bewohner und alle an der Beseitigung beteiligten Personen bergen, empfiehlt sich für das praxismgerechte Erkennen, Bewerten und sachgerechte Instandsetzen ein standardisiertes, strukturiertes Verfahren sowie das Hinzuziehen eines fachkundigen Dritten. Über fundierte Expertise und langjährige Erfahrung verfügen die Bausachverständigen der GTÜ, die neben der sachgerechten Sanierung auch die Behebung der Schadensquelle verantworten.

**Die vollständige Richtlinie erscheint in der November-Ausgabe der Zeitschrift „Der Sachverständige“ im Beck-Verlag.**

**Bundesverband öffentlich bestellter und vereidigter sowie qualifizierter Sachverständiger e. V. (B.V.S.)**

Der BVS vertritt als Dachverband 12 Landesverbände und 12 Fachverbände mit insgesamt mehr als 4.000 Sachverständigen, die auf ca. 200 verschiedenen Sachgebieten tätig sind. Diese erstatten für Gerichte, Staatsanwaltschaften und Behörden, Wirtschaft, Industrie, Gewerbe und Handwerk sowie insbesondere für private Verbraucher Gutachten und stehen ihnen bei wichtigen Entscheidungen mit

fachlichem Rat zur Seite. Die Sachverständigen in den Mitgliedsverbänden des BVS sind grundsätzlich öffentlich bestellt und vereidigt, anderweitig durch staatliche Stellen oder dazu durch Gesetz befugte Institutionen hoheitlich beliehen oder auf der Basis der Europannorm EN 17024 zertifiziert.

[www.bvs-ev.de](http://www.bvs-ev.de)

#### **GTÜ – Gesellschaft für Technische Überwachung mbH:**

Die GTÜ (Gesellschaft für Technische Überwachung mbH) ist die größte Überwachungsorganisation freiberuflicher Sachverständiger in Deutschland. Die GTÜ, dahinter steht der Bundesverband öffentlich bestellter und vereidigter sowie qualifizierter Sachverständiger e.V. (BVS), bietet Sachverständigenleistungen in den Bereichen Baubegleitung, Energieberatung, Qualitätsmanagement, Anlagensicherheit und Fahrzeuguntersuchungen an. Im Rahmen der Baudienstleistungen umfasst das Kompetenzfeld der GTÜ die Baubegleitende Qualitätsüberwachung (BQÜ), die Erstellung von Energieausweisen, Schadensgutachten sowie Bauabnahmen und Baubegutachtungen sowie einen technischen Immobiliencheck. Die für Baudienstleistungen eingesetzten GTÜ-Vertragspartner sind öffentlich bestellte und vereidigte sowie qualifizierte Bausachverständige mit besonderer Fachexpertise für die einzelnen Gewerke. Die Sachverständigenorganisation GTÜ verfügt über ein flächendeckendes, bundesweites Netz von Vertragspartnern.

[www.gtue.de](http://www.gtue.de)

#### **Bundesverband öffentlich bestellter und vereidigter sowie qualifizierter Sachverständiger (B.V.S.)**

Roland R. Vogel, Präsident  
Charlottenstraße 79/80  
10117 Berlin  
Tel.: 030-255 938 0  
Fax: 030-255 938 14  
[vogel@bvs-ev.de](mailto:vogel@bvs-ev.de)

#### **GTÜ Gesellschaft für Technische Überwachung mbH**

Rainer de Biasi, Geschäftsführer  
Vor dem Lauch 25  
70567 Stuttgart  
Tel.: 0711-97676-101  
Fax: 0711-97676-109  
[www.gtue.de](http://www.gtue.de)

#### **Pressekontakt**

Ummen Communications GmbH  
Ute Gombert  
Lindenstraße 76  
10969 Berlin  
Tel.: 030-259 42 71 28  
Fax: 030-259 42 71 26  
[gombert@ummen.com](mailto:gombert@ummen.com)