



Schimmelpilzbefall in den unteren Wandbereichen im Flur ...



... und im Schlafzimmer

Folgenreicher Installationsfehler in einer Neubauwohnung

Erst einige Wochen lag es zurück, dass die Erdgeschosswohnung eines neu gebauten Mehrfamilienhauses bezogen wurde, als es zu einem umfangreichen Durchfeuchtungs- und Schimmelpilzschaden kam. Wegen eines Installationsfehlers im Badezimmer war über einen längeren Zeitraum Leitungswasser in den Fußboden- und Wandaufbau gelangt.

Das IFS sollte das Schadenausmaß beurteilen und die notwendigen Sanierungsmaßnahmen benennen. Bei Durchfeuchtungsschäden in Wohnungen ist es zumeist möglich, befallene Bereiche von nicht befallenen ab- und damit den Sanierungsumfang einzugrenzen.

In diesem Fall allerdings gab es schlechte Nachrichten: Der Fußbodenaufbau war in der gesamten Wohnung betroffen. An drei Stellen hatte der Gutachter Kernbohrungen gesetzt und Proben der Polystyrol-Dämmung entnommen. Das Ergebnis zeigte eine hohe Belastung der Dämmschicht

über die gesamte Grundfläche. Daher musste der Fußbodenaufbau bis zur Sohle zurückgebaut werden.

Auch an den Wänden gab es ausgeprägte Schäden. Während der Gutachter an den massiven Außenwänden lediglich Durchfeuchtungen in den unteren Bereichen feststellte, gab es an den Gipskartonwänden, die die Wohnräume voneinander trennten, deutlich sichtbaren Schimmelpilzbefall. Sie mussten geöffnet und mindestens 30 cm über den befallenen Bereich hinaus zurückgebaut werden.



Nahaufnahme einer befallenen Gipskartonwand

Der Gutachter ordnete den Schaden der Kategorie 3 des „Schimmelpilz-Leitfadens“ des Umweltbundesamtes zu. Alle Sanierungsarbeiten müssen in einem solchen Fall von erfahrenen Fachleuten durchgeführt werden. Dabei gilt dem Personen- und Umweltschutz besondere Aufmerksamkeit. Während der gesamten Sanierungsphase war die Wohnung selbstverständlich nicht bewohnbar. Alle Einrichtungsgegenstände mussten zudem ausgelagert und gereinigt werden.

Dieser Schaden wäre durch die Installation eines automatischen Absperrventils mit Leckagedetektor in diesem Umfang vermeidbar gewesen. ■

IFS Kiel

„Schäden wie dieser sind auf der Internetseite des IFS www.ifs-ev.org unter der Rubrik Informationsangebote/Schadenfälle Feuer bzw. Schadenfälle Technik veröffentlicht. Sie finden dort jeweils 30 Schadenfälle beschrieben, die regelmäßig aktualisiert werden.“

Herausgeber:

Verband öffentlicher Versicherer
Hansaallee 177
40549 Düsseldorf

Ansprechpartner:

Michael Schmitz
Tel.: 02 11/45 54 242
Fax: 02 11/45 54 45 242
www.voev.de
michael.schmitz@voevers.de



Zeitschrift für Schadenverhütung
und Schadenforschung der öffentlichen
Versicherer

www.schadenprisma.de
redaktion@schadenprisma.de

Redaktionsleiter:

Dipl.-Ing. Hartmut Heyde
Am Karlsbad 4-5
10785 Berlin
Tel.: 0 30/26 33 353
Fax: 0 30/26 33 14 353

Redaktion:

Dipl.-Chem. Harald Herweg
Dipl.-Päd. Irene Kölbl
Dirk Rust
Dipl.-Phys. Klaus Ross
Dipl.-Ing. Arno Vetter
Dr. Rolf Voigtländer

Vom Verfasser namentlich gekennzeichnete Beiträge brauchen nicht mit der vom Herausgeber vertretenen Auffassung übereinzustimmen. Wird der Name einer Firma, eines Produkts oder eines Verfahrens erwähnt, gilt das nicht als Empfehlung.

Mit dem Autorenhonorar sind auch die verlagsseitige Verwertung, Nutzung und Vervielfältigung des Beitrags und der Fotomaterialien, z. B. im Internet, und eine Aufnahme in Datenbanken abgegolten.

Fotonachweis:

Westfälische Provinzial Versicherung AG (4-9)
Martin Lehmann-Koch (12)
IFS (13-15, 28-31)
SRB Westprignitzer Landtechnik GmbH (17-19)
Dr. Andreas Pfeiffer (20-24)
Gerhold Brill (27)
© Kirsty Pargeter – Fotolia.com (3)
© r.classen – Fotolia.com (25, 27)

Titelfoto:

Westfälische Provinzial Versicherung AG

Gestaltung und Layout:

Saga Werbeagentur GmbH
Albrecht-Thaer-Straße 10
48147 Münster
Tel.: 02 51/23 00 10
Fax: 02 51/23 00 111
Internet: www.saga-werbeagentur.de

Verlag, Druck, Auslieferung:

Thiekötter Druck GmbH & Co. KG
An der Kleimannbrücke 32
48157 Münster
Tel.: 02 51/14 14 60
Fax: 02 51/14 14 666

Auflage:

14.500 Exemplare

Dieses Heft ist auf chlorfrei gebleichtem Papier gedruckt.

ISSN-0343-3560

