



Falsch saniert

Unkenntnis und Unwissenheit: Wie eine simple Schimmelsanierung grob fahrlässig danebengeht und alle vorhandenen Vorschriften, Regeln und Gesetze bricht.

Der Wandverbau im Giebel Schlafzimmer passt perfekt. Doch Herrn Mayers Freude währt nicht lange. Im zweiten Winter macht sich ein muffeliger, erdiger Geruch breit. Seine Schleimhautreizung wird chronisch. Der Kopfschmerz lässt sich auch mit Medikamenten nicht in den Griff bekommen. Die Ursache ist schnell zu finden: Hinter der Kastenwand breitet sich massiv Schimmel aus.

Wider das Gesetz

Der Fall ist ein Klassiker unter den Feuchtigkeitsschäden. Önorm B 8110-2 Beiblatt 4 beschreibt ihn in Ziffer 6.3 sperrig, aber korrekt: Die Anordnung von Möbeln, insbesondere von Einbaumöbeln, oder die Anbringung dichter Vorhänge an Außenwänden führt in der Regel zur Behinderung der Erwärmung der Wandoberflächen. Sofern die Oberflächentemperatur im Winter unter 15 °C absinkt, kann es an diesen Stellen zur Schimmelbildung und damit zur Geruchs- und Sporenbelastung des Raumes führen.

Herr Mayer kontaktiert das Möbelhaus, das den Kasten geliefert und montiert hat. Das Möbelhaus weigert sich ein Verschulden anzuerkennen – zu Unrecht. Denn nachdem ein Werkvertrag über Lieferung und Montage erfolgt ist, schuldet das Möbelhaus ihm die so genannte Warnpflicht gemäß § 1168a des Allgemeinen Bürgerlichen Gesetzbuches (ABGB). Das Möbelhaus muss auf die nötige Hinterlüftung hinweisen, sagt Anwalt Arthur Machac. Herr Mayer kann den Mangelfolgeschaden im Wege des Schadenersatzes nach § 933a geltend machen. Was er auch tut. Mit Erfolg.

Wider die Norm

Aber es kommt noch schlimmer. Nachdem die Ursache geklärt ist, bestellt die Hausverwaltung eine Firma für die Sanierung des Wasserschadens. Der Schimmel wird besichtigt. Tage später stellen Techniker Kondensationstrockner mit Gebläse an die Wand. Herr Mayer schöpft Hoffnung. Aber zu früh. Sein Immunsystem bricht zusammen. Was ist passiert? Die Sanierungsfirma hat wesentliche Fehler gemacht: Der Schimmel wurde vor dem Trocknen nicht



NUSSBAUM-SEKORA

Nur eine fachgerechte Sanierung befreit von Schimmel.

entfernt. Ziffer 5.1 der Önorm S5730 besagt: Die Schadstofferkundung und -bewertung müssen Fachpersonen mit einschlägiger Sachkenntnis durchführen. Der Techniker sagte zuerst, er habe aufgrund der Pilzfarbe erkannt, dass der Befall nicht gefährlich sei. Das ist in jedem Fall ein Trugschluss und ein Unwissen. Denn die Pilzfarbe hängt von Lichtverhältnis und Untergrund ab. Letztendlich stellt sich heraus, der vermeintliche Fachmann hat keinerlei Ausbildung in Sachen Schimmel.

Wider die Ingenieurskunst

Ohne Wissen hat der Haustechniker eine

Grundregel der Schimmelfernung fatal ignoriert: Ein stark sporenbildender Befall von über einem halben Quadratmeter Größe muss sofort entfernt werden. Solche Fälle brauchen nicht einmal eine Versichungsfreigabe. Der Bautrockner ist in so einem Fall kontraproduktiv und schadet der Gesundheit massiv. Der Trockner bläst Millionen von trockenen, gut flugfähigen Aspergillus-Sporen in die Luft. Einem so heftigen Angriff hält auch ein intaktes Immunsystem nicht lange stand. Abgesehen davon, dass die Schimmelart nicht bestimmt wurde, was in der Richtlinie VDI 4300 Blatt 10 der Ingenieure, die nicht nur für Abwasserschäden, bei denen Bakterien und Viren belasten können, geschrieben steht. Im Fall von Herrn Mayer ist bei der Schimmelsanierung schiefgegangen, was nur schiefgehen kann. ◀

Tipp des Experten:

Auf die Qualifikation der Firma achten. Fragen Sie auch bei großen Sanierungsfirmen – schriftlich – nach den letzten fünf Schadensfällen.



Günther Nussbaum-Sekora ist EU-zertifizierter Bau-Sachverständiger, Spengler und Dachdeckermeister, Gebäudethermograf und Luftdichtheitsprüfer. www.Bauherrenhilfe.org