

GUTACHTEN SCHIMMELPILZBEFALL

Objekt: Mietwohnung Familie H.

xxxxxx am 18.01.2008

Bei der am 21.12.2008 durchgeführten Untersuchung (siehe Beilage Messprotokoll) wurde festgestellt, daß in der o. a. Wohnung 3 Zimmer einen offensichtlichen Schimmelpilzbefall aufweisen.

Die darauf folgenden Messungen wurden im Bad und im Schlafzimmer durchgeführt und per Protokoll dokumentiert. Auf das ebenso befallene Kinderzimmer wird nicht näher eingegangen, da die Situation nur ein Wiederkehren der Ursache darstellt.

Beschreibung der Befallssituation:

Schlafzimmer: Schimmelpilzbildung an der nordwestlichen Aussenecke, an den Wänden zum Wandschrank und an der Decke unter der Karnischenleiste.
Ebenso am Fenstersturz und in der Leibung über der Fensterbank.



Bad: Schimmelpilzbildung an den nordwestlichen bzw. nordöstlichen Aussenecken an den Wänden und an der Decke.



Die Befallsflächen befinden sich allesamt an den Außenecken des Gebäudes. Auch die Decke ist die Oberseite des Gebäudes.

Als Heizung dient eine Zentralheizungsanlage, welche aber am Tag der Untersuchung inaktiv war, und durch mobile Elektro-Radiatoren ersetzt worden ist.

Ursache und Erläuterung:

Wie am beiliegenden Meßprotokoll erkennbar ist, weist die Wand an den Schimmelpilzbefallenen Oberflächen eine sehr geringe Temperatur auf. Dies ist einerseits auf das etwas kühle Raumklima zurückzuführen, andererseits ist durch den Lokal begrenzten Befall eine Wärmebrücke als Hauptverursacher verantwortlich.



Die Wände Aussen und die oberste Geschoßdecke sind dem Herstellungsjahr entsprechend sehr gut thermisch gedämmt. Jedoch ist wie auf den Bildern erkennbar die **Übermauerung** und die **Giebelmauer INNEN nicht gedämmt**. Da die Lufttemperatur des Dachbodens gleich derer der Aussenluft ist, wirkt die Übermauerung wie eine Kühlrippe welche die darunterliegende Stahlbetondecke unweigerlich auskühlt. Bei Aussenwand-Ecken wird dieser Effekt durch die ungleich größere Aussenfläche zur Innenfläche noch erhöht.

Diese Abkühlung an den Wandaussen-, bzw. Deckenflächen bewirkt eine **INNENKONDENSATION** der Raumluftfeuchte in diesen Bereichen. Befinden sich wie hier gegeben noch Baustoffe, Tapeten oder Anstriche mit einen PH-Wert im leicht saurem Milieu (3,5 bis 6,5), finden Schimmelpilzsporen eine bestens geeignete Lebensgrundlage.

Die in der Beilage befindlichen Taupunkttafel beschreibt die Situation der Innenkondensation.



Christoph Pöll, Stadl-Paura, 18.1.2008

Beilagen: phi-3K-Tabelle, Meßprotokoll,