



BEGEHUNGSBERICHT

Datum: 11. Oktober 2007
Zeit: Ab 10.00 bis 11.00 Uhr
Adresse: Bächastr. 75, 8806 Bäch
Begehung: Dr. B. Kollöffel

██████████
Bächastr. 75
8806 Bäch

Betrieb **Einfamilienhaus**, Bächastr. 75, 8806 Bäch
Anwesend Frau ██████ mit Kinder (██████ 11J., ██████ 9J., ██████ 7J., ██████ 4 Mte.) - Bewohner der
Liegenschaft, weiterer Bewohner Herr ██████ (abwesend).

Befund

- 1. Vorbemerkung: 1
- 2. Aussenansicht: 1
- 3. Räumlichkeiten: 2
 - Küche: Lage: Gang rechts nach Bad; Grösse: ca. 3.1m x 2.6m 2
 - Wohnzimmer; Lage: Gang gerade aus; Grösse: ca. 4.5m x 4m 2
 - WC: Lage Gang links neben Eingangsbereich: ca. 1.5m x 1.1m 2
 - Bad: Lage Gang rechts neben Eingangsbereich: ca. 2.1m x 3m 3
 - Kinderzimmer: Lage: Gang links; Grösse: ca. 4m x 3m 3
 - Elternzimmer: Lage Gang linke nach Kinderzimmer, neben Elterzimmer; Grösse ca. 4m x 3.5m 3
 - Keller (Halbkeller): Lage: Kellerabgang Gang links zwischen WC und Kinderzimmer..... 4
- 4. Beurteilung 5

1. Vorbemerkung:

Die Begehung und Beurteilung erfolgte auf der Grundlage folgender Dokumente:

- (1) Leitfaden zur Vorbeugung, Untersuchung, Bewertung und Sanierung von Schimmelpilzwachstum in Innenräumen („Schimmelpilz-Leitfaden“). 2002. Umweltbundesamt. Berlin.
- (2) Leitfaden zur Ursachensuche und Sanierung bei Schimmelpilzwachstum in Innenräumen ("Schimmelpilzsanierungs-Leitfaden"). 2005. Umweltbundesamt. Berlin.

2. Aussenansicht:



Liegenschaft Bächastr. 75

3. Räumlichkeiten:

Küche: Lage: Gang rechts nach Bad; Grösse: ca. 3.1m x 2.6m

Wand unter Fenster im Bereich des Sokels stark verfärbt.



Küche Aussenwand 1



Küche Aussenwand 2

Wohnzimmer; Lage: Gang gerade aus; Grösse: ca. 4.5m x 4m

Die Aussenwände sind im Innern alle bis auf ca. 50 cm verschimmelt, nicht nur hinter dem Sofa sondern auch in Bereichen an denen gute Luftzirkulation besteht.



gegen Terrasse



hinter Sofa



Ecke hinter Sofa



hinter Sofa gegen Fenster



neben Sofa (Wand mit Fenster)

WC: Lage Gang links neben Eingangsbereich: ca. 1.5m x 1.1m

Die Wände sind verfärbt, deutet auf gereinigte Oberflächen hin. Die Wände waren hier ebenfalls mit sichtbaren Schimmel behaftet.



WC



WC

Bad: Lage Gang rechts neben Eingangsbereich: ca. 2.1m x 3m

Die Aussenwände (Eingang recht und gerade aus) sind flächig mit Schimmel belastet. Die Wand links (Wand zur Küche) ist oberhalb der Badewanne mit Schimmel belastet. Der Raum ist sehr feucht. Das Wasser in der Badewanne läuft nicht ab. Dies begünstigt die Entwicklung von Schimmel.



Ecke oberhalb WM



Ecke neben Waschmaschine (WM)



Badewanne (BW)



Ecke oberhalb BW



Wand oberhalb BW



Fensterbrett neben Spieglekasten



Lavabo mit Spieglekasten

Kinderzimmer: Lage: Gang links; Grösse: ca. 4m x 3m

Im Bereich neben Fenster starke Verschimmelung bis unter die Decke.



Ecke neben links von Fenster



dito, Bereich unten



Dito

Elternzimmer: Lage Gang linke nach Kinderzimmer, neben Elterzimmer; Grösse ca. 4m x 3.5m

Im Bereich Wand rechts der Türe ist die Wand bis auf ca. 60-70cm stark verschimmelt, Schimmel ist auch unterhalb der Decke wieder sichtbar, sowie in den Fensterfassungen.



Wand rechts vom Fenster



dito, unterer Bereich (hinter Bett) Dito



Fenster



Wand links vom Fenster



Wand rechts vom Fenster

Keller (Halbkeller): Lage: Kellerabgang Gang links zwischen WC und Kinderzimmer

Der Keller ist halb in den Boden eingelassen, darüber kommt direkt der Estrich/Dach. Die Wände sind alle flächig verfärbt.



Keller Wand über Kühltruhe



Bereich rechts davon

4. Schlussfolgerung

Die Räumlichkeiten sind durch sichtbares Schimmelwachstum sehr stark belastet insbesondere das Bad und die Schlafräume. Aber auch die restlichen Räume sind nicht schimmelfrei. Im Haus war ein milder Geruch allgegenwärtig.

Die Heizinstallationen sind nach Aussagen der Bewohner ganz oder teilweise defekt. Damit wären die Anforderungen für ein behagliches Wohnen nicht gegeben.

Gemäss Auskunft der Anwesenden haben Frau [REDACTED] und die Kinder [REDACTED] und [REDACTED] Atembeschwerden, sind chronisch erkältet und gehen deswegen auch regelmässig zum Arzt.

Mögliche Ursachen:

Es handelt es sich um einen aktiven Schimmelbefall, welcher sich sehr wahrscheinlich noch stärker akzentuieren wird, wenn das Wetter noch kälter wird. Möglicherweise ist die Liegenschaft nur sehr schlecht isoliert, dadurch werden die Wände im Winter relativ kalt, dies vor allem im Bodenbereich durch das Fehlen einer Unterkellerung. Durch die Wärme im Hausinnern und kalte Wände wären damit Tauwasserbildungen und Schimmelwachstum vorprogrammiert. Dies zeigt sich insbesondere durch das sehr starke Schimmelwachstum im Bodenbereich an den Aussenwänden.

Gemäss den Aussagen der Bewohner wird das Haus regelmässig gelüftet. Aufgrund der Situation vor Ort nimmt der Autor aber an, dass auch sehr häufiges Lüften die Kondensationsprobleme, insbesondere in der kalten Jahreszeit, nicht zu kaschieren vermag.

Beurteilung und Empfehlung

Die Schimmelbelastung des Gebäudes entspricht gemäss Literatur (1, S.44) der Kategorie 3 (höchste Kategorie): grosse Biomasse, grosse flächige Ausdehnung $>>0.5m^2$, grosser baulicher und nutzungsbedingter Schaden. Die Freisetzung von Pilzbestandteilen sollte unmittelbar unterbunden, die Ursache des Schadens kurzfristig ermittelt und beseitigt werden.

Es wird daher empfohlen, diese Räumlichkeiten in dieser Form nicht mehr zu Wohnzwecken zu nutzen. Die Schimmel, Sporen oder deren Stoffwechselprodukte können Atembeschwerden und verschieden andere Krankheitssymptome verursachen oder zumindest diese ungünstig beeinflussen.

Datum:
12. Oktober 2007

Leiter Mikro-/Molekularbiologie:
Dr. B. Kollöffel