
Inhaltsverzeichnis

Vorwort	11
1 Biologie der Pilze	13
1.1 Aufbau der Pilze	14
1.2 Voraussetzungen für den Schimmelpilzbefall	15
2 Gesundheitliche Gefahren	19
2.1 Mykotoxikosen	19
2.2 Mykosen	20
2.3 Allergien	20
2.4 Mykophobie	21
3 Gefahren für die Bausubstanz	25
4 Schadenursachen	33
4.1 Schäden am Gebäude	33
4.2 Betriebs- und nutzungsbedingte Schäden	41
4.3 Elementarschäden	53
4.4 Leitungswasserschäden	55
4.5 Löschwasserschäden	71
5 Feuchteschäden und Versicherungen	73
5.1 Sachversicherungen	73
5.2 Haftpflichtversicherungen	75
6 Anhaltspunkte für einen Feuchteschaden	77
6.1 Sick-Building-Syndrom	77
6.2 Schimmel- oder Modergeruch	78
6.3 Verfärbungen	79
6.4 Verformungen und Aufquellungen	83
6.5 Schimmelfall	85
6.6 Weitere Anzeichen	87
7 Untersuchung von Feuchteschäden	91
7.1 Auswahl eines Gutachters oder Sachverständigen	91
7.2 Vorgeschichte und Umfeld	93

Inhaltsverzeichnis

7.3	Sichtbefund	97
7.4	Leckortung	102
7.5	Feuchtemessungen	103
7.6	Raumklima und bauphysikalische Untersuchungen	108
7.7	Mikrobiologische Untersuchungen	109
7.7.1	Raumluftuntersuchungen	110
7.7.2	Untersuchung von Materialien	117
7.7.3	Schimmelpilzspürhund	124
7.8	Chemisch-physikalische Untersuchungen	124
7.9	Anforderungen an ein Gutachten	126
8	Sanierung von Feuchteschäden	129
8.1	Kleiner Schaden	130
8.1.1	Vorbereitung der Sanierung	132
8.1.2	Sanierungsmaßnahmen	134
8.1.3	Feinreinigung	138
8.2	Großer Schaden	138
8.2.1	Schutzmaßnahmen	139
8.2.2	Sofortmaßnahmen	143
8.2.3	Beauftragung von Fachfirmen	145
8.2.4	Sonderfall Fäkalschaden	156
8.2.5	Sonderfall holzerstörende Pilze	158
8.2.6	Sonderfall Löschwasserschäden	162
8.2.7	Feinreinigung	163
8.2.8	Sanierungskontrolle	164
8.3	Vorbeugende Maßnahmen bei drohendem Befall	165
8.3.1	Silikat- und Kalkfarben	166
8.3.2	Fungizide Farben	166
8.3.3	Calcium-Silikatplatten	166
8.3.4	Sanierputze und andere Spezialputzsysteme	167
8.4	Sanierung bei Schäden durch Glykol	167
8.5	Hochwasser- und Überschwemmungsschäden	167
8.5.1	Sonderfall: Schäden mit Beteiligung von Heizöl	169
8.5.2	Sanierung	175
9	Feuchteschäden und Recht	181
9.1	Hausbau, Modernisierung, Sanierung – Streitigkeiten zwischen Unternehmer und Bauherr	181
9.2	Hauskauf und merkantiler Minderwert	182
9.3	Mieter, Vermieter und Mietminderung	183
9.4	Versicherungsrecht	185

Literatur und Informationsquellen	187
Schimmelpilze, Pilze und Insekten im Zusammenhang mit Feuchteschäden	191
Abkürzungsverzeichnis	205
Glossar	207
Der Autor	211
Abbildungsverzeichnis	213
Stichwortverzeichnis	217