

Schimmelleitfäden und mehr Die Sicht eines Versicherers

Günter Selentin
Versicherungskammer Bayern
Leiter der Hauptabteilung Sach Sonderschaden

Graz, 14. März 2017



9. Grazer Pilztagung

Schimmel, Algen & Holzzerstörende Pilze

» Diagnostik
» Sanierung

13. - 14. März 2017

Graz, Steiermarkhof

Grundlagen

- Die Versicherungswirtschaft schreibt seit Jahren heftige Verluste in der Wohngebäudeversicherung
- Das liegt nicht nur an der Zunahme extremer Wetterereignisse mit Sturm bis zum Tornado, Hagel, Starkregen und Hochwasser
- Die Hauptursache für die Defizite ist der ständig steigende Aufwand für Leitungswasserschäden
- Deren Ursachen sind bekannt:
 - Schäden durch überalterte Leitungsnetze
 - Materialmix im Laufe der Jahrzehnte (Zink, Kupfer, Kunststoff...)
 - fehlerhafte Installationsarbeiten
 -
- Darauf haben Versicherer und die Sanierungsbranche reagiert
 - verbesserte Technik in der Leckageortung
 - verbesserte Trocknungsgeräte und Verfahren
 - Einsatz von wissenschaftliche Methoden bei der Weiterentwicklung von Technik und Verfahren
- Die erhöhten gesetzlichen Auflagen zur Energieeffizienz von Gebäuden sind in dieser Beziehung kontraproduktiv



Fazit
Wir haben gemeinsam alles im Griff !!!
Oder ?
Da war doch noch was !

Die Schimmelproblematik verschärft die Situation in der
Wohngebäudeversicherung noch



noch höherer Schadenaufwand



- höherer Analyseaufwand
- differenziertere Methodik
- mehr Beteiligte
- längere Sanierungszeiten

Leitfaden zur Ursachen-
suche und Sanierung bei
Schimmelpilzwachstum
in Innenräumen

(„Schimm

Informationsblatt
Beurteilung und Sanierung
von Feuchteschäden

Wer soll und kann das
alles noch verstehen ?

Richtlinien zur
Schimmelpilzsanierung nach
Leitungswasserschäden

Erkennen, Bewerten und Instandsetzen
(2. überarbeitete Fassung vom 01.09.2014)

Arbeitsstoffe bei der
Gebäudesanierung

und noch mehr davon ...

- Links zu Leitfäden und Richtlinien
- Leitfaden zur Ursachen- und Sanierung bei Schimmelpilzwachstum in Innenräumen („Schimmelpilzsanierungs-Leitfaden“), Herausgeber: Innenraumlufthygienekommission des Umweltbundesamtes, Berlin 2005;
- Leitfaden zur Vorbeugung, Untersuchung, Bewertung und Sanierung von Schimmelpilzwachstum in Innenräumen („Schimmelpilz-Leitfaden“), Innenraumlufthygiene-Kommission des Umweltbundesamtes, Berlin 2002;
- Handlungsempfehlung für die Sanierung von mit Schimmelpilzen befallenen Innenräumen, Herausgeber: Landesgesundheitsamt Baden-Württemberg, Juni 2006
- Schimmelpilze in Innenräumen – Nachweis, Bewertung, Qualitätsmanagement, abgestimmtes Ergebnis des Arbeitskreises „Qualitätssicherung – Schimmelpilze in Innenräumen“ am Landesgesundheitsamt Baden-Württemberg, 14.12.2001, überarbeitet 12/2004
- Richtlinie zum sachgerechten Umgang mit Schimmelpilzschäden in Gebäuden – Erkennen, Bewerten und Instandsetzen, eine Empfehlung des Bundesverbands öffentlich bestellter und vereidigter sowie qualifizierter Sachverständiger e. V. (BVS), 2014;
- Richtlinie zur Schimmelpilzsanierung nach Leitungswasserschäden, Herausgeber: Gesamtverband der Deutschen Versicherungswirtschaft e. V. (GDV), VdS 3151, 201
- Handlungsanleitung – Gesundheitsgefährdungen durch biologische Arbeitsstoffe bei der Gebäudesanierung, DGUV Information 201-028 (früher BGI 858), BG Bau, Oktober 2006
- Informationsblatt zur Beurteilung und Sanierung von Fäkalschäden im Hochbau, Herausgeber: Berufsverband Deutscher Baubiologen VDB e. V., 2010
- Handlungsempfehlung zur Beurteilung von Feuchteschäden in Fußböden, Entwurf zur öffentlichen Diskussion vom 8.7.2013, Herausgeber: Umweltbundesamt
- Attacke des schwarzen Staubes. Das Phänomen „Schwarze Wohnungen“. Ursachen – Wirkungen – Abhilfe („Fogging-Ratgeber“), Herausgeber: Umweltbundesamt, August 2006;
- Nach dem Hochwasser – Untersuchung von Heizölschäden in der Bausubstanz, Stefan Tewinkel in: Der Bausachverständige, Bd. 10, Nr. 5, 2014
- Das Hochwasser 2013 – Untersuchung und Sanierung von Heizölschäden, Stefan Tewinkel in: Schadenprisma 1-2015
- Leitfaden – Handlungsanweisungen zur Sanierung von Heizölschäden nach Hochwasserereignissen, NÖ Landesregierung, Allgemeiner Baudienst, 2010

Quelle:

Dr. Stefan Tewinkel
Feuchtigkeits-
und Schimmelschäden
Haufe Verlag 2016

- aus Sicht des GDV gibt es folgende Hauptkritikpunkte am Entwurf des neuen Schimmelleitfadens *

- Nicht praxisgerecht
- Verweis auf andere Handlungsempfehlungen, die selber noch nicht verabschiedet sind
- Akkreditierung von Untersuchungsinstituten
- Ausdehnung des Schimmelbegriffs auf alle Mikroorganismen
- Pauschale Ablehnung der Desinfektion als Sanierungsmethode
- Pauschale Empfehlung des Hundeeinsatzes unseriös
- Widersprüchliche Aussagen zur Gesundheitsgefährdung

Stellungnahme des GDV zum Schimmelleitfaden ggü. dem UBA vom 28.6.2016.

Abrufbar auf GDV.de

Inhaltsübersicht

1. Einleitung
2. Einzelne Kritikpunkte
 - 2.1. Bezugnahme auf andere Leitfaden-Entwürfe
 - 2.2. Qualitätsanforderungen an Untersuchungslaboratorien
 - 2.3. Ausdehnung des Schimmel-Begriffs auf alle Mikroorganismen
 - 2.4. Desinfektion als Sanierungsmaßnahme
 - 2.5. Einsatz von Schimmelpurhunden
 - 2.6. Gesundheitsgefährdung

Zusammenfassung

Die deutsche Versicherungswirtschaft befürwortet das Vorhaben des Umweltbundesamtes, die bestehenden Schimmelpilzleitfäden des Umweltbundesamtes aus den Jahren 2002 und 2005 durch einen neuen Schimmelleitfaden zu ersetzen. Dadurch besteht die Chance, allen, die mit der Vorbeugung, Erfassung und Sanierung von Schimmelbefall in Gebäuden befasst sind, eine wertvolle Orientierungshilfe an die Hand zu geben. Der Leitfaden könnte dazu beitragen, bestehende Unklarheiten zu beseitigen und dadurch Konflikte rund um die Behebung von Schimmelschäden in der Praxis zu vermeiden.

Der vorgelegte Entwurf ist jedoch in einigen Punkten widersprüchlich, teilweise praxisfern oder zu unklar formuliert. Hier sind Korrekturen und Klarstellungen erforderlich.

Insbesondere die pauschale, grundsätzliche Ablehnung der Desinfektion (oder Biozideinsatz) als Sanierungsmethode ist im Schimmelleitfaden nicht hinreichend begründet. In der Praxis kann sie aber eine Verschlechterung der Sanierungsergebnisse bei steigendem Aufwand zur Folge haben.

Die Bezugnahme auf bislang nicht in einer Endfassung vorliegende Entwürfe der UBA-Handlungsempfehlung: Beurteilung von Feuchteschäden in Fußböden und des WTA-Merkblatts „Schimmelpilzschäden: Ziele und Kontrolle von Schimmelpilzschadenssanierungen in Innenräumen“ von 2015 machen eine abschließende Bewertung der Inhalte und Auswirkungen des Schimmelleitfadens schwierig. Hier wäre unbedingt eine Harmonisierung der Konsultationen und Veröffentlichungstermine vorzunehmen.

- Das Thema Schimmel ist nach wie vor nicht richtig angekommen bzw. wird massiv unterschätzt
- Trotz einer Vielzahl von Publikationen sind die Versicherer immer wieder überrascht, dass nach einem LW-Schaden eine Schimmeldiskussion (vielleicht sogar echter Schimmel) entsteht
- Die Verunsicherung bei Kunden, Versicherungen, Sachverständigen und Handwerkern ist groß
- Selbst die Profis kommunizieren das Thema nicht richtig
- Schimmel ist ein hochemotionales Thema bei den Kunden
- Die biologisch/technischen Grundlagen sind nicht bekannt
- Angemessene Verfahren zur Schimmelvermeidung und zur dauerhaften Beseitigung sind nicht bekannt
- Bestimmte Gruppen haben entdeckt, dass sich mit Schimmel und der Angst davor, Geld verdienen lässt
- Bei jedem LW Schaden in Schulen, Kitas, Altenheimen, Krankenhäusern muss das Thema Schimmel zwingend behandelt werden



Schimmel als gesellschaftliches Problem

- Schimmel ist wegen der potenziellen/vermeintlichen Gesundheitsgefahr nicht nur im Versicherungsfall ein hoch emotionales Thema.
- Die Auswirkungen auf die Bausubstanz/Gesundheit werden überwiegend nur in Fachkreisen professionell diskutiert
- Mieter und Vermieter weisen sich regelmäßig gegenseitig die Schuld zu

**Schimmel, Gammel, hohe Mieten *
lassen wir uns nicht mehr bieten!**

- Insbesondere bei Mietern herrscht Verunsicherung (Was kann ich tun? Was muß ich tun?)
- Die (berechtigte) Angst vor den Folgen eines Schimmelbefalls führt zu Überreaktionen
- Gleiches gilt für den Immobilienerwerb.
Die Auseinandersetzungen zwischen Erwerbern, Bauträgern, Verkäufern wegen Schimmelbefall nehmen zu

* Parole bei einer Mieterdemonstration gegen die GAGFAH Mai 2011, Wilhelmsburg

Die Öffentlichkeit ist alarmiert

Asthma –
wenn Atmen zur
Qual wird

Home Sick Syndrom –
krank durch das eigene Zuhause!

**Schimmel macht
krank!**

Ärzte schlagen Alarm: Allergien
auf dem Vormarsch

Millionen Wohnungen betroffen:
verseucht durch Schimmel!!

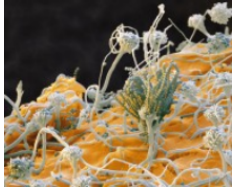
Der Tod lauert in den eigenen vier Wänden

Schimmelpilzbelastungen unter dem Estrich
Versteckte Gefahr



Was können (müssen) wir tun ?

- Das Thema muss entemotionalisiert werden
 - Versachlichung durch objektive Aufklärung über die verschiedenen Formen von Schimmelpilzen sowohl bei den beteiligten "Profis" als auch in der Öffentlichkeit



Mit den Pilzen wuchert die Angst *

Wer Schimmel in der Wohnung entdeckt, muss nicht in Panik ausbrechen. Auch wenn manche Berichte alarmistisch klingen: Für gesunde Menschen sind die Pilze zunächst ungefährlich. Anders ist die Lage jedoch für Allergiker. Von Felicitas Witte [mehr ...](#)

- Versachlichung durch Aufklärung über die möglichen Maßnahmen und deren Risiken
- Versachlichung durch professionelles Verhalten aller Beteiligten im konkreten Schadenfall

* Süddeutsche Zeitung vom 19.1.2017 und 20.8.2014

Das Rad muss nicht neu erfunden werden !



VdS	Publikation zur Sach-Schadensanierung	VdS 3151
Richtlinien zur Schimmelpilzsanierung nach Leitungswasserschäden		
VdS 3151 : 2014-06 (01)		

Wünsche an die Beteiligten

- Beachtung der VdS 3151/gleichartiger Empfehlungen
- Schnelle, professionelle Beprobungen
- Umfassende Ermittlung und Beseitigung der Ursache als Voraussetzung einer erfolgreichen Vermeidung/ Bekämpfung von Schimmelpilzen
→ hiervon hängen alle weiteren Maßnahmen ab
- Offen mit allen Beteiligten die Schimmelpilzproblematik besprechen, aber ohne Panik auszulösen
- Abgrenzung vom bereits vor dem Schadenfall vorhandenen Schimmelbefall
- Bestimmte Baustoffe (Holz, Papier, Gipskarton, Gipsputze, Tapeten, Auslegeware) sind nach Feuchtigkeit per se verdächtig.
→ ganz genau hinschauen, im Zweifel entfernen
- Fachgerechte und rasche Sanierung des Schadens unter Abschottung angrenzender Bereiche
- Anwendung der jeweils richtigen Methode. Dämmmaterial beachten



Fazit

- Wir haben doch nicht alles im Griff
- Die Diskussion über Grundlagen und Maßnahmen bei Schimmelpilzbefall ist zu intensivieren
- Die Vielzahl der Hinweise, Leitlinien, Empfehlungen ist nicht hilfreich. Der Entwurf des neuen Leitfadens trägt nicht zur Entspannung bei
- Die Kommunikation und Sensibilität im Umgang mit (potenziellem) Schimmelpilzbefall kann und muss deutlich verbessert werden
- In bestimmten Bereichen (z.B. Kita, Krankenhäuser, Altenheime) ist immer bei jedem Leitungswasserschaden die Schimmelpilzproblematik abzuklären
- Die Weiterentwicklung der Trocknungstechnik für Verbundwerkstoffe muß auch die Schimmelpilzvermeidung/-beseitigung berücksichtigen

