

Gesundes Heim - Gesundes Leben

Uwe Dippold

dippl@web.de

Baubiologie IBN

www.Baubiologie-Nuernberg.de

Baubiologie Nürnberg

Tel./Fax: 0911/1809874



Baubiologie Nürnberg - Uwe Dippold
Kreuzäckerstr. 2, 90427 Nürnberg

**An Herrn
Moritz Mops
Rollerweg 95
9xxxx Hauptstadt**

4.6.2020

**Zusammenfassung der Ergebnisse der Hausbesichtigung in der
Eschenaststraße 2, 9xxxx Hauptstadt.**

Ortstermin: 25.4.2020 von 15.55 -17.15 Uhr

**Sehr geehrter Herr Mops,
ich schildere im Folgenden meine Eindrücke aus dem Haus:**

Bei der vorhandenen Elektrik ist kein FI-Schalter sichtbar, deshalb FI-Schalter einbauen lassen.

Eine Fundamenterdung (Potentialausgleich) scheint vorhanden zu sein. Sicher ist es sinnvoll, die gesamte Elektrik vor einem Einzug zu modernisieren und in jedem Raum mehr Steckdosen und auch LAN-Leitungen zu installieren.

Aus baubiologischer Sicht ist es NICHT sinnvoll, Datenübertragungen mit WLAN zu realisieren. Notwendig ist es nicht!

Für die Stromkreise der Schlafräume und Kinderzimmer sollten Netzabkoppler eingebaut werden, damit dort keine Elektromogbelastungen mehr vorhanden sind.

Alle neuen Kabel und Leitungen müssen nicht unterputz verlegt werden (ist teuer), sondern können in Kabelkanälen verlaufen (diese können metallisch ausgeführt werden. Wenn sie dann geerdet werden, kann kein Elektromog davon ausgehen).

Die Wasserleitung besteht aus alten verzinkten Stahlrohren, die haben eine Lebensdauer von etwa 50 Jahren.

Sie sollten also vollständig erneuert werden, ein rückspülbarer Grobfilter sollte nach der Wasseruhr eingebaut werden (jeden Monat mit 20 Litern ausspülen) und in der Küche ist ein Trinkwasserfilter für das Kaltwasser sinnvoll.

Im Kellerraum mit der Glasfasertapete (Spielraum) sind Kondensfeuchtflecken an den erdberührten Außenwänden sichtbar. Das sind keine Feuchteschäden aufgrund einer Undichtigkeit des Mauerwerks, sondern Schäden wegen falschem Lüften im Sommer.

**Baubiologie mit
Sachverstand und
Qualität!**

**Sachverständiger und
Gutachter bei
Schimmelschäden
in Innenräumen**



**TÜV-geprüfter Sachkundiger
zur Abdichtung und
Feuchtesanierung
erdberührter Bauteile**

**Desinfektor mit staatlicher
Prüfung nach § 17/3
Infektionsschutzgesetz**

**Sachkundiger gem.
BGR 128 - 6A:
Umgang mit Altlasten**

**Fachkundiger gem.
TRGS 524 - 2A:
Sicherheit und
Gesundheit bei Arbeiten in
kontaminierten Bereichen**

**Sachkundiger gem.
TRGS 519 - 3:**

**Abbruch-, Sanierungs-
und Instandhaltungs-
arbeiten mit Asbest**

**Sachkundiger gem.
TRGS 521:**

**Künstliche Mineralfasern
und Faserstäube (KMF)**

**Geprüfte Fachkunde für das
Messen von Belastungen
mit Asbest und KMF sowie
von VOC und SVOC**

**Vorstandsmitglied des
Vereins der Baubiologen
BIOLYSA e.V.**



**- Baubiologe IBN
- Vorstandsmitglied im
Verband Baubiologie VB
- Mitglied im Verband
Deutscher Baubiologen
VDB
- Mitglied im Bundes-
verband öbuv. und
zertifizierter Sach-
verständiger e.V. b.v.s.**

Gesundes Heim - Gesundes Leben

Uwe Dippold

dippl@web.de

Baubiologie IBN

www.Baubiologie-Nuernberg.de

Baubiologie Nürnberg

Tel./Fax: 0911/1809874



Hier sollten die Tapeten und der schadhafte Putz entfernt werden und neuer Kalkputz aufgetragen werden (der Heizkörper muss dazu abgebaut werden, weil dahinter Schimmel an der Wand ist).

Der Teppichboden muss entsorgt werden und es sollten keine wasserdampfdichten Bodenbeläge auf den Bodenflächen verlegt werden.

Ebenfalls Kondensfeuchteschäden sind im Lagerkeller an der erdberührten Außenwand vorhanden. Hier ebenfalls Putz erneuern. Die Holzverschalung an den Wandflächen sollten Sie ersatzlos entfernen.

Achtung: Beachten Sie meine Hinweise zum richtigen Heizen und Lüften in Kellern.

Die Kellerfenster sollten erneuert werden. Der kaputte Lichtschacht auch.

Im Heizraum ist genügend Platz für einen Warmwasserspeicher, der vom Gasbrenner mit versorgt werden kann. Der Wasserspeicher sollte mit einem Wärmetauscher für das Warmwasser ausgerüstet sein, dann kann seine Größe frei gewählt werden.

Der Gasbrenner muss auf jeden Fall neu gewartet werden, die letzte dokumentierte Wartung war 2014.

Zusätzlich könnte man auf das Dach sehr leicht eine Solarkollektoranlage installieren, die bei Sonnenschein das Warmwasser des Wasserspeichers sehr kostengünstig erzeugen kann. Die Rohrleitungen dafür können entweder innerhalb des Hauses verlegt werden, oder auf der Gartenseite außen an der Fassade.

Die Warmwasserleitungen können im Zuge der Erneuerung der Kaltwasserleitungen einfach mitverlegt werden.

Im Heizraum muss die Rückstauklappe im Boden neben dem Abwassergully 2 Mal pro Jahr auf Funktion geprüft werden.

Die Heizungsrohre können belassen werden, allerdings sollten die Heizkreisläufe in Zukunft mit gehärtetem Wasser befüllt werden.

Im Erdgeschoß sollten die Küchenmöbel vor der Außenwand entfernt werden. Dort wird sich Schimmel an der Innenseite der Außenwand und/oder an den Rückseiten der Möbel befinden.

Es ist sinnvoll, in der Küche unterhalb des Fensterbandes eine Wandflächenheizung in den Wandputz einzubinden (wie eine Fußbodenheizung an der Wand). Diese Heizung kann im Winter immer eingeschaltet bleiben und heizt den Raum genügend (der vorhandene Thermostat mit Fernfühler kann weiterbenutzt werden).

Mit einer solchen Flächenheizung können auch jederzeit Möbel vor die Außenwand gestellt werden.

Ein Heizkörper reicht nicht!

Es ist sinnvoll eine Dunstabzugshaube mit Außenluftanschluss zu installieren.

Beachten Sie meine Hinweise zum richtigen Heizen und Lüften.

Baubiologie mit
Sachverstand und
Qualität!

**Sachverständiger und
Gutachter bei
Schimmelschäden
in Innenräumen**



TÜV-geprüfter Sachkundiger
zur **Abdichtung und
Feuchtesanierung
erdberührter Bauteile**

Desinfektor mit staatlicher
Prüfung nach § 17/3
Infektionsschutzgesetz

Sachkundiger gem.
BGR 128 - 6A:
Umgang mit Altlasten

Fachkundiger gem.
TRGS 524 - 2A:
**Sicherheit und
Gesundheit bei Arbeiten in
kontaminierten Bereichen**

Sachkundiger gem.
TRGS 519 - 3:

**Abbruch-, Sanierungs-
und Instandhaltungs-
arbeiten mit Asbest**

Sachkundiger gem.
TRGS 521:

**Künstliche Mineralfasern
und Faserstäube (KMF)**

Geprüfte Fachkunde für das
**Messen von Belastungen
mit Asbest und KMF sowie
von VOC und SVOC**

Vorstandsmitglied des
Vereins der Baubiologen
BIOLYSA e.V.



- Baubiologe IBN
- Vorstandsmitglied im
Verband Baubiologie VB
- Mitglied im Verband
Deutscher Baubiologen
VDB
- Mitglied im Bundes-
verband öbuv. und
zertifizierter Sach-
verständiger e.V. b.v.s.

Gesundes Heim - Gesundes Leben

Uwe Dippold

dippl@web.de

Baubiologie IBN

www.Baubiologie-Nuernberg.de

Baubiologie Nürnberg

Tel./Fax: 0911/1809874



Im 1. Stock findet sich Schimmel im Kleiderzimmer an den Außenwänden hinter den Schränken und am Fenster. Hier muss besser geheizt und gelüftet werden.

Möglich wäre es auch, stattdessen die Fassade des Hauses vorn und hinten zu dämmen. Dabei sollte allerdings der Balkon im 1. Stock verglast werden und es muss der Boden des Balkons von unten mit gedämmt werden.

Eine Dämmung ist sinnvoll, um Energie einzusparen und Schimmelmöglichkeiten zu minimieren. Jedoch wird sie sich wahrscheinlich an diesem Haus finanziell nicht amortisieren innerhalb von 20 Jahren. Ökologisch sinnvoll wäre jedoch eine Dämmung aus nachwachsenden Rohstoffen, wie z.B. Holzfaserdämmplatten.

Vor allem muss bei einer Dämmung beachtet werden, dass die Mauerkrone am Dach mitgedämmt werden muss und deshalb auch die Verblechung erneuert werden muss.

Wird hier nicht gedämmt, wird sich nach den Dämmmaßnahmen bald Schimmel in den Deckenkanten der Räume im 1. Stock einstellen. Ebenfalls muss das Vordach über der Haustüre entfernt werden, bevor die Fläche gedämmt wird.

Schimmel findet sich auch im Kinderzimmer zum Garten hin an der Außenwand hinter dem Schrank.

Schimmel in diesem Haus kann von allen Wandflächen leicht eingesprüht und abgewaschen werden.

Alle Fenster und Türen sind in Ordnung und müssen keinesfalls erneuert werden.

Falls noch Fragen offen sind, so melden Sie sich bitte.

Ihr Baubiologe
Uwe Dippold

**Baubiologie mit
Sachverstand und
Qualität!**

**Sachverständiger und
Gutachter bei
Schimmelschäden
in Innenräumen**



**TÜV-geprüfter Sachkundiger
zur Abdichtung und
Feuchtesanierung
erdberührter Bauteile**

Desinfektor mit staatlicher
Prüfung nach § 17/3
Infektionsschutzgesetz

Sachkundiger gem.
BGR 128 - 6A:

Umgang mit Altlasten

Fachkundiger gem.
TRGS 524 - 2A:

**Sicherheit und
Gesundheit bei Arbeiten in
kontaminierten Bereichen**

Sachkundiger gem.
TRGS 519 - 3:

**Abbruch-, Sanierungs-
und Instandhaltungs-
arbeiten mit Asbest**

Sachkundiger gem.
TRGS 521:

**Künstliche Mineralfasern
und Faserstäube (KMF)**

Geprüfte Fachkunde für das
**Messen von Belastungen
mit Asbest und KMF sowie
von VOC und SVOC**

**Vorstandsmitglied des
Vereins der Baubiologen
BIOLYSA e.V.**



**- Baubiologe IBN
- Vorstandsmitglied im
Verband Baubiologie VB
- Mitglied im Verband
Deutscher Baubiologen
VDB
- Mitglied im Bundes-
verband öbuv. und
zertifizierter Sach-
verständiger e.V. b.v.s.**