

Schimmelnetzwerk Münster

Leitlinien

Die Mitgliedschaft im Netzwerk Schimmelpilze ist ein Qualitätskriterium, dem wir uns verpflichtet fühlen. Mitglieder des Netzwerks garantieren den Ratsuchenden oder Kunden eine fach- und sachgerechte, dem Stand der Technik entsprechende Leistung.

1. Unser Grundsatz:

Wir verpflichten uns verbindlich,

- die Qualitätsstandards des Netzwerks einzuhalten.
- unseren Wissensstand durch regelmäßige Fort- und Weiterbildungen zu erhalten, dies ggf. im Netzwerk nachzuweisen und unser Wissen im Netzwerk auszutauschen.
- die Nachweise über Fortbildungen für die jeweils verantwortlichen Mitarbeiter zu erbringen. Nur diese Mitarbeiter dürfen dann entsprechende Arbeiten durchführen und weisen dies auch durch ihre Unterschrift auf dem Tätigkeitsnachweis / dem Protokoll oder andere geeigneter Weise nach.
- im Rahmen unserer Tätigkeit durch vorbeugende Beratung und Information dem Auftreten von Schimmelpilzen in Wohnräumen entgegen zu wirken.
- jeden Schimmelfall individuell zu betrachten, es erfolgt keine Begutachtung oder Beratung mit vorgefasster Meinung.
- jeder Sanierung eine Ursachenklärung vorausgehen zu lassen.

2. Standardisierter Beratungs- und Sanierungsablauf mit nachprüfbaren Kriterien:

Wir verpflichten uns, den vereinbarten Beratungsablauf einzuhalten.

Ablauf einer Beratung / Sanierung:

- Erstkontakt
- Information des Betroffenen über seine Verpflichtung, den Eigentümer oder die Wohnungsverwaltung zu informieren, falls er nicht selber Eigentümer ist
- Prüfen, ob die Anfrage in der eigenen Kompetenz liegt (wenn nein: Angabe von konkreten Ansprechpartnern)
- Bei eigenem Tätig werden: Dokumentation der durchgeführten Schritte in für den Betroffenen nachvollziehbarer Weise mit Unternehmererklärung über Sanierung, mit evtl. Messprotokoll, Sanierungserklärung, etc. Sämtliche erhobenen Daten und Dokumentationen werden auch dem Wohnungsnutzer ausgehändigt.
- genaue Information des Betroffenen über die Ursache des Schadens und Beratung über sein zukünftigen Verhalten zur Vermeidung neuer Schäden, mindestens Verweis an Beratungsstelle / Ausgabe von geeignetem Informations-Material

Ein Betroffener weiß nach Abschluss des Kontaktes, warum ein Schimmel aufgetreten ist.

Die Ursache wurde – sofern beauftragt - in fachgerechter Weise dauerhaft beseitigt, die Maßnahmen sind für den Betroffenen nachvollziehbar dokumentiert.

Der Betroffene / Auftraggeber weiß, welches Verhalten ein erneutes Auftreten eines Schimmels verhindert.

3. Spezielle Anforderungen

Wir verpflichten uns, die genannten Qualifizierungen und Selbstverpflichtungen einzuhalten und eigenständig aktuell zu halten.

Nachweise über erfolgte Aus- und Weiterbildungen, Akkreditierungen oder sonstigen Qualitätssicherungsmaßnahmen weisen wir im Netzwerk nach.

Entscheidungen, welche Qualifikationen, Aus- und Weiterbildungen, die hier nicht explizit genannt sind, als gleichwertig anerkannt werden, trifft das Netzwerk.

3.1 Labore:

- I. Mindestens jährliche Teilnahme an Ringversuchen zur Schimmelpilzdifferenzierung, z.B. vom LGA Baden-Württemberg. Der letzte erfolgreich durchgeführte Ringversuch bei Aufnahme darf nicht länger als zwei Jahre zurück liegen.
- II. Akkreditierung des Labors nach ISO 17025, möglichst mit Aufnahme der Schimmelpilzuntersuchungen in die Urkundenanlage, oder eine gleichwertige vom Netzwerk anerkannte Qualitätssicherung
- III. Die Laborleitung oder Mitarbeiter müssen die Zulassung zum Umgang mit Mikroorganismen gemäß § 44 Infektionsschutzgesetz besitzen.
- IV. Bei Untersuchungen in Unterauftragsvergabe ist der Unterauftragnehmer im Befund anzugeben. Der Unterauftragnehmer hat ebenfalls die Qualitätskriterien Punkt 1 bis 3 zu erfüllen. Der im Netzwerk tätige Auftragnehmer verpflichtet sich, dies zu prüfen und im Einzelfall auf Nachfrage dem Netzwerk nachzuweisen.

3.2 Vermieter

I. Prävention

Bei der Vermietung einer Wohnung sowie nach Renovierungs- und Sanierungsarbeiten, wie dem Einbau neuer Fenster, werden die (zukünftigen) Mieter zum richtigen Heizen und Lüften informiert. Dazu wird entweder ein Informationsfaltblatt und/oder Thermohygrometer an die Mieter ausgehändigt.

Die Mängelanzeigen der Mieter werden dahingehend analysiert, in welchen Gebäuden vermehrt Mängel angezeigt wurden und ob in diesen Gebäuden ggfs. Schwachstellen (z.B. Wärmebrücken, Undichtigkeiten usw.) bestehen, die beseitigt werden sollten.

II. Umgang mit Schimmelanzeigen

Im Falle des Auftretens von Schimmelpilzen in der Wohnung sorgt der Vermieter für eine objektive Sachaufklärung in Form einer Ursachenermittlung. Ein Ortstermin hat spätestens innerhalb von zwei Wochen nach Bekanntwerden des Schadens zu erfolgen. Die Erstbegutachtung erfolgt durch Personen, die über ausreichende Sachkenntnisse verfügen. Bei eigenen Mitarbeitern ist dies in der Regel der Fall, wenn sie mindestens an den Schulungen im Netzwerk teilnehmen oder eine Qualifizierung nachweisen, die den Anforderungen an die Netzwerkteilnehmer entspricht.

Es wird bei jedem Schimmelpilzbefall ein einfaches Messprotokoll erstellt.

Erhoben werden mindestens folgende Daten:

- Temperatur außen / innen
- Luftfeuchte außen / innen
- Baufeuchtigkeit

Wohnungseigentümer, die Mitglied im Netzwerk sind, streben einen offenen sowie sach- und lösungsorientierten Umgang mit der Problematik „Schimmel“ an. Deshalb werden sämtliche erhobenen Daten und Gutachten an die betroffenen Wohnungsnutzer weiter gegeben, entweder durch eine schriftliche Mit-Beauftragung an den Auftragnehmer oder durch unmittelbare Weiterleitung nach Erhalt der Daten. Dies betrifft sowohl Laborbefunde als auch Gutachten durch Sachverständige etc.

Je nach Ursache wird

- entweder unmittelbar der Mangel ursächlich beseitigt.
- oder der Mieter noch einmal ausführlich zum richtigen Heizen und Lüften aufgeklärt.

III. Schimmelbeseitigung

Die Schimmelbeseitigung erfolgt fachgerecht und nachhaltig

- entweder durch eigene Handwerker, die nachweislich mindestens durch netzwerk-interne Schulungen für diese Tätigkeit qualifiziert sind.
- oder durch Fachfirmen deren Qualifizierung den Anforderungen an die Netzwerk-Teilnehmer entspricht.

Falls der Wohnungsnutzer den Schimmel selber beseitigt, wird er über das sachgerechte Vorgehen informiert. Dies kann nur bei Schimmelbefall unter 0,5 qm und sicherem Ausschluss von Baumängeln als Ursache empfohlen werden.

3.3 Sachverständige

Die Sachverständigen sind öffentlich bestellt oder verfügen über ein Zertifikat des TÜVs, der DEKRA, D-MIR, BDSH, bzw BISW, BSS, VDB.-oder eine mindestens gleichwertige, vom Netzwerk anerkannte Qualifizierung.

Sie verfügen über die notwendigen bauphysikalischen und mikrobiologischen Kenntnisse.

Die Sachverständigentätigkeit muss beim Ortstermin mindestens das Sammeln folgender Daten umfassen:

- Außentemperatur (Messungen von Innenwandtemperaturen sind bei den meisten Wohnungen nur bei Außentemperaturen bis maximal 10°C sinnvoll),
- Raumlufttemperatur und relative Luftfeuchtigkeit innen und außen,
- Wandtemperatur im Schadensbereich und Nichtschadensbereich
- Feuchtigkeit in Möbeln und Bauteilen wie Fußboden, Wänden etc.
- Ermittlung des aw-Wert
- Berechnung des F(RSI)-Wert
- ggfs. Luftwechselrate
- und zur Überprüfung von Dämmung u. Wärmebrücken
- Bestimmung oder Einschätzung des R-Wert / U-Wert
- Angaben zum Heiz- und Lüftungsverhalten (Befragung und Auswertung der Heizkostenabrechnungen)

Alle im Netzwerk beteiligten Sachverständigen führen mindestens einmal jährlich im Rahmen von Netzwerktreffen einen Abgleich ihrer Messgeräte durch.

3.4 Handwerksbetriebe

Der Betrieb hat in den letzten zwei Jahren drei erfolgreiche Sanierungen mit abschließender Freimessung durchgeführt.

Die Messungen wurden von einem unabhängigen Sachverständigen vorgenommen, dessen Qualifizierung den Anforderungen des Netzwerks entspricht.

Mindestens ein angestellter Mitarbeiter des Betriebs muss die Zertifizierung des TÜV Rheinland und/oder des Bundesverbandes Schimmelpilzsanierung bzw. eine gleichwertige Qualifizierung innerhalb von 6 Monaten nach Beitritt des Betriebs zum Netzwerk nachweisen können.