

---

## Wer viel misst, misst viel Mist!

10.03.2016, 17:05 | Industrie, Bau & Immobilien

Pressemitteilung von: *Klaue & Partner*

---



Diesen Spruch hörte ich vor einigen Jahren von einem Dozenten der TÜV Rheinland Akademie während meiner Ausbildung zum Sachverständigen für Schimmelpilzschäden. Anfangs war mir dessen Bedeutung noch nicht ganz klar, doch meine mehrjährige Berufspraxis bestätigt diese Weisheit mittlerweile voll und ganz.

Bei Ortsterminen, an denen ich mir immer verschimmelte Wohnungen und Häuser ansehe, ist festzustellen, dass sehr oft die gleichen oder ähnliche Ursachen für den plötzlich auftretenden Schimmel verantwortlich sind. So reicht oft bereits ein Blick von außen auf die Baukonstruktion und deren mögliche Veränderungen (speziell die geliebten 3-fach verglasten Passivhausfenster im Altbau), um erste Schlüsse bezüglich des Kernproblems ziehen zu können. Innen angekommen bestätigt sich dies meist durch Art, Umfang und Ort des Schimmelbefalls.

So wundern sich die Kunden oft, dass ich ohne meinen Messkoffer zu öffnen bereits mit der Erläuterung der Ursachen beginne. Und wenn ich dann doch meine Geräte einsetze, um unterstützende Messungen durchzuführen, die sicherlich notwendig sind, so leuchten die Augen der Auftraggeber und ich werde gerne mit der Aufforderung „Messen sie doch mal noch da und dort“ durch die Wohnung dirigiert. Dem komme ich natürlich gerne nach... auch wenn dies für das Ergebnis oft keinen zusätzlichen Erkenntnis bringt.

Sicherlich sind Messungen wie zum Beispiel der Oberflächen- und Tiefenfeuchte des Wandmaterials, sowie der Oberflächentemperatur meist notwendig auf dem Weg, den Ursachen auf die Spur zu kommen und den „Ist-Zustand“ zu protokollieren. Viel wichtiger jedoch ist deren Interpretation unter Berücksichtigung baulicher, als auch optischer Rahmenbedingungen und Gegenüberstellung dieser.

So ist es zum Beispiel wenig sinnvoll Dutzende „Digit-Werte“ in ein Messprotokoll oder eine Grafik zu schreiben, ohne diese mit dem vorhandenen Wandmaterial gemeinsam zu interpretieren. Unterschiedliche Rohdichten, Hohlräume, Vorsatzschalen oder Wandbeläge führen auch zu unterschiedlichen Messergebnissen. Hier ist es am Sachverständigen, durch beispielsweise Vergleichs- oder Rastermessungen und Kenntnis um die Leistungsfähigkeit und Aussagekraft seiner verwendeten Messgeräte, sich ein umfassendes Bild zu verschaffen und sich nicht nur blind auf Messwerte zu verlassen.

So besaß ich zum Anfang meiner Tätigkeit lediglich Feuchtemessgeräte im Induktions- und Widerstandsverfahren, welches erhöhte Materialfeuchte in der Wand oder anderen Materialien bis zu einer Tiefe von maximal nur 3-4 cm feststellen konnte. Hier stieß ich schnell an meine Grenzen, da an Wärmebrücken schnell Werte gemessen werden, die nach den Herstellerangaben des Messgerätes als „nass“ gewertet werden, da hier in der kalten Jahreszeit wie im Winter durch sehr niedrige Oberflächentemperaturen die Raumluft ihre Feuchte in den Putz abgibt. Doch wie sieht es mit dem Mauerwerk darunter aus?

Erst mit dem Einsatz eines Messgerätes im Mikrowellen-Verfahren war es mir möglich festzustellen, ob es sich lediglich um Oberflächenfeuchte, oder um Durchfeuchtung des gesamten Wandaufbaus handelt. Dementsprechend fällt es durch Gegenüberstellung beider Messverfahren leichter eine der Kardinalfragen zu beantworten, ob die Feuchte „von innen oder von außen“ kommt. Jedoch sind auch diese zerstörungsfreien Messungen nur unterstützend und letztendlich zu unpräzise, um genaue Aussagen über die Feuchte im Wandmaterial treffen zu können. Hier sind Methoden wie zum Beispiel das Darr-Wäge-Verfahren oder die CM-Messung als genauer und aussagekräftiger. Jedoch will nicht jeder Mieter oder Eigentümer gleich ein Loch in der Wand oder im Estrich haben, um genaue Feuchtwerte zu erhalten.

Besonders bei Sanierungsmaßnahmen nach vorherigen Feuchteschäden sind zuverlässige Messungen der Materialfeuchte notwendig, da oft erst nach Trocknung des Wandaufbaus ein weiteres Vorgehen möglich ist. So zum Beispiel bei einer nachträglichen Dämmung der Außenwände, vor allem wenn es sich um eine Innendämmung handelt. Hier muss das Wandmaterial sehr trocken sein, da sonst Folgeschäden und erneuter Schimmelbefall vorprogrammiert sind. Nur, dass dieser dann möglicherweise versteckt hinter der Dämmung wächst und erst sehr spät erkannt wird.

Fazit:

Es ist der Sachverständige, der mit fundiertem „Sachverstand“ und Erfahrung, sowie einem detektivischem Blick für die Feinheiten der Einzelsituation die Messergebnisse seiner Geräte interpretieren und unterstützend in sein Gutachten einfließen lässt. Somit kann er die Urfrage nach den Ursachen richtig beantworten und korrekte Handlungsanweisungen zur Sanierung und Vermeidung zukünftiger Schäden durch Feuchte oder Schimmelbefall geben, was schließlich ein deutlicher Kostenfaktor sein kann. Wenn er jedoch seine Schlüsse ausschließlich „blind“ aus Messergebnissen zieht ist die Gefahr groß, dass aus einem „Gutachten“ ein „Schlechtachten“ wird.

Ihr Marco Klaue  
Freier Sachverständiger für Schimmelpilzschäden

## **Portrait**

Sachverständige für Schimmelpilzschäden, vorbeugenden Brandschutz und Bauschäden.

---

News-ID: 894614 • Views: 1120 (Stand: 06.06.2026)

Link zur Pressemitteilung:

<https://www.openpr.de/news/894614/Wer-viel-misst-misst-viel-Mist.html>