



## Referenz

### Schimmelgutachten vor Wohnungskauf

**Projekt:** in einem Mehrfamilienhaus wurde dem Mieter die Wohnung zum Kauf angeboten. Dieser will nun anhand eines Gutachtens die Schimmelschäden feststellen und bewerten lassen. Im Gutachten wurden auch Sanierungsvorschläge erarbeitet.

#### 1. Ziel und Zweck des Gutachtens



Der Auftraggeber möchte sich im Vorfeld eines Wohnungskaufes absichern. Der vorhanden Schimmelschaden soll begutachtet werden. Hierbei soll die Ursache des Schimmelbefalls, Maßnahmen zur fachgerechten Entfernung des Schimmels und die Ursachen ermittelt sowie Sanierungsvorschläge erarbeitet werden.

#### 2. Ortsbesichtigung

Die Aufnahme des Ist-Zustandes erfolgt durch eine Handnahe-Inaugenscheinnahme nach bestem Wissen und Gewissen durch den Sachverständigen. Die Inaugenscheinnahme erfolgt ohne zerstörende Prüfung. Der Zustand der Konstruktion und deren Beschaffenheit werden ermittelt und entsprechend dokumentiert.



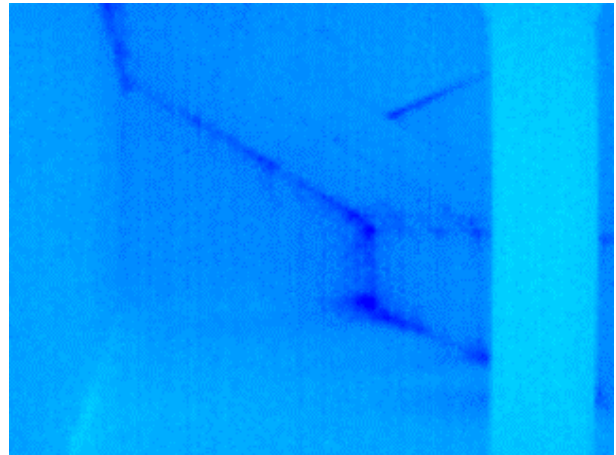
Feststellung von Schimmelschäden und Dokumentation



## Referenz

# Schimmelgutachten vor Wohnungskauf

### 3. Feststellen von Wärmebrücken mit Thermografie



Der Dachraum ist zum Teil isoliert, die vorhandenen Wärmebrücken werden mittels Thermografie dokumentiert.

### 4. Auswertung im Gutachten

#### Auswertung der Messungen

- Messung der Raumtemperatur und der Luftfeuchtigkeit:

Raum	Ideales Raumklima	
	Optimale Temperatur	Optimale Luftfeuchtigkeit
Wohn- & Arbeitsräume	20 °C	40-50 %
Schlafzimmer	16-18 °C	40-60 %
Kinderzimmer	20-22 °C	40-60 %
Küche	18 °C	50-60 %
Badezimmer	23 °C	50-70 %
Keller	10-15 °C	50-65 %

Die Messergebnisse liegen in den für diese Räume üblichen Bereich.

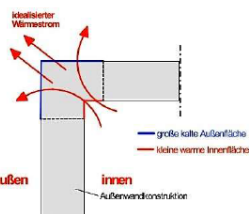
- Berechnung des Taupunktes anhand der Messwerte Raumklima:

Raumtemperatur in °C	Luftfeuchtigkeit in %	Taupunkt
19,7 °C	55 %	10,4 °C

Die festgestellten Oberflächen-Temperaturen sind deutlich über der Taupunkt-Temperatur.

Bei der Begehung konnte eine geometrische Wärmebrücke an der Außenwand Westgiebel – Balkonwand Schlafzimmer festgestellt werden.

#### Geometrische Wärmebrücke



Erstellt von Dipl.Ing. (FH) Peter Gröber  
Ingenieur-/Sachverständigenbüro; Biberacher-Str. 17; 88436 Füramoos; Tel. 07358/924511

Im Gutachten werden die festgestellten Wärmebrücken, Bauschäden und Baumängel etc... ausgewertet. In einer Zusammenfassung wurden dann die Ergebnisse aufbereitet und so stehen diese dem Auftraggeber zur Verfügung.

Mit den gemachten Sanierungsvorschlägen konnte die Wohnung von Schimmel befreit und das Raumklima nachhaltig verbessert werden. Dem Kauf der Wohnung stand somit nichts mehr im Weg.

**Fazit:** Durch das Schimmelgutachten wurde der Auftraggeber in die Lage versetzt, die notwendigen Sanierungsmaßnahmen zu beauftragen. Das Raumklima in der Wohnung konnte nachhaltig verbessert werden. Die Wohnung wurde vom Auftraggeber gekauft.

**Beratung mit Sachverstand  
durch Peter Gröber  
Ingenieur-/Sachverständigenbüro  
[www.groeber-ib.de](http://www.groeber-ib.de)**