ERGEBNIS

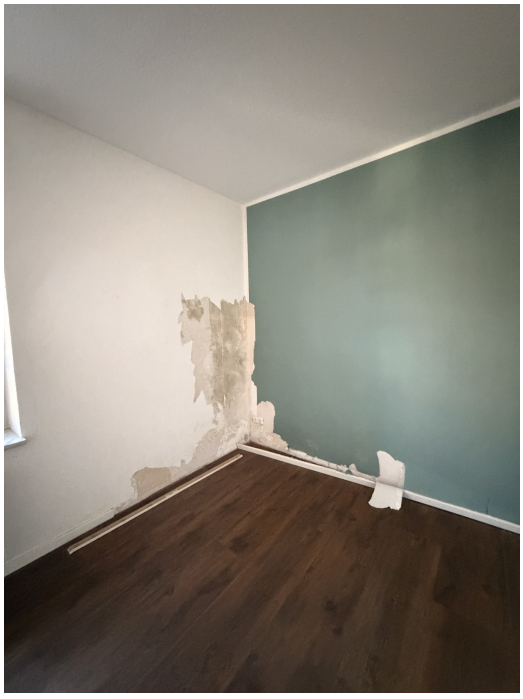
Kategorie 3 – Hoher Befund

Ampelbewertung: Rot

Objektdaten

Adresse	Nicht angegeben
Raumtyp	Schlafzimmer
Position	Außenwand-Ecke, Hinter Möbeln
Geschoss	Obergeschoss (nicht oberste Etage) (laut Angabe)
Befallsgröße	Größer als 0,5 m² (laut Angabe)
Baujahr	Vor 1977
Sichtbar seit	Seit Wochen (laut Angabe)
Wasserschaden	Nein (laut Angabe)
Raumnutzung	Möbel dicht an Außenwand, Heizkörper verdeckt (Vorhänge/Möbel) (laut Angabe)
Lüften	Kipplüften (laut Angabe)
Bauliche Änderungen	Keine bekannt (laut Angabe)
Angaben durch	Eigentümer (selbst bewohnt)
Raumtemperatur	19,4 °C (vom Bewohner gemessen)
Luftfeuchte	55 % (vom Bewohner gemessen)

Fotodokumentation





Zusammenfassung

Foto 1 zeigt einen ausgedehnten schimmelverdächtigen Befund mit großflächigen Putzablösungen und Feuchtespuren in der Außenwand-Ecke bodennah. Die Ursache ist nicht eindeutig — eine Vor-Ort-Begutachtung durch einen unabhängigen Sachverständigen ist ratsam, bevor Sanierungsmaßnahmen eingeleitet werden.

Hinweis aus dem Abgleich von Foto und Angaben

Foto 1 zeigt großflächige Ablösungen des Wandputzes bzw. der Tapete mit gelblich-bräunlichen Verfärbungen und Feuchtespuren in der Außenwand-Ecke bodennah — ein Feuchteeintrag von außen oder eine Leckage ist nicht ausgeschlossen und sollte vor Ort geprüft werden. Die Angabe 'kein Wasserschaden' ist damit nicht widerlegt, da auch ablaufendes Tauwasser solche Spuren hinterlässt. Die Befallsfläche ist auf Foto 1 im sichtbaren Bereich deutlich größer als 0,5 m², was mit der Nutzerangabe konsistent ist. Foto 2 zeigt den Raum mit einem Heizkörper an der linken Wand sowie einem großen Fenster/Balkontür-Element; an der rechten Wand sind kleinere Putzabplatzungen erkennbar.

Fachliche Einschätzung

Foto 1 zeigt in der Außenwand-Ecke bodennah großflächige Ablösungen von Tapete und Putz mit gelblich-bräunlichen sowie beige-grauen Verfärbungen; die Fußleiste ist teilweise abgelöst und liegt auf dem Boden. Das Schadensbild erstreckt sich sichtbar über einen erheblichen Bereich der Ecke und deutet auf eine länger andauernde Feuchtebelastung hin. Laut Angabe besteht der Befall seit Wochen und die Fläche übersteigt 0,5 m²; das Foto bestätigt diese Einschätzung für den sichtbaren Bereich. Das Gebäude stammt laut Angabe aus der Zeit vor 1977 — für diese Bauepoche sind ungedämmte Außenwände mit hohen Wärmeverlusten typisch; Außenwand-Ecken stellen dabei geometrische Wärmebrücken dar, an denen die Wandoberflächentemperatur besonders stark absinkt. Die vorberechneten Werte zeigen: Bei der tiefsten Außentemperatur der letzten 30 Tage (0,4 °C) wird die schimmelkritische Oberflächentemperatur von 13,5 °C bereits bei einem Temperaturfaktor fRsi unter 0,69

unterschritten — DIN 4108-2 fordert mindestens 0,70. Zusätzlich blockieren laut Angabe Möbel dicht an der Außenwand die Luftzirkulation und ein verdeckter Heizkörper die gleichmäßige Wärmeverteilung, was die Wandoberflächentemperatur in der Ecke weiter absenken kann.

Bauphysikalische Bewertung

Die vorberechneten Werte (Taupunkt innen 10,1 °C, schimmelkritische Oberflächentemperatur 13,5 °C bei 80 % Oberflächen-Luftfeuchte) zeigen: Für Schimmelwachstum ist kein Tauwasserausfall erforderlich — maßgeblich ist, ob die Wandoberfläche dauerhaft unter 13,5 °C abkühlt. Bei 8 °C Außentemperatur wird diese Schwelle an Bauteilen mit fRsi unter 0,48 unterschritten; bei der tiefsten gemessenen Außentemperatur von 0,4 °C bereits bei fRsi unter 0,69. Da für Altbauten vor 1977 an Außenwand-Ecken erfahrungsgemäß Temperaturfaktoren um 0,52 anzunehmen sind (Erfahrungswert, kein Normnachweis), ist eine bauliche Mitursache rechnerisch möglich — ohne Messung der Wandoberflächentemperatur jedoch nicht belegt. Die Möbelaufstellung und der verdeckte Heizkörper (laut Angabe) sind als begünstigende Faktoren einzustufen, die die lokale Wandtemperatur zusätzlich absenken können. Eine Thermografie oder Oberflächentemperaturmessung durch einen Sachverständigen wäre zur Klärung des tatsächlichen Temperaturfaktors erforderlich.

Messwerte und Orientierungswerte

Parameter	IST	Orientierung	Bewertung
Wandoberflächentemp.	nicht erfasst	> Taupunkt	—
fRsi-Wert	nicht erfasst	mind. 0,70 (DIN 4108-2)	—
Schimmelkritische Oberflächentemp.	13,5 °C	Wand wärmer als dieser Wert	Rechenwert (80 % Oberflächen-Luftfeuchte)
Kritisch ab fRsi unter	0,48	bei 8,0 °C außen	Rechenwert
Kritisch ab fRsi unter	0,69	bei 0,4 °C außen (30-Tage-Tief)	Rechenwert
Raumtemperatur	19,4 °C	18–22 °C (Orientierung)	im Orientierungsbereich
Rel. Luftfeuchtigkeit	55 %	bis ca. 55 % (Orientierung)	im Orientierungsbereich
Wärmeabgabe an die Wand	laut Angaben behindert (Möbel/Verdeckungen)	frei	stark eingeschränkt

Ursacheneinordnung

Kombiniert – baulich und nutzungsbedingt

Datenbasis: Gering

Bauliche und nutzungsbedingte Faktoren wirken hier wahrscheinlich zusammen. Aufgrund der Bauweise (Baujahr vor 1977, Außenwandecke, keine nachträgliche Dämmung angegeben) ist die Wand als gefährdet anzusehen. Stehen dann Möbel davor, kann die Raumluft die Wandoberfläche nicht erwärmen – die Stelle wird kritisch. Die Möblierung ist damit ein Mitauslöser, aber nicht die alleinige Ursache. Welcher Anteil überwiegt, lässt sich ohne Messung der Oberflächentemperatur nicht bestimmen.

GRÜNDE FÜR DIESE EINORDNUNG

· Bauweise: Baujahr vor 1977, Befall an einer Außenwandecke, keine nachträgliche Dämmung angegeben. Für diese Bauweise ist ein geringer Wärmeschutz typisch (Erfahrungswert fRsi etwa 0,52; zum Vergleich: DIN 4108-2 nennt für heutige Nachweise mindestens 0,70) – das Bauteil ist als schimmelgefährdet anzusehen. Erfahrungswert, keine Messung und kein Normnachweis; der tatsächliche Wandaufbau ist nicht bekannt

· Laut Angaben stark behinderte Wärmeabgabe an die Wand (Möbel oder Verdeckungen vor der Außenwand) — begünstigender Faktor, ohne Wandmessung keine Hauptursachen-Aussage

· Rechenszenario bei unverändertem Raumklima: Bei der tiefsten Außentemperatur der letzten 30 Tage (0,4 °C) wird die Wandoberfläche schon bei einem Temperaturfaktor fRsi unter 0,69 schimmelkritisch (80 % Oberflächen-Luftfeuchte). Zum Vergleich: DIN 4108-2 nennt mindestens 0,70; ungedämmte Außenbauteile und Außenecken älterer Gebäude liegen häufig darunter – eine bauliche Mitursache ist damit rechnerisch möglich, ohne Wandmessung aber nicht belegt

Beobachtungen im Detail

1. Geometrische Wärmebrücke an der Außenwand-Ecke (Altbau vor 1977, ungedämmte Außenwand): An Ecken treffen zwei Außenbauteile aufeinander, was die Wandoberflächentemperatur lokal deutlich absenkt — zu prüfen durch Thermografie oder Oberflächentemperaturmessung.

2. Möbel dicht an der Außenwand (laut Angabe): Blockierte Luftzirkulation verhindert die Erwärmung der Wandoberfläche hinter den Möbeln — als begünstigender Faktor zu werten, nicht als alleinige Ursache.

3. Verdeckter Heizkörper (laut Angabe): Vorhänge oder Möbel vor dem Heizkörper verhindern die gleichmäßige Wärmeverteilung im Raum, was die Außenwand zusätzlich auskühlen lässt — zu prüfen durch Freistellung des Heizkörpers.

4. Feuchteeintrag von außen nicht ausgeschlossen: Die Feuchtespuren und Putzablösungen im Sockelbereich der Außenwand-Ecke (Foto 1) könnten auch auf aufsteigende Feuchte, Schlagregen oder einen undichten Bauteilanschluss hindeuten — vor Ort durch einen Sachverständigen zu prüfen.

5. Kipplüften als einzige Lüftungsform: Kipplüften ist bei kalten Außentemperaturen weniger effektiv als Stoßlüften und kann bei unzureichender Wärmeversorgung der Außenwand das Feuchteniveau im Raum erhöhen — zu berücksichtigen, aber ohne Raumklimamessung nicht als Hauptursache belegbar.

Empfohlene Maßnahmen

Sofortmaßnahmen

- Raum ab sofort nur eingeschränkt nutzen.
- Bei Geruchsbelästigung kurz stoßlüften (Fenster ganz öffnen, nicht kippen).
- Befall NICHT eigenständig behandeln, berühren oder reinigen – dabei können Sporen freigesetzt und im Raum verteilt werden.
- Zustand mit Fotos (mit Datum) dokumentieren, bevor etwas verändert wird.

Mittelfristig

- Schritt 1 – Ursache klären: Oberflächentemperatur, Bauteilfeuchte und ggf. Infrarot-Thermografie durch einen unabhängigen Sachverständigen messen lassen, Leckage ausschließen. Erst danach sanieren – sonst kommt der Befall wieder.
- Schritt 2 – Fachgerechte Sanierung durch einen Fachbetrieb (DGUV Information 201-028, UBA-Leitfaden): Abschottung, persönliche Schutzausrüstung (Schutzanzug Typ 5, Atemschutz P3), technische Be-/Entlüftung, staubarmes Arbeiten mit HEPA-Sauger, befallene Materialien wie Putz und Tapete bis in den nachweislich unbelasteten Untergrund entfernen – deutlich über den sichtbaren Rand hinaus –, Feinreinigung.
- Schritt 3 – Bauteil trocknen und die Trocknung durch eine Feuchtemessung nachweisen.
- Schritt 4 – Erfolgskontrolle nach WTA-Merkblatt 4-12, bevor die Oberflächen wiederhergestellt werden.
- Bei Bedarf mykologische Probennahme durch ein Fachlabor zur Bestimmung der Schimmelart.

Langfristig

- Bauliche oder technische Maßnahmen erst festlegen, wenn die Ursache bestätigt ist – welche Maßnahme passt, hängt davon ab (z. B. Leckage abdichten oder Wärmebrücke behandeln).
- Raumklima mit einem Hygrometer beobachten.

Empfohlene Schritte für deine Situation

- Dokumentiere den Zustand mit Fotos (mit Datum), bevor etwas verändert wird.
- Lass zuerst die Ursache von einem unabhängigen Sachverständigen klären. Wer später saniert, sollte die Ursache nicht selbst feststellen.
- Beauftrage danach einen Fachbetrieb mit Schimmelsanierungs-Sachkunde mit der Sanierung.
- Bei Verdacht auf einen Leitungswasserschaden: Wohngebäudeversicherung prüfen und den Schaden zeitnah melden. Schimmel durch Tauwasser ist in der Regel nicht versichert.

Allgemeine Handlungsempfehlung, keine Rechtsberatung. Im konkreten Streitfall einen Fachanwalt für Mietrecht (Mieter) oder Immobilienrecht (Eigentümer) konsultieren.

Lüftung (Orientierung, kein Normwert)

3x täglich 7 Minuten Stoßlüften (Fenster ganz öffnen, nicht kippen). Thermostat während des Lüftens herunterdrehen, danach wieder normal heizen (Raumtemperatur mindestens 19°C). Türen zu angrenzenden Räumen schließen. Möbel mindestens 10cm von Außenwänden abrücken.

Einschränkungen dieser Analyse

Diese Analyse ist eine automatisierte technische Auswertung, kein gerichtlich bestelltes Sachverständigengutachten. Sie trifft keine Aussage zu Mietminderung, Verschulden oder Beweislast und ersetzt keine Sachverständigenbegehung.

- Die Fotoauswertung allein bestätigt keinen Schimmelbefall; der Befund wird als schimmelverdächtig behandelt. Ob weitere Untersuchungen (z. B. eine Probenahme) nötig sind, entscheidet die fachkundige Prüfung vor Ort.
- Es wurde keine Probenahme oder Laboranalyse zur Bestimmung der Schimmelpilzart durchgeführt.
- Es wurde keine Bauteilfeuchtemessung (kapazitiv, CM-Messung) durchgeführt.
- Es wurde keine Bauteilöffnung vorgenommen.
- Es wurde keine Infrarot-Thermografie durchgeführt.
- Die Auswertung gilt nur für die fotografierten Stellen zum Zeitpunkt der Aufnahme. Nicht fotografierte Bereiche — Ecken, Laibungen, Flächen hinter Möbeln — können abweichen.
- Die Messwerte stammen aus einer einzelnen Messung durch den Bewohner. Messgerät, Messstelle und Messbedingungen sind nicht überprüft.
- Die Oberflächentemperatur der Wand wurde nicht gemessen. Ein Temperaturfaktor (fRsi) konnte deshalb nicht berechnet werden; die Ursache lässt sich ohne diese Messung nicht eindeutig zuordnen.
- Die Oberflächen-Luftfeuchte wird aus Raumluftfeuchte und Oberflächentemperatur unter Annahme gleichen Wasserdampf-Partialdrucks berechnet. Sie ist keine Messung der Materialfeuchte und entspricht nicht der Wasseraktivität (aw) des Baustoffs.
- Die Orientierungsschwellen 70 % und 80 % für die Oberflächen-Luftfeuchte sind keine sicheren Eintritts- oder Ausschlussgrenzen. Schimmelwachstum hängt zusätzlich von Temperatur, Material, Schimmelart und Einwirkdauer ab.

Analyse-ID: 83ca-ee93-c6e3 | Engine: 1.0.0

Berechnungsgrundlage:
Raumluft: 19,4 °C / 55 % rF (vom Bewohner gemessen)
Wandoberflächentemp.: nicht gemessen
fRsi: nicht berechnet (Oberflächen- oder Außentemperatur fehlt)
Taupunkt: 10,1 °C (berechnet aus Raumtemperatur und Luftfeuchte)
Berechnungsmethode: Magnus-Formel nach DIN 4108-3.

HIWANDA · hiwanda.de
Ein Angebot der SchimmelcheckPro UG (haftungsbeschränkt) · Auf dem Damm 32, 21647 Moisburg
Vertreten durch: Marko Keßling, Heiko Swolana
Telefon: 04165 2186293 · kontakt@schimmelcheck.pro
Amtsgericht Tostedt · HRB 212445

Automatisch erzeugte Auswertung (KI-generiert, Art. 50 KI-VO). Sie ersetzt kein Sachverständigengutachten.
Erstellt am 17.11.2026