

# Objektbegehung | Protokoll

## Schimmelschaden im Schlafzimmer

Objekt: Musterstraße 100  
53840 Troisdorf

Ausstelldatum:  
07.08.2019

Mieter/in: Mieter 1  
Einheit: WE 04, 2.OG, links

---

Wetter: Keine Wetterdaten vorhanden.

Datum: 07.08.2019  
Uhrzeit: 20:44

---

07.08.2019 20:44:48

-- BEISPIEL --

Örtliche Feststellung (IST-Zustand) und Anknüpfungstatsachen:

Der Mieter teilte uns mit, dass sich im Dezember des vergangenen Jahres Schimmelpilz im Schlaf- und Gästezimmer in den Raumecken gebildet hatte. Des Weiteren hatte sich Schimmelpilz hinter den Möbeln an der Außenwand im Gästezimmer gebildet.

Das Gästezimmer wird normalerweise als „Abstellraum“ genutzt und ist überwiegend unbewohnt.

Als sich der Schimmelpilz bemerkbar machte, hatten der Mieter über einen längeren Zeitraum hinweg mehrere Gäste, die in dem Gästezimmer übernachtet haben. Während des Zeitraumes wurde die Heizung auf die höchste Stufe (Nummer 5) gestellt.

Im Zuge des Ortstermins wurden alle Räume besichtigt und dabei wurde festgestellt, dass insbesondere im Schlaf- und Gästezimmer kein Schimmelbefall bzw. Schimmelschaden mehr vorhanden ist. Der Schimmelpilz wurde bereits durch die Eigentümer entfernt.



---

07.08.2019 20:45:04

-- BEISPIEL --

Messung Bauteilfeuchtigkeit:

Eine Feuchtigkeitsmessung an den Innen- und Außenwänden im Schlafzimmer hat ergeben, dass keine erhöhte Feuchtigkeit in den Wänden vorhanden ist (siehe Messprotokoll). Die gemessenen Werte befinden sich im „Normalbereich“ (trocken). Eine Bauteildurchfeuchtung liegt nicht vor.



---

07.08.2019 20:45:18

-- BEISPIEL --

Einschätzung und Bewertung:

Die betroffenen Gebäude-Außenwände weisen sogenannte „geometrische Wärmebrücken“ auf. Die Raumecken kühlen verstärkt aus. Aus der Bauphysik ist bekannt, dass feuchte, warme Luft nach oben steigt, da sie eine geringere Dichte als kältere Luft aufweist. Die kältere Luft verdrängt die wärmere Luft somit in Richtung Raumecke.

Weitere Ursachen sind ...

Wir prüfen für unsere Kunden u.a.:

- Wer kommt für den Schaden auf?
  - Handelt es sich um einen Versicherungsschaden?
  - Wie wird die Renovierung finanziert?
  - Wer oder was hat den Schaden verursacht?
- usw...

Was machen wir noch:

- Angebote einholen
  - Auftragsvergabe
  - ggf. Renovierungsüberwachung
  - Abwicklung mit Handwerkern
  - Abwicklung mit Versicherungsgesellschaft
- Dokumentation und Archivierung des Schadens  
usw...

