

## Schadstoffe in Innenräumen

# Schadstoffanalyse – was Bauherren wissen sollten

Ob im Neubau oder in älteren Wohngebäuden: Mit einer Schadstoffanalyse bekommen die Bewohner handfeste Informationen über die Qualität der Innenraumluft. Diese Tipps helfen bei der professionellen Durchführung.

## Wann ist eine Schadstoffmessung empfehlenswert?

Wer neu baut, kann **vor dem Einzug** messen lassen, ob die verwendeten Baumaterialien schädliche Stoffe an die Raumluft abgeben. Doch auch später, **beim Innenausbau, beim Einrichten mit Möbeln und Wohntextilien oder auch im Alltag** beim Umgang mit Klebstoffen oder Putzmitteln können sich die Bewohner unliebsame Stoffe ins Haus holen. Wer unangenehme Gerüche wahrnimmt oder wer beim **Kauf eines Altbaus** bestimmte Materialien verdächtig findet, kann mit einer professionell durchgeführten Schadstoffanalyse Sicherheit über die Raumluftqualität gewinnen. Oder – im negativen Fall – Informationen zu notwendigen Sanierungsmaßnahmen erhalten. Ein weiterer guter Zeitpunkt für eine Analyse ist **vor einer Modernisierung**: Wenn sowieso Arbeiten durchgeführt werden, können auch gleich Schadstoffquellen als Altlasten beseitigt werden.

## Wer führt Schadstoffanalysen durch?

Die Verbraucherzentralen empfehlen, bei der Wahl eines Messinstituts genau auf dessen Qualifikation zu achten. Es sei ratsam, so die Verbraucherschützer, nach Mitgliedsfirmen von Verbänden wie etwa der Arbeitsgemeinschaft ökologischer Forschungsinstitute (AGÖF) oder den Verband Deutscher Baubiologen (VDB) zu recherchieren. Es gebe außerdem **Mess- und Analysefirmen**, die von der Deutschen Akkreditierungsstelle (Dakks) geprüft wurden. Und man solle nach Referenzen und der Qualifikation der Mitarbeiter fragen.



*Ein Sachverständiger für Schadstoffe in Innenräumen bereitet eine Luftmessung vor.  
(alle Bilder: Verband Privater Bauherren/VPB)*

## Wie läuft eine Schadstoffanalyse ab?

Messungen und Probenahmen sind nur ein Teil der Leistungen, die Hausbesitzer von einem guten Messinstitut erwarten können. Am Anfang sollte ein **kostenloses Beratungsgespräch** stehen, bei dem die Analysefirma klärt, worauf es dem Auftraggeber ankommt: Welche Verdachtsmomente liegen vor? Welche Modernisierungen sind geplant? Geht es möglicherweise sogar um ein Gutachten, das vor Gericht Bestand haben muss.

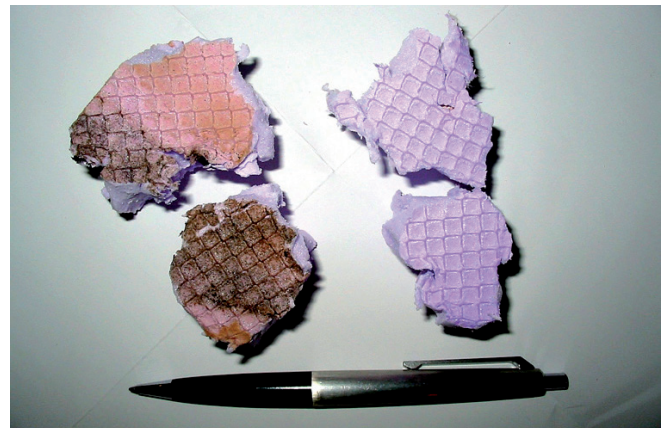
## Schadstoffanalyse – was Bauherren wissen sollten

Bei diesem Gespräch legt die Firma ihre Qualifikationen vor und zeigt, ob die Analysen nach anerkannten DIN- bzw. VDI-Regeln sowie nach einem Qualitätsmanagementsystem durchgeführt werden. Es kann sein, dass die Messfirma die Auswertung von einem anderen Labor durchführen lässt. Auch dieses Labor sollten seine Qualifikation und Kompetenz nachweisen können.



*Auch die Entnahme von Materialproben gehört zu einer professionellen Schadstoffanalyse. Beim Holz können beispielsweise Feuchtegrad und Schimmelbefall analysiert werden.*

Die Ergebnisse von **Probenahmen, Messungen und anschließenden Analysen** fließen in einen **Untersuchungsbericht** ein. Hausbesitzer sollten bei der Vereinbarung mit dem Messinstitut festlegen, dass dieser Bericht eine **Bewertung der Analysen** erhält und die **Ergebnisse erläutert** werden. Wichtig ist zum Beispiel, dass die Messwerte in Relation gesetzt werden zu Richt- und Grenzwerten etwa des Umweltbundesamtes. Außerdem kann die **Erarbeitung eines Sanierungskonzepts** Teil des Auftrags sein. Auch dieses sollte dem Auftraggeber in einem abschließenden Gespräch erläutert werden.



*Alte PVC- oder Vinyl-Bodenbeläge können Asbest oder flüchtige organische Verbindungen, sogenannte VOC, enthalten.*

Wie immer gilt zudem die Empfehlung, zum besseren Vergleich der Leistungen **mehrere Angebote** einzuholen. Die Verbraucherzentralen raten übrigens zur Vorsicht, wenn ein und dieselbe Firma sowohl die Messungen als auch die spätere Sanierung anbietet: Die handwerklichen Interessen könnten durchaus das Analyseergebnis beeinflussen.

## Schadstoffanalyse – was Bauherren wissen sollten

### Was kostet eine Schadstoffanalyse?

Je nach Umfang des Auftrags nennen die Verbraucherzentralen Kosten von „einigen Hundert bis einigen Tausend Euro“. Sie raten dazu, einen **Festpreis** über die gesamte Leistung zu vereinbaren. Mindestens sollte der Auftragnehmer die **Einzelpreise für die Teilleistungen** schriftlich festlegen, also für Fahrtkosten, Probenahme, Analyse, Untersuchungsbericht, Bewertung und Beratung sowie gegebenenfalls ein Sanierungskonzept.

### Sind Selbsttests empfehlenswert?

Apotheken oder Internetfirmen bieten Do-it-Yourself-Tests an, mit denen einzelne Schadstoffe nachgewiesen werden können. Wer einem gezielten Verdacht nachgehen will, kann mit einem solchen Selbsttest auf preisgünstige Weise erste Erkenntnisse gewinnen. Im Einzelfall kann diese grobe Einschätzung sogar ausreichen, um die Schadstoffquelle eindeutig zu identifizieren. Oft jedoch wird sich die professionelle Messung und Analyse nicht ersetzen lassen – zumal diese Selbsttests vor Gericht nicht als Beweis zugelassen sind, wenn es zum Beispiel um Regressforderungen geht.



0218 - 118  
*Zu viel Feuchte führt zu Schimmelbildung. Hier wird mit einem elektronischen Messgerät mit Feuchtesensor die relative Luftfeuchtigkeit gemessen.*

Hier geht's zur Themenübersicht von Wohnen & Leben: [www.wul-infos.de](http://www.wul-infos.de)

