

Heinz-Jörn Moriske
Rudolf Beuermann

Schadstoffe in Wohnungen: Hygienische Bedeutung und rechtliche Konsequenzen

Ein Leitfaden für Bewohner,
Wohnungsunternehmen, Bauplaner,
Gutachter, Rechtsanwälte und Richter

1. Auflage 2004

HLuHB Darmstadt



15813563



GRUNDEIGENTUM-VERLAG GmbH, Berlin-Reinickendorf

Gliederung

| | | |
|-----|--|-----|
| I | Einleitung | 1 |
| II | Schadstoffe in Innenräumen im Überblick | 4 |
| | 1. Anorganische Gase | 5 |
| | 2. Flüchtige organische Verbindungen | 7 |
| | 3. Schwerflüchtige organische Verbindungen | 12 |
| | 4. Faserstäube | 17 |
| | 5. Strahlenbelastungen (Radon, elektromagnetische Strahlung) | 19 |
| | 6. Mikrobielle Verunreinigungen | 21 |
| | 7. Nicht luftgetragene Verunreinigungen (Metalle aus Trinkwasserrohren) | 23 |
| III | Ausgewählte Schadensfälle | 25 |
| | 1. VOC/Gerüche – Sick Building-Syndrom | 25 |
| | 2. Schimmelpilze/MVOC | 30 |
| | 3. Das Phänomen „Schwarze Wohnungen“ („Fogging“-Phänomen) | 40 |
| | 4. Lüften und Heizen, Luftwechsel, „luftdichte“ Gebäude, mechanische Lüftungssysteme, mobile Klimageräte | 45 |
| IV | Richtwerte für Innenraumverunreinigungen | 53 |
| V | Rechtliche Grundlagen | 58 |
| | 1. Mängel | 58 |
| | 2. Beweislast | 63 |
| | 3. Vertretenmüssen | 66 |
| | 4. Feststellung und Beweis | 70 |
| | 5. Formularklauseln | 73 |
| | 6. Minderungstabelle | 73 |
| VI | Strategien zur hygienischen <u>und</u> rechtlichen Vorgehensweise bei Schadstoffbelastungen in Wohnungen | 80 |
| | 1. Feuchteschäden mit Schimmelpilzbefall | 80 |
| | 2. „Fogging“-Phänomen | 87 |
| | 3. Sonstige Schadensfälle | 96 |
| VII | Schlußbetrachtung | 98 |
| | Anhang 1: Weiterführende Literatur | 99 |
| | Anhang 2: Stichwortverzeichnis | 103 |