

newsletter

zum Thema

Schimmelpilzbefall Toxic Mould

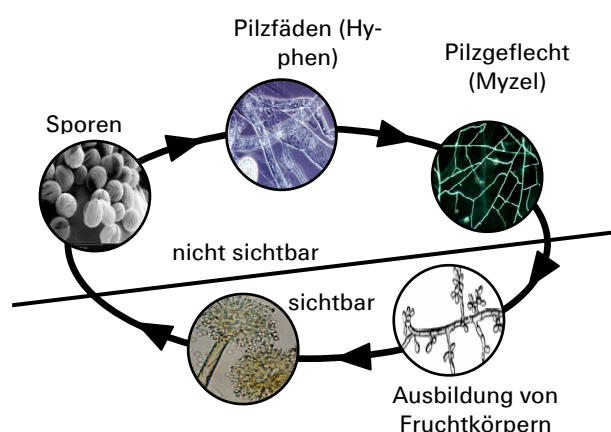
Schimmelpilzbefall in Gebäuden führte vor allem in den USA in den letzten Jahren zu Schadensersatzforderungen in Milliardenhöhe. Durch geeignete Risk Management Maßnahmen können sowohl Betroffene als auch die Versicherungswirtschaft präventiv tätig werden.

Einleitung

Schimmel ist ein natürlicher Teil unserer belebten Umwelt, der sich beim Wachstum von Schimmelpilzen bildet. Ein solcher Schimmelpilzbefall kann auf verschiedenen Wegen Schäden verursachen. So kann beispielsweise ein Sachschaden an Gebäuden oder Gebäudeteilen, eine Erkrankung der Bewohner oder ein reiner Vermögensschaden resultieren. In den USA wird in diesem Zusammenhang vielfach von „toxic mould“ gesprochen.

Entstehung, Wachstum und Vermehrung

Pilzsporen sind ein Hauptbestandteil des Aeroplanktons (= Gesamtheit aller organischen Partikel in der Luft inkl. Bakterien, Hautschuppen, Milben und Pollen). Wachstum und Vermehrung von Schimmelpilzen werden durch Temperaturen von 20-30 °C, einer Luftfeuchtigkeit >70% und organischem Material als Nährstoffquelle begünstigt. Die Fortpflanzung erfolgt mittels Sporen, die in großer Zahl freigesetzt werden. Diese keimen bei günstigen Voraussetzungen aus und bilden Zellfäden (= Hyphen), die der Ernährung und Fortpflanzung dienen. Die Gesamtheit aller auskeimenden Hyphen nennt man Myzel. Das Myzel stellt den eigentlichen Schimmelpilz dar und ist in der Regel für das menschliche Auge nicht sichtbar. Aus dem Myzel bildet der Schimmelpilz so genannte Fruchtkörper als Träger der Sporen. Sind diese herangereift, werden sie freigesetzt.



Nutzen und Risiken Sachschaden, Vermögensschaden, Imageschaden

Schimmelpilze spielen bei der Zersetzung, Kompostierung und Verwesung abgestorbener Organismen und organischer Materialien eine wichtige Rolle. Ihre ungewollte Anwesenheit im Lebensraum des Menschen hat jedoch häufig negative Folgen. Sachwerte können durch enzymatische Zersetzungsprozesse beschädigt oder sogar vollständig vernichtet werden. Neben einem Wertverlust fallen vielfach auch Reinigungs- und Instandsetzungskosten an. Bei Sach-/Immobilienwerten drohen als Folge eines Schimmelbefalls Vermögensschäden aufgrund reduzierter bzw. entfallener Erträge wie z.B. Mietverlust, Wertminderung, Verminderung der Rendite. In vielen Fällen ist darüber hinaus häufig ein Imageschaden verbunden, und zwar insbesondere dann, wenn der Name des Unternehmens mit der von Schimmel befallenen Sache oder Dienstleistung publik wird.

Neben Umsatzeinbußen fallen Mehraufwendungen im Bereich Qualitätssicherung und Öffentlichkeitsarbeit an.

Gesundheitsrisiken

Mykoallergosen

Die negativen gesundheitlichen Auswirkungen von Schimmelpilzbefall in Gebäuden lassen sich in drei Kategorien zusammenfassen:

- Allergische Reaktionen durch wiederholten Kontakt mit Pilzen oder Sporen; die Wahrscheinlichkeit hierfür steigt mit der Konzentration, der Häufigkeit und Dauer der Exposition.

Mykotoxikosen

- Toxische Reaktionen: Ein Großteil der Stoffwechselprodukte ist für den Menschen potentiell schädlich („Mykotoxine“); direkte toxische Effekte, z.B. auf die Atemwege sind möglich, akute Vergiftungen sind unwahrscheinlich.

Mykosen

- Infektionen sind selten und nur bei geschädigtem Immunsystem (z. B. AIDS) von Bedeutung.

Die möglichen Wirkungen von Pilzen, Sporen und Mykotoxinen auf lebende Organismen sind wissenschaftlich untersucht, werden aber vielfach noch nicht ausreichend verstanden. Somit kann ein medizinischer Kausalzusammenhang nicht immer eindeutig bewiesen werden.

Ursachen

Die Ursachen für Schimmelbildung können vielfältig sein:

Technische Gründe:

- Design-/Planungsfehler
- Fehlerhafte Produkte

Organisatorische Gründe:

- fehlerhafte Produktbeschreibungen /Betriebsanleitungen
- ungenügende Informationspolitik/fehlende Warnhinweise

Faktor „Mensch“:

- Fehlerhafte Produktherstellung
- Einbau-/Montagefehler
- Falsche Wartung/Instandhaltung
- Falsche Bedienung/Heiz- und Lüftungsfehler
- ungenügende Reinigungsarbeiten/Schimmelbeseitigung
- ungenügende Sanierung/Restaurierung

Exponierte Betriebe

Entsprechend der Vielfalt der Ursachen können mehrere Branchen/Betriebsarten betroffen sein:

- Bauindustrie inklusive aller baubegleitenden Branchen im Bereich Planung, Gestaltung und Errichtung; Landschaftsbau
- Immobilienbranche: Verkauf, Vermietung, Verwaltung, Wartung und Instandhaltung
- Öffentliche Bereiche, Ämter und Institutionen
- Pharma- und Kosmetikindustrie
- Entsorgung, Kompostierung
- Lebensmittelindustrie und Landwirtschaft

Schimmelpilzbeseitigung

Zur Schimmelpilzbeseitigung sind folgende Schritte erforderlich:

Bei intensivem Schimmelbefall:

- Beurteilung der mikrobiologischen Belastung auf Grundlage der Arbeitssicherheit
- Versiegelung des belasteten Bereiches
- Trocknung zur Stabilisierung der Belastungssituation

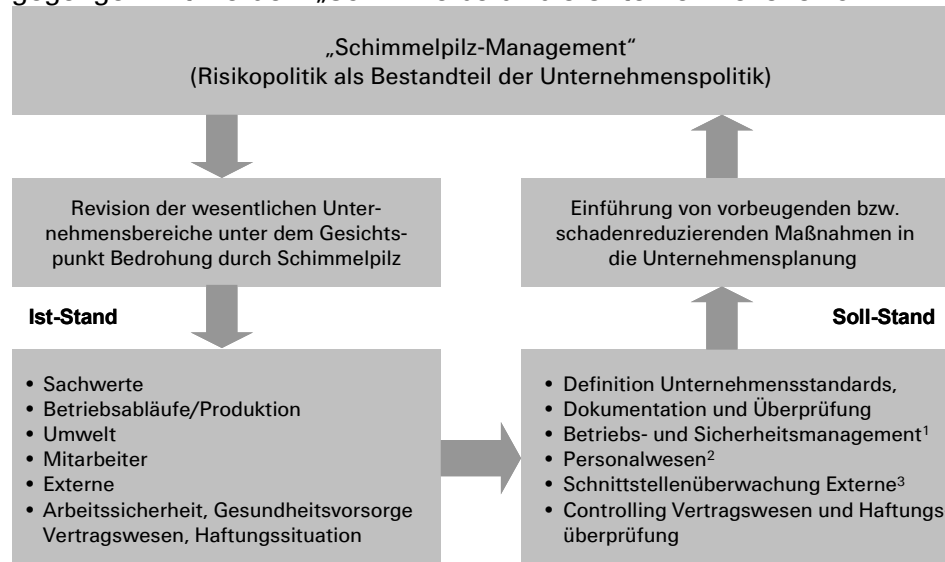
Zuzüglich der Aktionen bei normalem Schimmelbefall:

- Fach- und sachkundliche Ursachenfeststellung
- Schimmelentfernung nach einem Reinigungskonzept
- ggf. Ausbau bzw. Rückbau
- Instandsetzung und Abnahme

Begleitet werden diese Maßnahmen von einem Qualitätssicherungssystem.

Risk Management

Der Gefährdung kann durch einen dynamischen Risk Management Prozess entgegengewirkt werden: „Schimmelbefall als Unternehmensrisiko“



¹ Detaillierung bis zu einem Wasser- und Feuchtigkeits-Management inkl. Überwachung und Dokumentation der Einbringung von Wasser oder Feuchtigkeit und hinterlegtem Maßnahmenkatalog

² Planung und Verwaltung von medizinischen Untersuchungen und Vorsorgemaßnahmen, Einstufung der Mitarbeiter in Gefährdungsklassen (gemäß Exposition am Arbeitsplatz und gemäß Sensibilität in Bezug auf Schimmel), Aus- und Weiterbildung der Mitarbeiter im Thema Schimmelpilz,

³ Exposition des Unternehmens aufgrund von Schimmelpilz durch und für Externe

Hinweise für das Underwriting

Allein in 2002 leistete die Assekuranz in Nordamerika Zahlungen von über 2 Mrd. US Dollar. In Europa erscheint die Exponierung auf Grund der verwendeten Wordings und Haftungsausschlüsse als wesentlich geringer. Lediglich als Folge eines versicherten Ereignisses, wie z.B. Überflutung oder Löschmaßnahmen nach einem Feuer sind Konstellationen denkbar, aus denen sich eine Ersatzpflicht durch den Versicherer ergeben könnte. Dabei handelt es sich aber um Einzelfälle. Eine Unsicherheit besteht jedoch darin, dass sich auf Grund politischer, rechtlicher und medizinischer Gegebenheiten die Grundlage der derzeitigen Rechtsprechung und Versicherungssituation zu Gunsten des Versicherungsnehmers ändern kann. Dies kann z.B. eine neue Nachweismethode sein, mit der es gelingt, die Kausalität zwischen einer gesundheitlichen Beeinträchtigung zu einer konkreten Schimmelpilzbelastung herzustellen oder die Festlegung von Grenzwerten.

Kontakt

AssTech GmbH
 Postfach 1211
 85766 Unterföhring bei München
 Telefon + 49 89 3844-1585
 Telefax + 49 89 3844-1586
 info@asstech.com
 www.asstech.com