

4. Empfehlungen

Im Rahmen der durchgeführten Untersuchungen konnte bestätigt werden, daß Belastungen der Wohnung durch die chemischen Schadstoffe PAK und Aldehyde vorliegen. Diese rühren von schadstoffhaltiger Baubsubstanz in Form von teerhaltigen Parkettklebern und Bodenbelägen her.

Aus Gründen der Gesundheitsvorsorge ist dringend zu folgenden Maßnahmen zu raten:

- I. **Aufarbeitung der Parkettböden:** der Parkettböden sollte fachgerecht mit einer Absaugung abgeschliffen werden. Es gibt spezielle Sanierungssysteme, die für die Sanierung PAK-haltiger Kleberschichten konzipiert sind. Solche Systeme sollten als neue Oberfläche verwendet und entsprechend der Hersteller-Richtlinien verarbeitet werden. Insbesondere auf einen Anschluß an die Wände ist zu achten. Notfalls sollten die Fußbodenleisten mit vorkomprimierten Dichtbändern versehen und befestigt werden.
- II. **OSB-Platten entfernen und Aufbau eines neuen Bodenbelages**
- III. **Kauf eines neuen Staubsaugers,** der eine leistungsfähige Feinstaubfilterung (mit sog. HEPA-Filtern) gewährleistet. Empfehlenswerte Geräte gibt es z.B. von der Fa. Nilfisk, Dyson, Hoover, Miele, Bosch, etc.
- IV. **Feinreinigung der Wohnräume:** gründliche Reinigung aller Oberflächen (Wände, Bodenbeläge, Inventar) unter Einsatz des neuen Staubsaugers und einer ergänzenden Feuchtreinigung, wo immer es geht.
- V. **Ausbau der Eigentumswohnung** mit formaldehyd- und emissionsarmen Bauprodukten.

Hinweis: Schadstoff-Sanierungsmaßnahmen können im Rahmen des § 33 EStG als außergewöhnliche Belastung bei der Einkommenssteuererklärung geltend gemacht werden. Voraussetzung ist ein Gutachten einer „Technischen Stelle“, in dem konkrete Vorgaben zu den Sanierungsmaßnahmen getroffen werden. Seit Jahren ist der Verfasser dieses Gutachtens von den Oberfinanzdirektionen anerkannt und befugt, Gutachten als Nachweis von Schadstoffbelastungen anzufertigen.

Dieses Gutachten wurde unparteiisch und nach bestem Wissen und Gewissen erstattet.

Der Sachverständige



Harold Neubrand

Harold Neubrand