

Alle Jahre wieder, der Ärger mit Schimmelpilzen

Man kann fast die Uhr danach stellen. Spätestens im November/Dezember geht es wieder los! Dunkle Verfärbungen, vorwiegend an Innenseiten von Außenwänden, ganz besonders in Schlafräumen und Kinderzimmern, Küchen und Badezimmern.

Bewohner sind in heller Aufregung, da sie gesundheitlichen Schaden befürchten.

Jetzt beginnt der eigentliche Ärger. Wer ist schuld?

Der Vermieter, in dessen Gebäude vielleicht ein Schaden vorliegt, oder der Mieter, der seine Räume nicht ausreichend heizt und lüftet?

Jede Seite ist davon überzeugt alles richtig gemacht zu haben. Doch das hilft keinem weiter. Die Fronten verhärten sich und nicht selten kommt es zu Einsatz von Sachverständigen oder Rechtsanwälten.

Mieter sind grundsätzlich verpflichtet, Schäden möglichst umgehend zu melden, um eine Ausbreitung und eine Verschlimmerung zu vermeiden. Die unfachgerechte Behandlung durch Überstreichen oder Behandlung mit sogenannten Schimmelkillern, ist nicht die Lösung.

Wie Schimmel entsteht

Die Ursache muss gefunden werden. Eine Vorverurteilung des Mieters, dass er nicht ausreichend heizt oder lüftet, oder umgekehrt eine Vorverurteilung des Vermieters, dass sein Gebäude nicht in Ordnung ist, führt nicht zur schnellen Lösung des Problems.

Zuerst einmal muss man wissen weshalb Schimmelpilz entsteht. Grundsätzlich sind Schimmelpilze in unserer Umgebungsluft immer vorhanden. Der Schimmelpilz war schon da, als es noch keine Säugetiere gab. So werden die Schimmelpilzsporen durchs Lüften, oder aber durch in die Wohnung gebrachte Gegenstände in unserem Umfeld verteilt. Dies allein ist noch nicht schlimm, denn der Schimmelpilz braucht erst ganz bestimmte Bedingungen um wachsen zu können. Durch wissenschaftliche Untersuchungen hat sich gezeigt, dass der Schimmelpilz zum einen Feuchtigkeit und zum anderen eine bestimmte Temperatur zum Wachsen braucht.

Wenn es um den Schimmelpilz geht, der an unseren Wänden zu finden ist, sind immer zwei Ursachen verantwortlich. Durch eine zu geringe Oberflächentemperatur der Innenflächen der Außenwände und durch eine zu hohe Luftfeuchtigkeit oder aber auch durch Untergrundfeuchtigkeit kann der Schimmelpilz wachsen. Bei einer Oberflächentemperatur von 12,4 Grad und einer relativen Luftfeuchtigkeit von 80 % direkt über der Oberfläche, ist das Schimmelpilzwachstum vorprogrammiert. Bewegungen sich die Temperaturen auf der Innenseite der Außenwände aber deutlich über 12,4 Grad, z.B. 14/15 Grad, kann hier normale Luftfeuchtigkeit kaum zu einem Schaden führen. Die Feuchtigkeit kann durch verschiedene Dinge entstehen. Zum einen kann das Mauerwerk selbst undicht sein, z. B. durch aufsteigende Feuchtigkeit, durch Risse im Mauerwerk, durch die Schlagregen eindringen kann, durch Versalzung des Mauerwerks und natürlich durch Leckagen, z.B. defekte Abflussrohre, Fallrohre und so weiter. Scheiden diese Faktoren für zu hohe Feuchtigkeit aus, ist es die in der Innenluft enthaltene Feuchtigkeit, die an den kalten Stellen kondensiert. Da die Schäden vorwiegend im Winter auftreten, und das in den vergangenen Jahren ganz verstärkt, hat sich herausgestellt, dass das Heiz- und Lüftungsverhalten, durch die in den vergangenen Jahren enorm gestiegenen Energiepreise, vieler Mieter sich geändert hat. So ist man zum Beispiel in dem Irrglauben, dass ein vernünftiges Lüften Heizenergie vernichtet. Dies trifft aber nur für falsche Lüftung zu. Bei richtiger Lüftung ist genau das Gegenteil der Fall. Ebenso verhält es sich mit der Beheizung. Wenn der Mieter morgens um 8.00 Uhr das Haus verlässt und die Heizung abdrehet, abends um 6.00 Uhr dann die Heizung andreht, hat die Heizung bis zur Nachtabsenkung vielleicht 3, vielleicht höchstens 4 Stunden Zeit die Raumluft zu erwärmen, nicht aber die Oberfläche der Innenseite der Außenwand. So sind die Oberflächen zu kalt und es kommt zu einer Kondensation der in der Luft enthaltenen Feuchtigkeit.

Die Feuchtigkeit in der Wohnung entsteht zum Beispiel durch kochen, putzen, Wäsche waschen, Wäsche trocknen, duschen, kochen, Atemluft, durch Pflanzen, durch Aquarien und, und, und. In einem normalen Vier-Personen-Haushalt können das locker pro Tag 10 Liter Wasser sein, die in die Luft abgegeben werden. Wird diese Feuchtigkeit nicht durch geeignete Lüftungsmaßnahmen abgeführt, ist der Schaden vorprogrammiert. Dabei ist es ganz einfach ein effektives Heizen und Lüften vorzunehmen. Das heute nicht alle Häuser auf dem neuesten Stand gedämmt sein können, ist verständlich. So wird es sicherlich noch 15 bis 20 Jahre in Anspruch nehmen, bis alle Häuser in Deutschland gedämmt wären, selbst wenn alle Handwerker nichts anderes mehr täten als dämmen. Jedes Haus hat seine eigenen bauphysikalischen Gesetze, so verhalten sich Häuser aus den 50er, 60er und 70er-Jahren sicherlich anders, als die die in den 90-er oder jetzt in diesem Jahrzehnt gebaut worden sind.

Vermeidung

Es gibt aber eine ganz einfache Richtschnur um Schimmelschäden zu vermeiden.

Durch Aufstellung von Hygrometern, die man sehr preiswert im Baumarkt oder im Elektronikversand bekommen kann, kann man beobachten, wie sich die Luftfeuchtwerte in den Räumen verändern.

Im Sommer können die Luftfeuchtwerte 50, 60 ja teilweise, je nach Wetterlage, 70 % in Innenräumen betragen ohne das es zu Schimmelschäden kommt. Dies gilt allerdings nicht für Kellerwohnungen. Dort gelten andere Gesetze. In normalen Wohnungen kann davon ausgegangen werden, dass es in der Sommerjahreszeit auch bei solchen hohen Luftfeuchtwerten kein Schimmelpilz entsteht.

Im Winter jedoch sollten die Luftfeuchtwerte nicht über 40 % liegen. Es sollten alle Räume gleichmäßig geheizt sein. Das bedeutet, dass die Heizung lediglich bei sehr langer Abwesenheit (mehrere Tage, oder Wochen) reduziert werden kann. Dann aber auch nur moderat. Die Heizung hat nicht nur die Aufgabe die Raumluft zu temperieren, sondern auch die Oberfläche der Innenseite der Außenwänden.

Dies funktioniert nur wenn die Heizung gleichmäßig durchläuft. Die Nachtabenkung spielt bei einer tagsüber normal beheizten Wohnung dann keine gefährdende Rolle. Auch Räume, die nur sporadisch benutzt werden, oder in denen man es gerne kälter hat, z.B. Schlafräume, müssen morgens durch eine Stoßlüftung, das heißt durch Durchzug 5 Minuten kräftig gelüftet werden und dann die Heizung aufgedreht werden, sodass die Innenseiten der Außenwände tagsüber temperiert sind. Eine Stunde vor zu Bett gehen, kann die Heizung wieder reduziert werden, aber bitte nicht unter ca. 17 °C.

Durch Beachten des Hygrometers kann man dann beobachten, ob die Luftfeuchtwerte über 40 % oder aber darunter liegen. Im Winter, also von Ende Oktober bis Ende März ca., sollten die Werte die 40 %-Marke nicht überschreiten. Ein Dauerlüften, durch auf Kipp stehende Fenster, ist dagegen kontraproduktiv. So streicht die kalte Außenluft sehr langsam an der Innenseite der Außenwände vorbei und kühlt diese zusätzlich ab. Hier hat die kräftige Stoßlüftung, die man 2/3 mal am Tag durchführen sollte, einen großen Vorteil, da sie eine wesentlich höhere Luftwechselrate hat, aber die Innenseite der Außenwände nicht auskühlt und somit weniger Heizenergie vernichtet wird. Im Gegenteil es lässt sich frische Luft besser beheizen als verbrauchte Luft. Ist erst einmal Schimmelpilz entstanden, muss umgehend die Ursache erforscht werden und die Ursache abgestellt werden. Danach kann mit der Sanierung begonnen werden.

Eine Schimmelpilzsanierung ist nur etwas für **zertifizierte Fachkräfte**, da bei falscher Sanierung der Schaden für Menschen, Umwelt, Mobiliar, die Wohnräume und das Gebäude selber nur noch größer werden können.

Weitere Informationen zum Thema Schimmelpilze erhalten Sie unter www.schimmelprofi-hilden.de, oder www.schimmelhilfe-hilden.de, oder aber in der kostenlosen Broschüre des Umweltbundesamtes " **Hilfe Schimmel im Haus** ".

Armin Doege