

Schimmel zu Hause?

Ursachen und Beseitigung von Schimmelbildung in Wohnräumen

Schimmel in Wohnungen stellt für die Betroffenen zu Recht ein großes Problem dar. Neben der gesundheitlichen Bedeutung stellt sich sofort die Frage nach den Ursachen und den Möglichkeiten der Beseitigung von Schimmelbesiedelungen in Gebäuden.

Das vorliegende Informationsblatt will zu diesen Punkten einige grundsätzliche Hinweise geben. Diese gelten hauptsächlich für Schimmelprobleme in privat genutzten Gebäuden, in öffentlichen Einrichtungen bestehen unter Umständen andere rechtliche Voraussetzungen.

Weitergehende Informationen finden Sie z.B. auf den Internetseiten des Umweltbundesamtes:

<https://www.umweltbundesamt.de/publikationen/ratgeber-schimmel-im-haus>

<https://www.umweltbundesamt.de/schimmelleitfaden>

Bei Schimmelbefall in Wohnungen sind folgende Grundsätze entscheidend:

- Die Ursache des Befalls muss ermittelt und beseitigt werden.
- Die gebildeten Pilzkulturen müssen umgehend entfernt werden.
- Durch gezieltes Wohnverhalten Schimmelbefall vorbeugen.

Wie kommt es zum Schimmelbefall?

Zunächst muss man wissen, dass Schimmel nur bei einer erhöhten Materialfeuchtigkeit wachsen kann. Schimmel zeigt somit an, dass sich zuviel Feuchtigkeit in der Wohnung befindet. Die Frage ist also eigentlich: Woher kommt die erhöhte Raumfeuchtigkeit?

Hierfür kommen zunächst echte **Bauschäden**, wie defekte Dächer, Dachrinnen und Fallrohre, Risse im Mauerwerk, ungenügendes Austrocknen nach Baumaßnahmen, Rohrbrüchen etc. in Frage.

Diese Schäden lassen sich meist relativ schnell ermitteln und auch beseitigen. Mieter können sich zur Beseitigung bautechnischer Ursachen an ihren Vermieter wenden. Sie haben sogar einen Anspruch auf die Beseitigung von Bau- bzw. Mietmängeln. Notfalls können zur Durchsetzung dieser Ansprüche auch privater Rechtsbeistand oder das Bauaufsichtsamt weiter helfen.

Schwieriger gestaltet sich die Ursachenermittlung und –beseitigung dann, wenn **erhöhte Raumlufffeuchte** nur unzureichend mit der Luft entfernt wird und sich in der Wohnung niederschlägt.

Ein großer Anteil der beim Wohnen entstehenden Feuchtigkeit (z.B. durch Kochen, Duschen, Wäschetrocknen) verdunstet und geht in die Luft über. Die Luft kann die Feuchtigkeit aber nur bis zu einem gewissen Grad aufnehmen.

Der in der warmen Innenluft gelöste Wasserdampf schlägt sich an den kältesten Stellen des Zimmers nieder. Häufig sind dies die Fensterscheiben; bei schlecht wärmegeprägten Häusern oder wenig beheizten Wohnungen aber auch die Außenwände oder andere kalte Bauteile. Die Fachleute sprechen davon, dass hier der Taupunkt unterschritten ist. Die Feuchtigkeit reichert sich im Material an; es kommt zur Schimmelbildung. Diese Stellen finden sich oft an schlecht belüfteten Wandbereichen, z. B. in den Zimmerecken oder hinter Möbelstücken.

Für Vermieter steht dann schnell fest, dass in der Wohnung falsch geheizt und gelüftet wurde. Natürlich hat das angemessene Heiz- und Lüftungsverhalten (s.u.) einen großen Einfluss auf die Feuchtigkeits- und Schimmelentwicklung in der Wohnung, oft sind jedoch auch hier bauliche Ursachen (unzureichende Wärmedämmung oder Baufehler wie „sog. Wärmebrücken“) mitverantwortlich.

Kommt man durch ein geändertes Wohnverhalten (s.u.) nicht zu einer Verbesserung des Feuchtigkeitsproblems, sollten Vermieter und Mieter möglichst einen unabhängigen Bausachverständigen zu Rate ziehen. Entsprechende Begutachtungen werden häufig von Architekten, Bau- oder Umweltingenieuren oder der Verbraucherzentrale NRW angeboten. Hierdurch lassen sich Ursachen und Abhilfemaßnahmen genauer bestimmen.

Welche gesundheitliche Bedeutung hat Schimmel in der Wohnung für mich?

Jeder Schimmelpilzbefall in der Wohnung muss als gesundheitsschädlich betrachtet werden. Die durch den Schimmel gebildeten Sporen und Stoffwechselprodukte werden hauptsächlich über die Atmung aufgenommen.

Neben Kopfschmerzen und Reizung der Atemwege können Schimmelpilze beim Menschen allergische Beschwerden hervorrufen oder selten Entzündungen an Augen, Nasennebenhöhlen oder der Lunge auslösen. Ein besonderes Risiko tragen Menschen mit allergischer Vorbelastung oder geschwächtem Immunsystem.

Die Betrachtung der eventuellen gesundheitlichen Gefährdung lässt nur eine Schlussfolgerung gelten: Die gebildeten Pilzkulturen müssen umgehend entfernt werden!

Behandlung mit Chemikalien

Neben der Beseitigung der Ursachen des Schimmelbefalls sollte deshalb auch sofort eine Schimmelbekämpfung durchgeführt werden.

Zum Entfernen kleinerer befallener Stellen verwendet man am Besten **vergällten Alkohol (Spiritus)**. Dieser muss mit Wasser so verdünnt werden, dass eine 75%ige alkoholische Lösung entsteht. Anschließend werden die befallenen Stellen mit der Lösung satt eingestrichen. Bei der Anwendung müssen Augen und Atemwege geschützt und die Wohnung gut gelüftet werden.

Bis zur Beseitigung der eigentlichen Ursachen (s.o.) kann es erforderlich sein, diese Behandlung in regelmäßigen Abständen zu wiederholen.

Vom Handel werden auch andere Chemikalien, zum Teil mit Langzeitschutz, angeboten. Diese Chemikalien enthalten neben chlorabspaltenden Substanzen häufig gleiche oder ähnliche Wirkstoffe wie die in Verruf geratenen Holzschutzmittel. Es müssen also nicht nur Einwirkungen auf den Schimmel, sondern auch auf den Menschen befürchtet werden.

Bei der Anwendung solcher Mittel stets für ausreichende Lüftung sorgen und die Packungsbeilagen streng beachten. Das Tragen von Atemschutzmasken, Schutzbrillen, Gummihandschuhen und Schutzkleidung ist unbedingt zu empfehlen.

Auf keinen Fall in Daueraufenthaltsräumen wie Schlaf- und Kinderzimmer anwenden.

Schimmelpilzsporen, die sich auf glatten Flächen abgesetzt haben, sollten beim Staubwischen mit einem feuchten Tuch (ggf. mit normalem Haushaltsreiniger) aufgenommen werden. Von Teppichen und Polstermöbeln können die Sporen durch Staubsaugen entfernt werden. Der Sauger muss jedoch einen Hygienefilter (HEPA-Filter) haben, der Sporen zurückhält.

Bei einer größeren Sanierung muss der befallene Untergrund (Tapete und Putz) entfernt werden. Das sollte allerdings immer in Absprache mit Fachleuten (Fachkräfte für Sanierung von Feuchteschäden und Schimmel) geschehen. Befallene Holzteile und nicht waschbare Textilien müssen ersetzt werden.

Wie kann ich Schimmelbefall in der Wohnung vorbeugen?

Durch gezieltes Wohnverhalten kann Schimmelbefall vermieden werden:

- Ein vernünftiger und maßvoller Umgang mit Wasser zur Vermeidung des Wasserdampfaufkommens in den Wohnräumen (z.B. Dunstabzug beim Kochen nach außen, keine Wäsche in der Wohnung trocknen, Entfernung des Wassers von den Flächen nach dem Duschen oder Baden)
- Gleichmäßiges Heizen (Raumtemperatur nicht unter 17°C); die Räume auch bei Nichtbenutzung tagsüber nicht völlig auskühlen lassen.
- Regelmäßig (z. B. 3-5 mal täglich) bei weit geöffneten Fenstern lüften. Dadurch wird nicht nur die Luftfeuchtigkeit reduziert, sondern es werden auch andere Schadstoffe aus der Wohnraumluft entfernt. Allerdings Dauerkippstellung von Fenstern vermeiden, weil sonst die umliegenden Bauteile zu stark auskühlen.
- Türen zu kühleren Räumen wie Schlafzimmer geschlossen halten.
- Richtig möblieren, also große Möbelstücke nicht an Außenwände oder zu dicht an die Wand stellen.