



Ochsner und Partner GmbH
Immobilienbewirtschaftung • Immobilienverkauf

Schimmelbefall in der Wohnung

Schimmel tritt vor allem in der kalten Jahreszeit auf: Dann sind die Wände kälter als die Raumluft, weshalb die Luft an den Wänden nur wenig Feuchtigkeit aufnehmen kann.



In der kalten Jahreszeit wird die Luft in der Wohnung feucht. Es droht Schimmel. Und damit auch Streit zwischen Mieter und Vermieter – denn es kann um viel Geld gehen.

Was sind Schimmelpilze?

Schimmelpilze sind ein Sammelbegriff für verschiedene Mikropilze, die sich ausschliesslich dort vermehren, wo es feucht ist. In der Wachstumsphase bilden sich verschiedenfarbige glatte, fädige oder pelzige Pilzbeläge, die unsichtbar kleine Sporen an die Aussen- oder Innenraumluft abgeben. Typisch ist auch ein modriger, muffiger Schimmelgeruch, verursacht durch ein Gemisch von gasförmigen Verbindungen, die an die Luft abgegeben werden.

Schimmelpilze sind allgegenwärtig in der Umwelt, gewollt und ungewollt. Was sich zur Kompostierung, Lebensmittelherstellung und für die Produktion von Antibiotika als nützlich erweist, kann in Wohn- und Arbeitsräumen die Gesundheit beeinträchtigen. Schimmelpilze setzen Sporen frei. Diese können bei Menschen allergische Reaktionen auslösen. Bei gesundheitlichen Beschwerden sollte daher ein Arzt zu Rate gezogen werden.

Das Schimmelpilzwachstum im Innenraum wird durch drei Faktoren bestimmt: Feuchtigkeit, Nährstoffangebot und Temperatur. Als Nährboden dient organisches Material wie Holz, Papier, Kunststoffe, Leder, aber auch Staub aus der Luft, der sich auf Glas oder Beton abgesetzt hat.

So wird die Luft rein - und der Schimmel hat keine Chance

- In jeder Wohnung ohne automatische Lüftung mindestens drei- bis viermal täglich lüften: Fenster ganz öffnen und für Durchzug sorgen. **Fenster in Kippstellung bringen nichts**, weil so der Lüftungseffekt praktisch gleich null ist. Dafür kühlen die Wände aus, und es geht viel Wärmeenergie verloren.



Ochsner und Partner GmbH
Immobilienbewirtschaftung • Immobilienverkauf

- In kühleren Räumen (bei zum Beispiel 16 Grad im Schlafzimmer) muss mehr gelüftet werden.
- Je kälter es draussen ist, umso weniger muss gelüftet werden.
- Die ideale Raumtemperatur im Winter liegt bei 20 bis 21 Grad, die Luftfeuchtigkeit zwischen 45 und 60 Prozent.
- Luftbefeuchter sollten nur gezielt an kalten Wintertagen eingesetzt werden. In luftdichten Wohnungen sind sie gänzlich unnötig. Und: Reinigt man sie nicht regelmässig, werden sie zur Keimquelle.
- Automatische Lüftungsanlagen dürfen nicht ausgeschaltet werden. Halten Sie sich an die Betriebs- und Wartungsanleitung des Herstellers.
- Lüftungsschächte und -geräte, aber auch Durchlässe und Filter regelmässig kontrollieren und wenn nötig wechseln.
- Ein guter Hinweis auf die Luftqualität ist der Gehalt an Kohlendioxid, der sich mit CO₂-Messgeräten selbst messen lässt (sogenannte «Luftampeln»): Je schlechter ein Raum durchlüftet ist, desto höher ist der CO₂-Gehalt.
- Feuchtigkeit in Bad oder Küche sofort abführen: Nach dem Baden oder Duschen Fliesen und Fugen möglichst mit einem Lappen oder Gummischaber trocknen. Nicht von einem Zimmer ins andere lüften, um so die Feuchtigkeit abzuführen.
- Grosse Schränke oder Möbel nicht direkt an die Wand stellen, vor allem nicht an **Aussenwände. Abstand: fünf Zentimeter.**
- Keine blosse Symptombekämpfung bei Schimmel: Javelwasser, Ethylalkohol oder andere Schimmelpilzentferner helfen kurzfristig, beheben aber die Ursache nicht. Zur wirksamen Sanierung muss die Ursache der zu hohen Feuchtigkeit vom Fachmann bestimmt und behoben werden.

Hier finden Sie Informationsmaterial.

- Für Bewohner/-innen, Mieter/-innen, Vermieter/-innen: Die Broschüre "Schimmel in Wohnräumen" zeigt bei Schimmelpilzbefall in Innenräumen das Wichtigste zur Einschätzung und Behebung des Schadens auf.
- Broschüre BAG:

<http://www.bag.admin.ch/themen/chemikalien/00238/01355/01358/10343/index.html?lang=de>

März 2016