



## Schimmelpilz- und Feuchtigkeitsschäden vermeiden

Richtiges Heizen und Lüften sorgt nicht nur für ein gesundes Raumklima, sondern senkt zugleich den Energieverbrauch! Entscheidend für ein behagliches Wohnklima sind neben der Raumtemperatur und der Temperatur an den umschließenden Flächen (Wand, Decke, Boden) auch die Luftfeuchtigkeit, -qualität und -bewegung. Bei einer relativen Luftfeuchte von 35 bis 60 Prozent werden in der Regel Raumtemperaturen von 19 bis 22 °C als angenehm empfunden. Mit einem handelsüblichen Thermo-Hygrometer können Temperatur und Luftfeuchtigkeit einfach überprüft werden. Steigt die Luftfeuchtigkeit auf 50 bis 60 Prozent, wird es vor allem im Winter kritisch, wenn die Luft an kalten Wandoberflächen abkühlt. Kalte Luft kann weniger Feuchtigkeit aufnehmen. Dadurch steigt die relative Feuchte unmittelbar an der kalten Wand auf Werte über 70 Prozent und die Schimmelpilzgefahr nimmt zu. Zum Erreichen eines optimalen Wohnklimas sowie zur Vermeidung von Schimmelpilz- und Feuchtigkeitsschäden sind nachstehende Hinweise zu beachten:

### 1. Lüften Sie die Räume abhängig von deren Funktion und Nutzung!

Das Klima in den Räumen ist stark abhängig von deren Nutzung. So müssen Schlaf- und Wohnräume, Küche und Bad unterschiedlich gelüftet werden. Allein durch den Aufenthalt von Personen wird je nach Art der Aktivität (Schlafen, Sport) Feuchtigkeit an die Raumluft abgegeben. Beim Duschen und Kochen entsteht die meiste Feuchtigkeit. Generell sollten vorhandene Feuchte, aber auch Gerüche sofort an ihrem Entstehungsort und noch während bzw. unmittelbar nach ihrer Entstehung „weggelüftet“ werden.

### 2. In Heizperioden ständig gekippte Fenster vermeiden!

Dauerhaft angekippte Fenster im Winter erhöhen den Energieverbrauch und somit die Heizkosten. Zudem können Schimmelpilz- und Feuchtigkeitsschäden an der Wand oberhalb der Fensteröffnung entstehen. Die effektivste Art zu lüften ist das Stoß- bzw. Querlüften, bei dem gegenüberliegende Fenster und Türen geöffnet werden. Nach etwa zehn Minuten ist durch den entstehenden Durchzug die verbrauchte feuchte Raumluft durch trockene Frischluft ersetzt, ohne dass dabei die Wände zu stark abkühlen. Diese Art der Lüftung sollte möglichst zwei bis vier Mal am Tag erfolgen, je nach Aufenthaltsdauer.

### 3. Beim Stoßlüften auf die Innentüren achten!

Schlafräume sollten gleich nach dem Aufstehen gelüftet werden. Dabei können die Innentüren der Wohnung offen bleiben. Wenn jedoch im Bad nach dem Duschen oder in der Küche nach dem Kochen gelüftet wird, sollten die Türen geschlossen werden, damit sich die feuchte Luft nicht auf die angrenzenden Räume verteilt.

### 4. Mehr lüften, wenn Wäschetrocknen unvermeidlich ist!

Vorhandene Wäscheplätze oder Trockenräume sollten genutzt werden. Muss dennoch in der Wohnung Wäsche getrocknet werden, so sollte unbedingt zusätzlich gelüftet werden. Bei hohen Außentemperaturen kann es ausreichen, während des Trocknens das Fenster anzukippen und die Tür zum Raum geschlossen zu halten. Bei niedrigen Außentemperaturen ist jedoch eine verstärkte Stoßlüftung erforderlich, das spart Heizkosten und verhindert das zu starke Auskühlen des Raumes.

### 5. Nach einer Modernisierung das Lüftungsverhalten nochmals überprüfen!

Eine Sanierung kann zu kritischen Feuchtigkeitszuständen führen, wenn das Lüftungsverhalten nicht geändert wird. Werden zum Beispiel die Fenster oder deren Dichtungen erneuert (Wohnung wird luftdichter), steigt die Gefahr von Schimmelpilz- und Feuchtigkeitsschäden insbesondere dann, wenn an den Außenwänden lediglich Schönheitsreparaturen (Wandinnentemperatur bleibt im Winter niedrig) ausgeführt wurden. Aber auch nach einer umfangreichen Modernisierung (Fenstertausch, Fassaden-dämmung) muss das Lüftungsverhalten überprüft und angepasst werden. Es muss zukünftig mehr gelüftet werden. Bei ganztägiger Anwesenheit empfiehlt es sich, sechs bis acht Mal pro Tag für fünf bis zehn Minuten querzulüften. Generell sollte während und nach einer Sanierung vorhandene Baufeuchte durch häufigeres oder längeres Lüften beseitigt werden.



## Schimmelpilz- und Feuchtigkeitsschäden vermeiden

### 6. Heizkörper drosseln, wenn die Fenster geöffnet sind!

Wenn die Heizung während des Lüftens im Winter nicht gedrosselt wird, werden Wärme und somit Geld zum Fenster hinausgelüftet. Das Thermostatventil daher auf Frostschutzstellung drehen, sonst wird durch die einströmende kalte Außenluft das Ventil automatisch geöffnet und der Heizkörper aufgeheizt!

### 7. Nachts und bei Abwesenheit die Heizung drosseln!

Wer nachts die Raumtemperatur verringert, spart Energie. Zudem sorgen nicht übermäßig beheizte Räume für einen erholsamen Schlaf. Die Raumtemperatur darf jedoch keinesfalls unter 16 °C sinken. Empfehlenswert ist es, tagsüber bei Abwesenheit oder während des Urlaubs die Heizung in der gesamten Wohnung auf 19 °C Raumtemperatur herunterzudrehen.

### 8. Alle Räume ausreichend heizen! Kellerräume richtig lüften!

Kalte Luft kann weniger Wasser aufnehmen als warme. Daher sollte in Schlafräumen oder wenig genutzten Räumen die Temperatur nicht unter 16 °C sinken, sonst kann es zur Kondensation von Feuchtigkeit kommen. Die Räume sind daher von Zeit zu Zeit zu temperieren, um Schimmelpilzbildung zu verhindern. Unbeheizte, kühle Räume (z. B. Keller) sollten nur bei trockener kalter Außenluft gelüftet werden. Dies ist insbesondere im Sommer wichtig – hier darf nur in den kühlen Morgen- oder Abendstunden gelüftet werden. Dabei ist darauf zu achten, dass die Außenlufttemperatur nicht höher als die Raumtemperatur ist.

### 9. Alle Türen zu weniger beheizten Räumen geschlossen halten!

Man sollte nicht versuchen, kühle Räume mit der Luft aus warmen Räumen zu heizen. Dadurch gelangt zumeist kaum Wärme, aber umso mehr Luftfeuchtigkeit in den kühlen Raum. Die relative Luftfeuchte steigt dort und erleichtert das Wachstum von Schimmelpilzen. Zwischen unterschiedlich beheizten Räumen sollten daher die Türen geschlossen bleiben.

### 10. Wärmeabgabe des Heizkörpers nicht behindern!

Heizkörper sollten nicht durch Verkleidungen, Möbel oder Vorhänge in ihrer Wärmeabgabe behindert werden. Ein abgedecktes Thermostatventil kann zudem die Raumtemperatur nicht korrekt erfassen und die Funktion der Heizung beeinträchtigen. Größere Möbelstücke sollten bei schlecht gedämmten Gebäuden besser an Innenwänden oder mit einem Abstand von 10 Zentimetern von der Außenwand entfernt aufgestellt werden. Hierdurch wird verhindert, dass die Wand hinter dem Möbelstück abkühlt, die Feuchtigkeit kondensiert und die Bildung von Schimmelpilzen begünstigt.

Wer alle Tipps zum richtigen Heizen und Lüften beachtet, spart Heizkosten und sorgt zugleich für ein gesundes Raumklima. Sollten jedoch trotz richtigen Heizens und Lüftens Schimmelpilz- und Feuchtigkeitsstellen sichtbar werden, so liegt unter Umständen ein Baumangel vor. Die Folgen eines undichten Daches oder einer ausgeprägten Wärmebrücke können nicht weggelüftet werden. Im Zweifel wenden Sie sich bitte an Ihren Haus & Grund-Verein, der Ihnen auch in diesem Fall gern zur Seite steht.

### Noch Fragen offen?

Mit diesem Infoblatt soll nur ein Überblick gegeben werden. Wenn Sie noch Fragen haben, nutzen Sie das Beratungsangebot Ihres Haus & Grund-Vereins vor Ort.



Weitere Informationen zu diesem Thema finden Sie in der Broschüre „Schimmelpilz und Mietrecht“, erhältlich im Internet-Shop des Verlages unter [www.hausundgrundverlag.info](http://www.hausundgrundverlag.info) oder unter unserer Bestellhotline: Telefon 030/20216-204, Fax 030/20216-580, E-Mail [mail@hausundgrundverlag.info](mailto:mail@hausundgrundverlag.info).

