Schimmel- und Feuchtigkeitsschäden vermeiden

Richtiges Wohnverhalten beugt Schäden vor - Tipps für Wohnungsnutzer

Das Thema „Schimmelpilz in Wohnräumen" führt häufig zu Irritationen in Mietverhältnissen. Besorgte Mieter kontaktieren ihre Vermieter; diese fühlen sich manchmal angegriffen, und so kommt es häufig zu Auseinandersetzungen über die Ursachen. Dabei zeigt sich, dass einerseits das Vorliegen von Baumängeln, andererseits häufig falsches Lüften die Ursache ist.
Dabei zeigt es sich, dass Wohnungsnutzer häufig nicht hinreichende Kenntnis des richtigen Wohnverhaltens haben: Richtiges Heizen und Lüften ist für die Luftqualität der Wohnung und zum Energie sparen immens wichtig. Ein gesundes Wohnklima und das richtige Wohnverhalten helfen, Schimmelpilz- und Feuchtigkeitsschäden zu vermeiden, die Bausubstanz wird erhalten, Mieter können Energie sparen.
Unter Berücksichtigung der Einzelfallumstände sollten nachstehende Hinweise beherzigt werden:

1. Ursachen des Schimmelpilzes
Das Klima in einem Gebäude ist abhängig von der Feuchte und Temperatur in den jeweiligen Räumen: Schlaf-, Wohnräume, Küche oder Bad. Der häufigste Grund für Schimmelpilz ist ein zu geringer Luftaustausch bei zu hoher Feuchte. Feuchtigkeit entsteht nicht nur als Wasserdampf beim Kochen, Waschen, Baden oder Duschen, sondern auch durch Pflanzen sowie die Bewohner selbst.
Jeder Bewohner gibt im Monat rund 50 Liter Feuchtigkeit in die Raumluft ab! Diese Mengen schlagen sich nach den Regeln der Bauphysik über die Bildung von Tauwasserpunkten immer an der kältesten Stelle des Raumes nieder und führen dort zur Schimmelbildung.

2. Lüften Sie die Räume abhängig von deren Funktion und Nutzung!
Die vorhandene Feuchte sowie Geruchsbelastung sollten sofort an ihrem Entstehungsort und noch während bzw. unmittelbar nach ihrer Entstehung energiesparend „weggelüftet" werden. Das erreicht man durch das sog. „Stoßlüften": Im Idealfall drei- bis viermal täglich sollte bei weit geöffnetem Fenster die alte Raumluft herausgelassen werden. Bei größeren Dampfmengen, wie beim Kochen oder Duschen, sofort lüften!
Lüften Sie möglichst so, dass Durchzug entsteht und die Luft so schnell wie möglich ausgetauscht wird. Wie lange die Fenster geöffnet sind, entscheidet die Jahreszeit. Je nach Außentemperatur und Windstärke reichen oft wenige Minuten. Im Oktober sollten es nicht mehr als 15 Minuten am Stück, im Novem-ber/Dezember acht bis zehn Minuten sein. Von Januar bis März reichen oft vier bis sechs Minuten.

Schließlich soll nur die feuchte, warme Luft gegen kühlere Außenluft ausgetauscht werden, ohne dass Wände, Decken und Möbel auskühlen. So wird auch in der Heizperiode keine Heizenergie verschwendet, denn nur kalte Luft entzieht dem Raum Feuchtigkeit - auch im Winter.

3. Beim Stoßlüften auf die Innentüren achten!
Wenn morgens die Schlafräume gelüftet werden, können die Innentüren der Wohnung offen bleiben. Wenn jedoch in Bad oder Küche gelüftet wird, um hohe Feuchtigkeitswerte zu regulieren (z.B. nach Duschen, Kochen), so sollten die Türen geschlossen bleiben.

4. Ständig angekippte Fenster vermeiden!
Viele Bewohner halten die Fenster nur auf Kippe, was zu keinem Austausch der feuchten, verbrauchten Raumluft führt. Diese Stellung erhöht den Energieverbrauch und die Heizkosten drastisch, wenn die Fenster über längere Zeit oder immer angekippt bleiben. Die beste Art zu lüften ist, Durchzug zu schaffen. Nach allenfalls 10 Minuten Stoßlüften haben Sie so die verbrauchte feuchte Raumluft durch trockene Frischluft ersetzt.

5. Mehr Lüften, wenn Wäschetrocknen unvermeidlich ist!
Vorhandene Wäscheplätze oder Trockenräume sollten immer ausgenutzt werden. Muss dennoch in der Wohnung Wäsche getrocknet werden, so sollte unbedingt zusätzlich stossge¬lüftet werden. Ratsam ist es, während der Zeit ein Fenster anzukippen und die Tür zu dem entsprechenden Raum geschlossen zu halten. Auch sollte die Heizung von Zeit zu Zeit in Be¬trieb sein.

6. Verwenden Sie ein Hygrometer!
Wie feucht ein Raum tatsächlich ist, lässt sich am besten mit einem Messgerät für Luftfeuchte (Hygrometer) prüfen. Im Handel sind unterschiedlichste Geräte mit verschiedenen Funktionen erhältlich. Der Vorteil ist, dass man weiß, wann es Zeit fürs Lüften ist. 50 bis max. 60 Prozent Luftfeuchte sind normal, ab 60 Prozent beginnt die „Gefahrenzone", Räume mit 70 Prozent und mehr sind erheblich zu feucht und müssen dringend gelüftet werden.

7. Nach einer Modernisierung das Lüftungsverhalten nochmals überprüfen!
Eine Sanierung kann eine besonders kritische Situation auslösen. Werden z.B. Isolierglasfenster eingesetzt (die Wohnung wird dichter) und erfolgen an der Außenwand lediglich Schönheitsreparaturen (Wandtemperatur bleibt niedrig), wechselt die kälteste Stelle vom Fenster in die Mauer und damit steigt die relative Feuchte der Wohnung. In einem solchen Fall muss dann für die Zukunft häufiger bzw. länger gelüftet werden.

8. Heizkörper abschalten, wenn die Fenster geöffnet sind!
Wenn die Heizventile offen bleiben, werden Wärme und Geld zum Fenster hinausgelüftet. Das ist reine Energieverschwendung!

9. Nachts die Heizung abschalten oder drosseln!
Wer nachts die Raumtemperatur verringert, spart Energie. Ein Absenken von 1 Prozent weniger Raumtemperatur (z.B. von 21 auf 20 Grad) spart 6 Prozent Heizenergie. Zudem sorgen nicht übermäßig beheizte Räume für einen geruhsamen Schlaf, da die Luft von wesentlich besserer Qualität ist.

10. Alle Räume ausreichend und gleichmäßig heizen!
Kalte Luft kann weniger Wasser aufnehmen als warme, daher sollte z.B. in Schlafräumen die Temperatur nicht unter 16° C sinken, da es sonst zur Kondensation von Feuchtigkeit kommen kann. Temperieren Sie von Zeit zu Zeit auch ungenutzte Räume, um Schimmelbildung vorzubeugen. Gleichzeitig sollte man die Wohnung auch bei Abwesenheit (vor allem im Winter) nicht unbeheizt lassen. Das Einheizen einer völlig ausgekühlten Wohnung kostet mehr Energie als eine niedrige, aber gleichmäßige Temperatur!

11. Wärmeabgabe des Heizkörpers nicht behindern!
Heizkörper sollten nicht durch Verkleidung, Mobiliar oder durch bis auf den Fußboden reichende Vorhänge behindert werden.

12. Alle Türen zu weniger beheizten Räumen geschlossen halten!
Man sollte nicht versuchen, kühle Räume mit der Luft aus wärmeren Räumen zu heizen. Dadurch gelangt nicht nur Wärme, sondern auch Luftfeuchtigkeit in den kühlen Raum. Die relative Luftfeuchte steigt dann und erleichtert so das Wachstum von Schimmelpilzen.
Wer alle Tipps zum richtigen Heizen und Lüften beachtet hat, der kann sich schon bald über die Heizkostenabrechnung freuen, denn er wird mit Sicherheit Energie einsparen.