



Information für unsere Kunden 01-2023

Schimmel in der Wohnung

Regelmäßig erreichen uns Anrufe von Bewohnern, in der Wohnung bildet sich Schimmel. Zunächst ist es wichtig, Ruhe zu bewahren. Schimmel kommt in der Natur in mannigfaltiger Form vor – die wenigsten Arten sind gesundheitsgefährdend. Ungeachtet dessen – der Schimmel in der Wohnung muss weg.

Erfahrungsgemäß liegt die Ursache von Schimmelbildung nur zu einem kleinen Teil an der Gebäudesubstanz. Dabei ist ein sogenannter Altbau nicht die schlechtere Wahl – im Gegenteil, je besser gedämmt ein Gebäude ist und je undurchlässiger die Fenster sind, umso mehr wird Schimmelbildung gefördert. Die wenigsten Häuser verfügen über eine kontrollierte Wohnraumlüftung (automatische Be- und Entlüftung). Daher sind Sie als Bewohner gehalten, richtig und regelmäßig zu lüften und zu heizen. Entsprechende Broschüren und Anleitungen gibt es deren genug – manchmal haben Sie eine solche als Anlage mit Ihrem Mietvertrag vereinbart.

Das Wichtigste ist: Seien Sie aufmerksam. Je eher der Schimmel entdeckt wird, desto geringer ist der Aufwand der Schadensbehebung. Im Fall der Schimmelbildung – so bekämpfen Sie den Schimmel richtig:

1. Besorgen Sie sich im Fachhandel ein Desinfektionsmittel zur Schimmelbeseitigung in Wohnräumen und wenden Sie dieses Mittel genau nach Herstellervorschrift an.
2. Kaufen Sie sich für wenig Geld (ca. 20 €) im Fachhandel ein handelsübliches Hygrometer zur Überprüfung der Raumluftfeuchtigkeit. Stellen Sie dieses Hygrometer in dem betroffenen Raum auf. Sobald der Wert im Winter über 50 % rel. Luftfeuchtigkeit hinaus steigt, müssen Sie bei weit geöffneten Fenstern mehrere Minuten querlüften.
3. Stellen Sie keine Möbel direkt an die Außenwand. Halten Sie bei Möbeln einen Mindestabstand von 7-10 cm zu Außenwänden!

4. Trocknen Sie keine Wäsche in der Wohnung. Lüften Sie nach dem Kochen und nach dem Benutzen des Badezimmers. Transportieren Sie die feuchte Warmluft durch Stoßlüften ins Freie.
5. Sorgen Sie auch in Nebenräumen dafür, dass die Heizkörper nicht ganz abgedreht werden.
6. Beheizen Sie Nebenräume keinesfalls durch geöffnete Zimmertüren zu beheizten Räumen. Diese Warmluft kann sehr viel Feuchtigkeit aufnehmen, welche an den kalten Wänden der unbeheizten Räume kondensiert und zur Schimmelbildung führt.
7. Im Idealfall ist mit diesen Maßnahmen das Problem zu lösen. Wenn nicht, rufen Sie uns an. Wir beauftragen einen Gutachter, der sich mit Ihnen Verbindung setzt in der Regel kann dann das Problem gelöst werden. Wenn die Ursache in der Gebäudesubstanz liegt, können wir diese Gutachterkosten problemlos über die Eigentümergemeinschaft abrechnen. Wenn die Ursache im Nutzerverhalten (Hohe Luftfeuchtigkeit, zu wenig Lüften, zu wenig Heizen, falsches Nutzerverhalten) liegt, müssen wir diese Kosten an Sie weiterberechnen.

Ihre Immobilienverwaltung Edelman GmbH