

Schimmelbekämpfung in Wohnungen

Merkblatt für Vermieter

Unsere Firma ist ursprünglich auf die Hygiene in Lebensmittel produzierenden Betrieben spezialisiert. Zur Hygiene gehört die Bekämpfung von Bakterien, Viren, Schimmel und deren Sporen. Für die Bekämpfung von Schimmel in nicht gewerblichen Räumen haben wir für das gesamte Bundesgebiet eine Ausbildungs- und Vertriebsvereinbarung mit den Organisationen der Schornsteinfeger abgeschlossen. Wir bilden die Schornsteinfeger in einem zertifizierten Seminar (mit abschließender Prüfung) zum **Schimmelbekämpfungsexperten** aus.

Ursachen für sichtbare Schimmelbildung

Schimmel bzw. sein Entstehen hat immer etwas mit Feuchtigkeit und Oberflächentemperaturen zu tun. Diese Feuchtigkeit kann aus der Bausubstanz kommen oder aus den Wohngewohnheiten. Das kann man messen und berechnen. Zu niedrige Wand-Oberflächentemperaturen können auch zu erhöhter Oberflächen-Feuchtigkeit führen. Ein Problem unserer Zeit wegen Sparmaßnahmen beim Heizen.

Vorgehensweise

Bevor man sichtbaren Schimmel abtötet und entfernt, sollte unbedingt die Ursache herausgefunden werden. Das ist insbesondere deshalb sinnvoll, um die Nachhaltigkeit der Bekämpfungsmaßnahme dramatisch zu verbessern.

Ursache klären und beheben

Wenn herausgefunden wurde, dass es einen bauphysikalischen Ursprung für erhöhte Oberflächenfeuchtigkeit gibt, muß diese Ursache behoben werden. Oft wird auch nur zu wenig geheizt. Kalte Wände sind feuchte Wände !

Abtöten und Entfernen

Der sichtbare Schimmel bildet sich immer dort, wo:

- Feuchtigkeit aus der Wand kommt
- Kältebrücken bestehen
- von innen (durch bestimmte Wohngewohnheiten) zuviel Feuchtigkeit produziert oder zu wenig oder falsch gelüftet wird
- hinter Einbauten (Holzvertäfelungen, große Schränke, Zwischendecken)
- insgesamt zu wenig oder asymmetrisch geheizt wird

Da, wo man den Schimmel sieht, ist er zunächst unbedingt abzutöten. Einerseits aus Sicherheitsgründen, andererseits, damit er bei der gesamten Maßnahme nicht weiter in der Wohnung verbreitet wird. Dann wird er trocken entfernt.

Schimmelbekämpfung in Wohnungen

Merkblatt für Vermieter

Prophylaxe

1. Um sicherzustellen, dass die Schimmelsporen aus der Luft sich nicht wieder auf noch nicht ausreichend abgetrockneten kalten Wandflächen niederlassen und auskeimen, wird die ganze Wohnung mit dem gleichen Wirkstoff (in einer niedrigeren Konzentration) kalt-trocken vernebelt.
2. An prekären Stellen (Fensternischen, Wohnraumecken, Kaminen etc) ist auch ein vorbeugender Schutz mit einer Beschichtung zu empfehlen, die ebenfalls den gleichen Wirkstoff (Guanidin-Derivat) enthält. Das verlängert die Nachhaltigkeit der Maßnahme.

Belehrung über Wohnverhalten



Ein zentraler Punkt unserer Schimmelbekämpfungstechnologie ist die Belehrung der Wohnungsbenutzer (Mieter) zum Thema Wohnverhalten. Die Schimmelbekämpfung kann nachhaltig nur funktionieren, wenn den Benutzern klar gemacht wird, dass in 2/3 aller Fälle, in denen Schimmel auftritt, eine zu hohe Raumfeuchtigkeit, oft basierend auf falschen oder zu geringen Lüftungs- oder Heizgewohnheiten, die Ursache ist.

Gerät zur Lüftungshilfe (Schimmelampel)

Weil niemand gefühlsmäßig feststellen kann, ob es in einem Raum zu feucht ist, empfehlen wir die Installation sogenannten Lüftungshilfen. Wenn an den Fenstern die Feuchtigkeit kondensiert, ist es schon fast zu spät. Dieses preiswerte Gerät misst kontinuierlich die Feuchtigkeit der Wandoberfläche (also nicht der Raumluft) und gibt ein Signal, wenn gelüftet werden soll. Das Gerät zeigt vor allem auch an, wann genug gelüftet wurde, um nicht länger zu lüften als notwendig.

Kontrollmaßnahme

Um sicherzustellen, dass die Lüftungsaufforderung des Gerätes (Schimmelampel) auch tatsächlich und kontinuierlich befolgt wird, empfehlen wir (ca. 4 Wochen) einen Datenlogger einzubauen. Der misst alle paar Minuten die Raumluftfeuchtigkeit und die Temperatur. Auf einem Diagramm kann man später präzise ablesen, ob und wie viel gelüftet wurde und ob es gelungen ist, die Raumfeuchtigkeit so niedrig zu halten, dass Schimmel normalerweise nicht entstehen kann. Das größte Problem für Hausverwaltungen oder Vermieter sind die häufigen Auseinandersetzungen mit den Mietern über die Frage, ob die Ursache für den Schimmel bauphysikalische Gründe hat oder das Ergebnis eines bestimmten Wohnverhaltens ist. Die beiden Geräte (Schimmelampel und Datenlogger) können die Frage zweifelsfrei klären !

Schimmelbekämpfung in Wohnungen

Merkblatt für Vermieter

Unsere Partner, die Schornsteinfeger, haben die notwendigen Kenntnisse und Messgeräte, um diese Grundsatzfragen zu klären. Sicherlich kann die Ursache auch eine Kombination der beiden „Fehler“, die zu Schimmel führen, sein.

Wir empfehlen den Hausverwaltungen dringend, neben der Ursachenaufklärung und Schimmelentfernung auch die Mieterbelehrung samt Lüftungshilfen und Datenlogger (Kontrolle !) von unseren Fachleuten machen zu lassen. Die ganze Maßnahme kostet deutlich weniger als eine gerichtliche Auseinandersetzung, die ja nur die Schuldfrage zu lösen versucht, aber den Schimmel nicht bekämpft. In der Regel sind die Mieter einsichtig, wenn man sie über den Zusammenhang von Feuchtigkeit und Schimmel geduldig aufklärt und ihnen die Messergebnisse erläutert.

Wenn Sie weitere Detailfragen zum Thema Schimmelbekämpfung haben, können Sie sich an uns wenden oder sprechen Sie gleich mit dem Schornsteinfeger in Ihrer Nähe. Alleine in NRW gibt es schon ca. 100 Schornsteinfeger, die das Zertifikat „Schimmelpilzexperte“ haben.

Schimmel ist gesundheitsgefährdend. Schieben Sie die Bekämpfung nicht auf die lange Bank, denn das Problem, wenn es erst einmal aufgetreten ist, wächst sozusagen von ganz alleine und wird immer größer. Wenn der Schimmel nicht mehr „nur“ an den Wandoberflächen ist, sondern sich in den Putz vorgearbeitet hat, muß sogar der Putz entfernt werden. Sollte der Schimmel bis ins Mauerwerk vorgedrungen sein, ist alles zu spät. Es gibt zur Zeit weltweit keine Technologie, die den Schimmel im Mauerwerk bekämpfen kann.

Der Plan muß lauten: wehret den Anfängen. Nicht mit den Mietern erst lange herumstreiten, sondern das Problem, wie oben beschrieben, ernst nehmen und Sofortmaßnahmen einleiten. **Der Schornsteinfeger kann das.**

