



# Schimmelpilz- und Feuchtigkeitsschäden vermeiden

## Sehr geehrte Mieterinnen und Mieter,

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 sollten nachstehende Hinweise beachtet werden.

### ■ 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, etc.) Feuchtigkeit an die Raumluft abgegeben. Beim Duschen und Kochen entsteht die meiste Feuchtigkeit. Generell sollten vorhandene Feuchtigkeit, aber auch Gerüche sofort an ihrem Entstehungsort und noch während bzw. unmittelbar nach ihrer Entstehung „weggelüftet“ werden.

### ■ 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.

### ■ 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.



# Schimmelpilz- und Feuchtigkeitsschäden vermeiden

## ■ 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.

## ■ Nach einer Modernisierung das Lüftungsverhalten nochmals überprüfen

Eine Sanierung kann zu kritischen Feuchtigkeitsszuständen 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 ausgeführt wurden. Die Wohnung wird insgesamt luftdichter, aufgrund der geringen Außendämmung bleibt die Wandinnentemperatur aber im Winter niedrig. Aber auch nach einer umfangreichen Modernisierung (Fenstertausch, Fassadendämmung) 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.

## ■ 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.

## ■ 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 herunterzulegen.

## ■ Alle Räume ausreichend heizen und 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



## Schimmelpilz- und Feuchtigkeitsschäden vermeiden

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 Außentemperatur nicht höher als die Raumtemperatur ist.

### ■ 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.

### ■ 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 älteren 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.