

Mieterverein zu Hamburg

im Deutschen Mieterbund (DMB)

Merkblatt

39

2011-06-24

Feuchte Wände und Schimmel - was tun?

Vor Schimmel auf der Tapete kann man sich nicht so einfach schützen wie vor Schimmel auf der Marmelade. Feuchtigkeit und Schimmelbildung sind in vielen Wohnungen ein Problem. Nicht nur dass die Schimmelflecken hässlich aussehen. Die Schimmelpilze können auch gesundheitsschädlich sein.

Bei Wandfeuchtigkeit ist zu unterscheiden:

- Wasser, das **von außen** eindringt, hinterlässt auf der Wand bräunlich-gelbliche Flecken mit genau abgegrenzten Rändern. Solche Schäden zu beheben ist immer Sache des Vermieters. Deshalb: Schäden melden und notfalls den MIETERVEREIN zu Rate ziehen. Erste Hinweise gibt das Merkblatt Nr. 10: "Meine Wohnung hat Mängel - was tun?"
- **Kompliziert wird es bei der Feuchtigkeit, die von innen kommt und sich auf der Wand niederschlägt. Hiervon handelt dies Merkblatt.**

Feuchtigkeit entsteht bei jedem Wohnen. Lebewesen geben Feuchtigkeit ab: Menschen und Tiere durch Atmen und Schwitzen, Pflanzen durch Verdunstung. Und dann wird in der Wohnung geduscht, gebadet, gewaschen, gekocht - alles Tätigkeiten, durch die Wasserdampf freigesetzt wird und zunächst von der Raumluft aufgenommen wird. Damit müssen die Bewohner richtig umgehen. Die Feuchtigkeitsprobleme, von denen hier die Rede ist, entstehen nämlich dann, wenn die Raumluft den Wasserdampf nicht binden kann und dieser sich deshalb an Wänden und Decken niederschlägt.

Deshalb heißt die Grundregel: ausreichend lüften und heizen! Besonders wichtig ist, dass mehrmals täglich mit weit geöffneten Fenstern gelüftet wird. Lüften in Kippstellung schadet nur! Unten finden Sie einen Info-Kasten mit den wichtigsten Tipps, die die *Initiative Arbeit und Klimaschutz* zusammengestellt hat.

Ebenso wichtig ist es, in der kalten Jahreszeit ausreichend zu heizen. Wärmere Luft kann nämlich mehr Feuchtigkeit aufnehmen, sozusagen festhalten.

Oft reicht es schon aus, das Lüftungs- und Heizverhalten umzustellen, um Feuchte-Schäden zu verhindern. Aber auch wenn man alles richtig macht, kann es sein, dass sich schwärzliche Schimmelpunkte auf der Wand bilden, größer werden und schließlich zusammenhängende graue

bis schwarze Flächen bilden. Der herbeigerufene Vermieter kommt dann gern mit dem Vorwurf: "Sie haben zuwenig geheizt und gelüftet." Erfahrungsgemäß ist aber oft die Gebäudesubstanz "Schuld" am Schimmel. Ein gut gebautes Haus muss nämlich die normale beim Wohnen entstehende Raumluftfeuchte verkraften - vorausgesetzt es wird im üblichen und zumutbaren Umfang gelüftet und geheizt.

Kommt es dennoch zu Schimmelbildung, so muss der Vermieter tätig werden. Andernfalls wenden Sie sich bitte an den MIETERVEREIN. Ihr Berater wird Ihnen eine Reihe von Fragen stellen. Deshalb füllen Sie bitte vor dem Beratungsgespräch die umseitige Checkliste aus. Sie erhalten dann Ratschläge zum weiteren Vorgehen, gegebenenfalls mit dem Ziel, den Vermieter zur Behebung der Schäden zu bringen.

Nun noch einige Einzelfragen, die oft gestellt werden:

- Muss man Schränke 10 bis 15 cm von der Wand abstellen? - Nein, das kann der Vermieter nicht verlangen. Eine intakte Außenwand darf nicht feucht und schimmelig werden, wenn man Möbel davor stellt.
- Wieviel kann man von der Miete abziehen ("Minderung"), wenn Feuchtigkeitschäden auftreten? - Das hängt vom Ausmaß der Schäden ab und davon, welche Räume befallen sind. Kürzen Sie die Miete nicht ohne vorherige Rücksprache beim MIETERVEREIN.
- Muss ich beweisen, dass ich ausreichend geheizt und gelüftet habe? - Nur, wenn der Vermieter nachweist, dass der Schaden nicht auf einem Mangel der Bausubstanz beruht und mit zumutbarem Aufwand (Lüften, Heizen) hätte vermieden werden können.
- Kann ich eine bessere Wärmedämmung mit einer Styroporschicht ("Thermopete") erreichen? - Bei einer solchen Innendämmung ist Vorsicht geboten. Darunter können sich unbemerkt Schimmel und Feuchtigkeit ausbreiten und von dort in die Raumluft gelangen.
- Wie verhalte ich mich, wenn der Vermieter mit einem Sachverständigen kommt? - Ziehen Sie möglichst einen unabhängigen Zeugen, eventuell einen Außendienstmitarbeiter des MIETERVEREIN ZU HAMBURG, hinzu und notieren Sie, was der Gutachter äußert.

>>>>



Beim Strohhaus 20 - 20097 Hamburg
info@mieterverein-hamburg.de - www.mieterverein-hamburg.de

Fax: 8 79 79-110
☎ 8 79 79-0

- Kann ich Schimmelschäden selbst beheben? - Kleinere Schäden ja. Aber besorgen Sie sich auf jeden Fall die sehr instruktive **Broschüre des Umweltbundesamtes "Hilfe! Schimmel im Haus; Ursachen - Wirkungen - Abhilfe"**. Sie ist im Internet zu bestellen: www.umweltbundesamt.de - am besten 2 Exemplare, damit Sie eines Ihrem Vermieter überlassen können.

Tipps zum Heizen und Lüften

- Thermostatventile nutzen:** In mittlerer Stellung sollte das Ventil für eine angenehme Raumtemperatur sorgen. Heizen Sie möglichst gleichmäßig.
- Abstand halten:** Stellen Sie Möbelstücke nach Möglichkeit nicht direkt an Außenwände, sondern lassen Sie einen Abstand von 5 cm.
- Heizkörper nicht verdecken:** Möbel oder Vorhänge dürfen die Heizkörper oder die Thermostatventile nicht verdecken.
- Stoßlüften:** Öffnen Sie mehrmals täglich Fenster und Türen für 5 bis 10 Minuten zum Durchlüften. Stellen Sie solange die Thermostatventile ab.
- Nicht in Kippstellung:** Dauerlüftung in Kippstellung führt nur zur Auskühlung.
- Türen schließen:** Zwischen unterschiedlich beheizten Räumen halten Sie die Türen geschlossen.
- Dampf ablassen:** Bei Kochen und Duschen entsteht viel Dampf. Lüften Sie ihn gleich hinaus, damit er sich nicht in der ganzen Wohnung verteilt.

Quelle: Initiative Arbeit und Klimaschutz

Checkliste - bitte ausfüllen und mitbringen zu Ihrem Beratungsgespräch beim MIETERVEREIN ZU HAMBURG

- Seit wann wohnen Sie in der Wohnung? _____ / _____ (Monat / Jahr)
- Wann wurden die Schäden erstmals erkennbar? _____ / _____ (Monat / Jahr)
- Welche Wände / Decken sind befallen?

Raum	Wo Befall? (Wand/Decke usw.)	Größe des Befalls (Breite x Höhe)

- Gab es Schimmel schon bei Ihren Vormietern? ja (seit wann? _____) nein weiß nicht
- War die Wohnung / der befallene Raum bei Ihrem Einzug frisch renoviert? _____
- Waren Schäden bei Ihrem Einzug erkennbar? _____
- Gibt oder gab es Schimmelbildung bei anderen Wohnungen im Haus, insbesondere über oder unter Ihrer Wohnung (bitte die betreffenden Nachbarn fragen!)? _____ Wenn ja, wo?: _____
- Sind außen am Haus in den betroffenen Bereichen Schäden, z.B. Risse, Verfärbungen, erkennbar? _____
Falls ja: welche? _____
- Gab es Sanierungsversuche? Wann/was? _____
- Haben die betroffenen Räume isolierverglaste Fenster? _____
- Sind die betroffenen Räume beheizbar? _____ - belüftbar? _____ Falls Zentralheizung: Bringen Sie bitte die beiden letzten Heizkostenabrechnungen und die dazugehörigen Ablesebelege mit!
- Wie wird Ihre Wohnung beheizt? (Bitte Zutreffendes ankreuzen) Zentralheizung
oder Einzelöfen, betrieben mit Strom Gas Öl Kohle
oder Wohnungsheizung, betrieben mit Gas Kohle