

TIPPS GEGEN SCHIMMELALARM AN WÄRMEREN TAGEN

Wenn der schwarze Schimmel wieder blüht...

Besonders jetzt im Frühling sollte man dem Schimmel in Wohngebäuden – und dort auch gerade im Keller – keine Grundlage bieten. Der beste Schutz ist tägliches mehrmaliges Stoßlüften. Aber Achtung: Kellerräume oder -wohnungen sollten bei warmen Temperaturen nicht tagsüber gelüftet werden.

Wärme begünstigt den Schimmel

Wenn im Frühjahr die Temperaturen steigen, haben Schimmelpilze in Häusern und Wohnungen wieder Hochkonjunktur, warnen die Bausachverständigen von DEKRA. Das wichtigste Gegenmittel gegen die gesundheitsschädlichen Sporen ist richtiges Lüften.

Schimmel ist immer und überall

„Schimmel ist ein ständiger Begleiter des Menschen,

selbst in der Wohnung sind wir immer von Schimmelsporen umgeben“, erklärt Andreas Kraus, Bausachverständiger bei DEKRA. „Zum Problem wird Schimmel aber erst dann, wenn wir ihm die Grundlage bieten, sich auf Bauteilen anzusiedeln und sich übermäßig zu vermehren und zu verbreiten.“

Feuchtigkeit als idealer Nährboden

Diese Grundlage ist in erster Linie Feuchtigkeit in den Räumen. Wer in Wohnungen dauerhaft eine hohe Luftfeuchtigkeit zulässt, überschreitet an kalten Bauteilen langfristig eine relative Luftfeuchte von 80 Prozent.

Die Folge davon: Es entsteht Tauwasser und damit ein geradezu ideales Klima für das Schimmelwachstum. Ein Übriges tun sodann die gemäßigten Frühlingstemperaturen: „Der Schimmel gedeiht

bei plus 20 Grad besser als bei 10 Grad minus“, sagt der Experte Andreas Kraus.

Regelmäßiger Luftaustausch

Wer sich in der Wohnung vor den gesundheitsschädlichen Sporen schützen will, muss die feuchte Luft deshalb regelmäßig ins Freie abtransportieren, die vor allem beim Duschen, Kochen, Waschen und Wäschetrocknen, aber auch durch zu viele Pflanzen in Räumen entsteht.

Die wichtigsten Regeln gegen Schimmel

Der Bauexperte nennt die wichtigsten Regeln:

- Fenster zum Lüften nicht stundenlang kippen! Der Grund: Der Luftaustausch ist gering, das benachbarte Mauerwerk kühlt ab, es kann dort Wasser kondensieren, die Schimmelgefahr steigt.

- Stoßlüften. Der beste Schutz vor Schimmel heißt Stoßlüften: das heißt, täglich mehrmals für fünf Minuten Fenster oder auch Türen weit öffnen und möglichst für Durchzug sorgen. Vorteil: Die feuchte Luft fließt schnell nach außen ab, die Wände und Bauteile bleiben warm – und trocken.

- Zugestellte Fensterbänke. Ein typischer Fehler sind zugestellte Fensterbänke im Bad. Als Folge fließt nach dem Duschen die feuchte Luft durch das – wenn überhaupt – gekippte Fenster nicht schnell genug ins Freie, sondern direkt in die Wohnung und kondensiert dort an kalten Bauteilen.

- Kaltes Schlafzimmer. Oft gelangt die feuchte Luft vom Bad ins daneben liegende, oft ungeheizte Schlafzimmer und schafft an kühlen Wänden ideale Bedingungen für die Ausbreitung der Schimmelpilze.

- Kochen: Die beim Kochen entstehende Feuchtigkeit per Dunstabzugshaube und Lüften direkt abführen, bevor sie sich in der Wohnung ausbreitet.

- Ganz besondere Vorsicht ist bei Kellerwohnungen geboten: Kühle Kellerwohnungen bei schwülem, heißem Hochsommerwetter tagsüber nicht lüften. Sonst gelangt warme, hochfeuchte Luft nach innen; am kühlen Mauerwerk schlägt sich Wasser nieder und schafft ein optimales Schimmeklima. In solchen Wohnungen das Lüften auf die frühen Morgen- und späten Abendstunden beschränken.

So urteilen die Mietgerichte

Um Schimmel effektiv zu vermeiden, muss der Mieter nach Ansicht deutscher Mietgerichte mindestens dreimal täglich lüften.

Nach den von der Rechtsprechung aufgestellten Grundsätzen ist es für den Mieter zumutbar, dass er die Wohnung dreimal täglich quer lüftet. So urteilten bereits das Oberlandesgericht Frankfurt/M. (vom 11.2.2000, 19 U 7/99, NZM 2001 S. 39) sowie der Bundesgerichtshof (vom 18.4.2007, VIII ZR 182/06, WuM 2007 S. 319) wonach es dem Mieter bei lebensnaher Betrachtung zumutbar ist, eine 30 Quadratmeter große Wohnung bei Anwesenheit von zwei Personen während des Tags insgesamt viermal für drei bis acht Minuten zu lüften, erläutert Rechtsanwalt Rudolf Stürzer, Vorsitzender von Haus + Grund.

Dies ist auch für eine berufstätige Mietpartei nicht unzumutbar; so kann morgens vor Verlassen der Wohnung ein- bis zweimal gelüftet werden, dann nach Rückkehr von der Arbeit sowie am Abend (LG Frankfurt/M., Urteil v.

7.2.2012, 2-17 S 89/11, WuM 2012 S. 266).

Das vorübergehende Schrägstellen der Fenster (Kippstellung) ist für den erforderlichen Luftaustausch nicht ausreichend (Künzel, WuM 2012 S. 652).

Eine ausreichende Lüftung hat im Regelfall durch Querlüftung und, wenn diese nicht möglich ist, durch Stoßlüftung zu erfolgen. Während der Abwesenheit der Bewohner muss nicht gelüftet werden, da in dieser Zeit weder geduscht noch gekocht noch gewaschen und somit keine neue Feuchtigkeit verursacht wird, welche herausgelüftet werden müsste. Somit belastet auch das tägliche drei- bis viermalige Stoßlüften zur Vermeidung von Tauwasserbildung an Kältebrücken auch den berufstätigen Mieter nicht überobligatorisch (LG Frankfurt/M., Urteil v. 16.1.2015, 2-17 S 51/14, WuM 2015 S. 665).