

## Vorsicht Schimmel

### **Liebe Mieterin Lieber Mieter**

Wir freuen uns, Sie als neue Mieterin oder neuen Mieter in einer von uns verwalteten Wohnung begrüßen zu dürfen und hoffen, dass Sie sich in Ihrem neuen zu Hause wohl fühlen werden.

Mit diesem Schreiben geben wir Ihnen gerne einige Tipps, wie Sie Schimmelpilz und allfällige damit verbundene Schäden am Mietobjekt in Zukunft vermeiden können.

### **Entstehung des Schimmelpilzes**

Die Voraussetzung für die Entstehung eines Schimmelpilzes in der eigenen Wohnung sind vorhandene Nährstoffe und ausreichende Feuchtigkeit. Licht und Sauerstoff spielt bei der Bildung keine Rolle. Die Feuchtigkeit tritt dabei in den meisten Fällen indirekt in Form von Kondenswasser an kälteren Bauteilen auf. Dieses Kondenswasser entsteht, da die Luft an dem kälteren Bauteil abkühlt und sich Wasserdampf in der Luft verflüssigt, da kalte Luft weniger Wasser aufnehmen kann als warme Luft. Folglich tritt Schimmel häufiger im Winter auf. Durch Lüftung der Wohnung gelangen Schimmelpilzsporen in den Innenraum. Dieser Vorgang ist üblich und nicht problematisch. Jedoch kann es dazu kommen, dass die Sporen auf feuchte Materialien gelangen und dadurch wachsen und gedeihen können, und es kommt zur Bildung des Schimmelpilzes. Weniger wichtige Faktoren, welche die Schimmelbildung begünstigen, sind die Wärme und der PH-Wert in einer Wohnung. Diese Faktoren müssen reguliert und kontrolliert werden, um die Schimmelbildung zu unterdrücken.

### **Massnahmen gegen Schimmelbildung**

#### 1. Reduzierung der Feuchtigkeit

Die Hauptursache für die Schimmelbildung in Innenräumen ist die vorhandene Feuchtigkeit. Der Gehalt an Feuchtigkeit in einer Wohnung kann durch defekte Wasserleitungen wie zum Beispiel warm-, kalt- oder Heizungsrohre, durch Dachentwässerung, Schlagregen, defekte Dachbedeckung oder Mauerisse ansteigen. Feuchtigkeit kann auch wie in einem Fließpapier innerhalb von Mauern oder diesen entlang aus dem Erdreich aufsteigen. Die defekten Wasserleitungen können innert kurzer Zeit Wände durchfeuchten. Durch umgehende Reparaturen von Rohren und allgemeine Vermeidung dieser Ursachen und Defekten, kann die Feuchtigkeit in einer Wohnung reduziert werden und somit die Entstehung von Schimmel verhindert werden.

#### 2. Regelmässige Lüftung

Die Durchlüftung einer Wohnung ist die wichtigste Massnahme bei der Vorbeugung von Schimmelbildung. Wie bereits erwähnt, ist der bedeutendste Faktor für die Entstehung von Schimmel die hohe Luftfeuchtigkeit. Durch regelmässiges und präzises Lüften der Wohnung wird die optimale Luftfeuchtigkeit und Raumtemperatur erreicht, bei denen kein Schimmel entstehen kann. Es gibt jedoch wichtige Punkte, auf die man dabei achten sollte:

1. Regelmässig Lüften: Damit ist gemeint zwei bis vier Mal täglich, damit die Wohnung stets durchlüftet ist.
2. Stosslüften statt Dauerlüften: Beim Dauerlüften kühlt die Wohnung besonders im Winter ab und der Luftaustausch kann nur minimal stattfinden. Gleichzeitig geht wichtige Heizenergie verloren und an den ausgekühlten Bauteilen bildet sich Kondenswasser. Daher sollte man lieber zwei bis vier Mal am Tag Stosslüften für 7 bis 10 Minuten.
3. Richtigen Durchzug erzeugen: Die Lüftung erfolgt zwar kurz, aber sollte dafür intensiv sein. Daher muss man für den richtigen Durchzug alle Türen und Fenster öffnen.
4. Keine Gegenstände an Aussenwänden: Durch die nahestehenden Möbel kann nur eine unzureichende Luftzirkulation stattfinden, was die Abkühlung zur Folge hat und wiederum zur Bildung von Kondenswasser führt. Deshalb gilt: Die Möbel nicht ganz an die Aussenwand stellen und ein Mindestabstand von 10 cm einhalten.

### 3. Raumklima anpassen

Ein wichtiger Faktor bei der Bildung von Schimmel ist die Wärme. Daher muss man die Raumtemperatur stets unter Kontrolle haben. Um eine ideale Raumtemperatur zu erreichen, sollten folgende Richtwerte eingehalten werden:

Schlafzimmer: 17° bis 20° C

Thermostatventil auf Stufe 2 bis 3

Wohnräume: 20° bis 21° C

Thermostatventil auf Stufe 3

Nasszellen: 22°

Thermostatventil auf Stufe 4

Da nicht für alle Räume dieselben Temperaturen empfohlen werden, ist darauf zu achten, dass die Türen zu den Schlafzimmern und den Nasszellen während der Heizperiode geschlossen bleiben.

## **Bereits vorhandener Schimmel entfernen**

### 1. Luftreiniger anschaffen

Als erstes sollte man sich einen Luftreiniger anschaffen. Ein Luftreiniger beinhaltet verschiedene Filter, welche die Zimmerluft filtern und Schimmelsporen aus der Luft entfernen. Dieses Werkzeug ist schnell und effektiv und mindert in erster Linie die Gesundheitsgefahr, welche durch die Schimmelbildung auftritt. Der Filter kann auch langfristig für andere Hinsichten vorteilhaft wirken, da er den Gehalt der Schimmelsporen gering hält und somit eine weitere Bildung von Schimmel ausschliesst.

Tipp: Ein Luftreiniger filtert zwar Luftsporen aus der Luft, kann damit aber nicht die Entstehung von Schimmel verhindern. Falls die Luftfeuchtigkeit in Ihrer Wohnung dennoch zu hoch ist, können sie die Anschaffung eines Luftentfeuchters in Erwägung ziehen.

### 2. Bekämpfung durch Hausmittel

Für die Bekämpfung von Schimmel gibt es verschiedene Mittel, die man kaufen kann. Jedoch gibt es auch Hausmittel, welche sich für die Bekämpfung eignen. Brennspiritus, Javelwasser und 70-prozentiger Alkohol wirken mit sofortiger Wirkung und danach verflüchtigen die Alkohole und haben keine schädlichen Wirkungen. Wasserstoffperoxid wirkt ebenfalls effektiv und löst sich anschliessend in Wasser und Sauerstoff auf, daher ist es ebenfalls nicht schädlich für den Menschen.

### 3. Experten kontaktieren

Falls der Schimmelbefall aussichtslos erscheint und die oben genannten Massnahmen nicht mehr helfen können, müssen Sie zwingend die Verwaltung kontaktieren, um den Schimmel zu entfernen.

## **Folgen**

Schimmelbefall kann in einer Wohnung Zerfall von einzelnen Bauteilen, Befall von Gebrauchsgegenständen und gesundheitliche Gefährdung der Bewohner als Folge haben. Die in der Luft enthaltenen Schimmelsporen und Pilzgifte können in die Atemwege gelangen und somit zu Allergien oder asthmatischen Erkrankungen führen. Symptome von Erkrankungen sind andauernde Kopfschmerzen, Schlafstörungen, Husten, Schnupfen sowie brennende Augen. Falls man diese Symptome bei sich erkennt, sollte man umgehend einen Arzt aufsuchen und den Schimmelpilz mit sofortiger Wirkung von Fachpersonen entfernen lassen.

## **Tipps und Tricks beim Lüften**

### Lüften zur Gewohnheit

Gestalten Sie Ihren Alltag so, dass es zur Gewohnheit wird, die bewohnten Räume zwei bis vier Mal täglich während 7 bis 10 Minuten zu lüften. Dabei sollten alle Fenster und Türen vollständig geöffnet werden (Stosslüften). Besonders zu empfehlen ist das kurze Querlüften, um einen wirksamen Durchzug zu erreichen. Dies hat den Vorteil, dass innert kurzer Zeit ein großer Teil der Luftfeuchtigkeit abgeführt wird, ohne dass die Wand- und Deckenoberflächen auskühlen und wertvolle Heizenergie vergeudet wird.

### Nach Feuchtlasten lüften

Es empfiehlt sich, speziell nach größeren Feuchtlasten wie beispielsweise nach dem Duschen und Baden, nach dem Kochen oder nach Benutzung der Waschmaschine / Tumbler die Räume spontan zu lüften. Auch abends vor dem Schlafen gehen kann noch einmal kräftig durchgelüftet werden, um die warme, feuchte Luft raus zu bringen und die trockene, kalte Luft rein.

### Symptome für schlechtes Lüften erkennen

Es ist gelegentlich möglich, dass sich Kondenswasser auf der Innenseite von Isolierverglasungsfenster bildet. Dies ist zwar ein Beweis für gute Fenster, deutet aber gleichzeitig daraufhin, dass die Raumluft zu viel Feuchtigkeit enthält und dringend kräftig gelüftet werden sollte.