

Schimmelpilz-und Lüftungsproblematik

Auf einmal zeigt sich an den Wänden Schimmel! Warum?

Die Anzeigen von Schimmelpilz in den Wohnungen häufen sich. Diese Feuchtigkeitserscheinungen treten überwiegend im Schlafzimmer, in der Küche oder im Bad auf und dabei im Wesentlichen im unteren Wandbereich der Außenwände, oder aber in den Ecken zwischen Wand und Decke, hinter Dekorationen, Betten und Schränken. Das ist unangenehm und wir verstehen solche Reklamationen voll und ganz. Selbstverständlich muss dieses abgestellt werden, jedoch stellt sich die Frage, wieso kommt es zu diesen Schäden?

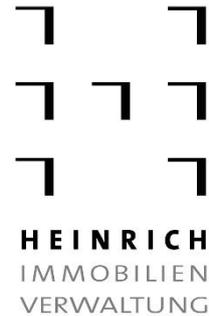
Wir wollen versuchen, es Ihnen zu erklären:

Viele Mieter vermuten die Feuchtigkeitsursache liegt außerhalb der Wohnung. Wenn dies der Fall ist, liegt der Fehler in der Baukonstruktion und wir werden in solchen Fällen sofort unsere Baufachleute mit der Beseitigung beauftragen. Allerdings ist ein Fehler in der Baukonstruktion nur in den seltensten Fällen die Ursache. Weitaus häufiger kommt die Feuchtigkeit vom Innenraum her. Dieses kann man mit einem modernen Messgerät, welches wir besitzen, sehr schnell erkennen. Wie ist so etwas aber möglich?

Luft, und zwar jede Luft, enthält immer Wasser in Form von unsichtbarem Wasserdampf. Dieses geschieht beim Kochen (Aufsteigen der typischen Dampfschwaden), beim Baden und Duschen und durch Verdunstung über die Haut und den Atem der Bewohner (bis zu 1 Liter am Tag). Alle diese Verdunstungsvorgänge bewirken, dass durch sie die relative Luftfeuchtigkeit – das ist die in der Luft enthaltene Feuchtigkeit in Form von Wasserdampf – erhöht wird. Über offenstehende Zimmertüren und Wanddurchbrüche verteilt sich die Luftfeuchtigkeit in alle Räume der Wohnung.

Aufgrund von physikalischen Gesetzmäßigkeiten kann nun warme Luft mehr Feuchtigkeit aufnehmen als kalte Luft. So kann z.B. 1 cbm Luft von 0 Grad Celsius eine Höchstmenge von nur 5 g (= 5 ccm) Wasserdampf enthalten. Ist die Raumtemperatur höher, kann die Luft mehr Wasser aufnehmen: So steigert sich der Wasseranteil bei 20 Grad Celsius bereits auf 17 g, bei 30 Grad Celsius schon auf 30 g/cbm/Luft.

Mieter-Service-Information



Seite 2 zur Mieterinformation: Schimmelpilz-und Lüftungsproblematik

Höchstmenge heißt: Wenn diese Wassermenge in der Luft enthalten ist, dann nimmt sie weiter keine Feuchtigkeit in Form von unsichtbaren Wasserdampf mehr auf; sie ist „satt“. Deswegen spricht man von gesättigter Luft. Die Wetterfrösche sprechen von „relativer Luftfeuchtigkeit“: 100% relative Luftfeuchtigkeit heißt: in einem cbm Luft von so und soviel Grad Temperatur ist die jeweilige „Höchstmenge“ enthalten. Bei 50% relativer Luftfeuchtigkeit ist nur die Hälfte der möglichen Höchstmenge enthalten. Es passt also noch mehr hinein!

Breitet sich nun die Luft mit einem hohen Feuchtigkeitsgehalt von beheizten, warmen Räumen in kältere Räume aus, oder kühlt die Luft in den Räumen über Nacht ab, so vermag sie nicht mehr so viel Feuchtigkeit zu speichern. Sie wirft den Teil der Feuchtigkeit, den sie nicht mehr zu halten vermag, in Form von Kondenswasser an den kältesten Stellen der Wohnung ab. Dieses ist die Erklärung dafür, dass es fast ausschließlich in den weniger gut beheizten Räumen, also in Bad, Küche oder Schlafzimmer, zu Feuchtigkeitserscheinungen (Stockflecken oder Schimmel) kommen kann.

Nun wird häufig eingewandt, dass es diese Schäden früher nicht gegeben hat. Hier unsere Erklärung: In den früheren Wohnungen haben Ofenheizungen die Luft und die damit enthaltene Feuchtigkeit abgesogen und durch den Schornstein abgeführt. Durch diese Sogwirkung entstand in den Räumen zwangsläufig ein Unterdruck, der durch die Zufuhr von neuer Luft über die Undichtigkeiten von Fenster, Balkon- und Wohnungsabschlusstüren wieder ausgeglichen wurde. Dieser Prozess wurde durch den Einbau von Zentral- oder NSP-Heizungen aufgehoben. Besonders die neuen wärme gedämmten „dichten“ Fenster unterbinden den fortlaufenden Luftaustausch von Zimmer- und Außenluft. Sie schließen die Räume nach außen luftdicht ab. Die Isolierglasscheiben verhindern zusätzlich ein vorzeitiges Kondensieren des Wasserdampfes an den wesentlich kälteren Einfachverglasungen.

All diese Umstände können dann in ihrer Gesamtheit zu feuchten Wänden, zu Stockflecken und zu Schimmelbildung führen. Deshalb achten Sie bitte auf die 5 wesentlichen Energiespartipps! Hängen Sie diese an einen viel besuchten Ort in Ihrer Wohnung, damit Sie stets daran erinnert werden.

5 Energiespartipps:

1. Heizung auf „3“ bei Anwesenheit, bei Abwesenheit auf „2“ – nicht auf Null!

Wenn die Wohnung tagsüber auskühlt, brauchen Sie viel mehr Energie, als wenn Sie leicht durchheizen. „Stop-And-Go“ ist auch energieintensiver als „Freie Fahrt“. Denn warme Luft speichert mehr Wärme und Feuchtigkeit als kalte Luft; ein warmes, trockenes Mauerwerk ist atmungsaktiver und verhindert das Kondensieren von Wasserdampf und Sie vermeiden Schimmelbildung bei gleichzeitigem Energiesparen.

2. Keine Kippstellung in der Heizperiode!

Denn bei ständigem Offenstehen der Fenster (Kippstellung!) wird die Zimmerluft nicht vollständig ausgetauscht, sondern nur abgekühlt. Auch die Decken, Wände und Fensterwangen kühlen nur unnötig aus. Die Folgen sind Schwitzwasser- und Schimmelbildung.

3. Lüften mit weit geöffneten Fenstern ist wichtig, denn die Fenster sind dicht!

Es sollte 10 Minuten Zugluft entstehen, damit die Raumluft vollständig ausgetauscht wird. Es findet kein Luftaustausch über Wände und Fenster statt, Durch die Atmung, duschen und kochen erzeugen Sie aber Wasserdampf, welcher aus der Wohnung durch Sie aktiv hinaus gelüftet werden muss.

Die Fenster bitte nicht länger als 10 Minuten öffnen, da sonst die Räume zu stark auskühlen (Energieverschwendung) und es hierdurch ebenfalls zu Feuchtigkeitsschäden kommen kann. **Fenster auf „Kipp“ ist kein lüften!**

4. Mehrmals täglich lüften!

Immer! Warum?

Durch gezieltes Aufheizen der trockenen Luft in der Wohnung verdunstet das Wasser aus den feuchten Wänden. Die trockene Luft zieht die Feuchtigkeit aus den Tapeten und Wänden heraus. Durch den Lüftungsvorgang wird nun die mit Wasserdampf gesättigte Luft gegen Frischluft ausgetauscht.

5. Möbel und Gegenstände von den Wänden abrücken!

Und zwar so weit von den Wänden abrücken, dass die Zugluft zwischen Wand und Möbelstück zirkulieren kann. Besonders wichtig bei Außenwänden!

FAZIT: Ausreichendes Heizen und sinnvolles Lüften hat mit Energieverschwendung nichts zu tun! Denn eine trockene, gut gelüftete Wohnung heizt sich wesentlich schneller auf als eine feuchte Wohnung, da eine feuchte Wand die Isolierwirkung verliert (Wasser leitet die Wärme 25 bis 30 mal schneller nach außen, als es die luftgefüllten Poren einer trockenen Wand vermögen). **Folglich sparen Sie Energie!**

Bei Beachtung dieser Tipps lässt sich Energie sparen und Feuchtigkeitserscheinungen mit Sicherheit verhindern und auch nachträglich nachhaltig beseitigen.