

## Schimmel- und Feuchtigkeitsschäden vermeiden

Richtiges Heizen und Lüften ist für die Luftqualität der Wohnung wichtig. Ein gesundes Wohnklima hilft Schimmelpilz- und Feuchtigkeitsschäden zu vermeiden. Außerdem wird die Bausubstanz erhalten und Eigentümer oder Mieter können Energie sparen. Unter Berücksichtigung der Einzelfallumstände sollten nachstehende Hinweise berücksichtigt werden:

### 1. Lüften Sie die Räume abhängig von deren Funktion und Nutzung!

Das Klima in einem Gebäude ist abhängig von der Feuchte und Temperatur in den jeweiligen Räumen und deren Nutzung. So müssen Schlaf- und Wohnräume, Küche oder Bad unterschiedlich gelüftet werden. Generell sollte die vorhandene Feuchte sowie Geruchsbelästigung sofort an ihrem Entstehungsort und noch während bzw. unmittelbar nach ihrer Entstehung „weggelüftet“ werden.

### 2. In Heizperioden ständig gekippte Fenster vermeiden!

Angekippte Fenster erhöhen den Energieverbrauch und die Heizkosten drastisch, wenn sie über längere Zeit oder immer angekippt bleiben und hierbei die Heizung nicht runterreguliert wird. Die beste Art zu lüften ist, bei ausgeschalteter Heizung Durchzug zu schaffen. Nach allenfalls zehn Minuten Stoßlüften haben Sie so die verbrauchte feuchte Raumluft durch trockene Frischluft ersetzt. Diese Art der Lüftung sollte drei- bis viermal am Tag erfolgen.

### 3. Beim Stoßlüften auf die Innentüren achten!

Wenn morgens die Schlafräume gelüftet werden, können die Innentüren der Wohnung offen bleiben. Wenn jedoch in Bad oder Küche gelüftet wird, um hohe Feuchtigkeitswerte zu regulieren (z. B. nach dem Duschen, Kochen), so sollten die Türen geschlossen bleiben, damit sich die hohe Luftfeuchtigkeit nicht auf die angrenzenden Räume verteilt.

### 4. 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. Hierbei kann es bei hohen Außentemperaturen ausreichen, während der Zeit ein Fenster anzukippen und die Tür zu dem entsprechenden Raum geschlossen zu halten. Bei niedrigen Außentemperaturen ist jedoch eine verstärkte Stoßlüftung erforderlich, um die Heizkosten nicht unnötig in die Höhe zu treiben.

### 5. Nach einer Modernisierung das Lüftungsverhalten nochmals überprüfen!

Eine Sanierung kann eine besonders kritische Feuchtesituation auslösen. Werden z. B. die Fenster erneuert (die Wohnung wird dichter) und erfolgen an der Außenwand lediglich Schönheitsreparaturen (Wandtemperatur bleibt niedrig), so steigt die relative Feuchte der Wohnung. In einem solchen Fall muss für die Zukunft das Lüftungsverhalten angepasst und häufiger bzw. länger gelüftet werden.

Experten empfehlen, mindestens sechs bis acht Mal pro Tag für fünf bis zehn Minuten zu lüften. Im Zuge einer umfangreichen Modernisierung, wenn z.B. sowohl Fenster ausgetauscht als auch Fassaden gedämmt werden sollen, muß die Lüftungssituation überprüft und ggf. angepasst werden.

### 6. Heizkörper abschalten, wenn die Fenster geöffnet sind!

Wenn die Heizung während des Lüftens nicht runterreguliert wird, werden Wärme und somit Geld zum Fenster hinausgelüftet.

### 7. Nachts die Heizung abschalten oder drosseln!

Wer nachts die Raumtemperatur verringert, spart Energie. Zudem sorgen nicht übermäßig beheizte Räume für einen erholsamen Schlaf, da die Luft von wesentlich besserer Qualität ist. Hierbei sollte jedoch eine Mindesttemperatur von 16° C nicht unterschritten werden.

### 8. Alle Räume ausreichend heizen!

Kalte Luft kann weniger Wasser aufnehmen als warme, daher sollte z. B. in Schlafräumen die Temperatur nicht unter 16° C sinken, da es sonst zur Kondensation von Feuchtigkeit kommen kann. Temperieren Sie von Zeit zu Zeit auch ungenutzte Räume, um Schimmelbildung vorzubeugen.

### 9. Alle Türen zu weniger beheizten Räumen geschlossen halten!

Man sollte nicht versuchen, kühle Räume mit der Luft aus wärmeren Räumen zu heizen. Dadurch gelangt nicht nur Wärme, sondern auch Luftfeuchtigkeit in den kühlen Raum. Die relative Luftfeuchte steigt dann und erleichtert so das Wachstum von Schimmelpilzen.

### 10. Wärmeabgabe des Heizkörpers nicht behindern!

Heizkörper sollten nicht durch Verkleidungen, Mobiliar oder durch bis auf den Fußboden reichende Vorhänge behindert werden.

*Wer alle Tipps zum richtigen Heizen und Lüften beachtet hat, der kann sich schon bald über die Heizkostenabrechnung freuen, denn er wird mit Sicherheit Energie einsparen. Sollten jedoch trotz richtigem Heizen und Lüften immer noch Schimmelpilz- und Feuchtigkeitsstellen sichtbar werden, so liegt unter Umständen ein Baumangel vor. Die Folgen eines undichten Daches oder einer ausgeprägten Wärmebrücke können nicht weggelüftet werden. Im Zweifel wenden Sie sich bitte an Ihren Haus & Grund-Ortsverein, der Ihnen auch in diesem Fall gerne zur Seite steht.*



Nähere Informationen zu diesem Thema sowie weiteren Sachthemen rund um die Immobilie finden Sie im Internet-Shop des Verlages: [www.haus-und-grund-verlag.net](http://www.haus-und-grund-verlag.net).

Bestellung: Tel. (030) 202 16-204, Fax (030) 20216-580, E-Mail: [verlag@haus-und-grund-verlag.net](mailto:verlag@haus-und-grund-verlag.net)



**Haus & Grund**<sup>®</sup>  
Eigentümerschutz-Gemeinschaft

Herausgeber: **Haus & Grund Deutschland** – Zentralverband der Deutschen Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer e.V. • Mohrenstraße 33 • 10117 Berlin • Telefon (030) 202 16-0 • Telefax (030) 202 16-555  
E-Mail: [zv@hausundgrund.de](mailto:zv@hausundgrund.de) • Internet: [www.hausundgrund.de](http://www.hausundgrund.de)

(BA)