

Tipps zum Umgang mit Schimmelpilzen in Gebäuden

Herausgeber: bsv winkhardt

Sie haben Schimmelpilze in der Wohnung entdeckt? Was nun?

Als Mieter sollten Sie...

! Den Vermieter kontaktieren und ihm den Schaden beschreiben. Klären Sie, ob Sie bereits erste Maßnahmen ergreifen dürfen oder ob sich der Vermieter den Schaden zuerst anschauen möchte. Bleiben Sie dabei sachlich und ruhig - für Ihren Vermieter ist die Neuigkeit ebenfalls keine gute Nachricht.

Machen Sie Fotos! Stellen Sie hierfür einen Zollstock neben die befallenen Stellen um einen Größenvergleich zu haben.

! Nehmen Sie gegebenenfalls eine Materialprobe. Dazu ein ca 2-Euro großes Stück Putz abschlagen oder ein 10×10 cm großes Stück befallener Tapete abnehmen und in Aluminiumfolie wickeln.

Vermieter stehen in der Beweispflicht! Sie müssen nachweisen, dass ihr vermietetes Gebäude mängelfrei ist. Deshalb ist es wichtig, wenn Mieter eindeutig nachweisen können, dass in der Wohnung Schimmelpilze wachsen!

Als Vermieter sollten Sie...

! Abklären, wodurch der Schimmel entstanden ist. Die Ursachen können in der Baukonstruktion liegen, oder es sind Wärmebrücken entstanden, also kalte Stellen auf der Wand- oder Deckenoberfläche, an der die warme Luft kondensiert, eine fehlerhafte Wärmedämmung, eine undichte Stelle eines in der Wand liegenden Wasserrohres, Undichtigkeiten am Dach uvm. Ursache kann ebenfalls falsches Nutzerverhalten beim Heizen und Lüften sein, ein falscher Umgang mit Ablüftern in Küche und Bad.

Wie Sie kleine Schimmelschäden selber entfernen können.

! Kleinere Schimmelschäden, deren Ursachen nicht in der Baukonstruktion liegen, können Sie ohne weiteres selber beheben. Desinfizieren Sie befallene Stelle am besten mit einem Einweglappen und 70%igem Alkohol. Alternativ können Sie auch eine 10% Wasserstoffperoxid-Lösung nehmen (Vorsicht! Hochgradig ätzend!).

Sie möchten ökologisch vorgehen? Verwenden Sie Fruchtsäuren, wie manche Baubiologen.

Eine "Sanierung" in Eigenregie ist jedoch nur für Kleinschäden bis zu einer Gesamtfläche von 0,5 qm relativ gefahrlos möglich! Größere Schäden sollten unbedingt von einer zertifizierten Fachfirma saniert werden.

! Befallene Tapeten müssen komplett entfernt werden. Dafür die Tapete kurz mit

Feuchteschäden & Schimmel

bsv winkhardt

Ingenieur- und Sachverständigenbüro



Tapetenkleister einstreichen, damit die anhaftenden Sporen nicht unnötig aufgewirbelt werden. Staubfrei arbeiten! Auch den Untergrund noch einmal desinfizieren. Anschließend am besten keine organischen Materialien mehr auf die Wand bringen, entscheiden Sie sich für einen Kalk- oder Schimmelsanierputz und für eine darauf abgestimmte Kalkfarbe (*hierzu mehr in unserem Ratgeber „Kalkputz und Kalkfarbe gegen Schimmel“*)

! Reinigen Sie die Wohnung gründlich und lüften Sie nach der Sanierung ausgiebig.

Beachten Sie bitte dabei, dass die Ursache für die entstandene Feuchtigkeit ausfindig gemacht und beseitigt werden muss, sonst wachsen die Schimmelpilze wieder nach. Hier helfen Ihnen Bausachverständige, Baubiologen oder TÜV-zertifizierte Sachverständige für Schimmelpilze in Innenräumen weiter. Es macht Sinn, bei größeren und anhaltenden Schäden, einen Sachverständigen hinzuzuziehen.

Denken Sie daran: Weder Vermieter, noch Mieter, noch Eigentümer wollen Schimmelpilze in ihren Wohnungen. Alle haben das eine Interesse: Die Pilze so schnell wie möglich und nachhaltig zu entfernen. Streitigkeiten bringen den Schimmel nicht von der Wand. Bleiben Sie ruhig und sachlich. Bei schwierigen Gesprächen helfen wir Ihnen gerne weiter. Wir sind geschult darin, Gespräche beider Parteien zu einem konstruktiven Ende zu bringen.

Feuchteschäden & Schimmel

Ingenieur- und Sachverständigenbüro

bsv winkhardt

Am Lünink 10, 45239 Essen

T 0201-9229181

F 032224059930

Info@bsv-winkhardt.de

www.bsv-winkhardt.de