

Netzwerk Schimmelpilzberatung BW

Das Netzwerk Schimmelpilzberatung am LGA ist eine Arbeitsgruppe aus Vertretern verschiedener Verbände und Einrichtungen, die in unterschiedlicher Weise mit dem Thema Schimmelpilze im Innenraum befasst sind. Ziel des Netzwerkes ist es Informationen zu diesem Thema allgemeinverständlich aufzuarbeiten, um zur Versachlichung des Themas Schimmelpilze im Innenraum beizutragen.

Ein Schimmelpilzbefall in Innenräumen kann unterschiedliche Ursachen haben, beispielsweise baulich bedingt sein (Baufeuchte), nutzungsbedingt durch Lüftungs- und Heizgewohnheiten auftreten oder durch eine Havarie (z.B. Hochwasser oder Wasserrohrbruch) verursacht sein.

Problemstellung

Das Auftreten eines Schimmelpilzbefalls führt oft zu gegenseitigen Schuldzuweisungen und endet nicht selten in gerichtlichen Auseinandersetzungen. Ein Grund dafür ist, dass alle Beteiligten zunächst nur ihre eigenen Interessen sehen und eine Auseinandersetzung zum Thema „Schimmelpilzbefall“ sehr schnell unsachlich wird. Es kommt immer wieder vor, dass Dienstleistungsanbieter die Unsicherheit Betroffener ausnutzen und versuchen, ihren Kunden unangemessene teils auch unsinnige Leistungen anzubieten. Um dieser Entwicklung entgegenzutreten, haben sich in Baden-Württemberg Vertreter der Mieter- sowie Vermieterverbände, der Handwerksverbände, der Sanierer und deren Fachverbände, Sachverständige und Innenraumdiagnostiker sowie andere Interessensvertreter am LGA zu einem Netzwerk Schimmelpilzberatung zusammengeschlossen, um gemeinsam einen Beitrag zur Versachlichung der Schimmelpilzproblematik zu leisten.

Das Netzwerk möchte Betroffene über folgende Fragen informieren:

- Ein Schimmelpilzbefall wird festgestellt – was ist zu tun?
- Sachverständige Beratung und Beurteilung eines Schimmelpilzbefalls
- Notwendigkeit mikrobiologischer Untersuchungen
- Sanierung des Schimmelpilzbefalls, Eignung von Verfahren und Notwendigkeit
- Beratung zu gesundheitlichen Fragen
- Was können Betroffene zur Vermeidung eines Schimmelpilzbefalls tun?
- Bei wem können sich Betroffene Rat holen, wenn ein Schimmelpilzbefall vorliegt bzw. wo erhält man Auskunft, wer welche Leistungen durchführt?



Weitere Informationen

Netzwerk Schimmelpilzberatung BW (PDF; 2,2 MB)

Risiko Schimmelpilze-Was kann ich tun? (PDF; 182 KB)

Kontakt

Dr. Guido Fischer
0711 25859-307

Sachverständige Beratung

Sachverständige sollten bei Schimmelpilzbefall dann hinzugezogen werden, wenn die Ursache unklar oder kontrovers ist. Besonders wichtig ist, dass beim ersten Ortstermin alle Betroffenen teilnehmen oder vertreten sind. Grundsätzlich ist es immer lohnenswert und oft effektiver, ein Problem erst einmal sachlich zwischen den betroffenen Parteien zu besprechen um ggf. zu einvernehmlichen Lösungen zu gelangen.

Der Begriff Sachverständiger umfasst eine große Spannbreite von Personen mit unterschiedlicher Fachkenntnis, angefangen von handwerklicher Fachkenntnis über innenraumdiagnostisch-analytische bis hin zu Sachverständigen mit baukonstruktiver Fachkenntnis. In allen diesen Bereichen kann man „Sachverständige“ für Schimmelpilze/Schimmelpilzbefall finden, allerdings ist nicht jeder für eine jede Fragestellung gleichermaßen qualifiziert.

Wer kommt als Sachverständiger in Betracht?

- Es ist hilfreich, zunächst nach dem fachlichen Hintergrund eines „Sachverständigen“ zu fragen, bevor man den Auftrag zur Begutachtung erteilt.
- Der Sachverständige sollte in jedem Fall mehrjährige Erfahrung in der Beurteilung von Schimmelpilzbefall besitzen. Seine Eignung sollte er durch entsprechende Qualifizierungen nachweisen (z.B. Fortbildungen auf dem Gebiet der Innenraumdiagnostik, der Schimmelpilzsanierung, Bauphysik, Schimmelsanierungstechnik, Schutzmaßnahmen).

Sachverständige können unterschiedliche fachliche Hintergründe haben:

- Sachverständige im Handwerk
- Sachverständige aus dem Bereich der Baubiologie
- Öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige der IHK
- Sachverständige aus dem Bereich Bauingenieurwesen
- Sachverständige, die ihre Qualifikation in speziellen Lehrgängen an Akademien und Technischen Überwachungseinrichtungen (z.B. TÜV, Dekra) erworben haben.



Weitere Informationen

Schimmelpilze hinter Möbeln - eine Praxishilfe zur Vermeidung (PDF; 5,2 MB)

Gebäudetrocknung (PDF; 11 KB)

Anforderung an die Begutachtung eines Feuchte-bzw. Schimmelpilzschadens (PDF; 23 KB)

Schimmelpilzschäden vermeiden (PDF; 104 KB)

Schimmelpilzbefall in Schulen (PDF; 43 KB)

Mikrobiologische Untersuchung

Bevor mikrobiologische Untersuchungen in Erwägung gezogen werden, sollte die Situation zunächst durch eine Inaugenscheinnahme und Ortbegehung der betroffenen Räume aufgenommen werden.

Was ist bei der Erstbegehung zur Ermittlung der Ursache und der Ermittlung des Befallsumfanges zu beachten?

- Befragung der Nutzer
- Einsichtnahme in Planungsunterlagen (z.B. Aufbau der Gewerke), Feststellung des Ist-Zustandes
- Ermittlung der Konstruktion und ihrer bauphysikalischen Gegebenheiten
- Gegebenenfalls erforderliche Untersuchungen von Schimmelpilzen und luftgetragenen Mikroorganismen sollten nach den Empfehlungen der Schimmelpilzleitfäden (z.B. Landesgesundheitsamt Baden-Württemberg, Umweltbundesamt) sowie auf Basis der ISO 16000-19:2012 (ehemals VDI 4300 Bl. 10) durchgeführt werden. Die Nutzung von Schnelltests oder von Sedimentationsplatten wird nicht empfohlen, weil es keine allgemein nachvollziehbaren (öffentlich verfügbaren) Bewertungskriterien gibt.

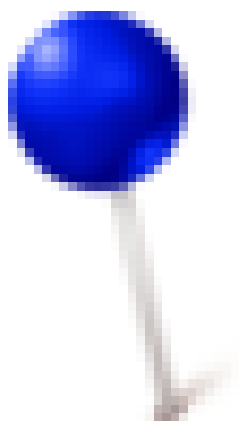
Wann ist eine mikrobiologische Untersuchung erforderlich?

- Bei begründetem Verdacht auf einen Schimmelpilzbefall, bei oberflächlich nicht sichtbarem Befall (z.B. bei einem Feuchteschaden, bei Geruch nach Schimmel)
- Zur Sanierungskontrolle nach relevantem Schimmelbefall
- Bei gesundheitlichen Beschwerden der Bewohner, welche möglicherweise mit einem Schimmelbefall in Zusammenhang stehen können, ist zur gesundheitlichen Bewertung eine Expositionsabschätzung vorzunehmen. Diese ist unter Beteiligung von einem in diesem Bereich qualifizierten Arzt zu bewerten.

Qualitätsanforderung an den Durchführenden bei Schimmelpilzmessungen

- Nachweis der fachlichen Qualifikation bezüglich der Schimmelpilzidentifizierung
- Teilnahme an externen Qualitätssicherungsmaßnahmen (z.B. Ringversuch Schimmelpilze in Innenräumen).

Internetseiten der Mitglieder im Netzwerk Schimmelpilzberatung helfen Ihnen bei der Suche nach qualifizierten Gutachtern bzw. Sanierungsfirmen in Ihrer Nähe oder benennen Ansprechpartner zu schimmelpilzrelevanten Fragestellungen bzw. Problemlösungen.



Schimmelpilze in Innenräumen - Nachweis, Bewertung, Qualitätsmanagement (PDF; 1,3 MB)

Sachverständige und der fachliche Hintergrund

Sachverständige können unterschiedliche fachliche Hintergründe haben:

- Sachverständige im Handwerk, die sich meist über Fortbildungen der Handwerksinnungen und -verbände zum Thema „Schimmel“ fortgebildet und qualifiziert haben. Von diesen Sachverständigen kann man z. B. erwarten, dass sie hinsichtlich der Auswahl von Baustoffen und den handwerklichen Möglichkeiten zur Sanierung Fachkenntnis besitzen.
- Sachverständige aus dem Bereich der Baubiologie, die sich in der Regel primär über Fortbildungen der Berufsverbände (z.B. VDB = Verband Deutscher Baubiologen, IBN = Institut Baubiologie + Nachhaltigkeit) qualifiziert haben. Baubiologen müssen in der Regel ein breites Spektrum von Fragestellungen abdecken; aus diesem Grund sollte man im Vorfeld einer Beauftragung nach Spezialisierungen fragen.
- Öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige der IHK, die ihre fachliche Qualifikation durch eine Prüfung vor einem Fachgremium für Innenraumschadstoffe und Schimmelpilze der IHK erworben haben. Von einem Sachverständigen mit innenraumdiagnostisch-analytischer Ausrichtung kann man erwarten, dass er fachgerecht über die Möglichkeiten und Grenzen von Schadstoffmessungen und deren Beurteilung informieren kann. Eine fachliche Spezialisierung ist hier meist aus der sog. „Tenorierung“ des Ö.b.v.S. zu erkennen. Der b.v.s. ist der Bundesverband öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, in dem z.B. eine Reihe von Sachverständigen für Schäden am Bau organisiert ist.
- Sachverständige aus dem Bereich Bauingenieurwesen (z. B. Bauphysiker, Architekten): Von diesen Sachverständigen kann man fachliche Kenntnis hinsichtlich der Konstruktion, des Aufbaus der Gewerke und zur Ursachenermittlung erwarten.
- Sachverständige, die ihre Qualifikation in speziellen Lehrgängen an Akademien und Technischen Überwachungseinrichtungen (z.B. TÜV, Dekra) erworben haben.

So vielfältig, wie die Aus-, Fort-, und Weiterbildungsmöglichkeiten sind auch die fachlichen Kenntnisse von „Sachverständigen“. Aus diesem Grund ist auch die Wahl eines geeigneten Sachverständigen nicht einfach! Man sollte auch berücksichtigen, dass ein Sachverständiger letztlich eine Dienstleistung im eigenen Geschäftsinteresse anbietet.

Sanierung des Schimmelbefalls

Ein Schimmelpilzbefall in Innenräumen ist vollständig zu beseitigen. Das Abtöten der Schimmelpilze reicht nicht aus, da auch von abgetöteten Schimmelpilzen allergische und reizende Wirkungen ausgehen können.

Sanierungen kleineren Umfangs (bis 0,5 m²)

Solche Sanierungen können im Allgemeinen selbst durchgeführt werden. Vorsorglich müssen hierbei Schutzhandschuhe, Atemmaske und Schutzbrille getragen werden. Jedoch sollten Allergiker oder Personen mit einer chronischen Erkrankung bzw. einem geschwächtem Immunsystem diese Arbeiten nicht selbst durchführen.

- Befallene Tapeten, gegebenenfalls Putz nach Befeuchten entfernen
- Befallene Silikonfugen feucht abwischen und entfernen
- Glatte Flächen (z.B. Fliesen, Keramik, Metall, Möbel) mit einem Haushaltsreiniger abwaschen und anschließend

gegebenenfalls mit 70 %-igem Alkohol desinfizieren. Gut lüften und nicht rauchen → Vorsicht Explosions- und Brandgefahr!

Größerer Schimmelpilzbefall

Ein solcher Befall ist von einer qualifizierten Fachfirma zu entfernen, welche mit den auftretenden Gefährdungen am Arbeitsplatz und den erforderlichen Schutzmaßnahmen vertraut ist. Die Ursache des Schimmelpilzbefalls ist immer zu ermitteln und dann zu beseitigen.

Generell gilt: Auch bei kleinflächigerem Schimmelpilzwachstum (bis 0,5 m²) sollte die Ursache geklärt werden. Damit kann verhindert werden, dass der Schimmelpilzbefall erneut auftritt.



Weitere Informationen

Schimmelpilzsanierung - Was muss ich beachten? (PDF; 182 KB)

Handlungsempfehlung für die Sanierung von mit Schimmelpilzen befallenen Innenräumen (PDF; 426 KB)

Maßnahmen zur Erfolgskontrolle einer fachgerechten Schimmelpilzsanierung (PDF; 259 KB)

[Verlinkung zu diesem Akkordeon-Element kopieren](#)

Ablauf einer Schimmelsanierung

Ursache des Schimmelpilzbefalls ermitteln und beseitigen!

Häufig begünstigen mehrere Faktoren das Auftreten eines Schimmelpilzbefalls. Ein Befall kann nur vermieden werden, wenn die Ursache beseitigt ist.

Es gibt verschiedene Ursachen für Schimmelpilzbefall

- Baulich bedingt: z.B. Wärmebrücke, Baufeuchte, fehlende Dampfsperre bzw. Luftdichtung, aufsteigende Feuchte
- Nutzungsbedingt: z.B. Lüftungs- und Heizgewohnheiten, wandnahe Möbel an wenig- oder nicht gedämmten Außenwänden
- Havarie: z.B. Hochwasser, Wasserrohrbruch, Rückstau aus dem Abwassersystem

Sanierungsplanung

- Zunächst wird die Gefährdung für Sanierer (und Gebäudenutzer) ermittelt, welche beim Entfernen der Schimmelpilz-belasteten Materialien auftreten kann.
- Geeignete Schutzmaßnahmen werden im Rahmen der Arbeitsschutzbestimmungen durch einen Fachbetrieb festgelegt werden.
- Vor Beginn der Sanierung können gegebenenfalls Sofortmaßnahmen erforderlich werden, um mögliche gesundheitliche Auswirkungen auf den Sanierer und den Bewohner zu vermeiden. Mögliche Übergangsmaßnahmen sind z.B. Abdecken befallener Stellen, verstärktes Lüften und Reinigen der Räume oder Sperrung der Räume. Transportable Einrichtungsgegenstände sind gegebenenfalls feucht zu reinigen (Sporenverschleppung vermeiden) und kurzfristig zu entfernen. Verbleibende Gegenstände sind abzudecken.
- Möglicherweise sind zur dauerhaften Beseitigung der Schadensursache bautechnische Maßnahmen erforderlich (z.B. Außenwärmedämmung), um vorhandene Schwachstellen (Wärmebrücken) zu beseitigen und die Wandoberflächentemperatur im Innenraum zu erhöhen. Das Nutzungsverhalten (heizen, lüften) muss eventuell angepasst oder verändert werden.
- Ist eine bedarfsgerechte Lüftung nicht möglich, müssen möglicherweise alternativ Lüftungstechnische Maßnahmen

durchgeführt werden, um die Raumluftfeuchte auf einem dauerhaft tolerierbaren Niveau zu stabilisieren (mit Hilfe eines Hygrometers kontrollieren).

Durchführung der Sanierung

- Gegebenenfalls feuchte Bausubstanz trocknen
- Die mit Schimmelpilz befallenen Materialien aus dem Aufenthaltsbereich der Bewohner/Nutzer entfernen
- Staubarm arbeiten (z.B. Oberfläche vorher absaugen oder anfeuchten)
- Ausbreitung der Schimmelpilzsporen vermeiden (Türen zu angrenzenden Räumen geschlossen halten/Sanierungsbereich staubdicht abtrennen)
- Feinreinigung des Sanierungsbereichs. Möglicherweise kann eine desinfizierende Reinigung der Bauteile, welche von einem Schimmelpilzbefall befreit wurden, erforderlich werden.



Weitere Informationen

Schimmelpilzsanierung - Was muss ich beachten? (PDF; 182 KB)

Handlungsempfehlung für die Sanierung von mit Schimmelpilzen befallenen Innenräumen (PDF; 426 KB)

Maßnahmen zur Erfolgskontrolle einer fachgerechten Schimmelpilzsanierung (PDF; 259 KB)

[Verlinkung zu diesem Akkordeon-Element kopieren](#)

Lehrinhalte Schimmelpilzsanierer

Was sind Qualitätsanforderungen an den Durchführenden?

- Erforderliche Teilnahme an einem neutralen, mindestens zweitägigen Ausbildungslehrgang (z.B. „Sachkundelehrgang Schimmelpilzsanierung“ eines entsprechenden Fachverbandes (siehe Mitglieder des Netzwerkes), der in Zusammenarbeit mit der jeweiligen Berufsgenossenschaft sowie der zuständigen Landesstelle für Gesundheit (z.B. Landesgesundheitsamt Baden-Württemberg) durchgeführt wird.
- Teilnahme an Fortbildungsveranstaltungen

Vorsicht bei ungeeigneten Materialien, Mitteln und Verfahren zur Sanierung!

Zur Beseitigung und Vermeidung von Schimmelpilzbefall wird im Handel, im Internet usw. eine Vielzahl von Materialien, Mitteln und Verfahren zur Schimmelpilzsanierung angeboten. Diese sind kritisch zu prüfen, da ihr konkreter Anwendungsbereich oft nicht angegeben wird und manche Verfahren wirkungslos oder gar gesundheitlich bedenklich sind.

Für eine qualifizierte Beratung zur Schimmelpilzsanierung sollten in Fortbildungsseminaren mindestens folgende Inhalte unterrichtet werden:

Einzuhaltende Arbeitsschutzbestimmungen bei Schimmelpilzsanierungen

- Grundlagen
- Gefährdungsbeurteilung
- Technische und organisatorische Schutzmaßnahmen
- Auswahl persönlicher Schutzausrüstung

- Training an Fallbeispielen

Eigenschaften von Schimmelpilzen

- Vorkommen, Wachstumsvoraussetzungen, gesundheitliche Wirkung von Schimmelpilzen, Nachweis von Schimmelpilzen

Allgemeine Kriterien, die bei einer Schimmelpilzsanierung einzuhalten sind

- Ermittlung der Ursache und des Ausmaßes eines Feuchte- / Schimmelpilzschadens
- Abschätzung des vorliegenden gesundheitlichen Risikos für die Nutzer und für die Sanierer
- Erstellung eines Sanierungskonzeptes
- Beseitigung der Ursachen des Schadens
- Entfernung befallener bzw. verschimmelter Materialien
- Desinfizierende Reinigung, technische Trocknung
- Feinreinigung
- Abnahme des Objektes

Bauphysik

- nutzungs- und baulich bedingte Ursachen für Feuchteschäden
- bautechnisch einzuhaltende Mindestanforderungen
- bauphysikalische Verfahren zur Ermittlung von Ursachen für Feuchteschäden und deren Ausmaß
- Training an Fallbeispielen

Bewährte Sanierungstechniken z.B.

- Außendämmung (z. B. Wärmedämm-Verbundsystem)
- Innendämmung
- Belüftung und Beheizung
- Produkteigenschaften

Interpretation von Gutachten hinsichtlich

- der Schadensursache
- des Schadensumfangs
- des von einem Schimmelpilzbefall ausgehenden Risikos
- der Sanierungsempfehlungen

Was kann der Sanierer selbst beurteilen und durchführen und wo ist der Sanierer auf die Unterstützung anderer Fachdisziplinen angewiesen?

- Rechtliche Fragestellungen, die im Zusammenhang mit Schimmelpilzsanierungen zu beachten sind
- Empfehlungen zur Vermeidung von Schimmelpilzbefall, Beratung von Kunden
- Literatur zur Schimmelpilzsanierung

Fachkundenachweis

- Prüfung; Teilnehmeranzahl max. 30

Beratung bei gesundheitlichen Fragen

Die gesundheitliche Bewertung von Schimmelpilzbelastungen im Innenraum ist sehr schwierig. Wegen fehlender Dosis-Wirkungsbeziehungen zwischen der Höhe einer Belastung (z.B. über die Luft) und relevanten Effekten auf den Menschen kann in der Regel keine individuelle Bewertung (individualmedizinisch) vorgenommen werden. Diagnostische Verfahren sind sehr komplex und die Zuordnung von Befindlichkeitsstörungen zu Belastungsfaktoren ist meist nicht eindeutig möglich. Die Möglichkeiten und Grenzen einer gesundheitlichen Bewertung sowie rationale diagnostische Verfahren werden in einer 2016 veröffentlichten AWMF-Leitlinie zusammengefasst (Zitat).

Wann ist eine Beratung zu gesundheitlichen Fragen erforderlich?

- Bei Betroffenen, die in besonderer Weise vorbelastet (prädisponiert) sind, wie z.B. Allergiker, Asthmatiker, Immungeschwächte (z.B. Menschen mit einer Organtransplantation, oder während/nach einer Chemotherapie).
- Bei gesundheitlichen Beschwerden eines oder mehrerer Betroffener, bei denen eine Innenraumbelastung als Ursache einer Krankheit möglich ist, jedoch unwahrscheinlich ist, dass die Innenraumbelastung auf andere, z.B. auf chemische Schadstoffe, zurückzuführen ist.

Qualitätsanforderungen an den Durchführenden

- Facharzt für Hygiene und Umweltmedizin, Arbeitsmedizin, Pneumologie (Lungenheilkunde) sowie Ärzte mit der Zusatzbezeichnung Umweltmedizin, Allergologie.
- Spezielle umweltmedizinische und/oder allergologische Kenntnisse/Erfahrungen im Umgang mit Schimmelpilzexpositionen in Innenräumen

Beratung bei rechtlichen Fragen

- Beim Auftreten eines Schimmelpilzbefalls kann eine Beratung z.B. durch den Mieterbund, Haus & Grund oder durch die Verbraucherzentrale für die Betroffenen sinnvoll sein. Eine solche Erstberatung sollte vor allem der Versachlichung und der Vermeidung von gerichtlichen Auseinandersetzungen dienen.
- Auch eine Beratung durch einen Rechtsanwalt kann sinnvoll sein. Der Rechtsstreit vor Gericht sollte aber immer als letztes Mittel angesehen werden.
- In Konfliktfällen kann es sinnvoll sein, kurzfristig ein Beweissicherungsverfahren über ein Gericht zu veranlassen; dies gilt insbesondere, wenn durch Bau- oder Sanierungsmaßnahmen der ursprüngliche Zustand der betroffenen Teile verändert wird oder ein Mieter-/Nutzungswechsel stattfindet.
- Privatgutachten können zur Versachlichung sowie gegebenenfalls zur Vermeidung gerichtlicher Auseinandersetzung beitragen. Sie stellen vor Gericht eine sachverständige Zeugenaussage da.
- Der beratende Rechtsanwalt sollte sich in der Thematik auskennen, dies kann z.B. ein Fachanwalt für Mietrecht und Wohnungseigentumsrecht oder Bau- und Architektenrecht sein.

Abwicklung eines Versicherungsfalls und Beratung zu versicherungsrechtlichen Fragen

Bei der Vielzahl von Versicherungsgesellschaften und ihren unterschiedlichen Vertragsbedingungen sind allgemein gültige Aussagen bezüglich versicherungsrechtlicher Fragen nicht möglich.

Wie gehe ich vor, wenn ein Feuchteschaden, für den bedingungsgemäß eine Versicherung des Gebäudeeigentümers aufkommen muss, vorliegt?

- Zur Beweissicherung ist es hilfreich, Fotos des Befalls anzufertigen und gegebenenfalls mögliche weitere Beweise sicherzustellen.
- Der Versicherungsnehmer muss den aufgetretenen Befall unverzüglich seiner Versicherungsgesellschaft melden. Der Versicherer entscheidet, ob hier eine Besichtigung erfolgen muss oder nicht. Die Versicherungsgesellschaft spricht daraufhin mit dem Versicherungsnehmer die weitere Vorgehensweise ab. Bei größerem Befall sollten dem Versicherer vor Ausführung von Instandsetzungsmaßnahmen Kostenvoranschläge bzw. Angebote zur Überprüfung und Freigabe zugesendet werden.
- Für den Versicherungsnehmer besteht freie Wahl eines Sachverständigen.

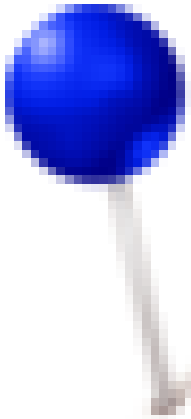
Vermeidung von Schimmelpilzbefall

Was kann ich zur Vermeidung eines Schimmelpilzbefalls tun?

- Der Mieter ist bei der Objektübergabe über die einzuhaltenden Lüftungs- und Nutzungsbedingungen zu informieren. Bestehen unübliche Anforderungen, müssen diese bei Vertragsschluss vereinbart werden!
- Wohn- und Büroräume (außer Kellerräume) sind bedarfsgerecht zu lüften, z.B. durch Stoßlüften. Fenster in Dauerkippstellung im Winter sind zu vermeiden.
- Kellerräume oder Wohn- und Büroräume mit erdberührten Außenwänden sollten gelüftet werden, wenn die Außenluft kälter ist als die Innenraumluft.
- Keine warme Luft (z.B. Wohnzimmer) in unbeheizte Räume (z.B. Schlafzimmer) lüften - Türen zu kühleren oder feuchteren Räumen sind geschlossen zu halten. Die kälteren Räume sind separat zu lüften.
- Auch im Winter sollten größere Temperaturschwankungen (z.B. Temperaturabsenkungen) in Innenräumen vermieden werden.
- Die beim Duschen, Kochen oder Wäschetrocknen entstehende Feuchtigkeit muss kurzfristig direkt abgelüftet werden (z.B. Fensterlüftung, Abluft, Dunstabzug).
- Möbel sollten möglichst nicht an schlecht gedämmten Außenwänden platziert werden. Bei der Möblierung von Außenwänden ist deren Dämmqualität zu berücksichtigen. Gegebenenfalls können Maßnahmen wie verbesserte Dämmung der Außenwand, lokales Beheizen oder Hinterlüften der Möbel ergriffen werden.
- Temperatur und Luftfeuchte sollten in Innenräumen beobachtet werden (Thermo-Hygrometer). Empfohlenes Wohnklima in der Heizperiode: ca. 20 °C, möglichst < 50 % rel. Feuchte.
- In Neubauten ist darauf zu achten, dass in den ersten beiden Jahren nach Fertigstellung des Bauwerks noch größere

Mengen Feuchtigkeit abgegeben werden (Neubaufeuchte). Das setzt ein besonderes Lüftungsverhalten (z.B. höhere Luftwechselrate, technische Trocknung) voraus. Bei Möbeln mit direktem Wandkontakt (z.B. Küchenmöbliierung) kann es zu Feuchtestau und damit zu Schimmelbefall kommen. Der Nutzer eines solchen Objektes ist davon in Kenntnis zu setzen.

- Grundsätzlich ist eine Außendämmung einer Innendämmung vorzuziehen. In beiden Fällen ist eine Fachfirma zu beauftragen und die jeweilige Maßnahme zu planen.
- Beim Einbau neuer dichtschießender Fenster sollte ein Lüftungskonzept erstellt werden. Empfehlenswert ist in diesem Zusammenhang eine Nachrüstung mit einer Außenwärmedämmung.
- Bau- und technische Mängel (z.B. Abluftanlage in innenliegenden Räumen ohne Zuluft-Öffnungen, Filter verstopft) sind häufig Ursache für Schimmelpilzprobleme. Das gesamte Bauwerk ist daher auf solche Mängel hin in Augenschein zu nehmen.



Schimmelpilze hinter Möbeln - eine Praxishilfe zur Vermeidung (PDF; 5,2 MB)

[Verlinkung zu diesem Akkordeon-Element kopieren](#)