

## Schimmel- und Feuchtigkeitsschäden vermeiden

Richtiges Heizen und Lüften ist für die Luftqualität der Wohnung wichtig. Ein gesundes Wohnklima hilft außerdem, Schimmelpilz- und Feuchtigkeitsschäden zu vermeiden, die Bausubstanz wird erhalten, Eigentümer und 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: Schlaf-, Wohnräume, Küche oder Bad. Die vorhandene Feuchte sowie Geruchsbelästigung sollte sofort an ihrem Entstehungsort und noch während bzw. unmittelbar nach ihrer Entstehung „weggelüftet“ werden.

### 2. Ständig gekippte Fenster vermeiden!

Angekippte Fenster erhöhen den Energieverbrauch und die Heizkosten drastisch, wenn sie über längere Zeit oder immer angekippt bleiben. Die beste Art zu lüften ist, Durchzug zu schaffen. Nach allenfalls zehn Minuten Stoßlüften haben Sie so die verbrauchte feuchte Raumluft durch trockene Frischluft ersetzt.

### 3. 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. Ratsam ist es, während der Zeit ein Fenster anzukippen und die Tür zu dem entsprechenden Raum geschlossen zu halten. Auch sollte die Heizung von Zeit zu Zeit in Betrieb sein.

### 4. 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.

### 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 dann für die Zukunft häufiger bzw. länger gelüftet werden.

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

Wenn die Heizventile während des Lüftens offen bleiben, werden Wärme und 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.

### 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. Wärmeabgabe des Heizkörpers nicht behindern!

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

### 10. 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.

*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) 202 16-580, 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@haus-und-grund.net](mailto:zv@haus-und-grund.net) • Internet: [www.haus-und-grund.net](http://www.haus-und-grund.net) (KHW)