

## Das Merkblatt Nr. 39: Feuchte Wände und Schimmel - was tun?

**Vor Schimmel auf der Tapete kann man sich nicht so einfach schützen wie vor Schimmel auf der Marmelade - schließlich kann man die Wände nicht im Kühlschrank aufbewahren. Aber im Ernst: Feuchtigkeit und Schimmelbildung sind in vielen Wohnungen ein Problem. Nicht nur dass die Schimmelflecken hässlich aussehen. Die Schimmelpilze können auch gesundheitsschädlich sein.**

Bei Wandfeuchtigkeit ist zu unterscheiden:

- Wasser, das *von außen* eindringt, hinterlässt auf der Wand bräunlich-gelbliche Flecken mit genau abgegrenzten Rändern. Solche Schäden zu beheben ist immer Sache des Vermieters. Deshalb: Schäden melden und notfalls den Mieterverein zu Rate ziehen. Erste Hinweise gibt das Merkblatt Nr. 10: "Meine Wohnung hat Mängel - was tun?"
- Kompliziert wird es bei der Feuchtigkeit, die *von innen* kommt und sich auf der Wand niederschlägt. Hiervon handelt dies Merkblatt.

Feuchtigkeit entsteht bei jedem Wohnen. Lebewesen geben Feuchtigkeit ab: Menschen und Tiere durch Atmen und Schwitzen, Pflanzen durch Verdunstung. Und dann wird in der Wohnung geduscht, gebadet, gewaschen, gekocht - alles Tätigkeiten, durch die Wasserdampf freigesetzt wird und zunächst von der Raumluft aufgenommen wird. Damit müssen die Bewohner richtig umgehen. Die Feuchtigkeitsprobleme, von denen hier die Rede ist, entstehen nämlich dann, wenn die Raumluft den Wasserdampf nicht binden kann und dieser sich deshalb an Wänden und Decken niederschlägt.

**Deshalb heißt die Grundregel: ausreichend lüften und heizen!** Besonders wichtig ist, dass mehrmals täglich mit weit geöffneten Fenstern gelüftet wird. Lüften in Kippstellung schadet nur! Lesen Sie dazu die Seite mit den Tipps der Umweltberatung zum Lüften und Heizen!

Oft reicht es schon aus, das Lüftungs- und Heizverhalten umzustellen, um Feuchteschäden zu verhindern. Aber auch wenn man alles richtig macht, kann es sein, dass sich schwärzliche Schimmelpunkte auf der Wand bilden, größer werden und schließlich zusammenhängende graue bis schwarze Flächen bilden. Der herbeigerufene Vermieter kommt dann gern mit dem Vorwurf: "Sie haben zuwenig geheizt und gelüftet." Erfahrungsgemäß ist aber oft die Gebäudesubstanz "Schuld" am Schimmel. Ein gut gebautes Haus muss nämlich die normale beim Wohnen entstehende Raumluftfeuchte verkraften - vorausgesetzt es wird im üblichen und zumutbaren Umfang gelüftet und geheizt.

Kommt es dennoch zu Schimmelbildung, so muss der Vermieter tätig werden. Andernfalls wenden Sie sich bitte an den *Mieterverein zu Hamburg*. Ihr Berater wird Ihnen eine Reihe von Fragen stellen. Deshalb **füllen Sie bitte vor dem Beratungsgespräch die Checkliste aus**. Sie erhalten dann Ratschläge zum weiteren Vorgehen, gegebenenfalls mit dem Ziel, den Vermieter zur Behebung der Schäden zu bringen.

**Nun noch einige Einzelfragen**, die den Beratern des Mietervereins oft gestellt werden:

- Muss man Schränke 10 bis 15 cm von der Wand abstellen? - Nein, das kann der Vermieter nicht verlangen. Eine intakte Außenwand darf nicht feucht und schimmelig werden, wenn man Möbel davor stellt.
- Wie viel kann man von der Miete abziehen ("Minderung"), wenn Feuchtigkeitsschäden auftreten? - Das hängt vom Ausmaß der Schäden ab und davon, welche Räume befallen sind. Kürzen Sie die Miete nicht ohne vorherige Rücksprache beim Mieterverein.
- Muss ich beweisen, dass ich ausreichend geheizt und gelüftet habe? - Nur, wenn der Vermieter nachweist, dass der Schaden nicht auf einem Mangel der Bausubstanz beruht und mit zumutbarem Aufwand (Lüften, Heizen) hätte vermieden werden können.
- Kann ich eine bessere Wärmedämmung mit einer Styroporschicht ("Thermopete") erreichen? - Bei einer solchen Innendämmung ist Vorsicht geboten. Darunter können sich unbemerkt Schimmel und Feuchtigkeit ausbreiten und von dort in die Raumluft gelangen.
- Wie verhalte ich mich, wenn der Vermieter mit einem Sachverständigen kommt? - Ziehen Sie möglichst einen unabhängigen Zeugen, eventuell einen Außendienstmitarbeiter des Mietervereins, hinzu und notieren Sie, was der Gutachter äußert.
- Kann ich Schimmelschäden selbst beheben? - Kleinere Schäden ja. Aber besorgen Sie sich auf jeden Fall die sehr instruktive Broschüre des Umweltbundesamtes "Hilfe! Schimmel im Haus; Ursachen - Wirkungen - Abhilfe". Sie können sie im Internet bestellen unter [www.umweltbundesamt.de](http://www.umweltbundesamt.de) - am besten 2 Exemplare, damit Sie eines Ihrem Vermieter überlassen können.