

## **Schimmelpilzbefall sanieren**

### **Warum ? Wieso ? Womit ? Wer hilft mir ?**

#### **1. Grundsätzliches zum Thema Schimmelpilz**

Das Thema Schimmelpilz bezieht sich auf eine Fragestellung, die immer wieder auftaucht – und zwar umso deutlicher, je mehr beim Bau oder bei der Wärmedämmung einer Wohnung Fehler gemacht wurden.

Wir wollen uns hier auf eine kurze Darstellung der wichtigsten Fragen beschränken und verweisen diejenigen, die mehr dazu wissen wollen auf folgende Quellen in deutscher Sprache:

- Verbraucherzentrale Nordrheinwestfalen : Gesund wohnen – Schadstoffe beseitigen (<http://www.vz-nrw.de/UNI129873078832124/link278722A.html> )
- Stiftung Warentest : Wohnen ohne Gifte  
<http://www.test.de/themen/umwelt-energie/infodok/Feuchte-und-Schimmelprobleme-im-Wohnbereich-Tipps-1132124-2132124>  
<http://www.test.de/themen/umwelt-energie/infodok/Feuchteschutz-und-richtige-Daemmung-Tipps-1132126-2132126/>  
<http://www.test.de/themen/umwelt-energie/analyse/Schimmel-im-Haus-Gefaehrliche-Mikroben-1131529-2131529/>
- Ökotest : [www.oekotest.de](http://www.oekotest.de)
- Verbraucherschutzzentrale Ostbelgien : [www.vsz.be](http://www.vsz.be) (Rubrik Bauen und Wohnen)

#### **Was ist eigentlich ein Schimmelpilz ? Und woran erkenne ich Schimmelpilz ?**

Mit dem bloßen Auge erkennbar werden sie, wenn sich regelrechte Schimmelpilzkolonien gebildet haben. Schimmelpilz bildet „schwärzliche“ und mehr oder weniger große Flächen an feuchten Wänden. Erkennen kann man sie auch am „muffigen“ Geruch.

#### **Wie kommt der Schimmelpilz in meine Wohnung ?**

Schimmelpilz entwickelt sich immer gut dort, wo das Material (vorzugsweise organisches Material) feucht oder nass ist. Solche Feuchtigkeit oder Nässe entsteht bei :

- Baufehlern : die Aussenhülle des Baus schützt diesen nicht ausreichend -
- Überschwemmungen : Rohrbruch, Waschmaschinendefekt, ...
- Wärmebrücken : Kondensfeuchtigkeit aus der Innenraumluft
- unzureichende Lüftung : die verbrauchte Innenraumluft wird nicht nach draußen befördert

Feuchtigkeit kommt in der Wohnung :

- vor als Feuchtigkeit von außen
- aus dem Erdreich : aufsteigende Feuchtigkeit
- von der Oberfläche : z.B. der asphaltierte Autostellplatz hat Gefälle zum Haus hin ...
- von der Nutzung durch den Bewohner

Die Liste der Quellen, aus denen Feuchtigkeit stammen kann, ist natürlich nicht vollständig. Ebenso wenig die Liste der Ursachen, wegen derer Feuchte in die Wohnung eindringen kann.

#### **Ist Schimmelpilz gesundheitsgefährdend ?**

Quelle : Büro für Baubiologie und Umweltanalytik (Jürgen Fell), Burg Reuland  
<http://baubiologie-eifel.de>

Schimmelpilze verursachen :

- Geruchsbelästigungen : ein muffiger, modernder Geruch breitet sich aus
- allergene Wirkungen : die Sporen des Schimmelpilzes werden eingeatmet und können Allergien der Luftwege (z.B. Asthma) provozieren. Es können auch Hautallergien (z.B. Neurodermitis) auftreten.
- toxische Wirkungen : die Stoffwechselprodukte und die Zellwandbestandteile können Eine toxische (giftige) Wirkung haben.
- infektiöse Wirkungen : vor allem bei immungeschwächten Personen können Mykosen hervorgerufen werden.

### **Kann ich Schimmelpilz chemisch bekämpfen ?**

Den Schimmelpilz mittels pilzabtörender Mittel (Fungizide) ist die schlechteste aller Methoden. Bestenfalls kann sie nur in Extremfällen zur Unterdrückung des Schimmelpilzbefalls wirken, und dann auch nur meist kurzzeitig (ein bis zwei Jahre lang).

Besser ist es aus der gesundheitlichen Perspektive, die Wohnung zu sanieren, indem :

- die befallenen Teile entfernt sachgerecht werden
- die Ursachen des Befalls beseitigt werden
- dem erneuten befall vorgebeugt wird.

### **Wie kann ich Schimmelpilz vorbeugen ?**

Sollte ein Risiko bestehen, dass meine Wohnung von Schimmelpilz befallen wird und ich keine Möglichkeit habe, durch bautechnische Maßnahmen die Besiedelung durch Schimmelpilz zu unterbinden, dann kann ich immer noch folgende Verhaltensregeln beherzigen. Sie tragen dazu bei, dass das Risiko gemindert wird bzw. kalkulierbar bleibt.

- ständig die relative Luftfeuchtigkeit im Auge behalten
- alle Innenräume gleichmäßig beheizen
- täglich mehrmals stoßlüften :.
- nach dem Duschen oder Baden, Fliesen trocknen und lüften, beim Kochen, den Dunstabzug benutzen.
- auf Grünpflanzen, Aquarien, Wasserspiele, Luftbefeuchter ... verzichten
- Luftzirkulation hinter Möbeln, Vertäfelungen, Gardinen ... ermöglichen

### **Wer hilft bei den Sanierungsarbeiten ?**

Die wallonische Region hat in ihrem Wohnungsbaugesetzbuch einen Artikel 3 eingetragen, der die Voraussetzungen schafft, dass :

- einerseits eine Sanierungsprämie erteilt werden kann
- andererseits ein zinsgünstiges Darlehen gewährt werden kann.

**[Ausführliche Infos unter](#)**

# Schimmelpilzbefall sanieren

Warum ? Wieso ? Womit ? Wer hilft mir ?

## 1. Grundsätzliches zum Thema Schimmelpilz

Das Thema Schimmelpilz bezieht sich auf eine Fragestellung, die immer wieder auftaucht – und zwar umso deutlicher, je mehr beim Bau oder bei der Wärmedämmung einer Wohnung Fehler gemacht wurden.

Wir wollen uns hier auf eine kurze Darstellung der wichtigsten Fragen beschränken und verweisen diejenigen, die mehr dazu wissen wollen auf folgende Quellen in deutscher Sprache:

- Verbraucherzentrale Nordrheinwestfalen : Gesund wohnen – Schadstoffe beseitigen (<http://www.vz-nrw.de/UNIQ129873078832124/link278722A.html> )
- Stiftung Warentest : Wohnen ohne Gifte  
<http://www.test.de/themen/umwelt-energie/infodok/Feuchte-und-Schimmelprobleme-im-Wohnbereich-Tipps-1132124-2132124>  
<http://www.test.de/themen/umwelt-energie/infodok/Feuchteschutz-und-richtige-Daemmung-Tipps-1132126-2132126/>  
<http://www.test.de/themen/umwelt-energie/analyse/Schimmel-im-Haus-Gefaehrliche-Mikroben-1131529-2131529/>
- Ökotest : [www.oekotest.de](http://www.oekotest.de)
- Verbraucherschutzzentrale Ostbelgien : [www.vsz.be](http://www.vsz.be) (Rubrik Bauen und Wohnen)

## Was ist eigentlich ein Schimmelpilz ? Und woran erkenne ich Schimmelpilz ?

Schimmelpilze befinden sich eigentlich überall. Problematisch werden sie, wenn ihre Konzentration zunimmt.

Mit dem bloßen Auge erkennbar werden sie, wenn sich regelrechte Schimmelpilzkolonien gebildet haben.

Schimmelpilz bildet „schwärzliche“ und mehr oder weniger große Flächen an feuchten Wänden.

Erkennen kann man sie auch am „muffigen“ Geruch.

## Wie kommt der Schimmelpilz in meine Wohnung ?

Schimmelpilz entwickelt sich immer gut dort, wo das Material (vorzugsweise organisches Material) feucht oder nass ist. Solche Feuchtigkeit oder Nässe entsteht bei :

- Baufehlern : die Aussenhülle des Baus schützt diesen nicht ausreichend gegen die Witterungseinflüsse, fehlerhafte Anbringung der Dampfsperre im Dach, unzureichender Schutz gegen aufsteigende Feuchtigkeit aus dem Erdreich ...
- Überschwemmungen : Rohrbruch, Waschmaschinendefekt, ...
- Wärmebrücken : Kondensfeuchtigkeit aus der Innenraumluft setzt sich auf Wärmebrücken ab und hält diese ständig feucht ...
- unzureichende Lüftung : die verbrauchte Innenraumluft wird nicht regelmäßig genug nach draußen befördert

Feuchtigkeit kommt in der Wohnung :

- vor als Feuchtigkeit von außen : undichtes Dach, undichte Aussenwandverkleidung ...
- aus dem Erdreich : aufsteigende Feuchtigkeit wird vom Mauerwerk wie von einem Schwamm aufgesogen, wenn keine oder defekte Sperren angebracht wurden
- von der Oberfläche : z.B. der asphaltierte Autostellplatz hat Gefälle zum Haus hin ...
- von der Nutzung durch den Bewohner : da wo gekocht, gebadet, gewaschen oder geduscht wird, entsteht Raumfeuchte ebenso wie durch das einfache Ein- und Ausatmen ...

Die Liste der Quellen, aus denen Feuchtigkeit stammen kann, ist natürlich nicht vollständig. Ebenso wenig die Liste der Ursachen, wegen derer Feuchte in die Wohnung eindringen kann.

### **Ist Schimmelpilz gesundheitsgefährdend ?**

Quelle : Büro für Baubiologie und Umweltanalytik (Jürgen Fell), Burg Reuland  
<http://baubiologie-eifel.de>

Schimmelpilze verursachen :

- Geruchsbelästigungen : ein muffiger, modernder Geruch breitet sich aus
- allergene Wirkungen : die Sporen des Schimmelpilzes werden eingeatmet und können Allergien der Luftwege (z.B. Asthma) provozieren. Es können auch Hautallergien (z.B. Neurodermitis) auftreten.
- toxische Wirkungen : die Stoffwechselprodukte und die Zellwandbestandteile können Eine toxische (giftige) Wirkung haben.
- infektiöse Wirkungen : vor allem bei immungeschwächten Personen können Mykosen hervorgerufen werden.

Krankheitssymptome bei Befall von Schimmelpilz können sein bzw. verstärkt werden :

- Husten, Lungenentzündung, Asthma, Hals & Nasenreizungen, Schnupfen (Heuschnupfen)
- Hautreaktionen, Augereizungen,
- Kopfschmerzen, Übelkeit, Gedächtnisstörungen, Müdigkeit
- häufige Infektanfälligkeit
- usw.

Es gibt Personen, deren Immunsystem sie besser schützt. Andere sind leichter anfällig. Wiederum andere leiden darunter, dass die Dauerbelastung durch Schimmelpilz die Anfälligkeit für andere Krankheiten erhöht.

### **Kann ich Schimmelpilz chemisch bekämpfen ?**

Den Schimmelpilz mittels pilzabtötender Mittel (Fungizide) ist die schlechteste aller Methoden. Bestenfalls kann sie nur in Extremfällen zur Unterdrückung des Schimmelpilzbefalls wirken, und dann auch nur meist kurzzeitig (ein bis zwei Jahre lang).

Wer Pilze mit Chemie bekämpft, versucht den Teufel mit dem Beelzebub auszutreiben, denn :  
 - er belastet die Innenraumluft mit VOC (volatil organic compounds = flüchtige, organisch-chemische Verbindungen). Da diese meist flüchtig sind (d.h. gasförmig ausdunsten), nehmen wir diese Schadstoffe über die Atmung in uns auf. Mehr dazu unter :

<http://www.oekotest.de/cgi/index.cgi>

- hat das Problem nicht beseitigt, denn abgetötete Schimmelpilze behalten bei empfindlichen Personen ihre gesundheitsschädigende Wirkung.

Besser ist es aus der gesundheitlichen Perspektive, die Wohnung zu sanieren, indem :

- die befallenen Teile entfernt sachgerecht werden
- die Ursachen des Befalls beseitigt werden
- dem erneuten befall vorgebeugt wird.

### **Wie kann ich Schimmelpilz vorbeugen ?**

Sollte ein Risiko bestehen, dass meine Wohnung von Schimmelpilz befallen wird und ich keine Möglichkeit habe, durch bautechnische Maßnahmen die Besiedelung durch Schimmelpilz zu unterbinden (siehe dazu : wie kommt der Schimmelpilz in meine Wohnung ?), dann kann ich immer noch folgende Verhaltensregeln beherzigen. Sie tragen dazu bei, dass das Risiko gemindert wird bzw. kalkulierbar bleibt.

- ständig die relative Luftfeuchtigkeit im Auge behalten : ein Feuchtigkeitsmesser (Hygrometer) weist aus, wie hoch die relative Luftfeuchtigkeit ist. Sie sollte während der Heizperiode nie über 60 % liegen. Andernfalls heißt es : sofort lüften !
- alle Innenräume gleichmäßig beheizen : um die Bildung von Kondenswasser zu vermeiden, sollten alle Innenflächen gleich warm sein.
- täglich mehrmals stoßlüften : Dauerlüften kühlt die Wände ab. Besser ist kurzes Stosslüften, indem gegenüber liegende Fenster oder Türen geöffnet werden. Das gilt umso mehr, als die Räume gut gegen Wärmeverluste gedämmt wurden, denn dann ist jede Wärmebrücke umso schlimmer.
- nach dem Duschen oder Baden, Fliesen trocknen und lüften, beim Kochen, den Dunstabzug benutzen : jedoch unter der Voraussetzung, dass die feuchte Luft nach draußen, und nicht in einen Nebenraum befördert wird. Dieselbe Bemerkung zählt für den Wäschetrockner.
- auf Grünpflanzen, Aquarien, Wasserspiele, Luftbefeuchter ... verzichten (insbesondere im Schlafbereich) : wenn das Risiko der Schimmelpilzbildung gegeben ist.
- Luftzirkulation hinter Möbeln, Vertäfelungen, Gardinen ... ermöglichen : indem zwischen der Wand und dem Schrank ein ausreichender Abstand besteht, damit Luft zirkulieren kann.

### **Wer hilft bei den Sanierungsarbeiten ?**

Die wallonische Region hat in ihrem Wohnungsbaugesetzbuch einen Artikel 3 eingetragen, der die Voraussetzungen schafft, dass :

- einerseits eine Sanierungsprämie erteilt werden kann

Es gibt eine Sanierungsprämie für Eigentümer (als Nutzer der eigenen Wohnung oder als Vermieter) und eine für Mieter. Nachstehend informieren wir über die Sanierungsprämie für Eigentümer, so wie sie ab dem 1. Mai 2010 in Kraft sein wird. Die Regelung, die vor dem 1. Mai besteht, können Sie auf der entsprechenden Web-Seite der wall. Region abrufen. Sollten Sie Mieter sein, bitten wir um Anruf beim Bürgerbüro unter 087/55.77.43.

Um Anspruch auf die Sanierungsprämie zu haben, müssen Sie mindestens 18 Jahre alt oder für mündig erklärter Minderjähriger sein. Sie müssen auch ein dingliches Recht (Eigentum, Teileigentum, Nutznießung, mittelbarer Besitz...) auf die zu sanierende Wohnung haben.

Die Wohnung : Die Wohnung muss in der Wallonie gelegen sein; durch einen Taxator als verbesserungsfähig anerkannt werden und das 1. Mal 15 Jahre vor dem 1. Januar des Antragsjahres bewohnt gewesen sein, außer wenn die Wohnung überbelegt ist und Sie dies beheben möchten.

Mehr Informationen

<http://mrw.wallonie.be/dgatlp/dgatlp/Pages/Log/Pages/Aides/AP/Rehabilitation10.asp>

für Doppelverglasung

<http://mrw.wallonie.be/dgatlp/dgatlp/Pages/Log/Pages/Aides/AP/DoubleVitrage.asp>

Mail-Anschrift: [rehabilitation.log.dgatlp@spw.wallonie.be](mailto:rehabilitation.log.dgatlp@spw.wallonie.be) (Besitzer) oder

[Eddy.Defour@spw.wallonie.be](mailto:Eddy.Defour@spw.wallonie.be) (Mieter)

- andererseits ein zinsgünstiges Darlehen gewährt werden kann.

Diese Kredite werden bei „Crédit social logement“ und bei „Société d’habitations sociales“ angefragt. Deren Anschrift finden Sie in der Einleitung zur vorliegenden Broschüre. Vergeben werden die Kredite durch die SWCS (Société wallonne du crédit social) oder durch den FLW (Fonds du Logement pour familles nombreuses) mit Sitz in Charleroi.

Diese Kredite werden u.a. vergeben zu folgenden Zwecken :

- Kauf und Instandsetzung (letztere min. 7.500€) der ersten Wohnung
- Instandsetzung einer Eigentumswohnung

Mehr Infos unter :

CREDIT SOCIAL LOGEMENT

4800 Verviers – Chaussée de Heusy 1-5 / Tel. 087/33.97.66 – Fax. 087/ 31.45.20 – Mail : [gcs2224@swcs.be](mailto:gcs2224@swcs.be)

4700 Eupen – Gospert 2 (vendredi ou sur rendez-vous) - Tel. 087/59.65.25 – Fax. 087/59.65.30

EIGENHEIMKREDITGESELLSCHAFT AG

4960 Malmedy - rue des Arsilliers 26 / Tel 080/33.06.25 - Fax 080/33.06.56 - GSM 0477/24.13.80

E-Mail : [schs.malmedy@skynet.be](mailto:schs.malmedy@skynet.be) ou [luc.kuckartz@skynet.be](mailto:luc.kuckartz@skynet.be)

WOHNUNGSBAUFONDS FÜR KINDERREICHE FAMILIEN :

PROVINZSEKRETARIAT :

Rue Jonfosse, 62 in 4000 Lüttich / Tel. : 04/253 12 98 - Fax : 04/252 99 51

E-Mail : [octroiprets.liege@flw.be](mailto:octroiprets.liege@flw.be)