

Richtig lüften und heizen – Schutz vor Gesundheits- und Bauschäden

Sehr geehrte Mieter,

Schimmelpilze sind eine Geisel unserer Zeit geworden. Wie nie zuvor nimmt der Schimmelpilzbefall hauptsächlich in den Wintermonaten Dezember, Januar und Februar zu. Er beeinträchtigt das Wohlbefinden und verursacht jedes Jahr hohe Schäden in den Wohnungen. An den Außenwänden, vornehmlich von Bädern, Küchen und Schlafzimmern entstehen feuchte Stellen und Stockflecken, Tapeten lösen sich ab und in den Räumen entsteht allmählich Modergeruch. Auseinandersetzungen mit dem Vermieter sind meistens die Folge davon, weil vielfach vermutet wird, von außen eindringendes Wasser oder eine den Normwerten nicht entsprechende Wärmedämmung hätten diesen Mißstand hervorgerufen. In den allermeisten Fällen sind diese Annahmen aber falsch, weil die Feuchtigkeit infolge falschen Lüftungs- und Heizverhaltens fast immer von innen kommt. Mit diesem Rundschreiben wollen wir deshalb Antworten auf Fragen geben sowie versuchen, Ursache und Wirkung aufzuzeigen und zu empfehlen, wie derartigen Erscheinungen vorgebeugt werden kann.

Das Ansteigen der Schimmelpilzbildung ist nachweislich auf die hohen Heizkosten und die parallel damit einhergehenden Anstrengungen zur Energieeinsparung zurückzuführen. Wo in früheren Jahren bei relativ niedrigen Heizöl- und Gaspreisen munter „drauflos geheizt“ wurde, wird heute mit der Heizwärme sparsamer umgegangen. Um Heizenergie einzusparen, wird nicht selten und vor allem von berufstätigen Mietern die sogenannte Anwärm-Methode angewandt, wobei die nicht ständig bewohnten Zimmer ungeheizt und die Türen zur Raumluft erwärmung geöffnet bleiben. Dadurch strömt die Luft aus den warmen Räumen in die Zimmer mit kalten Außenwänden, wie z. B. das Schlaf- und Kinderzimmer. Dort kühlt die Luft ab und die relative Luftfeuchte steigt dadurch schnell an. Auf den Wandinnenflächen kommt es zur Kondensatbildung, d. h. die Wände fangen an zu schwitzen. Wiederholt sich dieser Vorgang, werden die Außenwände immer feuchter, und es entsteht ein Teufelskreis, der nur in den seltensten Fällen von den Bewohnern so gesehen wird, wie er gesehen werden muß. Der Verbund von Räumen mit unterschiedlichen Raumtemperaturen ist also eine ganz wesentliche Ursache für das Auftreten von Schimmelpilzen.

Die Schimmelpilzbildung steht aber auch in einem ursächlichen Zusammenhang mit dem Fenster, das nach neuerer Bauart rundum mit einer Lippendichtung ausgestattet ist und die Wohnung hermetisch abdichtet. Ein Luftaustausch kommt also nur noch zustande, wenn die Fenster geöffnet werden. Wie wichtig das ist und wie groß die Wassermengen

sind, die bei völlig normaler Nutzung in einer Wohnung freigesetzt und von der Luft aufgenommen werden, wollen wir Ihnen an einigen Beispielen erläutern.

Quellen der Wasserdampfentwicklung sind z.B. Kochen, Waschen, Baden und Wäschetrocknen. Viel Wasserdampf verursacht insbesondere das Duschen oder wenn zunächst heißes Wasser in die Badewanne eingelassen wird und dann kaltes Wasser zuläuft, bis die gewünschte Temperatur erreicht ist. Daher sollte man beim Baden genau umgekehrt verfahren und warmes und kaltes Wasser gleich im richtigen Verhältnis mischen. Bei all diesen Wohnprozessen entstehen Feuchtigkeitsmengen, deren Werte kaum für möglich gehalten werden, z. B. in einem 3-Personenhaushalt werden allein durch die menschliche Wasserdampfabgabe 3 bis 6 Liter erzeugt, beim Kochen 1 bis 2 Liter und beim Baden bzw. Duschen 2 bis 3 Liter. Zusammen sind das also 6 bis 11 Liter pro Tag.

Um dieses von der Luft aufgenommene dampfförmige Wasser aus der Wohnung abzuführen, ist allein die Lüftung zuständig. Eine Grundregel der Wohnungshygiene besagt, dass bei einem stoßartigen Feuchteanfall, wie z.B. beim Baden oder Duschen unmittelbar danach auch stoßweise gelüftet werden muss, damit ein vollständiger Luftaustausch erfolgen kann. Öffnen Sie deshalb die Fenster (keine Kippstellung) und Zimmertüren weit und schaffen Sie jedesmal für ca. 10 Minuten einen Durchzug. Lüften Sie bitte oft aber kurz! Bedenken Sie dabei auch, dass eine innerlich durchfeuchtete Wand nicht nur Nährstoff-Grundlage für Schimmelbildung ist, sondern auch teuer erzeugte Heizwärme bis zu dreimal schneller nach außen ableitet als eine trockene Wand.

Wenn Sie diese Zusammenhänge einmal in Ruhe überdenken und Ihr Lüftungs- und Heizverhalten, soweit noch nicht geschehen, diesen aufgefrischten oder neu erworbenen Kenntnissen anpassen, können Sie sich selbst und uns manche Unannehmlichkeiten und auch Kosten ersparen sowie Ihrer Gesundheit einen nicht zu unterschätzenden Dienst erweisen. Was im Einzelnen zu tun ist, ergibt sich aus dem Vorstehenden fast von selbst. Dennoch wollen wir Ihnen in dem beiliegenden Merkblatt ein paar praktische Hinweise geben, wie Sie sinnvoll Ihre Wohnung lüften und beheizen können, ohne auf Komfort und Behaglichkeit verzichten zu müssen. Für Ihre Unterstützung im Kampf gegen Feuchtigkeitsschäden und Schimmelpilzbildung in unseren Wohnungen danken wir Ihnen schon im Voraus.

Mit freundlichen Grüßen

Ihre
GSW Gesellschaft für Siedlungs- und Wohnungsbau
Baden-Württemberg mit beschränkter Haftung