

Stand 01/2018

Tipps zu



Schimmel und Feuchteschäden in Wohnräumen

Schimmel in Wohnräumen zeigt sich durch Flecken an den Wänden oder auch durch einen muffigen Geruch im Wohnbereich. Schimmel in der Wohnung sorgt häufig für Rechtsstreitigkeiten zwischen Mieter und Vermieter. Eine erhöhte Luftfeuchtigkeit begünstigt Schimmel in der Wohnung.

Grundsätzlich gilt: Schimmel sollte immer entfernt werden, da er die Gesundheit beeinträchtigen kann. Schimmelpilzsporen befinden sich in der Raumluft und können in die Atemwege gelangen.

Schimmel bevorzugt ein kühles und feuchtes Umfeld, damit er gut wachsen kann. Da das Schlafzimmer meist kühle Temperaturen als der Rest der Wohnung aufweist, ist dieser Raum besonders gefährdet.

Schimmel in der Wohnung sollte nicht unterschätzt werden.

Mieter

Der erste Schritt, wenn Feuchte, Schimmel in der Mietwohnung entdeckt oder vermutet wird: Informieren Sie den Vermieter.



Stand 01/2018

Vermieter

Es empfiehlt sich daher unbedingt, den Mieter bereits vor dem Einzug über das richtige Nutzer- sowie über das richtige Heiz- und Lüftungsverhalten aufzuklären und dies schriftlich bestätigen zu lassen.

Sanierung

Vor dem Einbau von Isolierungsfenstern oder vor einer Wärmedämmung sollten Sie stets ein Lüftungskonzept DIN 1946-6 erstellen lassen und die Bewohner über veränderte Anforderungen informieren zur Vermeidung von Schäden.

Die Vorgaben der ENEV sowie die Vorgaben für ein Lüftungskonzept nach DIN 1946-6 sind für alle am Bau beteiligten Gewerke verbindlich, sie betreffen:

- Neubauten von Wohngebäuden
- Sanierungen von Ein- und Mehrfamilienhäusern, bei denen mehr als 1/3 der vorhandenen Fenster ausgetauscht werden bzw.
- Einfamilienhäuser, bei denen mehr als 1/3 der Dachfläche abgedichtet wird.

Neubau

Zwischen Bauherren und den beauftragten Bauunternehmen, Architekt kommt es regelmäßig zu Rechtsstreitigkeiten wegen der Bildung von Schimmel in Neubauten. Hierbei wird oftmals von Seiten des Bauunternehmens behauptet, die Trocknung des Neubaus sei Angelegenheit des Bauherren. Dabei hat das ausführende Unternehmen gemäß Vertrag eine Sache frei von Mängeln zu liefern- in diesem Fall einen Neubau ohne zu viel Feuchte. Doch gerade auf den heute üblichen Winterbaustellen und beim Bau von Fertighäusern wird oftmals nicht ausreichend Wert auf die Bautrocknung gelegt.

Die Kosten für einen Baugutachter zur regelmäßigen Überprüfung der Baustelle können sich daher für den Bauherren lohnen, wenn auf diese Weise frühzeitig gegen eine mangelnde Bautrocknung seitens der Baufirma vorgegangen werden kann. So lassen sich spätere Rechtstreitigkeiten und Verzögerungen am Bau vermeiden.

http://www.gesetze-im-internet.de/enev_2007/EnEV.pdf