



Medizinische Dienste

▷ Sozialmedizin

► **Wohnungswesen**

Schimmelpilze in Wohnräumen

Allgemein

Schimmelsporen sind alltägliche Bestandteile der Aussen- und Innenraumluft. Unerfreuliche Auswirkungen bereiten sie erst dann, wenn sie in Innenräumen auf Materialien wie kühle und feuchte Wände treffen. Wenn Materialien während mehrerer Tage feucht sind, entwickeln sich aus den Sporen übel riechende, unansehnliche und zerstörerische Schimmelpilze. Wo Schimmelpilze wachsen ist immer Feuchtigkeit im Spiel.

Aussehen

Das Erscheinungsbild von Feuchtigkeitsproblemen in Wohnräumen ist vielfältig. Es reicht von beschlagenen Fensterscheiben, kleinsten Schimmelflecken und Stockflecken bis hin zu grossflächigem Schimmelbewuchs an Zimmerdecken, Wänden und Fensternischen. Um das Ausmass des Schimmelbefalls besser einschätzen zu können, werden drei Kategorien unterschieden:

Kategorien:

0. Spuren von einem oberflächlichen Schimmelbewuchs in der Grösse von 10 x 10 cm
1. Oberflächlicher Schimmelbewuchs oder Stockflecken an einer Stelle nur in einem Raum mit einer Ausdehnung von 70 x 70 cm. Bei dichtem Bewuchs bis 10 x 10 cm
2. Vereinzelter Stockflecken und vereinzelter Schimmelbewuchs auf einer Fläche grösser als 70 x 70 cm oder grösser 10 x 10 cm., Schimmelbewuchs in tieferen Schichten, oder Stockflecken und Schimmelbewuchs an mehreren Stellen im Raum oder in verschiedenen Räumen der Wohnung

Bereits bei Schimmelgeruch und noch nicht sichtbarem Schimmel kann von einer begin-

nenden Schimmelproblematik ausgegangen werden.



Ursachen

Feuchtigkeit in Wohnräumen kann verschiedene Ursachen haben, wie bauliche Mängel, ungewöhnliche Ereignisse wie Rohrbrüche und Hochwasser, zu stark abdichtende Fenster, nutzungsbedingte Ursachen, Feuchtequellen, mangelndes oder unsachgemässes Lüften der Wohnräume, oder einer Kombination mehrerer Faktoren.

Beeinträchtigung der Wohnhygiene

Schimmelbefall der Kategorie **0** ist gesundheitlich und bauphysikalisch unproblematisch. Schimmelbefall und Stockflecken der Kategorie **1** sind aus gesundheitlicher Perspektive inakzeptabel. Schimmelbefall und Stockflecken der Kategorie **2** in mehreren Räumen sind aus gesundheitlicher Perspektive absolut inakzeptabel. Bauphysikalische Probleme der Liegenschaft können hierbei oft die Ursache sein.

Gefahrenpotenzial

Mit dem Ausmass der Schimmelbildung nehmen auch die Gesundheitsrisiken zu. Starker und/oder langandauernder Schimmelbefall in Wohnräumen kann zu Reizungen von Augen, Haut und Atemwegen sowie zum Auftreten von Allergien führen. Atemwegsreizungen können sich zu einer chronischen Bronchitis und zu Asthma Bronchiale entwickeln. Für Personen mit bestimmten Vorerkrankungen (z. B. Cystische Fibrose oder Asthma Bronchiale) der Atemwege besteht das Risiko einer Verschlimmerung. Personen mit einem geschwächten Immunsystem durch HIV oder einer Krebserkrankung können an schwerwiegenden Schimmelpilzinfektionen erkranken.

Nachweis und Sanierung

Schimmelbefall in Wohnräumen erfordert rasches Handeln. Eine Sanierung kann nur zu einem befriedigenden Ergebnis führen, wenn die Ursache für das Aufkommen von hoher Feuchtigkeit an den Oberflächen geklärt wird. Hierzu gehören die Überprüfung von bauphysikalischen Mängeln, die Feuchtigkeit der Raumluft, sowie die Funktionalität von Lüftungen. Das Wohn- und Lüftungsverhalten des Mieters ist ebenfalls wichtig. Je früher saniert wird, desto weniger Schaden entsteht dem Mieter und der Bausubstanz. Das einfache Überstreichen der Schimmelherde mit Antischimmelmitteln in Form einer Oberflächensanierung beseitigt das Problem oft nicht, wenn

die Ursache nicht geklärt und nachhaltig behoben wird!

Was ist zu beachten bei einer Schimmelpilzsanierung?

Die Beseitigung des Schimmelpilzbefalls erfordert immer ein professionelles Vorgehen. Ein Befall der Kategorie **0** wie vereinzelter Schimmelbewuchs auf kühler Wand oder oberflächlicher Schimmelbewuchs in einem Badezimmer an einer Stelle, oder Schimmelbewuchs an Fensterrahmenfugen können mit Ethylalkohol 70 – 80% selbständig entfernt werden. Schimmelpilzbefall der Kategorie 1 – 2 muss immer professionell durch Fachfirmen beseitigt und saniert werden. Dabei sind die Auflagen der SUVA Schweiz (Schweizerische Unfallversicherungs Anstalt) sowohl für die Ausführenden Fachpersonen als auch zum Schutz der Mieter/-innen zu beachten.

Wie kann die Ansiedlung von Schimmelpilz verhindert werden?

Das Bundesamt für Gesundheit empfiehlt zur Gewährleistung eines optimalen Raumklimas während der Heizperiode in Wohnräumen, die Aufrechterhaltung der relativen Luftfeuchtigkeit zwischen 30 – 50 %. Die Luftfeuchtigkeit ist beim Kochen, Duschen und Baden Schwankungen unterworfen. Intakte Abzugslüftungen in Küche und Badzimmer haben zur Regulierung der Luftfeuchtigkeit einen grossen Stellenwert.

Weitere Aspekte gibt es beim Wohnen zu beachten:

Richtig Lüften

Luftfeuchtigkeit lässt sich vermindern indem man häufiger lüftet (mindestens 3 x tgl. 10 Minuten Querlüftung) und weniger Feuchtigkeit produziert, unter anderem durch Duschen und Baden, Kochen, Raumbefeuchtung.

Richtig Heizen

In Wintermonaten sollte die Raumtemperatur kontinuierlich + 21° C betragen. In gut gedämmten und belüfteten Gebäuden ist ein Absenken der Raumtemperatur in Schlafzimmern auf 18° C möglich.

Richtig möblieren

Vorhänge und Möbel können die Luftzirkulation einschränken. Zwischen Möbeln und Aussenwänden sollte ein Abstand von min. 10 cm

eingehalten werden. Grosse Möbel sollten nicht an Aussenwände gestellt werden.

Rechtliche Situation und Vorgehensweise

Über Schimmelbefall in Wohnräumen müssen durch die Mieter/-innen die Eigentümer/in oder deren Liegenschaftsverwaltung informiert werden. Zur rechtlichen Absicherung sollte dies immer schriftlich und per Einschreiben erfolgen. Im Obligationenrecht, OR Art. 256 – 259 sind die Rechte und Pflichten des Mieters und des Vermieters festgelegt. Wohnungen und Nebenräume müssen von den Vermietern in einem zum Gebrauch einwandfreien Zustand übergeben und unterhalten werden.

Bei Schimmelbefall können die Mieter/-innen auf der Grundlage des Mietrechts, OR Art. 256 – 259, vom Vermieter verlangen, dass Wohn- und Nebenräume zur ordentlichen Nutzung von entsprechenden Störungen befreit, und der Schimmelbefall saniert wird. Die Klärung von Mietrechtsfragen liegt in der Zuständigkeit der staatlichen Schlichtungsstelle für Mietstreitigkeiten Basel-Stadt. Die staatliche Schlichtungsstelle bietet kostenlos Beratungen an und ist erreichbar unter folgender Tel. Nr.: 061 267 85 21.

Schimmel in Wohnräumen ist ein Hygienemangel am Mietobjekt. Zur Beurteilung des Schweregrads eines Schimmelbefalls in Wohnräumen können die Medizinischen Dienste beratend hinzugezogen werden. Auf der Grundlage des Gesundheitsgesetz §51a, (SG 300.100) sind die Medizinischen Dienste legitimiert, die Eigentümer/-innen oder deren Liegenschaftsverwaltung zur Wiederherstellung der Wohnhygiene zu verpflichten.

Informationsquelle zum Thema „Schimmel in Wohnräumen“

Ausführlichere Informationen zum Thema „Schimmel in Wohnräumen“ können Sie beim Bundesamt für Gesundheit unter folgender Internetadresse beziehen:

« www.wohngifte.admin.ch →Gesund Wohnen
→Feuchtigkeitsprobleme und Schimmel »

Kontakt

Bei Unklarheiten beraten wir Sie gerne. Die Beratung durch die Medizinischen Dienste steht den Einwohnerinnen und Einwohnern des Kantons Basel-Stadt kostenlos zur Verfügung.

Adresse

Medizinische Dienste Basel-Stadt
Sozialmedizin/Wohnungswesen
Malzgasse 30
4001 Basel

Homepage

www.gesundheit.bs.ch

Telefon

061 267 95 42

Autorin

Ursula Lafos, Dipl. Pflegefachfrau HF
Dipl. Gesundheitsschwester NDS
Sozialmedizin/Wohnungswesen

Quellenangabe

Bundesamt für Gesundheit, Bern