

---

## Schimmel im Altbau – Gefahr für Ihre Gesundheit?

---

Millionen Hausbesitzer teilen sich ihr Heim mit unliebsamen und lästigen Mitbewohnern – Schimmelpilzen, Bakterien, Hefepilzen, Schädlingen und Milben. Im Laufe der Jahrtausende hat sich der Mensch zwar mehr oder weniger an die Störenfriede gewöhnt, lästig – und mitunter auch gesundheitsschädlich – sind sie dennoch. Ein klassisches Beispiel für diese Koexistenz sind Schimmelpilze. Sie sind überall dort, wo Menschen leben. Unter den über 100.000 Schimmelpilzarten existieren viele Nützlinge. Rund 100 von ihnen gelten im Wohnbereich allerdings als gesundheitsschädlich.

Schimmelpilze können schwere Gesundheitsstörungen auslösen. Dazu zählen entzündliche Erkrankungen des Organsystems, der Nägel, Haare und Atmungsorgane. Schimmelsporen verursachen auch Allergien. Schimmel kann zu Hautreizungen führen, zu grippeähnlichen Beschwerden, schweren Erschöpfungszuständen, Schwindel, Gedächtnis- und Sprachstörungen sowie zu Atemwegserkrankungen bis hin zu schwerem Asthma. Schimmel im Wohnbereich darf also nicht auf die leichte Schulter genommen werden.

### **Schimmel ist fast überall**

Schimmel ist in Wohnungen heimisch, weil er dort ideale Bedingungen findet: Wärme, Feuchtigkeit und Nahrung. Die notwendige Feuchtigkeit produziert der Mensch im Alltag – beim Atmen, Kochen, Duschen, Baden, Blumen gießen. Wer regelmäßig und richtig lüftet, der kann die Feuchtigkeit im Gleichgewicht halten. Aber schon kleine Wasserschäden stören die Balance. So reicht es oft, wenn nur ein

paar Tage lang Wasser aus einem defekten Heizungsrohr die Wand oder den Fußboden durchnässt, um Ansiedlung und Wachstum von Schimmelpilzen zu fördern.

Schimmelsporen sind überall vorhanden. Die Kunst besteht darin, sie in Schach zu halten. Gelingt das nicht, müssen die Bewohner handeln und der Ursache auf den Grund gehen. Dabei brauchen sie Hilfe vom Bausachverständigen, denn nicht immer ist die Ursache eindeutig erkennbar, wie etwa bei einem Wasserrohrbruch. Häufig wird Schimmel zufällig entdeckt, wenn beispielsweise ein Schrank nach Jahren von der Außenwand gerückt wird und dabei der dort verborgene Schimmel zu Tage kommt.

Mitunter markiert die Entdeckung des Schimmels auch das Ende einer langen Odyssee durch viele Arztpraxen. Menschen, die an Allergien oder anderen Krankheiten leiden, die scheinbar keine Ursache haben, beauftragen als letzten Versuch den Innenraumhygieniker mit einer Schadstoffanalyse ihrer Wohnung. Können dabei Schimmelsporen in erhöhter Zahl nachgewiesen werden, ist die Suche nach der Ursache für Experten nur noch reine Formsache. Sie wissen, wo der Schimmel am liebsten nistet – an verborgenen, kalten Stellen.

### **Das Problem heißt »Taupunkt«**

Wie aber kommt Schimmel ausge-rechnet hinter den Schrank? Unter die Sockelleiste? An den Sturz überm Badezimmerfenster? In die Ecke der Speisekammer? Die Erklärung ist bauphysikalisch einfach: Schimmel siedelt sich dort an, wo es feucht ist. Feucht wird es überall, wo sich warme Luft auf kühlen Flächen niederschlägt. Experten nennen diesen Vorgang kondensieren. Den Ort, an dem die feuchte Warmluft kondensiert, bezeichnen Bauphysiker als Taupunkt. Der ist nicht immer leicht zu finden.

Erfahrung hilft den Bausachverständigen dabei – und mitunter auch speziell geschulte Schimmelhunde, die mit ihren empfindlichen Nasen Schimmel zum Beispiel unter Sockelleisten erschnüffeln können.

Früher, als alle Häuser noch einfach verglaste Fenster hatten, lag der Taupunkt immer in der Fensterscheibe. Dort schlug sich die feuchte Raumluft nieder, kondensierte und lief dann als Tauwasser in die praktische Rinne auf der Fensterbank. Dort ließ sich das Schwitzwasser gut wegwischen. Bei Immobilien mit hochgedämmten Fenstern liegt der Taupunkt nicht mehr in der Scheibe, sondern irgendwo in der Außenwand. Ist die Dämmung falsch geplant oder ausgeführt, kann dort die Raumluft kondensieren und Putz und Mauerwerk durchfeuchten. Das bereitet dem Schimmel den idealen Nährboden. Bausachverständige kennen das Problem und haben dafür technische Lösungen. Experten raten beispielsweise: Nie nur die Fenster austauschen! Am besten gleich dämmen. Auf jeden Fall nach dem Fenstertausch systematischer lüften.

Auch für Laien sofort erkennbar ist Schimmel rings ums Fenster. Meist befällt er Sturz und Leibung am Badezimmer- oder Küchenfenster. Immer ist es das Fenster, das ständig gekippt wird. Diese Unsitte hält sich hartnäckig! Statt zumindest morgens und abends – besser noch mehrfach am Tag – kräftig durchzulüften, kippen viele Menschen ihre Fenster sommers wie winters. So kann aber die feuchte Warmluft nicht schnell genug entweichen. Im Gegenteil: Sie kämpft sich mühsam durch die schmalen Ritzen. Weil parallel dazu aber die Kaltluft von außen ins Haus strömt, kühlen der Sturz über dem Fenster und die seitlichen Leibungen aus. Streicht nun die warme feuchte Innenluft an diesen eiskalten Flächen vorbei,

kondensiert sie augenblicklich und schlägt sich als Nässe auf den Bauteilen nieder. Innerhalb kürzester Zeit siedelt sich deshalb rings ums gekippte Fenster der Schimmel an. Lesen Sie mehr zum Lüften im VPB-Ratgeber »Lüften, aber richtig!«



### Nicht selbst herumdoktern

Wer Schimmel entdeckt, der versucht dem Übel oft mit Bordmitteln beizukommen. Der VPB rät von Sprays und ähnlichem aus dem Baumarkt dringend ab. Zunächst einmal muss die Ursache ermittelt werden, danach wird geklärt, ob der Schimmelbefall lästig oder gefährlich ist, und dann wird der Schimmel beseitigt. Dabei richtet sich die Art der Sanierung nach dem Befall. Wer wahllos Fungizide einsetzt, der holt sich damit oft nur weitere Schadstoffe ins Haus, ohne das Problem zu beheben.

A und O der Sanierung ist die genaue Analyse des Schadens. Der Sachverständige muss klären, welches Ausmaß der Schaden hat und mit welcher Art Schimmel er es zu tun hat. Dazu zieht er bei Bedarf den Innenraumhygieniker hinzu. Der Chemiker entnimmt Proben aus der Raumluft und vom befallenen Bauteil und untersucht diese im Labor. Der VPB kooperiert seit vielen Jahren mit auf diesem Gebiet führenden Fachleuten und Laboren.

Je nachdem, zu welchen Ergebnissen die Experten kommen, empfehlen die Bausachverständigen konkrete Sanierungsmaßnahmen. Sie reichen von der Reinigung der befallenen

Oberflächen bis hin zum Austausch kompletter Bauteile. Wichtig in jedem Fall: Der Erfolg der Sanierung muss später durch weitere Untersuchungen kontrolliert werden. Sonst wuchert der Schimmel an einigen Stellen vielleicht unentdeckt weiter.

**Kontrolle ist hilfreich:** Die Luftfeuchtigkeit spielt bei der Entstehung von Schimmel eine große Rolle. Sie sollte im Wohnbereich zwischen 40 und 60 Prozent liegen. Kontrollieren lässt sich die Luftfeuchtigkeit mit einem Hygrometer. Diese Instrumente kosten nur wenige Euro.

---

### Checkliste: Haben Sie Schimmel im Haus?

Hat Ihre Wohnung oder Ihr Haus einen feuchten, muffigen Geruch?

Fällt Ihnen dieser Geruch besonders auf, wenn Sie nach längerer Zeit wieder nach Hause kommen?

Haben Freunde und Verwandte Sie schon einmal auf einen ungewöhnlichen Geruch bei Ihnen zu Hause angesprochen?

Hatten Sie kürzlich oder vor einiger Zeit einen Wasserschaden im Haus, einen Heizungsrohrbruch, einen Dachschaden, eine defekte Wasserleitung, einen Hochwassereinbruch oder einen geplatzten Waschmaschinenschlauch?

Sind Ihre Wände, Böden oder Decken teilweise feucht oder nass?

Erkennen Sie dunkle, schwarz-graue Verfärbungen an den Wänden, in Zimmerecken, Fensterlaibungen oder Jalousiekästen?

Zeigen sich dunkle Verfärbungen hinter Schränken, Fußleisten, Wandverkleidungen, WC-Spülkästen oder der Badewanne?

Hat sich die Silikonabdichtung an der Badewanne oder am Waschbecken dunkel verfärbt?

---

Siedeln bei Ihnen vermehrt Kellerrasseln, Silberfischchen und Staubläuse?

Ist Ihr Altbau noch nicht optimal wärmegeklärt?

Haben Sie ungewöhnlich viele Pflanzen im Haus (Schimmelpilze mögen feuchte Blumenerde)?

Leiden Sie unter ungeklärten Krankheitssymptomen oder einer chronischen Erkrankung, deren Ursache Ihr Arzt trotz sorgfältiger Diagnose nicht klären kann?

Machen Ihnen entzündliche Erkrankungen des Organsystems, der Nägel, Haare oder Atmungsorgane zu schaffen?

Plagen Sie unerklärliche Allergien und Hautreizungen?

Leiden Sie öfter unter grippeähnlichen Beschwerden, Müdigkeit, Kopfschmerzen?

Peinigen Sie schwere Erschöpfungszustände?

Quälen Sie Schwindel, Gedächtnis- und Sprachstörungen?

Leiden Sie an schwerem Asthma, Bronchitis, Husten, Heiserkeit oder anderen Atemwegserkrankungen mit ungeklärter Ursache?

Blieben alle Heilbehandlungen bisher ohne sichtbaren Erfolg?

Bessern sich Ihre Beschwerden, wenn Sie ein paar Tage verreisen?

---

Falls Sie eine oder gar mehrere dieser Fragen bejaht haben, dann lassen Sie unbedingt Ihr Haus oder Ihre Wohnung auf Schimmelpilze untersuchen. Ansprechpartner sind die VPB-Regionalbüros. Dort finden sie ausgewiesene Sachverständige, die Ihre Wohnräume auf Schimmel- und andere Schadstoffe prüfen und bei der fachgerechten Sanierung der vom Schimmel befallenen Bauteile helfen. Näheres auf der VPB-Internetseite unter [www.vpb.de](http://www.vpb.de) unter dem Stichpunkt: Berater finden.