

Im Auftrag von



Jürgen Wegener
Bausachverständigen Büro
Tecklenburg

15.11.2016

Bausachverständiger Jürgen Wegener gibt Tipps
zur Vermeidung und Beseitigung von Schimmel

Herbstzeit – Schimmelzeit: Was Mieter und Vermieter jetzt wissen und beachten sollten!

Tecklenburg / Osnabrück. Gerade die dunklere Jahreszeit ist eine Wachstumssaison für Organismen, die niemand in seinen eigenen vier Wänden züchten sollte: Schimmelsporen. Ursächlich dafür ist in manchen Fällen ein fehlerhaftes Lüftungsverhalten der Bewohner. Vor allem aber ist es ein typisches Phänomen der Bauphysik, das oft mit unzureichender Dämmung zusammenhängt. So sorgt der Unterschied zwischen der Wärme im Innern der Räume und den kühlen Außentemperaturen zu einer vermehrten Ausbreitung der gesundheitsschädlichen Pilze.

Der Bausachverständige Jürgen Wegener aus Tecklenburg erklärt den immer wiederkehrenden Prozess: „Zunächst einmal ist Feuchtigkeit der wichtigste Schlüssel für das Schimmelwachstum. Dabei nimmt warme Luft die Feuchtigkeit besonders gut auf. Das Besondere im Zeitraum Herbst/Winter ist, dass die Wärme in den Wohn-, Dach- und Kellerräumen aus physikalischen Gründen einen Temperatenausgleich mit der kälteren Außenluft sucht. An den Wänden kühlt sich in der Folge die warme Luft ab, und dadurch schlägt sich hier – an den sogenannten Wärmebrücken – die Feuchtigkeit nieder.“ Bauexperten sprechen in diesem Fall von einer „Kondensation an kalten Bauteilen“. Ein Bauteil gilt als kalt, wenn der Temperaturunterschied zur Raumluft fünf Grad übersteigt.

Feuchtigkeit und organische Materialien sind idealer Nährboden

Feuchtigkeit bietet den idealen Nährboden an Wänden und Möbeln, aber auch in Fliesenfugen etc. In organischen Materialien, wie zum Beispiel Tapeten, Gipskarton oder Staub, und der Kombination mit Feuchtigkeit finden die

Sporen somit ein ideales Umfeld, um sich zu vermehren. Schimmelsporen, die mikroskopisch kleinen Samen des Schimmels, befinden sich ständig in der Atemluft und siedeln sich dort am schnellsten an, wo sie dafür die idealen Bedingungen vorfinden. Die nötige Feuchtigkeit wird nicht nur von außen zugeführt, sondern entsteht permanent durch Duschen, Waschen, Trocknen, Kochen sowie normales Schwitzen und Atmen.

Darum ist es laut dem Bausachverständigen und Bauberater auch nicht leicht, das Entstehen und Ausbreiten von Schimmel gänzlich zu verhindern. Jürgen Wegener erklärt: „Schon in der Planungsphase eines Gebäudes und ebenso bei der Errichtung ist auf eine hochwertige Dämmung zu achten. Luftzirkulation und eine gute Lüftung, zum Beispiel mit einer Lüftungsanlage inklusive Wärmerückgewinnung, sind eine gute Voraussetzung, um Sporenausbreitungen von vornherein zu minimieren.“

Baumängel oder falsches Lüftungsverhalten ursächlich

Im Falle eines Befalles ist sofortiges Eingreifen gefragt, um die Wohngesundheits langfristig sicherzustellen, so der Bautechniker weiter. Die Mieter sind in der Regel verpflichtet, ihre Vermieter umgehend über Schimmelvorkommen zu informieren. Nur so kann eine Sanierung beizeiten erfolgen, zu der der Vermieter ohnehin verpflichtet ist: Er hat dafür zu sorgen, dass die Wohnung vertragsgemäß nutzbar ist.

Unabhängig davon, ob ein Baumangel (auf Vermieterseite) oder ein unzureichendes Heizen und Lüften (auf Mieterseite) vorliegt: In jedem Fall ist ein effektiver Sanierungsplan inklusive Schutzmaßnahmen zu erstellen. Hier spielt die richtige Entfernung des Schimmels eine ebenso wichtige Rolle wie die Beseitigung der Ursachen. Diese lassen sich durch fachmännische Begutachtung und Messungen ermitteln; auch die Analyse von Laborproben führt zu eindeutigen Diagnosen.

Finger weg von Hausmitteln

Den Einsatz von traditionellen Hausmitteln und „Omas Hausapotheke“ hält Jürgen Wegener für gänzlich ungeeignet, um den Schimmel nachhaltig zu entfernen: „Einige dieser Mittel sind wirkungslos bis kontraproduktiv, wie zum Beispiel Essig. Andere wirken zwar, stehen aber im Verdacht, gesundheitsschädlich zu sein.“ Die Maxime müsse daher lauten, neben den Sporen selbst auch deren „Biotop“ anzugreifen. Nur so seien Gesundheitsschäden und erneute, aufwendige Sanierungen auf Dauer zu vermeiden.

Den Mietern und Vermietern gibt Jürgen Wegener folgende Tipps zur Vorbeugung des Schimmelbefalls:

- Möbel mit mindestens sechs cm Abstand zur Wand aufstellen, damit die Luft zirkulieren kann.
- Mehrmals täglich Lüften, voll geöffnetes Fenster; am besten Querlüften.
- Vermeiden Sie Kipplüftung!
- Kühle Räume, z.B. unbeheizte Keller, im Sommer geschlossen halten.
- Schwüle, feuchte Sommerluft nicht in die Wohnung lassen. Dies ist besonders wichtig bei Wohnräumen in Kellern, aber auch für normale Kellerräume.
- Spritzwasser nach dem Baden oder Duschen aufnehmen, lüften und die Raumluft wieder erwärmen.
- Türen zu kälteren Räumen, z.B. zu Schlafzimmern, immer geschlossen halten.

Weitere Infos: www.wegener-bausachverstand.de

Hintergrund-Infos zum Bausachverständigen Jürgen Wegener

Jürgen Wegener, Jahrgang 1965, ist gelernter Zimmermann (seit 1995) und Bautechniker (seit 1998) und hat praktische Erfahrungen auf den unterschiedlichsten Gebieten des Bauwesens gesammelt.

Im Laufe seiner Karriere erhielt er wertvolle Einblicke in fast alle Sparten des Bauwesens. Schwerpunkte bildeten dabei Abbund, Richten, Treppenbau, Trockenbau und die Montage von Baufertigteilen ebenso wie die Tätigkeit als Einschaler, Betonbauer sowie Monteur von Betonfertigteilen. Seine handwerklichen Kompetenzen hat er durch zahlreiche theoretische Kenntnisse in verschiedenen Weiterbildungen ausgebaut. So ist Jürgen Wegener seit 2011 sowohl geprüfter Bausachverständiger als auch Energieberater. Mit seiner gutachterlichen Kompetenz berät er sowohl private Bauherren und Mieter als auch gewerbliche Kunden wie Hausverwaltungen und Handwerker in einem großräumigen Gebiet vom Kreis Steinfurt über den Raum Osnabrück und das Münsterland bis nach Ostwestfalen gefragt.

Seit Januar 2015 ist der Bausachverständige und Bautechniker Mitglied im Bundesverband Deutscher Sachverständiger und Fachgutachter (BDSF e.V.).

[Textdownload im Word-Format – hier klicken.](#)

Fotos und Bildunterschriften auf der folgenden Seite...

**J. Wegener Bausachverständiger / Pressemitteilung
Schimmel in der Wohnung vermeiden und beseitigen**






Kontakt / Ansprechpartner:

Wegener Bausachverständigen Büro

Jürgen Wegener
Ekenhoff 6
49545 Tecklenburg
Tel.: 05482 / 926 936
dialog@wegener-bausachverstand.de
www.wegener-bausachverstand.de

Perfect Sound PR

Agentur für Öffentlichkeitsarbeit
Gewerbepark 18
49143 Bissendorf
Tel.: 05402 / 701 650
info@perfectsoundpr.de
www.perfectsoundpr.de

	<p>Wo warme Innenluft einen Ausgleich mit kalter Außenluft sucht, schlägt sich zunächst Feuchtigkeit nieder. In Kombination mit organischen Materialien wie Tapeten entsteht ein ideales Biotop für Schimmelsporen. Bild: Jürgen Wegener; Link: www.perfectsoundpr.de/upload/bilder_kunden/Wegener/Bausachv-Wegener-Schimmel-Decke-Ecke.jpg</p>
	<p>Intensive Untersuchungen von Baukörpern – wie zum Beispiel hinsichtlich der Feuchtigkeit – sind wichtig für die Ermittlung der Ursachen von Schimmelbildungen. Auf Basis der Analyse erstellt Jürgen Wegener ein Sanierungsprogramm. Foto: Simone Reukauf, foto44 http://www.perfectsoundpr.de/upload/bilder_kunden/Wegener/Juergen-Wegener1.jpg</p>
	<p>In Fensternähe entstehen häufig sogenannte Wärmebrücken, an denen sich die Sporen gern ansiedeln. Das hat in der Regel nichts mit dem Lüften, sondern mit mangelhafter Dämmung zu tun. Bild: Jürgen Wegener; Link: www.perfectsoundpr.de/upload/bilder_kunden/Wegener/Bausachv-Wegener-Schimmel-Fenster-Ecke.jpg</p>
	<p>Traditionelle Hausmittel helfen meistens nicht, um Schimmel und damit zusammenhängende gesundheitliche Gefahren zu beseitigen. Gefragt sind nachhaltige Sanierungskonzepte. Bild: Jürgen Wegener Link: www.perfectsoundpr.de/upload/bilder_kunden/Wegener/Bausachv-Wegener-Schimmel-Wand-Ecke.jpg</p>
	<p>Jürgen Wegener ist Bausachverständiger mit jahrzehntelanger praktischer Erfahrung aus vielen Sparten der Baubranche. Mit seiner gutachterlichen Kompetenz berät er sowohl private Bauherren und Mieter als auch gewerbliche Kunden wie Hausverwaltungen und Handwerker. Foto: Simone Reukauf, foto44; Link: http://www.perfectsoundpr.de/upload/bilder_kunden/Wegener/Juergen-Wegener2.jpg</p>