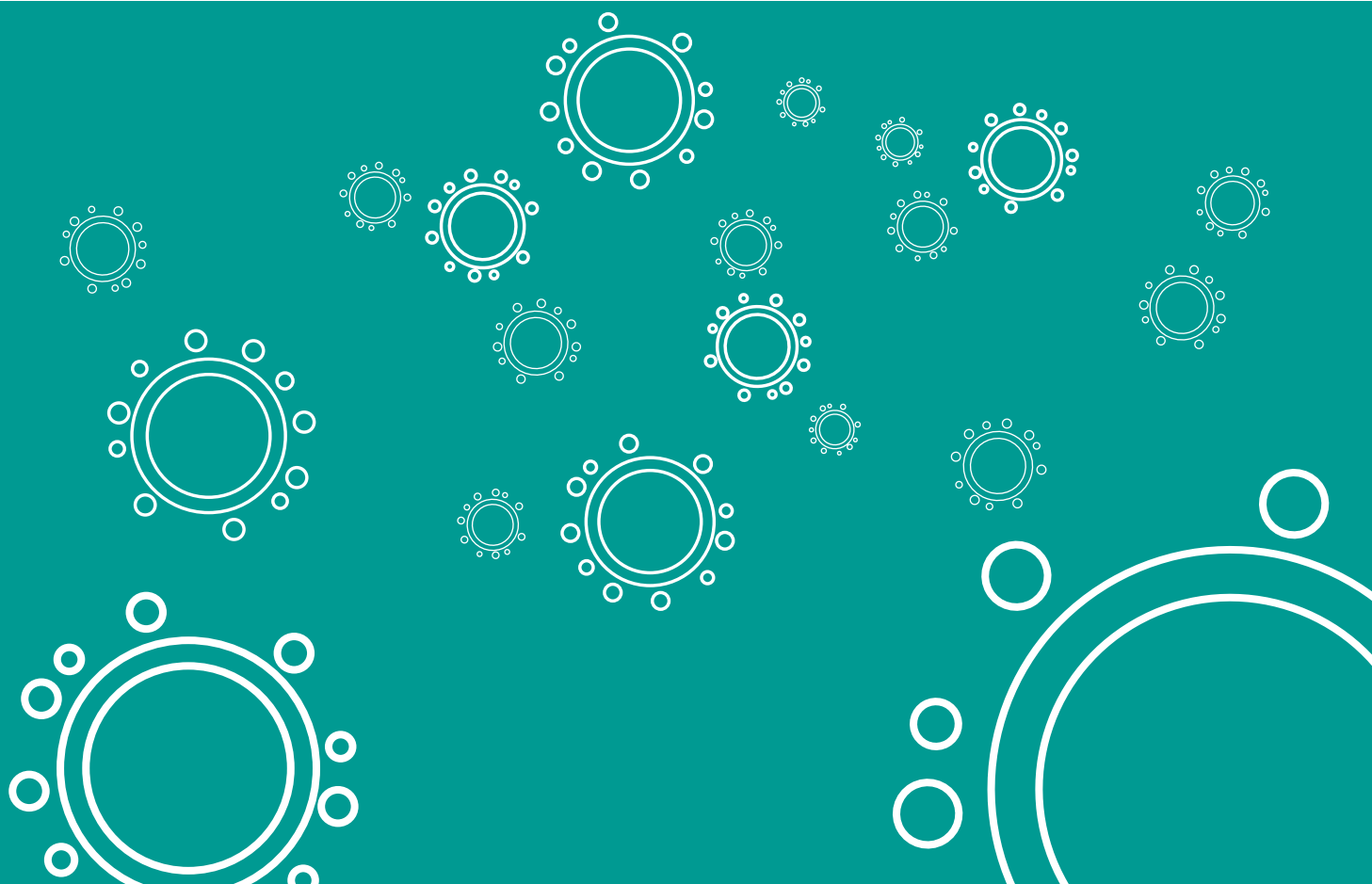


Schimmel in Wohnräumen

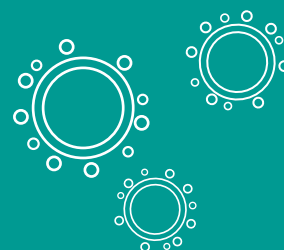
Informationen für Bewohner, Mieter und Vermieter



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra



Eidgenössisches Departement des Innern EDI
Bundesamt für Gesundheit BAG



Impressum

Text: Claudia Vassella Brantschen, Dr. phil.

Bilder: 1–2, 4–11: Belfor (Suisse) AG, Bild 3: T. Ammann, Bild 12: B. Habegger

Layout und Gestaltung: visu'1 AG, Bern

Herausgeber: © Bundesamt für Gesundheit, Juli 2010

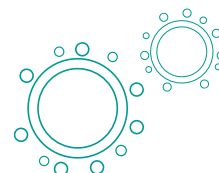
Vertrieb: BBL, Verkauf Bundespublikationen, CH-3003 Bern

www.bbl.admin.ch/bundespublikationen

BBL-Artikelnummer: 311.311.d (deutsch), 311.311.f (français), 311.311.i (italiano),

311.311.esp (español), 311.311.por (Português)

BAG-Publikationsnummer: BAG VS 8.10 188 000 d 39 000 f 10 000 i 40EXT1010



Diese Broschüre widerspiegelt den internationalen Stand des Wissens. Nicht zuletzt steht sie im Einklang mit den Forderungen der Weltgesundheitsorganisation WHO.

Weit verbreitet

Vielleicht sind auch Sie betroffen? Feuchtigkeitsprobleme und Schimmel treten in jedem vierten bis fünften Haushalt auf und sind somit alles andere als selten.

Ein obligates Paar

Wenn Materialien während mehrerer Tage feucht sind, wird mit grosser Wahrscheinlichkeit Schimmel heranzuwachsen. Umgekehrt wächst kein Schimmel ohne Feuchtigkeit.

Ungesunde Feuchtigkeit

Mit dem Ausmass der Verschimmelung nehmen auch die Gesundheitsrisiken zu. Neben häufigen Reizungen von Augen, Haut und Atemwegen, treten gelegentlich auch Allergien auf. Atemwegsreizungen können sich mit der Zeit zu einer chronischen Bronchitis (Husten) und zu Asthma weiter entwickeln. Wegen ihres durchdringenden Geruchs können Schimmelpilze auch das Wohlbefinden beeinträchtigen. Nicht zuletzt stehen sie im Verdacht, Wegbereiter für Erkältungen zu sein.

Leiden Personen unter bestimmten Vorerkrankungen, stellen Schimmelpilze zusätzliche Risiken dar: So steigt

bei schwerem, chronischem Asthma oder Cystischer Fibrose (CF) das Risiko für die gefährliche allergische Lungenerkrankung ABPA (Allergische Bronchopulmonale Aspergillose) an. Ausserdem können Patienten mit geschwächtem Immunsystem wie Transplantations-, AIDS- und Krebspatienten an lebensbedrohlichen Schimmelpilz- und bakteriellen Infektionen erkranken. Für gesunde Personen sind innere Infektionen indessen kein Thema.


Was nun? Richtig handeln leicht gemacht

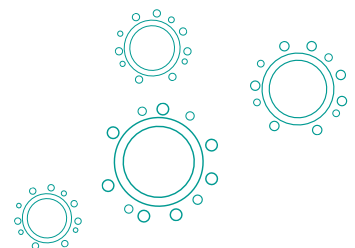
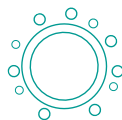
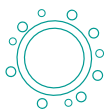
Wie geht man als Mieter, wie als Besitzer oder Verwalter von Wohnräumen bei Schimmelbewuchs vor? Handelt es sich um eine Bagatelle oder um ein gravierendes Problem? Nachfolgende Tabellen helfen Ihnen, die richtigen Entscheidungen zu treffen.

Die Tabellen entsprechen verschiedenen Schimmel-Kategorien. Welche Kategorie könnte auf Ihre Situation zutreffen? Vergleichen Sie die Bilder in den Tabellen mit Ihrer Situation. Lesen Sie dann die Schadensmerkmale, um die Kategorie festzulegen. Ist Schimmelgeruch der einzige Hinweis auf Schimmel, dürfte Ihre Situation in der vierten Tabelle beschrieben sein.

Schimmelbewuchs in Wohn- und Aufenthaltsräumen

(einschliesslich Badezimmer, Küche und Korridor)

Kat.	Schadensmerkmale	Grobe Beurteilung von baulichem Schaden und Gesundheitsrisiko	Empfehlungen für Mieter
<p>0</p>	<p>Spuren von oberflächlichem Schimmelbewuchs mit einer Ausdehnung bis 100 cm² (d. h. 10 x 10 cm) an einer Stelle, nur in einem Raum.</p> <p>Hinweise, die auf ein grösseres Problem hindeuten, sind nicht vorhanden.</p>	<p>Gesundheitlich und bauphysikalisch unproblematisch</p>	<p>Kein Grund zur Sorge</p> <ul style="list-style-type: none"> – Melden Sie das Feuchte- und Schimmelproblem dem Vermieter. – Die Schimmelspuren können ohne gesundheitliche Bedenken mit Wasser und handelsüblichem Haushaltreiniger leicht selbst entfernt werden. Allenfalls kann man die Stelle anschliessend mit Javel-Wasser (wässrige Hypochloritlösung) oder 70–80 %igem Ethylalkohol desinfizieren. – Werden die Schimmelspuren nicht entfernt, sollte man sie beobachten und zu einem späteren Zeitpunkt erneut beurteilen. – Allfällige gesundheitliche Probleme stehen nicht im Zusammenhang mit kleinflächigen, oberflächlichen Schimmelspuren. Gleichwohl sollten sie beim Arzt abgeklärt werden. <p>Empfehlungen für Vermieter / Besitzer</p> <p>Um die Schimmelspuren langfristig zu beseitigen, kann man die Ursache für die erhöhte Feuchtigkeit klären und beheben lassen (Info zu Schadensabklärung s. unter Adressen).</p>
 <p>Bilder 1–4</p>			





Kat.	Schadensmerkmale	Grobe Beurteilung von baulichem Schaden und Gesundheitsrisiko	Empfehlungen für Mieter
1	<p>Oberflächlicher Schimmelbewuchs oder Stockflecken an einer Stelle, nur in einem Raum:</p> <ul style="list-style-type: none">– bei vereinzeltem Bewuchs bis 0.5 m² (d. h. 70 × 70 cm)– bei dichtem Bewuchs bis 100 cm² (d. h. 10 × 10 cm) <p>Hinweise, die auf ein grösseres Problem hindeuten könnten, sind nicht vorhanden.</p>	<p>Die Situation ist im Sinne der Gesundheitsvorsorge inakzeptabel.</p> <p>Bauphysikalisch ist die Situation wenig problematisch, der Zustand kann sich aber verschlechtern.</p>	<p>– Melden Sie das Feuchte- und Schimmelproblem umgehend ihrem Vermieter oder Verwalter. Sie könnten ansonsten für Folgeschäden haftbar gemacht werden. Am besten beschreibt oder fotografiert man den Schaden und verschickt den Brief per Einschreiben. Für weitere Abklärungen ist der Vermieter oder Verwalter zuständig.</p> <p>– Entfeuchtungsgeräte keinesfalls vor der Schimmelbeseitigung in Betrieb nehmen.</p> <p>– Lüften Sie häufig.</p> <p>– Gefährdete Personen* sollen bezüglich des Schimmels und der bevorstehenden Sanierung mit ihrem Arzt Kontakt aufnehmen.</p> <p>Empfehlungen für Vermieter / Besitzer</p> <p><i>Sorgen Sie für eine fachgerechte Sanierung. Dazu gehört:</i></p> <ul style="list-style-type: none">– Die Ursache für die erhöhte Feuchtigkeit und somit auch für das Schimmelwachstum klären und beheben (lassen) oder zumindest Verbesserungsmaßnahmen ergreifen (Info zu Schadensabklärung s. unter Adressen).– Den Schimmelbewuchs vollständig entfernen und feuchte, gereinigte Materialien trocknen. <p><i>Man beachte dabei Folgendes:</i></p> <ul style="list-style-type: none">– Keine Eigensanierung beim Aufenthalt gefährdeter Personen*. Veranlassen Sie in diesem Fall eine fachgerechte Sanierung (Info s. Adressen).– Ansonsten Schimmel entweder gemäss Broschüre «Vorsicht Schimmel» selbst entfernen oder durch einen handwerklichen Betrieb vollständig und fachgerecht beseitigen lassen (Info zu Sanierung s. Adressen).– Entfeuchtungsgeräte keinesfalls vor der Schimmelbeseitigung in Betrieb nehmen. <p>* Gefährdete Personen: Patienten mit Cystischer Fibrose (CF) und schwerem allergischem Asthma, sowie insbesondere Patienten mit geschwächtem Immunsystem wie Transplantations-, AIDS- und Krebspatienten</p>

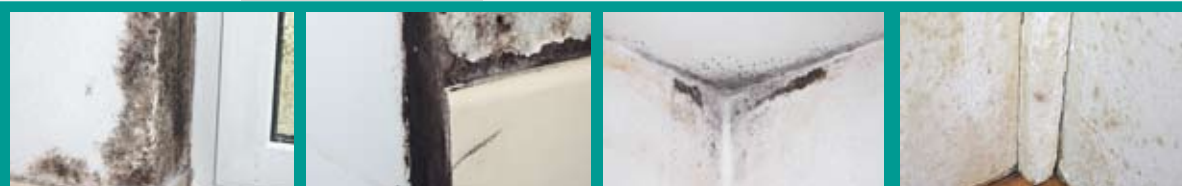


Bilder 5–8

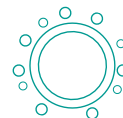
Schimmelbewuchs in Wohn- und Aufenthaltsräumen

(einschliesslich Badezimmer, Küche und Korridor)

Kat.	Schadensmerkmale	Grobe Beurteilung von baulichem Schaden und Gesundheitsrisiko	Empfehlungen für Mieter
2	<ul style="list-style-type: none"> – vereinzelter Schimmelbewuchs oder vereinzelte Stockflecken auf einer Fläche von über 0.5 m² (d. h. 70 x 70 cm) oder: – dichter, flächiger Schimmelbewuchs auf einer Fläche von über 100 cm² (d. h. 10 x 10 cm) oder: – Schimmelbewuchs in tieferen Schichten oder: – Schimmelbewuchs oder Stockflecken an mehreren Stellen im selben Raum oder in verschiedenen Räumen 	<p>Die Situation ist im Sinne der Gesundheitsvorsorge inakzeptabel.</p> <p>Bauphysikalisch ist die Situation häufig problematisch, der Zustand kann sich weiter verschlimmern.</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Melden Sie das Feuchte- und Schimmelproblem umgehend ihrem Vermieter oder Verwalter. Sie könnten ansonsten für Folgeschäden haftbar gemacht werden. Am besten beschreibt oder fotografiert man den Schaden und verschickt den Brief per Einschreiben. Für weitere Abklärungen ist der Vermieter oder Verwalter zuständig. – Allfällige gesundheitliche Probleme sollten beim Arzt abgeklärt werden. Gefährdete Personen* sollen wegen der hohen Risiken möglichst rasch mit Ihrem Arzt Kontakt aufnehmen. – Räume mit starkem Schimmelbewuchs soll man gegenüber anderen Räumen geschlossen halten und vorsichtshalber nicht benutzen. Besondere Vorsicht empfiehlt sich dabei bei Schlaf- und Kinderzimmern. – Lüften Sie häufig. – Entfeuchtungsgeräte keinesfalls vor der Schimmelbeseitigung in Betrieb nehmen. <p>* Gefährdete Personen: Patienten mit Cystischer Fibrose (CF) und schwerem allergischem Asthma, sowie insbesondere Patienten mit geschwächtem Immunsystem wie Transplantations-, AIDS- und Krebspatienten</p>

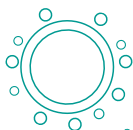
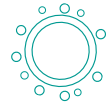
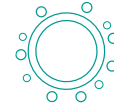
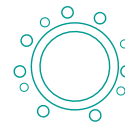


Bilder 9–12



Empfehlungen für Vermieter / Besitzer

- Veranlassen Sie umgehend eine Schadensabklärung (Ausmass und Ursache) durch einen Spezialisten für Bauschäden und Bauphysik. Diese Abklärung kann auch von der Firma durchgeführt werden, die Sie mit der Sanierung beauftragen möchten. Wählen Sie eine Firma, die Erfahrung mit grösseren Sanierungen hat und gemäss Suva-Merkblatt vorgeht (Info zu Sanierung s. Adressen). Keine Eigen-sanierung! Die Ursachen für die hohe Feuchtigkeit müssen nachhaltig beseitigt werden.
- Entfeuchtungsgeräte *keinesfalls* vor der Schimmelbeseitigung in Betrieb setzen.
- Nach einer Schimmelsanierung empfiehlt es sich, die Bewohner objektiv und ohne Schuldzuweisungen über ein geeignetes Verhalten zu informieren (s. unten: «Nie (wieder) Schimmelbewuchs»).



Schimmelgeruch ohne sichtbaren Schimmel

Merkmal	Hinweise zu baulichem Schaden und Gesundheitsrisiko	Empfehlungen für Mieter
<p>Deutlich wahrnehmbarer Schimmelgeruch</p>	<p>Deutlich wahrnehmbarer Schimmelgeruch ohne sichtbaren Schimmel ist ein Zeichen für versteckten Schimmelbewuchs.</p> <p>Die Situation muss im Sinne der Gesundheitsvorsorge abgeklärt werden.</p> <p>Auch aus bauphysikalischen Gründen ist eine Abklärung empfehlenswert.</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Melden Sie ihrem Vermieter oder Verwalter, dass Geruchsbelästigungen auftreten, die auf Schimmelbewuchs hindeuten. Sie könnten ansonsten für Folgeschäden haftbar gemacht werden. Am besten beschreibt man Ort und Art der Geruchsbelästigung und verschickt den Brief per Einschreiben. Für weitere Abklärungen ist der Vermieter oder Verwalter zuständig. – Gefährdete Personen* sollten im Hinblick auf die bevorstehende Abklärung und Sanierung mit ihrem Arzt Kontakt aufnehmen. <p>* Gefährdete Personen: Patienten mit Cystischer Fibrose (CF) und schwerem allergischem Asthma, sowie insbesondere Patienten mit geschwächtem Immunsystem wie Transplantations-, AIDS- und Krebspatienten</p> <div style="background-color: #00a68f; color: white; padding: 2px;">Empfehlungen für Vermieter</div> <ul style="list-style-type: none"> – Die Geruchswahrnehmung kann individuell sehr unterschiedlich sein. Als Erstes gilt es daher, die beanstandete Geruchsbelästigung zu bestätigen: Ist Schimmelgeruch auch von Dritten deutlich wahrnehmbar? – Befinden sich Personen mit Befindlichkeitsstörungen oder gar gefährdete Personen in der Wohnung, müssen Sie auf eigene Abklärungen, insbesondere auf das Entfernen von Bauteilen, verzichten. Beauftragen Sie in diesem Fall umgehend einen Spezialisten für Bauschäden und Bauphysik mit der Schadens- und Ursachensuche. Er sollte auf die empfindlichen Personen hingewiesen werden. Wenn Schimmelbewuchs gefunden wird, sollten Sie eine fachgerechte Sanierung einschliesslich Behebung der Ursachen veranlassen. Keine Eigen-sanierung! (Infos zu Schadensabklärung und Sanierung s. Adressen.) – Befinden sich gesunde Personen in der Wohnung, können Sie als Besitzer den vermuteten Feuchteschaden selbst suchen. Allerdings sollten bei Hinweisen auf grössere Verschimmelungen keine Bauprodukte entfernt werden. Die Abklärungen sind in diesem Fall professionellen Sanierern zu überlassen. Diese verfügen auch über zerstörungsfreie Methoden für die Suche von Feuchteschäden. Werden solche gefunden, muss die Ursache geklärt und behoben werden. Schäden der Kat. 1 kann man gemäss Broschüre «Vorsicht Schimmel» selbst entfernen, jene der Kat. 2 sollen durch einen erfahrenen Betrieb vollständig und fachgerecht beseitigt werden (Infos s. Adressen). – Eine Messung von mikrobiellen flüchtigen organischen Verbindungen (MVOC) in der Raumluft führt bei der Schadenssuche meist nicht weiter: Sie ist unzuverlässig und nicht zielführend.

BEISPIELE



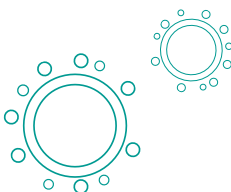
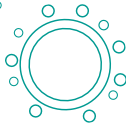
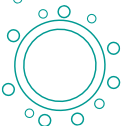
Im Haus, das Doris und ihr Mann gemietet haben, sind einige Wände feucht und Schimmelbewuchs tritt auf. «Ich möchte gern die Luft im Haus messen und ein Gutachten über den Zustand der Wände erstellen lassen. Wohin kann ich mich wenden?», schreibt sie ans BAG.

Als Erstes müssen sich Doris und ihr Mann an den Vermieter wenden und diesem das Feuchte- und Schimmelproblem melden. Dafür reicht eine schriftliche Beschreibung des Schadens oder eine Fotografie. Die Verantwortung für die Sanierung liegt dann beim Vermieter. Gutachten und Raumluftmessungen sind hier unnötig. Die Messungen würden Doris nur bestätigen, was ohnehin schon sichtbar ist: Schimmelbewuchs, der aus Gründen der Gesundheitsvorsorge entfernt werden soll.



Ralf und der Vermieter seiner Wohnung sind sich nicht einig, weshalb in zwei Zimmerecken Schimmel wächst. Ralf wendet sich ans BAG, um Bewegung in die verfahrenre Situation zu bringen.

Ralfs Vermieter sollte einen Fachmann für Bauschäden und Bauphysik mit der Ursachenklärung beauftragen. Denn er muss die Ursachen kennen, um richtig sanieren zu können. Falls sich Ralf und sein Vermieter auch nach einer seriösen Ursachenklärung nicht einigen, können sie sich an die Schlichtungsbehörde wenden. Das Verfahren ist kostenlos. Im Vorfeld kann sich Ralf beim Mieterinnen- und Mieterverband und sein Vermieter bei einem Hauseigentümergeverband beraten lassen. Das BAG hingegen kann Ralf nicht konkret helfen.



Die Ursachen verstehen

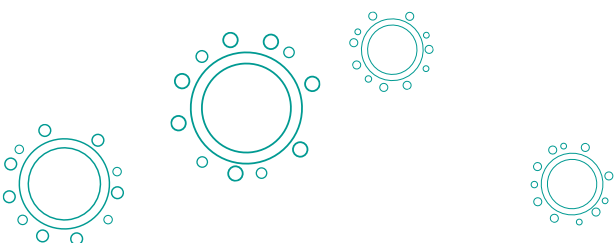
Keine Sanierung kann zu einem befriedigenden Ergebnis führen, wenn nicht die Ursache für die zu hohe Feuchtigkeit geklärt und behoben wurde. Eine häufige Ursache sind schlecht gedämmte Aussenwände. Sie kühlen in den kälteren Jahreszeiten aus und werden deshalb zu feucht. In der Folge kommt es dort zu Schimmelwachstum. Eine niedrige Raumtemperatur kann diese ungünstige Situation weiter verschärfen.

Beim Duschen, Kochen und Befeuchten hingegen entsteht auch unter optimalen Voraussetzungen zu viel Feuchtigkeit. Kann sie über längere Zeit nicht vollständig entweichen, entwickelt sich an leicht kühleren Stellen wie Fenstern, Fensterrahmen und Aussenwänden Schimmel. Nicht immer hat der Bewohner hierbei zu wenig gelüftet: Auch defekte Abluftanlagen, verschmutzte Dampfzüge, sehr kleine Fenster oder reine Kippfenster können der Grund für eine ungenügende Lüftung sein.

Seltener tritt Wasser von aussen ins Gebäude ein: So können Schlagregen, Risse, defekte Dachabdeckungen, ungenügende Drainage, Rohrleckagen oder aufsteigende Bodenfeuchte zu häufig gravierenden Feuchteschäden führen.

Kostenlose Rechtsberatung für Mieter und Vermieter

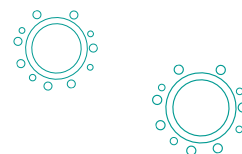
Wurden die Ursachen von einem unabhängigen Spezialisten geklärt, ist Streit oft vermeidbar. Andernfalls bieten die Schlichtungsbehörden/Mietämter, Mieter- oder Hauseigentümerverbände (für Mitglieder) kostenlose Beratungen an. Nehmen Sie diese lieber in Anspruch, als eine gute Mieter-Vermieter-Beziehung aufgrund von Mutmassungen zu gefährden (s. Adressliste/Mietrechtsfragen).



Die Sanierung: Nur fachgerecht ist zumutbar

Wird nicht frühzeitig saniert, können die Sanierungskosten erheblich steigen. Schimmelpilzsanierungen sind aber nicht nur notwendig. Sie sind auch Extremsituationen. Denn die Belastung mit Pilzbestandteilen kann während einer Sanierung um das 1000- bis 10000-fache ansteigen. Auch können Staub und chemische Substanzen die Gesundheit belasten. Damit weder die Sanierer, noch die Bewohner gefährdet sind, sollen Schimmelsanierungen gemäss den Merkblättern der Suva und des Schweizerischen Maler- und Gipserunternehmerverbands SMGV durchgeführt werden. Abhängig von der zu erwartenden Belastung werden Sanierende sich mit Arbeitskleidung, Schutzhandschuhen, Atemschutzmasken und Schutzbrillen begnügen. In anderen Fällen wird es nötig sein, den Sanierungsraum gegenüber anderen Räumen abzuschotten oder gar für Frischluftzufuhr und Unterdruck im Sanierungsbereich zu sorgen. Stets sollten die Pilzbestandteile vollständig entfernt, feuchte Stellen gut ausgetrocknet und die Ursachen für die übermässige Feuchtigkeit behoben oder entschärft werden.

Von der Verwendung biozider Innenfarben und Putze in Wohn- und Aufenthaltsräumen raten das BAG und die Verbände SMGV und VSLF (Verband der Schweiz. Lack- und Farbenindustrie) ab, da die langfristigen Risiken für die Bewohner schwer abschätzbar sind. Heimwerker, die Antischimmelmittel dennoch verwenden, sollen die Kennzeichnung auf den Behältern beachten und sich mit einer Schutzbrille, einer Atemschutzmaske und langärmeliger Arbeitskleidung schützen. Antischimmelmittel ersetzen keine Sanierung.



Nie (wieder) Schimmelbewuchs

Interessierte finden in der Broschüre «Vorsicht Schimmel» ein ganzes Kapitel zum Thema wie sich Schimmelbewuchs verhindern lässt. Die folgenden Empfehlungen stammen aus dieser Broschüre:

BAG-Empfehlung zur Raumluftfeuchtigkeit

Das BAG empfiehlt als Faustregel während der Heizperiode eine relative Raumluftfeuchtigkeit von 30 bis 50 %. An sehr kalten Tagen sollte sie nicht über 40 % liegen. Die Luftfeuchtigkeit lässt sich vermindern, indem man häufiger lüftet und weniger Feuchtigkeit produziert.

In kritischen Wohnungen auf eine geringe Feuchtigkeitsproduktion besonders achten

Vermeiden Sie es, in Wohnräumen mit Feuchtigkeitsproblemen Wäsche zu trocknen oder gar Luftbefeuchter zu benutzen.

Richtig lüften

Als Faustregel gilt: Mindestens dreimal täglich durch Öffnen aller Fenster und Türen während 5 bis 10 Minuten mit Durchzug lüften. Wer tagsüber nicht zu Hause ist, kann dies morgens, beim Heimkommen und vor dem Zubettgehen tun. In älteren Gebäuden mit neuen Fenstern und schlechter Wärmedämmung sollte man wenn möglich häufiger lüften. Dasselbe gilt für Wohnungen, in welchen viele Personen auf engem Raum leben und für Neubauten oder Gebäude nach grösseren Umbauten. Dauerlüften durch geöffnete Kippfenster soll man während der Heizperiode vermeiden.

Wenn wie beim Kochen, Duschen, Baden und Bügeln viel Dampf entsteht, sollte man die Abluftventilatoren betätigen oder lüften. Defekte Abluftanlagen müssen rasch repariert und Dampfabzüge in der Küche regelmässig gereinigt werden. Beschlagene Fenster sind ein Zeichen für eine deutlich zu hohe Luftfeuchtigkeit.



Etienne ist seit einem Jahr stolzer Besitzer einer älteren Wohnung. Vor einigen Monaten wurde die Wand im Kinderzimmer zunehmend fleckig. Im Verlauf der letzten zwei Wochen ist dort auf einer Fläche von einem halben Quadratmeter sichtbarer Schimmel aufgetreten. Etienne weiss von einem früheren Feuchtigkeitsproblem und befürchtet, dass die feuchte Wand nur überstrichen wurde.

Am besten meldet Etienne den Schaden dem Verwalter der Stockwerkeigentümergeinschaft. Danach sollte eine Fachperson für Bauschäden und Bauphysik das Ausmass des Schadens und dessen Ursache klären. Auf dieser Grundlage wird mithilfe des Reglements der Stockwerkeigentümergeinschaft entschieden, ob Etienne oder die Gemeinschaft für die Behebung des Schadens bzw. die Beseitigung der Ursachen zuständig ist. Gerade in älteren, schlecht gedämmten Häusern mit einem latenten Schimmelproblem macht es Sinn zu einem solchen Zeitpunkt eine Gesamtsanierung der Fassade in Angriff zu nehmen. Dass der Feuchteschaden früher nur mit einer Anti-Schimmelfarbe überstrichen wurde, ist keine fachgerechte Sanierung. Denn die Feuchtigkeit und Schimmelbestandteile sind noch vorhanden. Vielmehr sollte die Ursache für die erhöhte Feuchtigkeit geklärt und behoben werden. Dann sollte man den Schimmel gemäss des Suva-Merkblatts vollständig entfernen, die Wand gut austrocknen und den Wandaufbau wieder herstellen.





In Manuelas Mietwohnung sind in jedem Zimmer die Fugendichtungen der Fenster verschimmelt. Die Vermieterin möchte die Fenster deshalb neu verfugen lassen. «Ist unsere Gesundheit dabei gefährdet?», will Manuela vom BAG wissen.

Manuela hat keinen Grund zur Sorge: Sofern sich der Schimmel auf die Fugenmassen der Fenster beschränkt, ist dieser kleinflächig und unproblematisch. Problemlos ist auch der Austausch der Fugenmassen. Dass nicht nur das Badezimmer, sondern jeder Raum betroffen ist, sollte die Vermieterin aber stutzig machen. Am besten zieht sie eine Fachperson für Bauschäden und Bauphysik zu Rate, um die Ursache für dieses Schimmelwachstum zu klären. Sind die Fenster zu kühl, müsste man sich überlegen anstelle der Fugenmassen die Fenster zu ersetzen. Ist hingegen die Feuchtigkeitsbelastung in der ganzen Wohnung zu hoch, dann sollte diese gesenkt werden. Dabei muss nicht nur in Betracht gezogen werden, ob die Mieter weniger Feuchtigkeit produzieren und vermehrt lüften könnten. Man sollte auch prüfen, ob die vorhandenen Lüftungsmöglichkeiten den Normen (SIA 180, SIA 382/1, vgl. auch SIA 2023) entsprechen.

Richtig heizen

Ältere, billig gebaute Gebäude aus den 60er- und 70er-Jahren (mit kühlen, schlecht gedämmten Wänden) sind besonders heikel. Dort sollte man den Heizbeginn nicht hinauszögern und die Raumtemperatur um 20 °C einregulieren. Dem gegenüber ist in gut gedämmten und belüfteten Gebäuden ein Absenken der Raumtemperatur z. B. in Schlafzimmern auf 18 °C unproblematisch.

Richtig möblieren

Vorhänge und Möbel können die Luftzirkulation einschränken und Schimmelbewuchs begünstigen. Zwischen Möbeln und Aussenwänden empfiehlt sich deshalb ein Abstand von 10 Zentimetern einzuhalten. Auch sollte man grosse Möbel wie Schränke und Wohnwände besser nicht an kühle Aussenwände oder in kühle Aussenwändecken stellen. Bei kühlen Fensterlaibungen sollte man auf Vorhänge verzichten.

Richtig und rechtzeitig sanieren

Vor einer *Fenstersanierung* oder einer anderen Abdichtungsmassnahme empfiehlt es sich, die Situation durch einen Bauphysiker oder Lüftungsplaner beurteilen zu lassen. Dabei sollen das Schadensrisiko an Bauteilen (Wärmebrücken) abgeschätzt und die Lüftungseinrichtungen überprüft werden. Bei bestehenden Abluftanlagen muss auch beurteilt werden, ob Ersatzluft nachströmen kann. Nur so kann man sicher sein, dass nicht ein bis zwei Jahre später Schimmelbewuchs auftritt.

Sanitär fugendichtungen soll man rechtzeitig erneuern: Nach einigen Jahren verliert das Dichtungsmaterial an Elastizität und schrumpft. Dadurch löst es sich vom Bade- und Duschwanne- und Wasser kann in tiefere Schichten dringen.



Weitere Informationen

Die Broschüre «Vorsicht Schimmel» ist in gemeinsamer Trägerschaft von BAG, HEV, MV und SVIT entstanden. Neben ausführlichen Informationen finden Sie dort auch eine detaillierte Anleitung für die Eigensanierung.

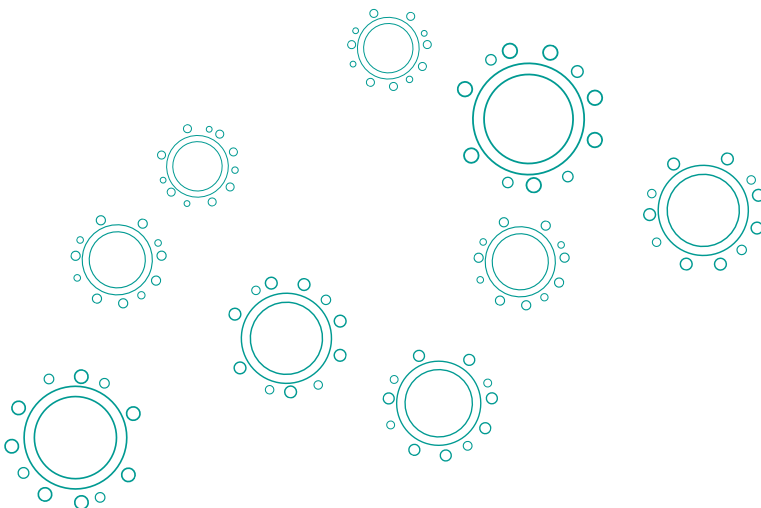
- Download: www.wohngifte.admin.ch > *gesund wohnen* > *Feuchtigkeitsprobleme und Schimmel*
- Bestelladresse für die kostenlose Broschüre: www.bundespublikationen.admin.ch

Merkblätter zur Schimmelsanierung von Suva und SMGV finden Sie unter www.suva.ch/waswo resp. www.malergipser.com



Maria ist eine glückliche und lebensbejahende Person. Seit ihrer Kindheit leidet sie zwar an schwerem, allergischem Asthma. Doch sie hat gelernt damit umzugehen. Vor einigen Monaten wurde sie schwer krank und erhielt die ernste Diagnose ABPA: Maria leidet demnach unter einer allergischen Lungenkrankheit gegen den Schimmelpilz *Aspergillus fumigatus*. Ihr Arzt hat Maria eingeschärft, dass es für den Verlauf ihrer Krankheit bestimmend ist, ob sie diesem Pilz aus dem Weg gehen kann. Maria wandte sich mit der Frage ans BAG, wie sie dies bewerkstelligen könne.

Wir haben Maria die Broschüre «Vorsicht Schimmel» empfohlen. Sie muss die Eigenschaften der Schimmelpilze und insbesondere den *A. fumigatus* kennen lernen, um zu wissen, wo sie ihn vermuten kann. Ihre Wohnung muss unbedingt trocken sein. Keinesfalls darf Maria in einer Wohnung mit Schimmelbewuchs leben. Und schon gar nicht in einer Wohnung wohnen, die gerade schimmelsaniert wird. Auch auf Zimmerpflanzen sollte Maria verzichten, genauso wie aufs Laubrechen, Rasenmähen und sonstige Gartenarbeiten. Ferner soll Maria Spaziergänge durchs Laub unterlassen. In ihren Garten gehört kein Kompost und in ihrer Wohnung soll sie keinesfalls organische Abfälle lagern.



Weiter führende Adressen

Mietrechtsfragen

Schweizerischer Mieterinnen- und Mieterverband (MV/ASLOCA/ASI)

Sektion Deutschschweiz, www.mieterverband.ch
Für Mietrechtsberatungen: Telefon 043 243 40 40 oder MV-Hotline 0900 900 800 (CHF 3.70 pro Minute, ab Festnetz). Kostenlose Rechtsberatung für Mitglieder.
Es wird auch eine kostenpflichtige Mängelberatung in der Mietwohnung angeboten.

Hauseigentümerverband Schweiz (HEV/APF)

<http://hev-schweiz.ch/2929.0.htm>. Telefonnummern der regionalen Sektionen s. Telefonbuch oder Homepage HEV.
Kostenlose Rechtsberatung für Mitglieder.

Hausverein Schweiz (HVS)

www.hausverein.ch, Telefon 031 311 50 55.
Kostenlose Rechtsberatung für Mitglieder.

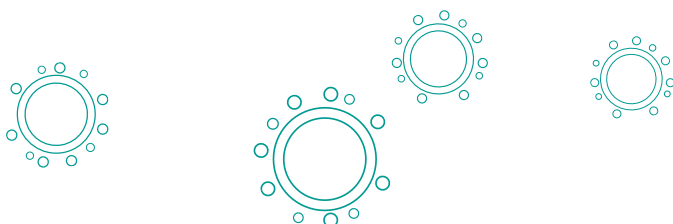
Schlichtungsbehörde / Mietämter

Diese regionalen Stellen beraten Mieter und Vermieter in Mietangelegenheiten kostenlos und führen bei Streitigkeiten Schlichtungsverfahren durch.
Adresse: Wenden Sie sich an Ihre Gemeindeverwaltung oder an die regionale Sektion des HEV oder MV (s. oben).

Beratung von Immobilienfirmen

Schweizerischer Verband der Immobilienwirtschaft (SVIT)

www.svit.ch, Telefon 044 434 78 88



Schadensabklärung

Spezialisten für Bauschäden und Bauphysik

Adressen finden Sie im Branchenverzeichnis oder Telefonbuch. Spezialisierte Sanierungsfirmen verfügen auch über Experten für Bauschäden und Bauphysik (s. weiter unten).

Die regionalen Sektionen des HEV und HVS bieten ihren Mitgliedern eine kostenpflichtige baufachliche Beurteilung ihres Gebäudes an (Adresse s. oben).

Maler- und Gipserunternehmen

Unternehmen, die Mitarbeiter mit bauphysikalischen Kenntnissen beschäftigen, können Schadensabklärungen selbst durchführen.

Thermografie Verband Schweiz (theCH)

Mithilfe von Wärmebildern werden schlecht gedämmte Oberflächen und Wärmebrücken sichtbar gemacht (Thermografie). Dienstleistungsfirmen unter www.thech.ch

Schimmelpilzsanierung

Eine fachgerechte Schimmelpilzsanierung erfolgt gemäss dem Suva-Merkblatt «Schimmelpilzsanierungen in Innenräumen» resp. gemäss dem Merkblatt des SMGV. Die Vorgaben in diesen Merkblättern schützen auch die Bewohner.

Spezialisierte Sanierungsunternehmen

Bei starken Verschimmelungen sind spezialisierte Unternehmen mit bauphysikalischen Kenntnissen und Erfahrungen mit grossen Schimmelsanierungen vorzuziehen.
Adressen: Branchenverzeichnis oder Telefonbuch, Stichworte Wasserschadensanierung, Bauphysik

Maler- und Gipserunternehmen

Adressen: Homepage <http://malergipser.com>,
Branchenverzeichnis oder Telefonbuch



Schimmelpilzsanierung und energetische Gebäudesanierung

Bei grösseren Schimmelpilzsanierungen können womöglich mit geringem Aufwand auch Energiespar- und Radonschutzmassnahmen ergriffen werden.

Auskunft über die Beratungsangebote für energetische Gebäudesanierungen geben kantonale und regionale Energiefach- und Energieberatungsstellen.

Adressen: Internetseite: www.bfe.admin.ch/dienstleistungen > *Dienstleistungen in meinem Kanton*
Informationen zu Radon finden Sie unter www.ch-radon.ch

Wohnen und Gesundheit

Kantonale Chemikalienfachstellen

Diese Stellen sind für den Vollzug des Chemikalienrechts zuständig und können Bürger auch bei Problemen mit Schadstoffen in Innenräumen beraten.

Adressen: www.chemsuisse.ch

Bundesamt für Gesundheit, Fachstelle Wohngifte

Diese Stelle setzt sich für verbesserte Rahmenbedingungen im Zusammenhang mit gesundem Wohnen ein und informiert über Gefährdungen durch Schadstoffe in Innenräumen. Für Mietrechtsfragen ist sie nicht zuständig.

Internet: www.wohngifte.admin.ch

E-Mail: bag-chem@bag.admin.ch, Telefon 031 322 96 40

