

Schimmelbefall in der Wohnung

Ursachen erkennen, fachgerecht behandeln & dauerhaft vermeiden

Schimmel in den eigenen vier Wänden ist nicht nur unschön, sondern kann auch die Gesundheit belasten und die Bausubstanz nachhaltig schädigen. Um Schimmel dauerhaft zu beseitigen, reicht es nicht aus, ihn nur oberflächlich abzuwischen – die Ursache muss verstanden und konsequent behoben werden.

1. Warum entsteht Schimmel überhaupt?

Schimmelsporen befinden sich überall in der Raumluft. Damit sie keimen und wachsen können, benötigen sie vor allem eines: **Feuchtigkeit**.

Die häufigsten Auslöser für erhöhte Feuchtigkeit in Innenräumen sind:

- **Falsches Lüftungs- und Heizverhalten:** Zu wenig Luftaustausch bei gleichzeitig hoher Luftfeuchtigkeit (durch Kochen, Duschen, Wäschetrocknen oder Ausdünstung von Personen).
- **Bauliche Wärmebrücken:** Außenwände oder Gebäudeecken, die im Winter stark auskühlen. An diesen kalten Stellen kondensiert die warme, feuchte Raumluft.
- **Mängel am Gebäude:** Undichte Dächer, Risse im Mauerwerk, defekte Dachrinnen oder schleichende Leitungswasserschäden.

Wichtiger Merksatz

Schimmel wächst dort, wo Feuchtigkeit über längere Zeit nicht entweichen kann!

2. Wie behandelt man Schimmel richtig?

Die Wahl der richtigen Behandlungsmethode hängt entscheidend vom **Ausmaß des Befalls** ab.

A) Kleinflächiger Befall (unter 0,5 m²)

Oberflächliche Stellen an der Wand oder an Silikonfugen können meist eigenständig behandelt werden:

1. **Sicherheit geht vor:** Trage bei der Reinigung stets einen Mundschutz (FFP2), eine Schutzbrille sowie Handschuhe, um keine Sporen einzuatmen.
2. **Das richtige Mittel wählen:**
 - **Glatte Flächen (Fliesen, Glas, Kunststoff):** Hochprozentiger Alkohol (Isopropanol, mind. 70 %) oder Spiritus.
 - **Putz oder Tapete:** Spezial-Schimmelentferner (bevorzugt ohne Chlor, um Atemwege und Bausubstanz zu schonen).
3. **Auftragen & Beseitigen:** Mittel auftragen, kurz einwirken lassen und feucht abwischen. Befallene Papiertapeten sollten im betroffenen Bereich großzügig entfernt werden, da der Pilz meist tief im Papier sitzt.
4. **Keinen Staub aufwirbeln:** Den Schimmel niemals trocken abkehren oder absaugen (außer mit Spezial-HEPA-Sauger), da sich die Sporen sonst im gesamten Raum verteilen.

5. Wichtig beim Überstreichen (Isolierfarbe & Endanstrich):

- Nach der Behandlung darf **keine normale Wandfarbe direkt aufgetragen werden**, da alte Flecken sonst wieder durchschlagen.
- Es muss zwingend zuerst eine **Isolierfarbe (Sperrgrund)** aufgetragen werden. Diese versiegelt die Stelle dauerhaft.
- Als finaler Anstrich empfiehlt sich eine **Silikatfarbe (Mineralfarbe)**. Sie ist von Natur aus alkalisch und entzieht neuem Schimmel den Nährboden.

B) Großflächiger Befall (über 0,5 m²)

Wenn der Befall großflächig ist, tief im Mauerwerk sitzt oder die Ursache unklar ist, sollte **keine Selbstbehandlung** durchgeführt werden.

Hier muss ein Immobiliengutachter hinzugezogen werden: **Der Gutachter kann mit spezieller Messtechnik exakt feststellen, woher die Feuchtigkeit überhaupt kommt** (z. B. durch versteckte Wärmebrücken, Undichtigkeiten im Mauerwerk oder falsches Lüftungsverhalten). Erst wenn die Ursache klar lokalisiert und behoben ist, kann eine fachgerechte Sanierung durch einen Spezialbetrieb erfolgen.

3. Die 5 wichtigsten Regeln zur Schimmelvermeidung

Damit der Schimmel nach der Reinigung nicht wiederkehrt, hilft nur die richtige Vorbeugung im Alltag:

- **Stoßlüften statt Kippen:** Mehrmals täglich die Fenster für 5 bis 10 Minuten komplett öffnen (am besten Querlüften mit Durchzug). Gekippte Fenster kühlen nur die Fensterlaibung aus und fördern Schimmelbildung.
- **Gleichmäßig heizen:** Halte die Raumtemperatur auch bei Abwesenheit nicht unter 16–18 °C. Kalte Luft kann weniger Feuchtigkeit speichern als warme.
- **Möbel mit Abstand aufstellen:** An Außenwänden sollten schwere Möbel (Schränke, Sofas) mindestens 5 bis 10 cm Abstand zur Wand haben, damit die Luft dahinter zirkulieren kann.
- **Feuchtigkeitsspitzen direkt abführen:** Nach dem Duschen oder Kochen die feuchte Luft sofort über das Fenster nach draußen leiten. Tür zu den restlichen Räumen dabei geschlossen halten.
- **Wäsche richtig trocknen:** Wäsche möglichst nicht in Wohnräumen trocknen. Falls unvermeidbar, währenddessen vermehrt heizen und lüften.

Lahnstein Immobiliengutachter

Ihr zertifizierter Partner für Immobiliengutachten, Zustandsbewertungen und Schadensanalysen in Flensburg und Umgebung.

Hinweis: Dieser Ratgeber dient der allgemeinen Information. Bei anhaltendem Befall oder unklaren baulichen Schäden empfiehlt sich die Hinzuziehung eines qualifizierten Sachverständigen.