

„Am besten drei Mal täglich Fenster auf“

Schimmel in der Wohnung entsteht durch Baumängel oder falsches Lüften

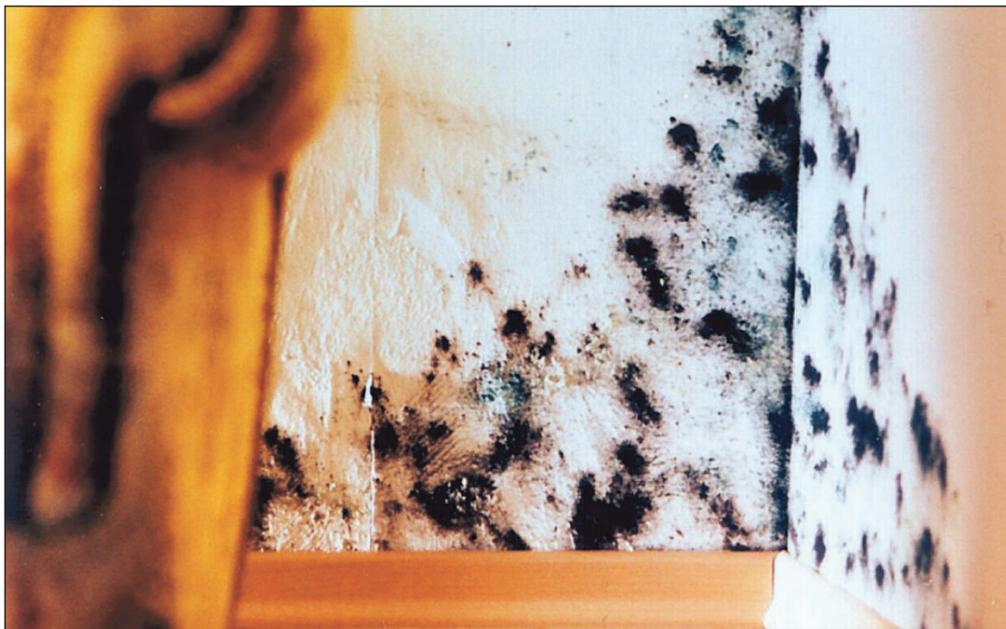
Von Silvia Obster

Als Annette Hell (Name von der Redaktion geändert) und ihr Mann ihre Wohnung in dem 1959 erbauten Haus bezogen, schien zunächst alles in Ordnung zu sein. Erst nach und nach kam der vom Vermieter lediglich mit Farbe überpinselte Schimmelpilz wieder zum Vorschein. „Überall an den Wänden drückt er durch, besonders im Wohnzimmer und in der Küche“, klagt Hell. Ihr Vermieter habe es auf ihr angeblich falsches Lüftverhalten geschoben. Dabei sei die Ursache eindeutig: Tropfende Heizkörper und die mangelhafte Dämmung der Wände seien schuld an der hohen Feuchtigkeit in der Wohnung, wie den Hells auch ein Gutachter bestätigt hat.

Inzwischen hat das Ehepaar erfahren, dass bereits der Vermieter aufgrund des Schimmelpilzes nach einem guten halben Jahr wieder ausgezogen ist. Auch die Hells haben ihre Sachen gepackt und ziehen gerade um. Von ihrer kompletten Küche sowie ihrer Couch mussten sie sich trennen – beides war nicht mehr zu gebrauchen.

„Grundsätzlich wird der Vertrag für eine mangelfreie Wohnung abgeschlossen“, erklärt Inge Diehl-Karsten, Vorsitzende des Mietervereins Ingolstadt. „Wenn sich hinterher herausstellt, dass die Wohnung doch Mängel hat, muss der Vermieter sofort informiert werden, damit er den Mangel beseitigen kann.“ Ist der Mieter schuld an der Entstehung der hässlichen dunklen Flecken, ist er im Gegenzug dazu verpflichtet, diese wirksam und dauerhaft zu entfernen.

Schimmelpilze wachsen bei erhöhter Feuchtigkeit im Raum. Diese gelangt entweder durch Baumängel in die Wohnung, wie defekte Dächer, Risse im Mauerwerk, dem ungenügenden Austrocknen nach Baumaßnahmen und infolge von Unglücksfällen wie Rohrbrüchen und Überschwemmungen. Oder aber durch unsachgemäßes



Unansehnlich und gesundheitsgefährdend: Schimmelpilz in Wohnräumen kann Allergien und Atemwegserkrankungen auslösen. Foto: dpa

Heizen und Lüften. Schon alleine durch den Atem der Bewohner entsteht Feuchtigkeit. Hinzu kommen zum Beispiel Baden, Kochen, Abspülen, Wäschetrocknen.

Wichtig ist, dass diese Nässe durch regelmäßiges Stoßlüften nach draußen abgeführt wird. „Im Winter sollten am besten dreimal täglich, etwa fünf Minuten die Fenster ganz geöffnet werden“, empfiehlt Doris Schünemann vom Berufsverband Deutscher Baubiologen in Jesteburg.

Heizen unverzichtbar

Laut der Broschüre „Hilfe! Schimmel im Haus“ des Umweltbundesamtes beruht die Möglichkeit, durch Lüften Feuchtigkeit zu entfernen, darauf, dass Luft abhängig von der Temperatur unterschiedliche Mengen Wasserdampf

aufnehmen kann. Wenn diese im Winter in den Innenraum gelangt, nimmt sie beim Erwärmen Feuchtigkeit auf und „trägt“ sie nach draußen. Deshalb ist auch das Heizen der Wohnung für den Luftaustausch unverzichtbar.

Umgekehrt ist im Sommer die warme Außenluft feuchter: Durch häufiges Lüften wird mehr Wasser in den Raum hinein als hinaus getragen, wo es an kühlen Wänden kondensiert und zu Schimmelbildung führt. Das Lüften sollte somit in die frühen Morgenstunden und den späten Abend verlegt werden.

Gerade in älteren Häusern ist die Gefahr der Schimmelbildung im Winter sehr hoch: Je schlechter die Wärmedämmung der Außenwände beziehungsweise je mehr bauliche Fehler gemacht wurden und je schlechter Außenwände durch zirkulierende Raumluft erwärmt werden, umso niedriger ist deren Oberflächentemperatur. Damit nehmen die Feuchtigkeit an der Innenwandoberfläche sowie die Tauwasserbildung entsprechend zu. Experten empfehlen daher, an kalten Außenwänden keine Möbel direkt an die Wand zu stellen, sondern einen Mindestabstand von zehn Zentimetern einzuhalten.

Schimmelbildung ist allerdings nicht nur ein Problem von alten Gebäuden. Durch den Einbau von energiesparenden, dichten Fenstern in neuen Häusern wird jeglicher Luftaustausch verhindert und muss stattdessen durch gezieltes Lüften herbeigeführt werden.

Dass sich Schimmelpilz in der Wohnung gebildet hat, sieht man meist nicht sofort. Ein muffig-modriger Geruch, erste sichtbare dunkle Flecken, Wasserränder oder gesundheitliche Auswirkungen – wie chronischer Husten, verstopfte Atemwege, gereizte Augen oder ein allgemein schwaches Immunsystem – würden nach und nach darauf hinweisen, erklärt Baubiologin Schünemann.

Leber stark belastet

Laut Gabriele Klein, Umweltmedizinerin aus Ingolstadt, bestehe gerade bei Menschen, die ohnehin anfällig für Allergien, Asthma oder Neurodermitis seien, ein gesundheitliches Risiko. „Meist sind durch das Einatmen der Pilzsporen der Nasen-, Rachen- und Lungenraum betroffen.“ Ebenso könne der Schimmelpilz zu einer Überbelastung der Leber führen: „Die Folge ist chronische Müdigkeit“, weiß Klein. Wer sich nicht sicher sei, ob seine Symptome von Pilzen herühren, könne sich mit einer Blutuntersuchung, dem sogenannten Lymphozyten-Transformations-test, Gewissheit verschaffen.

Auch bei Annette Hell und ihrem Mann hat sich der Schimmel auf die Gesundheit ausgewirkt. Juckreiz und Hautausschlag, Durchfall und eine vom Arzt diagnostizierte schlechtere Lungenfunktion haben das Paar endgültig dazu bewegt, „die ekelhafte Wohnung“ endlich zu verlassen. DK

TIPP DES TAGES

Blickkontakt zum Lkw-Fahrer suchen

Eltern sollten ihren Kindern schon früh den „toten Winkel“ erklären. Vor allem bei Lastern gehe von diesem Fahrzeugbereich, den der Fahrer nur schlecht überblicken kann, eine besondere Gefahr aus. Darauf weist die Unfallkasse Nord in Hamburg hin. Kinder in diesem Bereich können zum Beispiel beim Abbiegen leicht vom Hinterrad des Lasters überrollt werden. Eltern sollten ihr Kind daher grundsätzlich darauf hinweisen, beim Überqueren einer Straße auf diese mögliche Gefahr zu achten. Ein Kind sollte grundsätzlich Blickkontakt mit dem Fahrer herstellen und einen großen seitlichen Abstand zum Fahrzeug einhalten. tmn

URTEIL

Mieter müssen Fenster nicht außen streichen

Mieter müssen Fenster und Türen nicht von außen streichen. Fordert dies ein Vermieter im Vertrag, wird die gesamte Renovierungsklausel ungültig. Das hat der Bundesgerichtshof (BGH) entschieden. Die Karlsruher Bundesrichter stellen klar, dass eine Schönheitsreparaturklausel nicht in gültige und ungültige Teile zerlegt werden kann. Ist ein Teil unzulässig, führt das zur Unwirksamkeit der gesamten Vorschrift. Mieter in Berlin-Wedding hatten einen Mietvertrag, der sie nicht nur zum gesetzlich geregelten Streichen im Innenbereich verpflichtete, sondern zusätzlich zum nicht zulässigen Außenanstrich von Fenstern, Balkontüren und der Loggia. Die Mieter hielten die Klausel für unwirksam und renovierten beim Auszug nicht. Daraufhin forderte der Vermieter rund 8700 Euro Schadensersatz. Das Landgericht Berlin hielt die Forderung nach dem Außenanstrich zwar für unwirksam, meinte die Klausel aber aufteilen zu können. Die Mieter sollten also zu den üblichen Schönheitsreparaturen verpflichtet sein, nur die Malerarbeiten auf der Fassadenseite des Hauses sollten entfallen.

Diese Entscheidung hob der BGH nun auf und wies die Klage in letzter Instanz vollständig ab. Eine einheitliche Klausel könne nicht auf ihren gültigen Teil reduziert werden, so die Begründung (Az.: VIII ZR 210/08). AP

WAS TUN BEI SCHIMMEL?

Schimmelpilz im Haus entstehen aufgrund von Baumängeln und dadurch eintretende Feuchtigkeit oder mangelhaftem Heizen und Lüften. Doch kaum ein Hausmittel ist zur Bekämpfung der hartnäckigen Parasiten stark genug.

Der Putzlappen zum Beispiel wischt den Pilz nur oberflächlich weg. Auch handelsübliche Fungizide besitzen keine andauernde Wirkung und sind außerdem

häufig gesundheitsschädigend. Selbst das Entfernen des Untergrundes und das Anbringen von neuem Putz oder neuer Tapete bietet keine Garantie für ein dauerhaftes Ende des Befalls.

Zur konsequenten Entfernung hilft also nur die gründliche Beseitigung der Feuchtigkeitsursache und eine darauf folgende Sanierung. Diese sollte allerdings von Sachverständigen durchgeführt werden. eah

Flexibel sein bei der Lehrstellensuche

Schulabgänger sollten ähnliche Ausbildungsberufe ins Auge fassen / Viele schicken Bewerbung zu spät los

Wer in diesem Jahr die Schule beendet und im Herbst eine Ausbildung machen will, sollte sich mit der Lehrstellensuche beeilen. „Viele fangen damit zu spät an, da werden die Vorlaufzeiten oft unterschätzt“, sagte Uta Kredig-Beil von der Bundesagentur für Arbeit. In gefragten Ausbildungsberufen wie dem Bankkaufmann seien die Stellen für dieses Jahr in der Regel schon besetzt. „Da muss man sich eigentlich mit dem jetzigen Halbjahreszeugnis für einen Platz in 2010 bewerben.“

Wer jetzt erst mit der Suche be-

ginnt, sollte flexibel sein und neben seinem Wunschberuf auch ähnliche Berufe in Betracht ziehen, riet Kredig-Beil. „Wer zum Beispiel anstatt Bankkaufmann auch Großhandelskaufmann in Erwägung zieht, hat deutlich bessere Chancen.“ Auch sei es sinnvoll, nicht nur in der Nähe des eigenen Wohnortes zu suchen. „Gerade in etwas selteneren Ausbildungsberufen wie Schneider findet man sonst nichts, da muss man schon bundesweit gucken.“ Können sich Auszubildende eine Wohnung oder ein Zimmer außerhalb ihres El-

ternhauses nicht leisten, könnten sie eine Beihilfe für die Wohnkosten beantragen.

Wichtig sei vor allem, dass Schulabgänger bei der Lehrstellensuche selbst aktiv werden – zum Beispiel, indem sie vorab ein Praktikum in einem Betrieb absolvieren, der als Ausbilder infrage kommt. „Man darf auch nicht zu schüchtern sein: Manchmal muss man richtig nerven und immer wieder nachfragen, dann klappt es irgendwann“, sagte Kredig-Beil.

Derzeit mache sich die Wirtschaftskrise noch nicht so sehr auf

dem Ausbildungsmarkt bemerkbar. Daher seien die Chancen für Schulabgänger, im Herbst eine Lehrstelle zu finden, nicht so schlecht, wie mancher vielleicht befürchte. Auch entlaste es den Lehrstellenmarkt, dass in diesem Jahr weniger Schulabgänger erwartet werden als 2008. Künftig dürfte es für Schulabgänger auf Lehrstellensuche aber enger als bislang werden, meint Kredig-Beil. Denn wegen der doppelten Abiturjahrgänge bewerben sich in den kommenden Jahren zwei Abschlussjahrgänge auf einmal. tmn

Pastinakenwurzeln sind sehr robust

Wer im Winter Gemüse der Saison bevorzugt, muss sich nicht mit Kohl und Kartoffeln begnügen. Das alte Wurzelgemüse Pastinake erlebt eine Renaissance und bereichert heute wieder die Speisepläne. Bis zur Ausbreitung der Kartoffel war die Pastinake, die in ihrer Form der Möhre und in der Farbe dem Sellerie ähnelt, in Europa weit verbreitet. Doch dann geriet sie in Vergessenheit. Heute erfreut sie sich vor allem im ökologischen Landbau und bei Hobbygärtnern großer Beliebtheit, so der Bundesverband Deutscher Gartenfreunde (BDG) in Berlin. Denn sie ist sehr robust und widerstandsfähig. Die Pastinake, botanisch *Pastinaca sativa*, liebt tiefgründige, humusreiche Böden und wird von März bis Juni locker in Reihen ausgesät. Bis zur Ernte vergehen fünf bis acht Monate. Die Wurzeln sind frosthart, und je länger sie im Boden bleiben, desto aromatischer werden sie. Allerdings sollten sie im Laufe des Februars geerntet werden, denn mit steigenden Temperaturen entwickeln die Pflanzen Blütenanlagen, die Qualität leidet darunter. tmn

Recht auf Einsicht in Krankenakte

Ärzte dürfen Patienten die Einsicht in ihre Krankenakte nicht verwehren. Die Rechtsanwaltskammer Koblenz weist darauf hin, dass jeder Patient gemäß dem Recht auf Selbstbestimmung die Einsicht verlangen könne und diese nicht begründen müsse. Darüber hinaus dürfe der Patient Fotokopien der Dokumente anfertigen. Im Original habe der Patient aber nur einen Anspruch auf die Herausgabe der Röntgenaufnahmen. Verweigert werden kann die Akteneinsicht nur Patienten in psychiatrischer oder psychotherapeutischer Behandlung. Verstirbt ein Patient, dürften Angehörige die Akten nur einsehen, wenn sie ihr Anliegen plausibel begründen können. tmn



Wenn die Temperaturen dauerhaft über sieben Grad liegen, ist es Zeit, Sommerreifen aufzuziehen. Foto: Cb

Winterreifen nicht zu früh wechseln

Beim Wechsel von Winter- auf Sommerreifen kommt es auf den richtigen Zeitpunkt an. Wer sein Fahrzeug zu früh umrüstet oder die Winterspezialisten im Frühling zu lange weiterfährt, nimmt Nachteile bei der Fahrsicherheit in Kauf, warnt der Deutsche Verkehrssicherheitsrat (DVR) in Bonn.

Hintergrund ist, dass die Gummimischungen beider Reifentypen optimal auf die jeweiligen Temperaturbereiche abgestimmt sind. Sommerreifen sind härter, was bei niedrigeren Temperaturen mehr Grip auf der Straße ermöglicht, er-

klärt DVR-Experte Werner Sauerhöfer. Die weichen Mischungen der Winterpneus sorgen dagegen auf Eis und Schnee für mehr Halt. Außerdem böten Sommer- im Vergleich zu Winterreifen mehr Haftung bei Nässe, was die Aquaplaning-Gefahr verringert.

Als Anhaltspunkt für den Wechseltermin nennt Sauerhöfer die Winterreifen-Faustformel „von O bis O“ – von Oktober bis Ostern. Alternativ könnten sich Autofahrer folgende Regel merken: Wenn die Temperaturen im Frühling dauerhaft über sieben Grad liegen, ist es

an der Zeit, wieder Sommerreifen aufzuziehen.

Bevor die Sommerreifen montiert werden, empfiehlt es sich, Profiltiefe und Zustand zu prüfen. Der Gesetzgeber schreibt eine Mindestprofiltiefe von 1,6 Millimetern vor. Aus Sicherheitsgründen raten Experten zu mindestens 2,5 Millimeter. Außerdem sollten die Reifen weder beschädigt, noch älter als zehn Jahre sein. Ablesen lässt sich das Alter an der DOT-Nummer auf der Reifenflanke. Die Nummer gibt Kalenderwoche und Jahr der Herstellung an. tmn