

## AKTUELLE BERICHTERSTATTUNG

**Kunde:** GTÜ / BVS  
**Medium:** Leipziger Volkszeitung  
**Datum:** 24. Dezember 2009

LEIPZIGER VOLKSZEITUNG

# Milliarden-Schaden durch Schimmel

Studien belegen: Bewohner verursachen durch falsches Lüften ein Drittel aller Pilzbefälle

Schimmelpilze verursachen an Immobilien jährlich einen Schaden von etwa fünf Milliarden Euro. Das ergab eine Befragung öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger des Aachener Instituts für Bauschadensforschung. Zudem geht aus dieser sowie einer weiteren Studie des Universitätsklinikums Jena hervor, dass für ein Drittel der Schimmelfälle falsches Lüften der Mieter verantwortlich ist.

Als weitere Ursachen wurden von den Sachverständigen mangelhafter Wärmeschutz, Abdichtungs- und Installationsmängel, Baufeuchte sowie Probleme bei den Sanitärfugen ermittelt. Schimmelpilze treten somit auch in gut gedämmten Wohnungen auf. Allerdings in geringerem Umfang als in schlecht oder ungedämmten Häusern.

"Jede zweite Forderung nach Mietminderung wegen Schimmel ist nicht gerechtfertigt", sagt Rainer de Biasi, Geschäftsführer der Gesellschaft für Technische Überwachung. "Die Sachverständigen, mit denen wir im Rahmen unserer Qualitätsüberwachung zusam-

menarbeiten, stellen bei der gerichtlichen Beweissicherung in fast 50 Prozent der Fälle Nutzerfehlverhalten als Ursache für die Schimmelpilzbildung fest." Insofern seien auch die Mieter in der Pflicht, ihre Wohnung sorgsam zu nutzen.

Vor allem durch Kochen, Waschen und Duschen kommt es zu hoher Luftfeuchtigkeit. Wird diese nicht durch regelmäßiges Lüften verringert und liegen zugleich niedrige Temperaturen an Außenwänden vor, weil die Wohnung tagsüber nicht beheizt wird, kann sich Kondenswasser bilden - die ideale Grundlage für Schimmelpilze. Laut Experten gilt: Je besser der Wärmeschutz einer Immobilie, desto höher die Temperatur auf den Bauteiloberflächen und desto seltener schimmelt es. Daneben rät die Verbraucherzentrale Sachsen zu regelmäßigem Stoßlüften. Das Sorge für die nötige Frischluft. Im Winter seien normalerweise drei bis vier Mal pro Tag für drei bis acht Minuten ausreichend. Auf Dauer gekippte Fenster sollten dagegen vermieden werden.

Eine bundesweite Studie des Universitätsklinikums Jena, die bei 22 Prozent der rund 5500 untersuchten Wohnungen das Auftreten von Feuchtigkeit und Schimmelschäden ermittelte, kam zu einem ähnlichen Ergebnis wie die Sachverständigen. Neben unzureichender Lüftung und baulichen Schäden hätten aber auch Haustierhaltung und sozioökonomische Variablen Einfluss. Demnach steigt das Risiko für einen Feuchte-schaden, wenn die Wohnung kein Eigentum und der Zimmer-Kopf-Index niedrig sei.

Die Studie wies außerdem nach, dass Mieter von Wohnungen mit Feuchte-schäden und Schimmelpilz ein höheres Risiko haben, an Asthma, Allergien und anderen Atemwegsbeschwerden zu erkranken. Daher rät de Biasi, Schimmelpilz sofort zu beseitigen. Eine sachgerechte Sanierung aber erfordere fundierte Expertisen und müsse die Schadensquelle beheben. Thomas Haegeler