



Merkblatt Schimmelpilze im Wohnbereich

Weltweit werden organische Materialien wie Holz, Mauerwerk, Erdreich, Lebensmittel u.v.m. von schätzungsweise 100.000 höchst unterschiedlichen Schimmelpilzarten bewachsen. Zur Vermehrung bilden Schimmelpilze Sporen und ähnlich dem Pollenflug bei Pflanzen gibt es bei den Schimmelpilzen den Sporenflug. Dabei werden riesige Sporenmengen rasch über die Luft verbreitet, manche Pilzarten setzen in einer Minute mehr als 20 Millionen Sporen frei. Die Größe der meisten Sporen schwankt zwischen 3 µm und 20 µm¹, d.h. sie sind mit dem bloßen Auge nicht sichtbar. In der freien Luft finden Sporen keine Nahrung, sie müssen ihre Nährstoffe aus dem jeweiligen Untergrund gewinnen, auf dem sie siedeln. Dabei zersetzen sie ihn und überziehen ihn mit einem Geflecht von mikroskopisch kleinen Fäden – dem „Schimmel“. Pilzsporen und Bruchstücke des Pilzgeflechtes sind mit Schwankungen ganzjährig in der Außenluft vorhanden und gelangen durch Lüften in die Innenräume. Schimmelpilze sind Teil unserer natürlichen Umwelt und spielen bei Verrottungs- und Moderprozessen eine unverzichtbare Rolle.

Schimmelpilze in Innenräumen

Grundlagen des Schimmelpilzwachstums in Wohnräumen sind Feuchteschäden, die durch bauliche Mängel und/oder falsches Verhalten der Bewohner verursacht/ begünstigt werden.

Die wichtigsten Ursachen können sein:

1. Mangelndes Lüften der Räume (z.B. nach Kochen, Waschen, Duschen, Wäschetrocknen)
2. Nicht ausreichendes Heizen bei kälteren Temperaturen
3. Fehlende oder unzureichende Wärmedämmung der Außenwände
4. Mangelnde Austrocknung eines Neubaus
5. Zustand nach Wasserschaden
6. Schäden am Außenputz oder Mauerwerk
7. Feuchtigkeitsundurchlässige Innenanstriche oder Innendämmungen

Gefährden Schimmelpilze die menschliche Gesundheit?

Wissenschaftliche Untersuchungen zeigen, dass eine erhöhte Schimmelpilzbelastung in einer Wohnung meistens nicht mit gesundheitlichen Beeinträchtigungen der Bewohner einhergeht und auch nicht zwingend Allergien auftreten müssen. Raucher/innen leiden häufiger an Schimmelpilzallergien.

1. Glücklicherweise sind Schimmelpilzallergien weitaus seltener als Pollen- oder Tierhaarallergien. Schimmelpilze können im Einzelfall zu Sensibilisierungen und **allergischen Reaktionen** führen, die sich meist als Atembeschwerden äußern.
2. Bei Menschen mit ausgeprägter Immunschwäche, bedingt durch eine schwere Erkrankung oder durch Einnahme von solchen Medikamenten, die die körpereigene Abwehr unterdrücken, können unter Umständen einige Schimmelpilzarten **lebensbedrohliche Infektionen** in der Lunge und in den Nasennebenhöhlen verursachen, sog. Mykosen.

¹ 1µm ist ein Tausendstel Millimeter

3. Stoffwechselprodukte der Schimmelpilze verursachen den charakteristischen modrig-muffigen Schimmelpilzgeruch, der bei starker Ausprägung die **Schleimhäute reizen** und/oder **Kopfschmerzen** auslösen kann.

Vorgehen bei Schimmelpilzbefall

Bei Schimmelpilzwachstum in Wohnungen ist vorrangig die **Ursache der Feuchtigkeit zu ermitteln und zu beseitigen**, denn nur die Behebung der Befallsursachen führt zu dauerhaftem Verschwinden des Schimmelpilzbefalls.

1. Ist der Schimmelpilzbefall durch Ihr Wohnverhalten verursacht, ändern Sie insbesondere die Heizungs- und Lüftungsgewohnheiten. Im Winter sollten die Räume nie völlig auskühlen. Ganzjährig sollte mehrfach täglich für fünf bis zehn Minuten bei weit geöffneten Fenstern gelüftet werden, besonders in Bad und Küche. Lange gekippte Fenster ermöglichen den Luftaustausch nur unzureichend. Die relative Luftfeuchtigkeit sollte zwischen 30 und 50% liegen
2. Zeigen Sie dem Vermieter den Schimmelpilzbefall bei Feuchteschaden durch Baumängel sofort schriftlich an und bitten um Mängelbeseitigung. Sollte der Vermieter nicht reagieren, können Sie eine schriftliche Anzeige richten an:
Bau- und Wohnungsaufsichtsamt
Hohenzollerndamm 174-177 in 10713 Berlin
3. Die Sanierung bei größerem Schimmelpilzbefall sollte durch Fachfirmen ausgeführt werden.
4. Wenn nicht sofort mit Sanierungsmaßnahmen begonnen werden kann, können Sie kleinere befallene Stellen mit 70%-igem Ethylalkohol auf trockenen Flächen und mit 80%-igem Ethylalkohol auf feuchten Flächen behandeln. Hierbei ist die leichte Entflammbarkeit von Alkohol unbedingt zu beachten. Zur Bekämpfung werden im Handel verschiedene Chemikalien (z.B. auf Basis von Natriumhypochlorit, Chlorbleichlauge oder Chlorverdünnungen) angeboten. Da ihre Wirksamkeit kaum belegt ist und gesundheitliche Beeinträchtigungen während und nach Anwendung nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden können, sollten derartige Mittel nach Möglichkeit nicht genutzt werden.
5. Fotografieren Sie die befallenen Stellen zur Beweissicherung, falls es zu Rechtsstreitigkeiten mit dem Vermieter kommen sollte. Schimmelpilzbefall durch Baumängel ist ein Mietmangel. Lassen Sie sich entsprechend von einem/r Rechtsanwalt/anwältin beraten oder suchen Sie die Beratungsstellen von Mietervereinen auf.
6. Ob eine Messung der Sporenzahl in der Raumluft oder die Bestimmung der Schimmelpilzart sinnvoll ist, muss im Einzelfall entschieden werden. Zu diesen Fragen berät Sie das Gesundheitsamt gern. Messungen selbst werden aber weder vom Gesundheitsamt durchgeführt noch veranlasst. Einen gesetzlich festgelegten Grenzwert der Sporenkonzentration in der Raumluft gibt es nicht.

Wegen fehlender Rechtsgrundlagen zur Mängelbeseitigung findet keine Begutachtung des Schimmelpilzbefalls in Wohnungen durch Mitarbeiter/innen des Gesundheitsamtes statt.

Das Umweltbundesamt hat zwei sehr ausführliche Leitfäden zur Schimmelpilzproblematik herausgegeben. Beide Veröffentlichungen sind kostenlos erhältlich beim GVI, Gemeinnützige Werkstätten Bonn, In den Wiesen 1-3, 53227 Bonn, Fax 01888 305 3356

Oder als Download im Internet unter www.umweltbundesamt.de