



# Bedienungsanleitung zum "schimmelfreien" Wohnen

Ein Service ihrer Hausverwaltung! (gültig für Wohnobjekte ohne Wohnraumlüftung)

Ist ein Schimmelpilzbefall bereits vorhanden oder wird dieser von ihnen vermutet melden sie dies bitte unverzüglich der Hausverwaltung. Wenn möglich mit Schadensbildern und per E-Mail. Eine -auch unbeabsichtigte- Schadensverschleppung kann zu höheren Sanierungsaufwänden und Ablehnung der Sanierungskostenübernahme seitens Versicherung führen.

**Bei Schimmelpilzbefall sofort handeln**

Ungeachtet der Ursache des Schimmelpilzbefalles muss für den Fall der Fälle eine Gesundheitsgefährdung angenommen werden, demnach sie nach entsprechender Bilddokumentation -für die spätere Begutachtung- eine sofortige Schimmelpilzentfernung vornehmen sollten. Verwenden sie dazu nicht Essig oder Alkohol, sondern ein in beispielsweise allen Baumärkten erhältliches -CHLORFREIES- Anti-Schimmelpilzmittel. Halten sie sich strikt an die Anweisungen des jeweiligen Herstellers. Grundsätzlich sollen immunschwache Personen, sowie Kinder -und im besonderen unter 1-Jährige- bei der Entfernung/Erstmaßnahme nicht anwesend sein. Bei massivem Schimmelpilzbefall -über 1m<sup>2</sup> mit Sporenbildung- Entfernung nur durch einen Sachkundigen !

**Für das Raumklima ist der Bewohner verantwortlich**

Bei Rohrbruch oder Wassereintritt vom Dach wird die Folgeschadensbehebung (Maler + Schimmelpilzentfernung) im Allgemeinen von der Versicherung übernommen. Liegt aber ein "bauschädliches" Raumklima vor so ist die "Schadensbehebung" im Normalfall vom verursachenden Bewohner zu übernehmen. Ein "bau-unschädliches" Raumklima wird in der Ö-Norm B8110-2 "Wärmeschutz im Hochbau, Teil 2: Wasserdampfdiffusion und Kondensationsschutz" sowie im "Beiblatt 2: Hinweise zur Vermeidung von Feuchtigkeitsschäden durch raumklimatische Einflüsse" beschrieben. Hier wird eine relative Luftfeuchtigkeit von 30 - 55% bei 22°Celsius beschrieben. (absolute Feuchte von 7g/m<sup>3</sup>) Es ist daher eine bewusste Mitwirkung der Bewohner erforderlich um Feuchtigkeitsspenden aus Kochen, Schwitzen, Duschen, Pflanzen usw. abzulüften. Sind ihre Fenster beschlagen? Bilden sich während der kalten Jahreszeit Tropfen an den Glasrändern? Dann müssen sie in aller Regel von einer Überschreitung des Normklimas ausgehen - die relative Luftfeuchte ist zu hoch!

**Altbau oder minder-gedämmter Neubau = Erhöhte Sorgfaltspflicht der Bewohner**

In weniger gut gedämmten Objekten lässt sich eine "schadensfreie Nutzung" nicht mehr so leicht nur über die "richtige Lüftung" regulieren. Hier ist der Wärmedurchgang durch die Gebäudehülle größer, demnach müssen durch verstärktes Heizen die Außenbauteile über den Taupunkt temperiert werden. Vorhangschiene über den Fenstern wirken sich nachteilig aus - da die Warmluft von den exponierten Gebäudeecken ferngehalten wird! Der Kasten oder die Couch an der kalten Außenwand wirkt bauphysikalisch ungünstig, auch hinter aufgehängten Bildern kann sich Schimmelpilz bilden! Jedes noch so schlecht gedämmte Haus kann schimmelfrei bewohnt werden, jedoch muss verstärkt gelüftet und geheizt, sowie auf die Raumnutzung geachtet werden!

**"Richtiges Heizen & Lüften" Verantwortlich für den Inhalt ist die Redaktion von Bauherrenhilfe.org**

Jedes Gebäude hat seine "eigene Qualität", und mit welchen Mitteln die normativ festgeschriebene Obergrenze der relativen Luftfeuchtigkeit von 55% eingehalten wird muss individuell, und kann nur vom Bewohner herausgefunden werden. Hier kann weder ihre Hausverwaltung noch der Gebäudeerrichter verbindliche Richtlinien herausgeben. Der Hinweis nur 3x täglich 10 Minuten zu lüften ist nur bei "undichten Fenstern" ausreichend. Lüften sie stets intensiv und öffnen alle Fensterflügel. Bei der Stoßlüftung achten sie darauf daß der Luftzug nicht vom Bad in die Resträume führt, ebenso nicht vom Wohnzimmer in das kühlere Schlafzimmer! Hängen sie im kühlestem Raum einen Hygrometer zur Messung der relativen Luftfeuchtigkeit auf, lüften sie bei Überschreitung von 55% ! Je nach Feuchte auch mehrmals täglich nötig. Sie sind berufstätig, wer soll da lüften ? Kein Problem im gut gedämmten Neubau, allerdings muß bei kalten Außentemperaturen die Heizung auch tagsüber laufen, sonst kühlen die Außenbauteile zu stark aus! Wenn sie nach Hause kommen und die Heizung erst jetzt öffnen erwärmt sich zwar die Luft aber nicht die Außenbauteile, es kommt schnell zur Unterschreitung des Taupunktes, dann liegt freies Wasser an der Oberfläche vor - 3-8 Stunden später wächst der Schimmel! Wenn sie allerdings keine Pflanzen - Achtung Topfpflanzen über Heizkörpern sind Brutstätten für Schimmelpilze- und sonstige "Personenunabhängige" Feuchteproduzenten haben kann die nötige Heizenergie durch die trockenere Luft abgesenkt werden. Ausprobieren! Umständlich aber hilfreich: (je nach Gebäudestandard) Nach dem Duschen 5 Minuten lüften, Raumluft 10 Minuten aufheizen, wieder lüften! Das meiste Wasser ist in den Oberflächen gebunden!! Teppich, Putze, Tapeten, Textilien... Dieses Wasser können sie durch kurze Querlüftung nicht abführen - hier empfiehlt sich die Kipp- oder Dauerlüftung! Im Bereich der Dauerlüftung (0,5 – 1Std.) verstärkt heizen.

# Erkennungsblatt Schimmelpilzbefall

Bei Schimmelpilzbefall durch "Eigenverschulden" kann es zu unnötigen Sachverständigenkosten im Zuge der Nachweisführung kommen. Ob aber ein "unangepasstes Raumklima" oder ein Bauschaden als Ursache für den Schimmelpilzbefall vorliegt ist für den Baulaien nicht einfach zu klären.

Eine Früherkennung und Zuordnung durch den Bewohner kann Zeit und Kosten sparen:

**WASSERSCHADEN:** Hier liegt ein Wasserschaden vor! Zu klären bleibt ob ein Niederschlagswasserschaden oder ein Rohrgebrecchen, oder allenfalls ein Schaden im Sanitärraum darüber vor liegt (Badewanne). Melden sie den Schaden sofort der Hausverwaltung, geben sie an ob oberhalb ein Dach oder eine Wohnung ist. Notieren sie die Türnummer und sonstige Beobachtungen!



**KONDENSWASSER:** Beschlagene Scheiben sind zu 99% ein Zeichen zu hoher relativer Luftfeuchtigkeit und zu geringer Beheizung. Das Raumklima liegt ausschließlich in ihrer Verantwortung. Achten sie auf freie Fensterbänke, ausreichende Bauteiltemperaturen (Über 15°C.) und entsprechende Raumtemperaturen (Über 19°C.) Entfernen sie den Schimmel oder beauftragen eine Fachfirma!



**BODENFEUCHTE:** Erdgeschosswohnung - eine unterkühlte Bodenplatte, ein feuchter Estrich und aufsteigende Feuchte kann durch die verlegte Plastikfolie unter dem Parkettboden zu gleichartigem Schimmelbefall führen. Verständigen sie die Hausverwaltung und geben alle Informationen zur Örtlichkeit weiter. Achtung bei Immunschwäche, Hautrötungen, Husten!



**WÄRMEBRÜCKE:** Plötzlich mitten im Raum auftretender Pilzbefall ist oft ein Zeichen für Kondenswasser durch eine bauschädliche Wärmebrücke. Verursacht durch fehlende Wärmedämmung oder stoffliche Veränderungen. (Stahlträger) Verständigen sie die Hausverwaltung und informieren sie zur oberhalb liegenden Örtlichkeit oder Partei!



**KONDENSWASSER:** Raumecken gelten bedingt durch die Geometrie normal als bauunschädliche Wärmebrücken. Bei montierten Vorhangschienen und zu hoher Luftfeuchte, sowie zu geringer Beheizung kommt es schnell zu Pilzbefall. Bei Kleinstbefall <0,5m<sup>2</sup> Selbstentfernung möglich oder Fachfirma rufen. Lüftungs- und Heizverhalten ändern! Hygrometer aufhängen.



Angeführte Beispiele sollen nur informativ wirken, im Zweifel rufen sie die Hausverwaltung! Schimmelpilze haben ein hohes Potential zur Gesundheitsgefährdung, sollten von einem Sachkundigen beurteilt werden. Bitte beachten sie daß ihnen bei Eigenverschulden durch "unangepasste/s Raumklima/Raumnutzung" Kosten verrechnet werden könnten.

Die empfohlene Mindestdauer der Stoßlüftung ist von der Jahreszeit, Raumnutzung und der Raumgröße abhängig.



**5 Minuten**  
Dezember  
Jänner  
Februar



**10 Minuten**  
März  
November



**15 Minuten**  
April  
Mai  
September  
Oktober



**25 Minuten**  
Juni  
Juli  
August