



Schimmelratgeber außerhalb von öffentlichen Einrichtungen

Schimmel in Wohnräumen: Informations- und Leitfaden

Schimmelpilze in Wohnräumen sind ein häufiges Problem, das oft zu Unsicherheit bei Bewohnern und Eigentümern führt. Da uns derzeit eine hohe Zahl an Anfragen erreichen, bietet dieses Informationsblatt eine erste Orientierung zu den gesundheitlichen Aspekten, den Zuständigkeiten und den ersten Handlungsschritten.

1. Grundlagen: Wie entsteht Schimmel?

Schimmelpilze sind ubiquitär, das heißt, sie kommen überall in unserer Umwelt vor. Damit sie jedoch sichtbar wachsen, müssen drei Bedingungen gleichzeitig erfüllt sein:

Nährstoffe: Tapeten, Kleister, Holz, Textilien, Staub.

Sauerstoff: In fast allen Wohnräumen vorhanden.

Feuchtigkeit: Eine relative Luftfeuchtigkeit von dauerhaft über 70 % oder Kondenswasser an kalten Oberflächen.

Häufige Ursachen:

Bauliche Mängel: Undichte Fenster, defekte Rohrleitungen, fehlende Wärmedämmung (Kältebrücken).

Nutzungsbedingt: Unzureichendes Lüftungsverhalten, zu niedrige Raumtemperaturen, Trocknen von Wäsche in Innenräumen.

2. Gesundheitliche Risiken durch Schimmel

Schimmelpilze setzen Sporen und flüchtige organische Verbindungen (MVOC) frei. Die Wirkung auf den Menschen ist individuell sehr unterschiedlich.

Mögliche gesundheitliche Auswirkungen:

Reizungen: Brennen der Augen, Reizungen der Nasen- und Rachenschleimhaut.

Atemwege: Husten, Kurzatmigkeit, Verschlimmerung von Asthma oder chronischer Bronchitis.

Allergien: Auslösen von allergischen Reaktionen (z. B. Hautausschläge).

Wichtiger Hinweis:

Die bloße Anwesenheit von Schimmel führt nicht zwangsläufig zu einer Erkrankung. Sollten Sie jedoch spezifische gesundheitliche Beschwerden bemerken, wenden Sie sich bitte an Ihren Hausarzt. Das Gesundheitsamt stellt keine Einzeldiagnosen für Privatpersonen.

3. Zuständigkeiten: Wer hilft mir?

Um eine schnelle Lösung zu finden, ist es wichtig, die richtigen Ansprechpartner zu kontaktieren.

Das Gesundheitsamt ist zuständig für:

- Allgemeine Aufklärung: Information über gesundheitliche Risiken von Schimmel.
- Öffentliche Gefahrenabwehr: Intervention bei massiven, akuten Gesundheitsgefährdungen im öffentlichen Raum, in öffentlichen Gebäuden oder bei extremen Ausnahmefällen.

Das Gesundheitsamt ist NICHT zuständig für:

- Ursachenforschung: Wir führen keine Baugutachten oder Feuchtigkeitsmessungen in Privatwohnungen durch.
- Sanierung: Wir empfehlen keine spezifischen Firmen oder Reinigungsmittel.
- Rechtsstreitigkeiten: Wir entscheiden nicht über Mietminderungen oder die Kostenübernahme zwischen Mieter und Vermieter.

Wer ist der richtige Ansprechpartner?

Situation	Ansprechpartner
Mietwohnung	Erstkontakt: Vermieter → bei Streit: Mieterverein/Rechtsanwalt
Eigene Immobilie	Zertifizierte Bausachverständige/Sanierungsfirmen
Ursachenklärung	Energieberater/Architekten/Bausachverständige
Rechtliche Fragen	Verbraucherzentrale/Mieterbund

4. Handlungsempfehlungen: Was tun bei Befall? Sofortmaßnahmen zur Schadensbegrenzung

Lüftungsverhalten optimieren: Stoßlüften (weit geöffnete Fenster für 5–10 Min.) statt Kipplüften.

Heizen: Räume gleichmäßig beheizen; Temperaturen unter 16 °C fördern Kondensationsfeuchte an den Wänden.

Möbel rücken: Lassen Sie zwischen Möbeln und Außenwänden einen Abstand von ca. 5–10 cm, um die Luftzirkulation zu ermöglichen.

Entfernung des Schimmels

Kleinflächiger Befall: Auf glatten Flächen kann Schimmel oft mit Spiritus (70 % Isopropanol) oder geeigneten Schimmelentfernern abgewischt werden.

Großflächiger Befall: Wenn Schimmel in die Bausubstanz eingedrungen ist oder großflächig auftritt, ist eine professionelle Sanierung zwingend erforderlich. Ein einfaches Überstreichen mit Farbe löst das Problem nicht und kann es verschlimmern.

5. Schimmel FAQ

F: Kommt das Gesundheitsamt zu mir nach Hause, um den Schimmel zu begutachten?

A: Nein. Das Gesundheitsamt führt in der Regel **keine Begehungen in Privatwohnungen zur Ursachenforschung durch**. Hierfür sind Bausachverständige zuständig.

F: Kann ich eine Mietminderung beantragen, wenn das Gesundheitsamt den Schimmel bestätigt?

A: Das Gesundheitsamt stellt **keine rechtlich bindenden Gutachten** für Mietstreitigkeiten aus. Bitte wenden Sie sich hierzu an einen Mieterverein oder einen Anwalt.

F: Welche Reinigungsmittel sind am effektivsten?

A: Aus Gründen der Neutralität empfehlen wir keine spezifischen Marken. Wir verweisen auf den Leitfaden des Umweltbundesamtes (s.u.).

6. Weiterführende Quellen und Links

Für vertiefende Informationen nutzen Sie bitte die folgenden offiziellen Ressourcen:

Umweltbundesamt (UBA) Schimmelleitfaden: <https://www.umweltbundesamt.de/themen/gesundheit/umwelteinfluesse-auf-den-menschen/schimmel/aktueller-uba-schimmelleitfaden>

Ratgeber Schimmel in Mietwohnungen:

<https://www.schleswig-flensburg.de/Navigation/Gesundheit/Infektionsschutz/Schimmel-in-Mietwohnungen/>

Ratgeber Schimmel im Haus:

https://www.umweltbundesamt.de/system/files/medien/378/publikationen/ratgeber_schimmel_im_haus_0.pdf