



Von der Handwerkskammer
des Saarlandes
öffentlich bestellter und
vereidigter
Sachverständiger für das
Fliesen- Platten und
Mosaiklegerhandwerk und
des Estrichlegerhandwerks
ö.b.u.v. Sachverständiger

DEKRA zertifizierter
Sachverständiger für
Schimmelpilzbewertung

IFS zertifizierter
Sachverständiger für
Immobilienbewertung

Bernd Jolly
Fliesen- Platten- und
Mosaiklegermeister
Estrichlegermeister
Betriebswirt d. H.

UST Nr. 040/236/31666

An der Geißwies 9

66299 Friedrichsthal

E-Mail: bernd.jolly@t-online.de

Telefon +49-06897-841340

Telefax +49-06897-841347

www.gutachten-saarland.de

www.immobiliengutachten-saarland.de

Bernd Jolly | An der Geißwies 9 | 66299 Friedrichsthal

Fachinformation

Richtiges Lüften in Wohnungen zur Vermeidung von Schimmelpilzbildung

Anfang des 20. Jahrhunderts war die Luftzirkulation bedingt durch undichte Bauteile, Einfachverglasung oder Wärmeverlust über das Mauerwerk automatisch gegeben.

In heutiger Bauweise unter Vorgaben der Wärmeschutznorm DIN 4108 werden diese Transmissionswärmeverluste bautechnisch unterbunden.

Wärmebrücken an Außenwänden z.B. durch nicht gedämmte Stahlbeton-Zwischendecken oder geometrische Gebäudeaußenecken und dem zu Folge kühlere Innenflächen, dienen dann zu Tauwasserbildungen im Innenbereich.

Der Wärmedurchlasswiderstand (R-Wert) ist somit ein wichtiger Indikator bei Schimmelpilzbildungen und nur im Innenbereich über die Differenz der Temperatur der Oberflächen und Lufttemperatur messbar und einstuftbar.

Die Wechselwirkung zwischen Luftfeuchte und Materialfeuchte sind ebenfalls Sorptionseigenschaften, die klimageregelt sind und somit Schimmelpilzbildungen fördern können, jedoch auch mindern können.



Wohnraumschimmel - *Stachybotrys chartarum*

Geregelte Sorptionseigenschaften schaffen somit ein geringeres Risiko von Schimmelpilzbildungen auf Baustoffen oder Bauteilen in Wohnungen (z.B. durch Lüftungsanlagen, Klimaanlage).

Sind diese Voraussetzungen nicht gegeben, muss manuell gelüftet werden.

Lufterneuerung und Raumentfeuchtung müssen von den Bewohnern bewerkstelligt werden, wenn keine automatische Lüftungsanlage vorhanden ist. Und weil die »Selbstlüftung« über Undichtheiten in neuen oder sanierten Wohnungen nicht mehr gegeben ist, muss man wissen, wie das Lüften »per Hand« erfolgen soll.

Daher unterscheidet man in der Lüftungsregulierung das "Stoßlüften" und das "Spaltlüften".

Das »**Stoßlüften**« erfolgt durch möglichst vollständiges öffnen von Fenstern oder Türen, am besten als Durchzug zum Abführen der "verbrauchten" Luft, kurzfristig für wenige Minuten in täglicher Häufigkeit der erforderlichen Raumentfeuchtung und baulich-physikalischer Zusammenhänge.



Geometrische Raum-Ecke - Wand/Decke - Schimmel Aspergillus

Das »**Spaltlüften**« dient eher dazu entstandene Wohnraumfeuchte geregelt abzuführen.

Damit dieser Austausch der Raumluft stattfinden kann, muss die Zuluft sich langsam erwärmen um dann als Abluft im Strömungsverlauf wieder nach außen zu fließen.

Der Sinn des »Spaltlüftens« dient neben der Entfernung der Raumluftfeuchte eben auch der Entfeuchtung oder Niedrighaltung von Bauteilfeuchten um eben der Schimmelpilzbildung keine Medium zu liefern.

Die Dauer der Spaltlüftung ist abhängig von den Einflüssen der örtlichen Feuchteproduktion und am sichersten mit einem Thermohygrometer zu verfolgen und entsprechend anzupassen.

Ein umlaufender Spalt von 5mm bis 10mm ist meist schon ausreichend, jedoch auch die Fensterstellung auf Kippstellung hilfreich.

Spatlüften über eine begrenzte Zeit bei Spaltöffnung des Fensters (Dreh- oder Kippstellung bzw. Parallel-Ausstellung) ohne deutliche Absenkung der Raumlufttemperatur ermöglicht die Abfuhr erhöhter Feuchte aus der Raumluft und von den im Raum befindlichen sorptionsfähigen Flächen und Gegenständen (Stofffeuchte). Wichtig: Die langsam von den Umgebungsflächen aufgenommene Feuchtigkeit wird auch nur langsam wieder abgegeben. Dies muss beim Lüften zur Raumentfeuchtung berücksichtigt werden.

Die zuvor benannten Maßnahmen sind in heutiger Zeit und Bauwerken enorm wichtig zur Verhinderung von Schimmelpilzwachstum und dem zu Folge gesundheitliche Gefahren durch das Einatmen von Schimmelpilzsporen und Schimmelpilzkonidien.



Befall hinter einem Schrank / Raum-Ecke