

---

# Merkblatt- für Mieter

---

Schimmelpilz in  
Wohnräumen

---

Bau- Tec swiss AG

---

Bau- Tec swiss AG



**Bau-Tec swiss AG** vis à vis Lidl in Döttingen

Vorhard 7, CH- 5312 Döttingen Tel. 056 250 01 25 Fax. 056 250 01 26 [info@bau-tec.ch](mailto:info@bau-tec.ch) [www.bau-tec.ch](http://www.bau-tec.ch)

# Feuchtigkeit und Schimmelpilz in Wohnräumen



## Ohne Feuchtigkeit, kein Schimmelpilz

Vor allem in der kalten Jahreszeit wird Feuchtigkeit aus der erwärmten und mit Wasserdampf gesättigten Raumluft auf die kühlen Innenseiten der Aussenwände abgegeben. Wenn die feuchten Wand- oder Deckenflächen nicht regelmässig genügend Trockenluftzufuhr erhalten, können sich dort Schimmelpilze ausbreiten. Die Sporen der grau-schwarz-grünen Pilzkolonien werden mit der Luft in der ganzen Wohnung verteilt. Auf herumstehenden Lebensmitteln, Textilien (u.a. Teppich) und Holz (Täfelung, sowie Möbel) finden sie neuen Nährboden und verursachen Fäulnisschäden.

## Ursachen von Feuchtigkeitsproblemen sind bauliche Mängel und/oder die schlechte Kontrolle der Feuchtigkeit

### Bauliche Mängel:

- Schlechte Wärmedämmung (ungenügende Aussenisolation)
- Eindringen von Wasser (z.B. undichte Stellen bei Flachdach)
- Aufsteigende Feuchtigkeit (unzureichende Isolierung zum Boden)
- Keine oder mangelhafte Dampfabzüge in Küche und Bad

### Schlechte Kontrolle der Feuchtigkeit

- falsches Heizen und Lüften (siehe Merkblatt Lüften)
- Zu hohe Feuchtigkeitsproduktion (Luftbefeuchter, nasse Wäsche,..)
- Duschen, Baden oder Kochen ohne Einschalten des Dampfabzugs
- Von Schmutz verstopfte Dampfabzüge
- Zu tiefe Temperatur in der Wohnung (siehe Merkblatt Lüften)
- Möbel so nahe an der Wand, dass keine Luft zirkulieren kann

## Schimmelpilzbefall kann die Gesundheit gefährden

Schimmelpilzbefall kann zu gesundheitlichen Problemen, wie zum Beispiel Reizungen der Nasen- und Halsschleimhäute, Husten, pfeifender Atmung und Asthma oder hartnäckigeren und länger andauernden Erkältungen führen.



**Bau-Tec swiss AG** vis à vis Lidl in Döttingen

Vorhard 7, CH- 5312 Döttingen Tel. 056 250 01 25 Fax. 056 250 01 26 [info@bau-tec.ch](mailto:info@bau-tec.ch) [www.bau-tec.ch](http://www.bau-tec.ch)

## Schimmelpilz – Was ist zu tun?

- 1. Erster Schritt:** Anzeichen von Schimmelpilz dem Vermieter **sofort schriftlich melden!**
- 2. Zweiter Schritt:** Unbedingt Ursache der hohen Feuchtigkeit klären.
- 3. Dritter Schritt:** Beseitigen der Feuchtigkeit

### Bessere Kontrolle der Feuchtigkeit

- Richtiges Lüften zum Trocknen der Raumluft (2x täglich 5 Min. Fenster in allen Räumen weit öffnen, ideales Hilfsmittel wäre unser Wohn-Klima Hygrometer, siehe auf unserer Homepage unter [www.bau-tec.ch](http://www.bau-tec.ch))
- Beim Kochen, Baden, Duschen immer Ventilation/Dampfabzug einschalten.
- Wenn Fenster „schwitzen“/beschlagen, immer lüften!
- Keine Wäsche in der Wohnung trocknen.
- Feuchtigkeit mit Hygrometer messen: Bei 20°C Temperatur, maximal 50%.
- Möbel an Aussenwänden mindestens 5cm von der Wand entfernt aufstellen.

und/oder

### Beseitigung der baulichen Mängel

Der **Vermieter ist zuständig** für die Behebung der baulichen Mängel!

Die Bau-Tec swiss AG steht für Beratungen oder Expertengutachten sowie Sanierungen in der gesamten Schweiz zur Verfügung. Gerne beraten wir Sie persönlich oder erstellen Ihnen ein Gutachten in sämtlichen belangen rund um die Feuchtigkeit, Luftqualität oder Schimmelproblem, ob Beratung oder Sanierung alles aus einer Hand. Als alternative (z.B. Eidgenössische Materialprüfungs- und Forschungsanstalt in Dübendorf EMPA) können nützlich sein, aufgrund ihres Preises lohnen sie sich nur bei grossen Schäden. Auch der Mieterinnen und Mieterverband bietet ein (kostenpflichtiges) Augenscheinutachten an.

### Rechtliche Situation (gleich wie für sonstige Mängel)

*Mieterinnen und Mieter können folgendes veranlassen:*

- Erste schriftliche Mitteilung über Pilzbefall an Vermieter (wichtig!).

*Falls nichts geschieht:*

- Zweiter Einschreibebrief an den Vermieter: Behebung des Mangels innert 30 Tagen fordern und Hinterlegung des Mietzinses bei Schlichtungsbehörde androhen.



**Bau-Tec swiss AG** vis à vis Lidl in Döttingen

Vorhard 7, CH- 5312 **Döttingen** Tel. 056 250 01 25 Fax. 056 250 01 26 [info@bau-tec.ch](mailto:info@bau-tec.ch) [www.bau-tec.ch](http://www.bau-tec.ch)

- Wenn möglich eine eigene Fotodokumentation zum Beweis erstellen.
- Evt. Augenscheingutachten beim Mieterinnen- und Mieterverband anfordern (kostet).
- Weiteres Vorgehen nach Absprache mit dem Mietamt oder dem Mieterinnen- und Mieterverband des zuständigen Kantons.

#### 4. Vierter Schritt: Schimmelpilz beseitigen

- Schimmelpilz **nie abkratzen oder abreiben** (Sporen können sich weiter verbreiten)!
  - Pilzgifte (Fungizide) nur örtlich und zeitlich begrenzt einsetzen.
  - Weiter Mittel für die oberflächliche Entfernung: Aus gesundheitlicher Sicht ist 5%, verdünntes Wasserstoffperoxid ist ideal, weil es nach der Verwendung sofort abgebaut ist. Vorteil von 70% Alkohol und Wassergemisch ist, dass er schnell verflüchtigt. Javel-Lauge oder Javel-Wasser zum Vernichten und Bleichen von Pilzen empfiehlt sich weniger, da es noch lange nach Chlor stinken kann und vorwiegend den Pilz bleicht! Essigessenz sollte nicht verwendet werden!
- Achtung:** Die verschiedene Mittel bleichen stark und können Flecken hinterlassen. Sicherheitshinweise Beachten und nach der Behandlung gut lüften!
- Bei einem Schimmelbefall empfehlen wir Ihnen unser Simmel- EX 1. Mit diesem können Sie sämtliche Schimmelpilze Behandlung und habe grösstmögliche Sicherheit diesem Herr zu werden. Natürlich müssen die einzelnen Arbeitsgänge und die Behandlung gemäss unserer spez. verfasster Anweisung eingehalten und ausgeführt werden um den Pilz nachhaltig abzutöten. Für weitere Auskünfte können Sie unsere Homepage durchstöbern oder uns per Tel. unter 056 250 01 25 kontaktieren!
- Ihre Profis in Sachen Schimmelpilz Bau- Tec swiss AG.

Bau- Tec swiss AG



**Bau-Tec swiss AG** vis à vis Lidl in Döttingen

Vorhard 7, CH- 5312 Döttingen Tel. 056 250 01 25 Fax. 056 250 01 26 [info@bau-tec.ch](mailto:info@bau-tec.ch) [www.bau-tec.ch](http://www.bau-tec.ch)