

TIPPS FÜR UNSERE MIETER

Wie man feuchte Wände verhindert und Wandschimmel beseitigt

Sehr geehrte Mieterin,
Sehr geehrter Mieter,

natürlich kennen wir die Klagen einiger Mieter: Die Wände seien feucht, im Schlafzimmer, in der Küche oder im Bad. Das ist unangenehm, wir verstehen solche Reklamationen voll und ganz. Selbstverständlich muss das abgestellt werden! Vielleicht kommt die Feuchtigkeit von außen. Viele Mieter vermuten das. Wenn dieses der Fall ist, liegt der Fehler in der Baukonstruktion, und wir werden in solchen Fällen sofort unsere Baufachleute beauftragen, ihn zu beseitigen.

Allerdings ist ein Fehler in der Baukonstruktion nur in den seltensten Fällen die Ursache. Weitaus häufiger kommt die Feuchtigkeit vom Innenraum her. Das lässt sich verhältnismäßig schnell prüfen. Man bohrt die Wand mit einem dünnen Steinbohrer an und prüft den herausfallenden Staub. Stellt man fest, dass der Staub in der Wand trocken wird je weiter der Bohrer vordringt, dann kommt die Feuchtigkeit aus der Wohnung. Wie ist so etwas aber möglich? Es kann sogar vorkommen, dass an solchen feuchten Wänden Stockflecken und Schimmelbildungen entstehen, die oftmals erst dann entdeckt werden, wenn der vor der Wand stehende Kleiderschrank einmal abgerückt wird.

Luftfeuchtigkeit und wie sie in die Wand kommt

Luft enthält immer Wasser in Form von unsichtbarem Wasserdampf. Warme Luft kann mehr Wasserdampf aufnehmen als kalte Luft. So kann z.B. 1 cbm Luft von 0° Celsius eine Höchstmenge von nur 5g (= 5ccm) Wasserdampf enthalten. Ist die Raumtemperatur höher, kann die Luft mehr Wasser aufnehmen: So steigert sich der Wasseranteil bei 20°Celsius bereits auf 17 g, bei 30°Celsius schon auf 30 g pro cbm.

Höchstmenge heißt: Wenn diese Wassermenge in der Luft enthalten ist, dann nimmt sie weiter keine Feuchtigkeit in Form unsichtbaren Wasserdampfes mehr auf, **sie ist „satt“**. Deswegen spricht man von „gesättigter“ Luft. Die Wetterfrösche sprechen von **„relativer Luftfeuchtigkeit“**.

100% relative Luftfeuchtigkeit heißt: In einem cbm Luft von soundsoviel Grad ist die jeweilige „Höchstmenge“ enthalten. 50% relative Luftfeuchtigkeit heißt: In einem cbm Luft ist erst die Hälfte der möglichen Höchstmenge enthalten. Es passt also noch mehr hinein.

Rechnen wir einmal zusammen aus: das Schlafzimmer hat 15 qm und ist 2,50 m hoch. Da hinein passen dann rund 38 cbm Luft. Hat die Luft eine

Temperatur von 23° Celsius, dann schwebt in Ihrem Schlafzimmer (bei 100% relativer Luftfeuchtigkeit) fast 1 Liter Wasser.

Gerät nun solche „wassergeladene Luft“- wie im Winter und den kühlen Übergangszeiten- an eine kalte Fensterscheibe, dann „kondensiert“ der Wasserdampf an der Scheibe zu sichtbarem Wasser und friert fest. Die Eisblumen an winterlichen Schlafzimmerfenstern sind der typische Beweis dafür (sofern Sie keine Doppelverglasung haben).

Wie kommt das?

Die warme Luft kommt gegen die kalte Scheibe. Sie kühlt sich auf eine geringere Temperatur ab und kann dann nicht mehr so viel Wasser „tragen“! Sie wirft einen Teil des Wassers einfach raus! Das kann ebenso an einer kalten Außenwand geschehen. Dann haben Sie in Ihrer Wohnung feuchte Kacheln, feuchte Tapeten, feuchte Putzwände oder tropfenförmige Niederschläge auf der Ölfarbe.

Es gibt Menschen, die gern in einem kalten Schlafzimmer schlafen. Dann sind in der Regel auch die Wände in solchen Räumen ausgekühlt. Sie können es mit der Hand fühle. **Aber:** Es ist nicht zu verhindern, dass aus den übrigen geheizten Räumen der Wohnung warme Luft ins kühle Schlafzimmer dringt. Es ist leicht zu verstehen, dass sich dann hier die Luftfeuchtigkeit besonders reichlich niederschlägt, denn warme Luft enthält auch mehr Feuchtigkeit. Einige lassen noch vor dem Schlafen gehen die Tür eine Zeitlang auf, damit die Temperatur im Schlafzimmer etwas „verschlagen“ ist. Natürlich wird dann Feuchtigkeit in den Schlaf getragen.

Je wärmer die Luft, umso mehr Wasserdampf kann sie aufnehmen. Je Kubikmeter (cbm) Luft sind das bei

-7° Celsius = 2,2 g

0° Celsius = 4,4 g

+10° Celsius = 8,8 g

+15° Celsius = 11,0 g

+20° Celsius = 17,0 g

+23° Celsius = 20,0 g

Wie viel Wasserdampf täglich und durchschnittlich in einem 4-Personenhaushalt entstehen kann:

2000 g = durch Kochen

3000 g = durch Baden, Wäschewaschen, und Blumengießen

100 g = atmet und schwitzt ein normal arbeitender Mensch stündlich aus

Wer nun vermutet, das an die Wand abgegebene Wasser würde wieder verdunsten, der täuscht sich. Nun kann aber nur eine trockene Wand schließlich verhindern, dass die Zimmerwände nach außen fließt. Man heizt ja schließlich nicht die Umgebung! So spricht man von „Wärmedämmung“. Diese Isolierwirkung hat eine Wand durch die vielen kleinen mit Luft gefüllten Poren. Sind diese Poren in einer Wand mit Wasser vollgesogen, dann fließt

die Wärme eben doch nach außen. **Das Wasser leitet die Wärme 25- bis 30-mal schneller nach außen, als es die luftgefüllten Poren tun.**

Was bedeutet das für Sie? Die Wand bleibt kalt, und der Niederschlag an dieser Stelle wird noch stärker.

Noch etwas sollten Sie bedenken! Jeder Mensch verdunstet, während er schläft, eine Menge Feuchtigkeit, die relative Luftfeuchtigkeit im Schlafzimmer während der Nacht erhöht.

Pro Nacht und Person sind das bis zu 1 Liter. Also im Eheschlafzimmer 2 Liter pro Nacht- in einem Monat fast eine Badewanne voll Wasser! Stellen Sie sich das bitte einmal vor! Sehen Sie, alles das Wissen viele Mieter nicht. Was sollten Sie nun machen, wenn Sie Ihrer Wohnung feuchte Wände feststellen?

Grundsätzliche Hinweise für eine trockene Wohnung

Wohnung in der Heizperiode nicht auskühlen lassen. **Möglichst nicht unter 17°Celsius absenken**, auch dann nicht, wenn Sie nicht zuhause sind. Es kann Stunden dauern, die ausgekühlten Wände wieder aufzuwärmen. Die relative Luftfeuchtigkeit sollte in den Wohnräumen **nicht mehr als 65% betragen**. Diese kann man mit einem preiswerten Luftfeuchtigkeitsmesser (Hygrometer) überprüfen. **Möbel wie Schränke und Sofas möglichst nicht an Außenwände stellen**. Natürlich, das lässt sich nicht immer vermeiden: dann lassen Sie doch bitte **einen Zwischenraum von ca. 5 cm**. Die warme Luft kann dann auch hier vorbei streichen, Feuchtigkeit aufnehmen und weg transportieren. Und haben Sie schon einmal daran gedacht, auf die Rückseite Ihrer Bilder, sofern sie an den Außenwänden hängen, vier dünne Korkscheiben als „Abstandhalter“ zu kleben? Wenn nicht, dann versuchen Sie es doch einmal! Die Räume, die sich an der Nordseite Ihrer Wohnung befinden, kühlen im Winter besonders stark aus. Achten Sie darauf, dass sich die Temperaturen von Raum zu Raum so gering wie möglich unterscheiden. Schlafen Sie zum Beispiel nachts bei geöffnetem Fenster, dann schließen Sie ihre Schlafzimmertür und schalten Sie die Heizkörper der angrenzenden Räume auf eine erträgliche Stufe. Zimmertemperatur auch hier: nicht unter 17°Celsius.

Und ein ganz wichtiger Tipp:

Wenn Sie jeden Tag ein- oder zweimal die Fenster Ihrer Wohnräume fünf bis zehn Minuten weit öffnen und die feuchte und warme Luft gegen die trockene und kühle Außenluft ersetzen, dann ist das die beste Vorbeugemedizin gegen feuchte und verschimmelte Wände

So gehen Sie gegen feuchte und verschimmelte Wände vor

1. Rücken Sie die Möbel vor den verspakten Wänden 10 – 20 cm von den Wänden, damit die Zugluft auch wirklich an der Wand vorbeistreichen kann.
2. Nun die Fenster weit öffnen, damit Zugluft entsteht. In 5-10 Minuten ist dann die im Raum befindliche „gesättigte“ warme Luft durch die im Raum befindliche „gesättigte“ warme Luft durch die trocken- kühle Luft von außen ersetzt. Jetzt die Fenster wieder schließen.
3. Heizen Sie jetzt die kühle Luft im Zimmer auf, indem Sie den Heizkörper oder den Ofen anstellen. Durch die erhöhte Temperatur saugt die erwärmte trockene und damit wasserdampfbegierige Luft die Feuchtigkeit aus der Wand Nach 3 – 4 Stunden hat sich die Luft mit Wasserdampf vollgesogen. Jetzt wieder die Fenster auf! Sie müssen die Treibhausluft gegen die kühle Luft von außen ersetzen. Also: Durchzug machen! Die kühle Luft muss nun wieder aufgeheizt werden.
4. Wiederholen Sie, was unter Tipp 2 und 3 gesagt wurde. Wenn Sie das zwei Wochen jeden Tag 3-4-mal durchführen, hat die Feuchtigkeit keine Chance. Sie werden den Erfolg selbst sehen: Die Wand wird trocken. Sollte die Wand Stockflecken oder gar Schimmelbildung gezeigt haben: Mit einer Bürste können Sie den grauen und trockenen Belag einfach wegbürsten.
5. So einfach geht das?“, denken jetzt viele. Richtig, und wenn Sie sich an diese Hinweise und Tipps halten, ersparen Sie sich selbst und auch uns vermeidbaren Ärger.

“Ob bei alten, ob bei neuen Fenstern: Feuchte und verschimmelte Wände lassen sich durch regelmäßiges, kurzes Lüften und gleichmäßiges Heizen vermeiden.“