

Schimmel: Ursachen, Risiken und Maßnahmen



Das Problem und seine Ursachen

Schimmelpilzsporen sind ein natürlicher Bestandteil der Luft und unverzichtbar für den Stoffkreislauf. In Innenräumen liegt die Konzentration bei 100 bis 1.000 Sporen pro Kubikmeter, im Freien können es saisonal über 10.000 sein. Sichtbarer Schimmel entsteht, wenn hohe Luftfeuchtigkeit auf kalte Oberflächen trifft – typischerweise in Zimmerecken, Fensterlaibungen oder hinter Möbeln. Neben Verfärbungen ist ein modriger Geruch ein häufiges Anzeichen. Die Ursachen für Schimmel sind vielfältig:

- **Bauliche Mängel:** Wärmebrücken, undichte Stellen oder unzureichende Dämmung.
- **Veränderte Bauphysik:** Neue Fenster in Altbauten können Kondenswasserbildung begünstigen.
- **Falsches Wohnverhalten:** Unzureichendes Lüften oder Heizen fördert Feuchtigkeit.

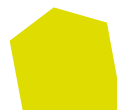
Eine gründliche Analyse der Ursachen ist unerlässlich, da nur so eine nachhaltige Bekämpfung möglich ist.

Gesundheitsrisiken durch Schimmel

Schimmel kann die Gesundheit beeinträchtigen, insbesondere bei empfindlichen Personen wie Asthmatiker:innen oder immungeschwächten Menschen. Symptome wie Allergien, Hautreizungen, Atemwegserkrankungen sowie Müdigkeit oder Kopfschmerzen werden häufig berichtet. Ärztliche Untersuchungen können jedoch selten eindeutig belegen, dass Schimmel die alleinige Ursache der Beschwerden ist.

Rechtliche Aspekte bei Mietwohnungen

Schimmelbefall gilt als Mangel gemäß § 536 Absatz 1 BGB. Mieter:innen sollten den Befall dokumentieren und ihren Vermieter:innen anzeigen. Die Vermieter:in ist verpflichtet, den





Schaden zu beheben – unabhängig von der Ursache. Sollte das Verhalten der Mieter:in zur Schimmelbildung beigetragen haben, kann die Vermieter:in später Regress fordern; dies ist in der Praxis aber sehr selten.

Übrigens: Auch das Aufstellen von Möbeln an Außenwänden gehört zum vertragsgemäßen Gebrauch und entbindet die Vermieter:in nicht von ihrer Pflicht zur Mängelbeseitigung.

Praktische Tipps zur Vorbeugung

Um Schimmel vorzubeugen, sollten Mieter:innen folgende Maßnahmen beachten:

1. Richtig Lüften

- (mindestens) dreimal täglich stoßlüften (5–10 Minuten), besonders nach dem Duschen oder Kochen. Wer viel zu Hause ist, muss öfter lüften.
- Querlüftung bevorzugen, um einen schnellen Luftaustausch zu gewährleisten.
- In Räumen ohne Fenster (z. B. innenliegende Bäder) auf funktionierende Lüftungsanlagen achten.

2. Heizen

- Raumtemperatur zwischen 19 °C und 22 °C halten; auch wenig genutzte Räume nicht unter 16 °C abkühlen lassen.
- Temperaturunterschiede zwischen Räumen vermeiden und Türen unbeheizter Räume geschlossen halten.

3. Möbelaufstellung

- Große Möbelstücke besser mit 5–10 cm Abstand zu kalten Außenwänden platzieren.
- Möbel bevorzugt an Innenwänden aufstellen, um Kondenswasserbildung zu vermeiden.

4. Raumklima überwachen

- Mit einem Thermo-Hygrometer die Luftfeuchtigkeit kontrollieren (optimal: 40–60 %).
- Bei Werten über 65 % (bei Altbauten 60 %) häufiger lüften.

5. Wäsche trocknen

- Vermeiden Sie das Trocknen von Wäsche in Wohnräumen. Wer einen Balkon hat, kann dort auch im Winter seine Wäsche trocknen.

Unser Rat: Raumluftprotokoll führen

Ein Raumluftprotokoll kann helfen, das eigene Wohnverhalten zu überprüfen und mögliche Problemstellen zu identifizieren:

- Notieren Sie regelmäßig Raumtemperatur und Luftfeuchtigkeit (z. B. morgens, nachmittags und abends).
- Führen Sie Messungen mit einem Hygrometer in der Raummitte (ca. 1 m Höhe) durch.
- Achten Sie darauf, nach dem Duschen oder Kochen direkt zu lüften.



Beispielprotokoll

Datum	Außen-temperatur	Raum	Uhr-zeit	Temperatur vor/nach Lüften	Feuchtigkeit vor/nach Lüften	Zeug:in
04.03.	2,1 °C	Küche	8:00	22 °C	39 %	
				21 °C	37 %	
„	1,8 °C	Küche	19:00	20 °C	41 %	
				18 °C	39 %	
„	2,1 °C	Bad	8:00	24 °C	50 %	
				22 °C	45 %	
„	1,8 °C	Bad	19:00	21 °C	40 %	
				19 °C	39 %	
05.03.	- 2,2 °C	Küche	7:00	20 °C	45 %	
				18 °C	41 %	
„	3,3 °C	Küche	21:00	21 °C	45 %	
				19 °C	42 %	
„	- 2,2 °C	Bad	7:00	23 °C	51 %	
				21 °C	45 %	
„	3,3 °C	Bad	21:00	23 °C	60 %	
				22 °C	52 %	

Behördenhilfe bei hartnäckigen Fällen

Wenn Vermieter:innen nicht reagieren, können Mieter:innen die Wohnraumschutzabteilung des zuständigen Bezirksamts einschalten. Diese kann Sanierungsmaßnahmen anordnen und Bußgelder verhängen.

Weitere Informationen zum Thema finden Sie unter www.netzwerk-schimmelberatung-hamburg.de

Stand 4 / 2025

Mieter helfen Mietern
Hamburger Mieterverein e. V.
Bartelsstraße 30
20357 Hamburg
040 / 431 394-0
info@mhmhamburg.de



www.mhmhamburg.de

