

Die Wahl des geeigneten Wohnraums¹

Gemieden werden sollten:

- EG Wohnungen:

Hier besteht Gefahr durch Feuchtigkeit aus dem Keller, die in den Unterboden vordringt und dort ggf. versteckten Schimmel hervorruft. Ebenfalls kritisch bei nicht isoliertem Keller ist die deutlich kühlere Kellerdecke. Hier kondensiert eventuell im Raum enthaltene Feuchte am/im Boden.

- Dachwohnungen:

Prinzipiell dasselbe wie im Keller, aber halt von oben. Bei Flachdächern Risiko durch undichtes Dach, kühlere Decke bei mangelhafter/nicht vorhandener Isolierung.

Basierend auf diesen Gesichtspunkten würde ich mir zumindest eine **Wohnung "in der Mitte"** suchen.

- Sanierter Altbau ohne Isolierung mit dichten Fenstern

ist sehr negativ zu bewerten. Zum Einen sind die Fenster dichter als früher und es findet keine Zwangslüftung mehr statt. Zum Anderen sind die Scheiben (Isolierglas) nicht mehr so kühl wie früher. Die Feuchtigkeit kondensiert somit nicht an der Scheibe, sondern irgendwo an der kühleren Stelle im Raum.

- Thermisch sanierter Altbau

kann genauso gut oder schlecht sein wie ein neu gebautes Haus nach den letzten Energierichtlinien.

- Bei Wohnungen, die bereits vortapeziert sind,

ist Vorsicht geboten. Wenn der Vermieter hier entsprechend toxische Antischimmelmittel irgendwo gestrichen hat, muss man das nicht zwingend riechen. Häufig wird hier dann billiger Lack oder Sperrgrund drüber gestrichen.

¹ SHG Pilze Mitglied Nr. 25 Mail vom 08.02.10

- Wohnungen ohne Teppichboden
sind vom Fußboden her zu bevorzugen.

Schimmel "mag" kühle Wände :)

Beim Vor-Ort-Termin kann zumindest in der kalten Jahreszeit ein **Infrarotthermometer** Schwachstellen in der Wohnung herausfinden, z.B. **kalte Ecken**, fehlerhafte Isolierung. In so einem Falle dürfte sich ein deutlicher Temperaturunterschied an der Wand im Vergleich zu anderen Wänden messen lassen. Außenwände sind generell kühler wohingegen Innenwände vergleichsweise warm sind.

Den **Taupunkt**, also die Oberflächentemperatur, bei der Feuchtigkeit irgendwo kondensiert, kann man zumindest als groben Richtwert auf einem besseren **digitalen Hygro/Thermometer** ablesen oder berechnen.

Vernünftiges Heizen kombiniert mit richtigem Lüften verhindert viele Schimmelprobleme, wenn die Bausubstanz ok ist (also keine Feuchtigkeit von außen, defekte Regenrohre, lecke Heizungsrohre, usw).

Wenn man bei einem kurzen Aufenthalt in der Wohnung kein negatives Gefühl hat (Schleimhautreizung, Augenbrennen, unangenehme Gerüche), empfiehlt es sich, offen mit dem Vermieter zu sprechen und im Zweifelsfall in der Wohnung eine Nacht auf der Matratze zu verbringen.