

Diese Broschüre widerspiegelt den internationalen Stand des Wissens. Nicht zuletzt steht sie im Einklang mit den Forderungen der Weltgesundheitsorganisation WHO.

Weit verbreitet

Vielleicht sind auch Sie betroffen? Feuchtigkeitsprobleme und Schimmel treten in jedem vierten bis fünften Haushalt auf und sind somit alles andere als selten.

Ein obligates Paar

Wenn Materialien während mehrerer Tage feucht sind, wird mit grosser Wahrscheinlichkeit Schimmel heranzuwachsen. Umgekehrt wächst kein Schimmel ohne Feuchtigkeit.

Ungesunde Feuchtigkeit

Mit dem Ausmass der Verschimmelung nehmen auch die Gesundheitsrisiken zu. Neben häufigen Reizungen von Augen, Haut und Atemwegen, treten gelegentlich auch Allergien auf. Atemwegsreizungen können sich mit der Zeit zu einer chronischen Bronchitis (Husten) und zu Asthma weiter entwickeln. Wegen ihres durchdringenden Geruchs können Schimmelpilze auch das Wohlbefinden beeinträchtigen. Nicht zuletzt stehen sie im Verdacht, Wegbereiter für Erkältungen zu sein.

Leiden Personen unter bestimmten Vorerkrankungen, stellen Schimmelpilze zusätzliche Risiken dar: So steigt

bei schwerem, chronischem Asthma oder Cystischer Fibrose (CF) das Risiko für die gefährliche allergische Lungenerkrankung ABPA (Allergische Bronchopulmonale Aspergillose) an. Ausserdem können Patienten mit geschwächtem Immunsystem wie Transplantations-, AIDS- und Krebspatienten an lebensbedrohlichen Schimmelpilz- und bakteriellen Infektionen erkranken. Für gesunde Personen sind innere Infektionen indessen kein Thema.

Was nun? Richtig handeln leicht gemacht

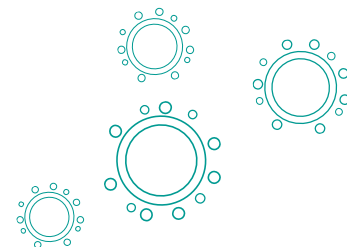
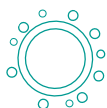
Wie geht man als Mieter, wie als Besitzer oder Verwalter von Wohnräumen bei Schimmelbewuchs vor? Handelt es sich um eine Bagatelle oder um ein gravierendes Problem? Nachfolgende Tabellen helfen Ihnen, die richtigen Entscheidungen zu treffen.

Die Tabellen entsprechen verschiedenen Schimmel-Kategorien. Welche Kategorie könnte auf Ihre Situation zutreffen? Vergleichen Sie die Bilder in den Tabellen mit Ihrer Situation. Lesen Sie dann die Schadensmerkmale, um die Kategorie festzulegen. Ist Schimmelgeruch der einzige Hinweis auf Schimmel, dürfte Ihre Situation in der vierten Tabelle beschrieben sein.

Schimmelbewuchs in Wohn- und Aufenthaltsräumen

(einschliesslich Badezimmer, Küche und Korridor)

Kat.	Schadens- merkmale	Grobe Beurteilung von baulichem Schaden und Gesundheitsrisiko	Empfehlungen für Mieter
0	Spuren von oberflächlichem Schimmelbewuchs mit einer Ausdehnung bis 100 cm² (d. h. 10 × 10 cm) an einer Stelle, nur in einem Raum. Hinweise, die auf ein grösseres Problem hindeuten, sind nicht vorhanden.	Gesundheitlich und bauphysikalisch unproblematisch	Kein Grund zur Sorge – Melden Sie das Feuchte- und Schimmelproblem dem Vermieter. – Die Schimmelspuren können ohne gesundheitliche Bedenken mit Wasser und handelsüblichem Haushaltreiniger leicht selbst entfernt werden. Allenfalls kann man die Stelle anschliessend mit Javel-Wasser (wässrige Hypochloritlösung) oder 70–80 %igem Ethylalkohol desinfizieren. – Werden die Schimmelspuren nicht entfernt, sollte man sie beobachten und zu einem späteren Zeitpunkt erneut beurteilen. – Allfällige gesundheitliche Probleme stehen nicht im Zusammenhang mit kleinflächigen, oberflächlichen Schimmelspuren. Gleichwohl sollten sie beim Arzt abgeklärt werden. Empfehlungen für Vermieter / Besitzer Um die Schimmelspuren langfristig zu beseitigen, kann man die Ursache für die erhöhte Feuchtigkeit klären und beheben lassen (Info zu Schadensabklärung s. unter Adressen).
 Bilder 1–4			





Kat.	Schadensmerkmale	Grobe Beurteilung von baulichem Schaden und Gesundheitsrisiko	Empfehlungen für Mieter
1	Oberflächlicher Schimmelbewuchs oder Stockflecken an einer Stelle, nur in einem Raum: – bei vereinzelterm Bewuchs bis 0.5 m² (d. h. 70 × 70 cm) – bei dichtem Bewuchs bis 100 cm² (d. h. 10 × 10 cm) Hinweise, die auf ein grösseres Problem hindeuten könnten, sind nicht vorhanden.	Die Situation ist im Sinne der Gesundheitsvorsorge inakzeptabel. Bauphysikalisch ist die Situation wenig problematisch, der Zustand kann sich aber verschlechtern.	– Melden Sie das Feuchte- und Schimmelproblem umgehend ihrem Vermieter oder Verwalter. Sie könnten ansonsten für Folgeschäden haftbar gemacht werden. Am besten beschreibt oder fotografiert man den Schaden und verschickt den Brief per Einschreiben. Für weitere Abklärungen ist der Vermieter oder Verwalter zuständig. – Entfeuchtungsgeräte keinesfalls vor der Schimmelbeseitigung in Betrieb nehmen. – Lüften Sie häufig. – Gefährdete Personen* sollen bezüglich des Schimmels und der bevorstehenden Sanierung mit ihrem Arzt Kontakt aufnehmen. Empfehlungen für Vermieter / Besitzer <i>Sorgen Sie für eine fachgerechte Sanierung. Dazu gehört:</i> – Die Ursache für die erhöhte Feuchtigkeit und somit auch für das Schimmelwachstum klären und beheben (lassen) oder zumindest Verbesserungsmaßnahmen ergreifen (Info zu Schadensabklärung s. unter Adressen). – Den Schimmelbewuchs vollständig entfernen und feuchte, gereinigte Materialien trocknen. <i>Man beachte dabei Folgendes:</i> – Keine Eigensanierung beim Aufenthalt gefährdeter Personen*. Veranlassen Sie in diesem Fall eine fachgerechte Sanierung (Info s. Adressen). – Ansonsten Schimmel entweder gemäss Broschüre «Vorsicht Schimmel» selbst entfernen oder durch einen handwerklichen Betrieb vollständig und fachgerecht beseitigen lassen (Info zu Sanierung s. Adressen). – Entfeuchtungsgeräte keinesfalls vor der Schimmelbeseitigung in Betrieb nehmen. * Gefährdete Personen: Patienten mit Cystischer Fibrose (CF) und schwerem allergischem Asthma, sowie insbesondere Patienten mit geschwächtem Immunsystem wie Transplantations-, AIDS- und Krebspatienten
			
Bilder 5–8			

Schimmelbewuchs in Wohn- und Aufenthaltsräumen

(einschliesslich Badezimmer, Küche und Korridor)

Kat.	Schadens- merkmale	Grobe Beurteilung von baulichem Schaden und Gesundheitsrisiko	Empfehlungen für Mieter
2	– vereinzelter Schimmelbewuchs oder vereinzelte Stockflecken auf einer Fläche von über 0.5 m² (d. h. 70 x 70 cm) oder: – dichter, flächiger Schimmelbewuchs auf einer Fläche von über 100 cm² (d. h. 10 x 10 cm) oder: – Schimmelbewuchs in tieferen Schichten oder: – Schimmelbewuchs oder Stockflecken an mehreren Stellen im selben Raum oder in verschiedenen Räumen	Die Situation ist im Sinne der Gesundheitsvorsorge inakzeptabel. Bauphysikalisch ist die Situation häufig problematisch, der Zustand kann sich weiter verschlimmern.	– Melden Sie das Feuchte- und Schimmelproblem umgehend ihrem Vermieter oder Verwalter. Sie könnten ansonsten für Folgeschäden haftbar gemacht werden. Am besten beschreibt oder fotografiert man den Schaden und verschickt den Brief per Einschreiben. Für weitere Abklärungen ist der Vermieter oder Verwalter zuständig. – Allfällige gesundheitliche Probleme sollten beim Arzt abgeklärt werden. Gefährdete Personen* sollen wegen der hohen Risiken möglichst rasch mit Ihrem Arzt Kontakt aufnehmen. – Räume mit starkem Schimmelbewuchs soll man gegenüber anderen Räumen geschlossen halten und vorsichtshalber nicht benutzen. Besondere Vorsicht empfiehlt sich dabei bei Schlaf- und Kinderzimmern. – Lüften Sie häufig. – Entfeuchtungsgeräte keinesfalls vor der Schimmelbeseitigung in Betrieb nehmen. * Gefährdete Personen: Patienten mit Cystischer Fibrose (CF) und schwerem allergischem Asthma, sowie insbesondere Patienten mit geschwächtem Immunsystem wie Transplantations-, AIDS- und Krebspatienten



Bilder 9–12

