



Schimmel und Bakterien

Ein nachhaltiges Ärgernis ist im zunehmenden Maße das Vorhandensein von Schimmelpilzen in den Wohnungen. Der auftretende Schimmel wird immer häufiger zum Streitgegenstand. Für den Mieter stehen Gebäudemängel im Vordergrund, während der Vermieter eine unzureichende Belüftung und eine zu geringe Beheizung annehmen. Zur rechtlichen Bewertung der Verschuldensfrage ist eine zuverlässige Beurteilung aller Rahmenbedingungen einschließlich der Technik und der Bauphysik wichtig. Folgende Einflussfaktoren sind zu beachten:

Wärmeschutz und Wärmebrücken
Luftdichtheit der Gebäudehülle
Schadensbedingte Feuchteinbrüche
Sanierungen

Heiz- und Lüftungsverhalten
Funktionsfähigkeit der Gebäudetechnik
Raumklimatische Veränderungen
Erhöhtes Risikopotential bei Neubauten
(„jungen“ Gebäuden)

Denken Sie daran, dass insbesondere zellulosehaltige Produkte über Lignin- und Glukoseverbindungen verfügen, die den Schimmelpilzen einen idealen Nährboden bieten.

Spürhunde, die **Schimmel finden** können bieten dem Menschen ein schnelles und zuverlässiges Mittel **verdeckten Schimmel zu orten**. Sie erhalten also für vielleicht 100,00 € das Wissen, dass Schimmel in der Wohnung ist. Sie **wissen** aber **nicht**, ob **dieser Schimmel** für den Menschen **schädlich** ist.

Ist ein **Schimmel** festgestellt, ist es in jedem Falle sinnvoll, einen **Spezialisten anzufordern**, der den **Schimmel klassifiziert**.