

Sparen beim Heizen – aber mit Vernunft – um Sporbildung an den Zimmerwänden und vor allem Gebäudeschäden zu vermeiden.

Immer wieder kommt es vor, hauptsächlich in der kälteren Jahreszeit, dass Mieter bei uns vorstellig werden und mitteilen, dass an den Außenwänden, vornehmlich von Bädern, Küchen und Schlafzimmern, vielfach auch hinter größeren Möbelstücken feuchte Stellen entstehen. Dadurch löst sich die Tapete, Schimmel breitet sich aus und es entsteht Modergeruch.

Diese Erscheinungen können das Wohlbefinden und die Gesundheit beeinträchtigen, führen aber vor allem zu Schäden am Gebäude.

Die erste Vermutung, nach der von außen eindringendes Wasser diesen Missstand hervorruft, ist fast immer falsch, die Feuchtigkeit kommt vielmehr von innen.

Die Ursachen

Luft hat die natürliche Eigenschaft, sich mit Wasser zu verbinden. Dies geschieht besonders stark beim Kochen, Geschirrspülen, Baden, Duschen, Waschen und Wäschetrocknen innerhalb der Wohnung. Zudem hängen an vielen Heizkörpern noch Wasserbehälter, die zusammen mit den Zimmerpflanzen permanent die Luft anfeuchten. Darüber hinaus wird allein im Schlaf pro Nacht und Person über Haut und Atemluft etwa 1 Liter Wasser abgegeben. All dieses dampfförmige Wasser muss durch ausreichenden Luftaustausch aus der Wohnung, wenn es nicht langsam die Wände durchfeuchten soll.

Warum ist das so?

Die Fähigkeit der Luft zur Aufnahme dieser Feuchtigkeit ist begrenzt, das heißt je kühler die Luft, desto geringer ist die Aufnahmefähigkeit. Wird nun in einer Wohnung – durch Abdrehen der Heizung – die mit Feuchtigkeit angereicherte Luft abgekühlt, kann die Luft den in ihr enthaltenen unsichtbaren Wasserdampf nicht mehr halten und scheidet diesen als Kondenswasser aus. Dies geschieht am ehesten dort, wo die Abkühlung der Luft am stärksten ist, das heißt an den kältesten Flächen im Raum bzw. bei offenen Türen im kältesten Bereich der Wohnung.

Wie war das früher?

Warum die geschilderten Schwierigkeiten früher viel seltener auftraten, ist schnell erklärt. Niedrige Energiekosten führten dazu, dass die Räume stärker beheizt wurden, wodurch die Luft mehr Wasserdampf halten konnte. Länger offenstehende oder gekippte Fenster ermöglichten den laufenden Austausch von feuchter Raumluft gegen trockenere Frischluft. Selbst bei geschlossenen Fenstern sorgten durchlässige Fugen und Wind für einen beachtlichen Luftwechsel. War die Raumluft trotzdem mit Wasser überlastet, so schied sie, eher als an den Wänden an den einfach verglasten und dadurch noch kälteren Fensterscheiben ab, von wo es, durch kleine Löcher im Rahmen nach außen abfließen konnte.

Heute haben hohe Heizkosten und der verstärkte Antrieb zur Energieeinsparung dazu geführt, dass die Fenster vielfach mit Isolierglas versehen wurden, dessen innere Oberfläche oft wärmer als die der Außenwände ist. Die Fugen erhielten festschließende Dichtungen. Dadurch ist ein natürlicher Luftausgleich nicht mehr möglich.

Was ist die Folge?

Lange bevor überhaupt Schäden sichtbar werden, ist der in der Wand eingedrungene Wasserdampf in den weiter außenliegenden Schichten zu Wasser kondensiert und hat diese mit Luft gefüllten Poren der Wand mit Wasser gefüllt. Eine derart durchfeuchtete Wand leitet die teure Heizwärme bis zu dreißigmal schneller nach außen ab als eine trockene Wand. Schreitet die Durchfeuchtung weiter fort, lösen sich die Tapeten und die Wand wird schimmelig und sporig.

Was ist dagegen zu tun?

1. Richtiges Lüften

Widmen Sie der Raumlüftung besondere Aufmerksamkeit. Sie dient nicht nur dem Ersatz von verbrauchter Luft durch frische, sondern in starkem Maße der Abführung dampfförmigen Wassers, dessen Menge Sie sich nach Wohnungsgröße bzw. Anzahl der Bewohner bis zu 30 Liter am Tag vorstellen können. Beim Lüften geht Heizenergie verloren.

- Führen Sie **mindestens 3mal** täglich eine Stoßlüftung durch. Öffnen Sie die Fenster und Türen weit, **schaffen Sie nach Möglichkeit Durchzug**. Nach **5 bis maximal 10 Minuten** haben Sie dann die verbrauchte, feuchte Raumlufte durch trockene Frischluft ersetzt, die nach ihrer anschließenden Erwärmung wieder viel Dampf aufnehmen kann.
- Jede Dauerlüftung durch spaltbreites Offenhalten oder Ankippen von Fensterflügeln kostet unverhältnismäßig mehr Energie und sollte daher während des Heizbetriebes unterlassen werden.
- Ratsam ist schließlich, die beispielweise beim Duschen oder Kochen in verhältnismäßig kurzen Zeitspannen freigesetzten großen Wasserdampfmengen sofort nach außen abzuleiten. Sie müssen daran gehindert werden, sich über offene Türen in der ganzen Wohnung zu verteilen.
- **Trocknen Sie keine Wäsche in den Wohnräumen**. Hierzu ist der Trockenraum im Keller vorgesehen oder benutzen Sie einen Wäschetrockner.

2. Richtiges Heizen

- Heizen Sie auch solche Räume ausreichend, die Sie nicht ständig benutzen oder in denen Sie etwa niedrige Temperaturen vorziehen.
- Stellen Sie größere Möbelstücke nicht zu dicht an die Wand. **Möbel** sollten **mit einem Abstand von mindestens 10 cm** von der Wand entfernt aufgestellt werden, damit auch hier warme Luft ausreichend die Wand erwärmen kann.
- Die Wärmeabgabe von Heizkörpern sollte nicht durch Verkleidungen oder lange Vorhänge behindert werden.
- Die Türen zu weniger beheizten Räumen sind nach Möglichkeit geschlossen zu halten. Sonst dringt mit der wärmeren Luft aus Nebenräumen zu viel Feuchtigkeit ein.
- Drehen Sie im Winter, auch wenn Sie für längere Zeit außer Haus gehen, niemals die Heizung ganz herunter.
- Die **Räume** sollten immer temperiert sein und **nicht unter 20 Grad Celsius** absinken.
- Messen Sie regelmäßig Ihre Luftfeuchtigkeit sowie die Raumtemperatur in allen Zimmern Ihrer Wohnung mittels eines **Hygrometers**.
- Die relative **Luftfeuchtigkeit** sollte zwischen **40-55 %** liegen.

Mit diesen Maßnahmen halten Sie Ihre Wohnung trocken und in einem gesundheitlich unbedenklichem Zustand.

Denken Sie vor allem im Sommer daran, den in der kalten Jahreszeit trotz aller Vorsicht in den Wänden kondensierten Wasserdampf durch ständiges Lüften ausdampfen zu lassen.

Was tun bei Sporflecken?

1. Lösen Sie in den Sommermonaten die Tapete ab.
2. Lassen Sie die Wand gut austrocknen. Damit auch größere Wandschichten trocken werden, nehmen Sie an befallenen Stellen einen Heizlüfter zur Unterstützung.
3. Fegen Sie mit einer Bürste den Spor sorgfältig ab.
4. Streichen Sie die befallenen Stellen mit einer sportötenden Lasur, die im Fachhandel erhältlich ist.
5. Tapezieren Sie nun frisch und lassen Sie auch die im Leim enthaltene Feuchtigkeit gut austrocknen.

Beachten Sie die genannten Ratschläge und Tipps, so kann Ihnen nichts mehr passieren.

(Diese Informationen sind einem Merkblatt des Zentralverbandes der Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer entnommen.)