

Schimmelpilze – ungeliebte Mitbewohner

Was meistens mit unschönen dunklen Flecken an der Zimmerdecke beginnt, kann sich in kurzer Zeit zu einer gesundheitlichen Beeinträchtigung, gerade für Allergiker, entwickeln. Insbesondere in den Wintermonaten häufen sich die Beschwerden über Schimmelbefall in Wohnungen.

Wie entsteht Schimmel in der Wohnung?

Schimmelkeime sind überall verbreitet und gehören zur natürlichen Umgebung. Schimmelpilzwachstum entsteht da, wo Mikroorganismen auf Materialien ausreichend Feuchtigkeit finden. Je nach Temperatur kann Luft eine unterschiedliche Menge an Wasser aufnehmen – je wärmer sie ist, desto mehr. Deshalb tritt Schimmel insbesondere in den kälteren Monaten auf. Häufig wird seitens der Vermieter falsches Lüften als Grund für den Schimmelbefall genannt. Als Ursache kommen aber auch Baumängel in Betracht. Auslöser können dabei beispielsweise defekte Anschlussbleche am Schornstein oder an Dachflächenfenstern, Putzrisse in der Außenwand, ver-rutschte Dachziegel, Lecks in der Wasserleitung, undichte oder verstopfte Regenrinnen, Kondensation an Kaltwasserleitungen, kalte Innenwände und Wärmebrücken sein.

Wie kann ich verhindern, dass Schimmel in meiner Wohnung entsteht?

Schimmelpilze in Wohnungen werden zunehmend zu einem Problem. So werden alle Anstrengungen unternommen, um möglichst viel Energie einzusparen, wie zum Beispiel der Einbau von immer effektiveren Dämmungen der Häuser mit beispielsweise vollkommen dichten Fenstern. Aber auch Sparsamkeit beim Heizen, um dadurch



Foto: © Karin & Uwe Annas, fotolia.de

möglichst viel Energie zu reduzieren, kann unter Umständen die Entstehung von Schimmelpilzen verursachen.

Entscheidend ist also das richtige Zusammenspiel von Lüften und Heizen. Wichtig ist, dass die Räume regelmäßig gelüftet werden, wobei die Fenster dabei weit geöffnet werden sollten. Beim Dauerlüften durch gekippte Fenster erfolgt der Luftaustausch viel zu langsam. Außerdem sollte gerade während der Heizperiode darauf geachtet werden, dass alle Räume ausreichend geheizt werden. Wer sich unsicher ist, sollte sich einen Hygrometer zur Feststellung der Luftfeuchtigkeit für rund zehn Euro besorgen.

Welche rechtlichen Möglichkeiten habe ich als Mieter, wenn Schimmel auftritt?

Zunächst sollten Mieter den Befall umgehend ihrem Vermieter melden, damit dieser den Schaden beheben kann. Wer die Kosten dafür tragen muss, hängt davon ab, in welchem Verantwortungsbereich die Schimmelbil-

rechtlichen Rat beim örtlichen Mieterverein einzuholen.

Hält der Vermieter eine Mietminderung für unberechtigt, muss er beweisen, dass keine Baumängel vorliegen, so dass unzureichendes Lüften oder Heizen die Ursache der Feuchtigkeit ist. Gelingt ihm dieser Beweis, kann sich der Mieter entlasten, indem er darlegt, dass er die Feuchtigkeitsschäden nicht zu vertreten hat. Deshalb sollten Mieter Fotos von den betroffenen Stellen machen und mit Hilfe eines Lüftungsprotokolls das eigene Heiz- und Lüftungsverhalten genau protokollieren.

Für weitere Informationen steht Ihnen die Geschäftsstelle des DMB NRW gerne zur Verfügung (www.dmb-nrw.de); außerdem sind wir Partner im Landesnetzwerk Schimmelberatung NRW (www.schimmelnetz-nrw.de). Wünschen Sie eine rechtliche Beratung zu einem konkreten Einzelfall, wenden Sie sich bitte an Ihren Mieterverein vor Ort. ■

dung fällt; also ob ein Baumangel oder falsches Lüftungsverhalten die Ursache für den Befall ist. Kommt es dabei zu Unstimmigkeiten mit dem Vermieter, empfiehlt es sich als Mieter,

Mieterverein Dorsten Mitgliederversammlung

Der Mieterverein Dorsten lädt zur Mitgliederversammlung 2016, Geschäftsjahr 2015, am Freitag, den **29. April 2016**, um 17.00 Uhr ins „Wacholderhäuschen“, Alleestraße 36, 46282 Dorsten, ein.

Tagesordnung

1. Begrüßung durch den 1. Vorsitzenden und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Gedenken der verstorbenen Mitglieder
3. Jubilarehrung
4. Bericht für das Geschäftsjahr 2015
5. Kassenbericht
6. Bericht der Kassenprüfer
7. Aussprache
8. Entlastung Vorstand
9. Wahl eines Wahlleiters
10. Wahlen
 - a) 1. Vorsitzender
 - b) 2. Vorsitzender
 - c) Geschäftsführer
 - d) Beisitzer
11. Ausblick
12. Verschiedenes