

Tipps zum Hauskauf auf Mallorca – Schimmel und feuchte Wände

Teil 2:

Schimmel in Haus und Wohnung vermeiden

Beim Hauskauf auf Mallorca denkt so mancher nur an die schöne trockene Sommerzeit. Es gibt aber auch Tage auf Mallorca mit Nieselregen und feuchtkaltem Wetter. Deshalb sollten Sie beim Hauskauf auf Mallorca besonders auf Hinweise auf Schimmel oder Feuchtigkeit in den Wänden achten.

Schimmel wird nicht nur durch falsches Heizen und Lüften verursacht. Das ist tatsächlich nur manchmal der Fall. Oft kommen mehrere Faktoren wie bauliche Schwachstellen, defekte Rohrleitungen und zu wenig Luftaustausch zusammen.

Doch wer ist schuld am Schimmel im Haus? Wie sieht die Sanierung von Schimmelpilzbefall aus? Und wie lässt sich Schimmel vermeiden? Unser Ratgeber Schimmel beantwortet alle Fragen rund um Ursachen, Untersuchungs- und Sanierungsmethoden sowie Prävention und gibt Tipps zur rechtlichen und gesundheitlichen Bewertung.

Grundsätzlich gilt: einige frei auf dem Markt erhältliche Anti-Schimmel-Mittel und ihre unsachgemäße Verwendung bei Schimmelbefall verursachen mehr Gesundheitsgefahren als der Schimmelpilz selbst. Deshalb empfehlen wir Ihnen eine maßvolle Verwendung und das Einschalten eines Experten, wenn es um die Untersuchung verdächtiger Stellen und die fachgerechte Sanierung bei Schimmelbefall geht.

Schimmel im Haus oder in der Wohnung ist weit verbreitet und tatsächlich mehr als ein Schönheitsfehler; Stichwort Aflatoxin, ein krebserregendes Pilzgift, das auch über die Schimmelpilzsporen verbreitet werden kann. Wird nichts unternommen, können gesundheitliche Beeinträchtigungen und bauliche Schäden die Folge sein.

Vorbeugen mit Dämmung, richtigem Heizen und Lüften

Die beste Schimmelpilzsanierung ist die Vorbeugung, sie zielt auf Vermeidung der Schimmel-Ursachen. Und auch nachdem eine Schimmelsanierung durchgeführt wurde, müssen Hausbesitzer dem Neubefall vorbeugen.

Schimmelbefall muss rechtzeitig erkannt werden, bevor er sich entwickelt und verbreitet.

sachgerechte Dämmung beugt Schimmel vor

Die Dämmung des Hauses gehört zu den wichtigen Vorbeugungsmaßnahmen gegen Schimmelbefall. Dazu die nachträgliche Wärmedämmung, um die Wärmeverluste an Wärmebrücken zu minimieren und um der Bildung von Kondenswasser in der Konstruktion vorzubeugen. Wärmebrücken lassen sich durch konstruktive Maßnahmen zwar nicht immer vermeiden, aber in ihrer Wirkung stark mindern.

Am erfolgversprechendsten ist erfolgt die Dämmung als lückenlose Außendämmung. Hierbei sollten Sie als Eigentümer auf ein ganzheitliches Konzept setzen, denn Probleme bei der nachträglichen Dämmung von einzelnen Bauteilen gibt es in der Regel nur dann nicht, wenn sämtliche Aspekte (Fenstersanierung, vernünftige Lüftungskonzepte) beachtet werden.

richtiges Lüften und Heizen schützt vor Schimmel im Haus

Wenn die vorbeugenden baulichen Maßnahmen wie z.B. die nachträgliche Dämmung umgesetzt sind, kommt es in der Folge darauf an, ein gesundes Raumklima durch ausreichendes Heizen und Lüften dauerhaft zu erhalten. Dadurch wird in beiden Fällen das Wachstum von Schimmelpilzen verhindert.

Sie erfüllen die Anforderungen an eine ordentliche Lüftung, wenn ein Mindestmaß an Austausch der Raumluft durch Außenluft erfolgt. Natürlich ist in der Heizperiode die Lüftung, also der Austausch warmer Raumluft gegen kältere Außenluft, mit Wärmeverlusten verbunden. Diese Verluste der Heizleistung gewinnen gerade durch einen besseren baulichen Wärmeschutz an Bedeutung. Deshalb ist es sinnvoll, auch aus hygienischen Gründen (Vermeidung von Zugerscheinungen), den Luftaustausch zu begrenzen. Fenster in Kipp-Stellung sind nachteilig, weil sich benachbarte Bauteile dann stark abkühlen und sich dort dann wieder Luftfeuchtigkeit als Kondenswasser niederschlagen kann und zur Durchfeuchtung führt.

Hierbei ist heute die gesteuerte ventilatorgestützte Lüftung der freien Lüftung (früher als natürliche Lüftung bezeichnet) deutlich überlegen. Es wird nur dann und nur so viel gelüftet wie nötig. Gesteuerte mechanische Lüftungen sind auch nur für einzelne Räume nachrüstbar.

Tipp:

wenn Sie in der kalten Jahreszeit das Fenster weit öffnen, schlägt sich auf der Außenseite des Fensters Wasserdampf nieder; das Fenster erscheint trüb. Warten Sie, bis das kondensierte

Wasser wieder verdunstet ist, dann haben Sie ausreichend gelüftet. So haben Sie noch lange nach ihrem Wohnungskauf auf Mallorca Freude an einem gesunden Raumklima.

Im nächsten Teil geht es dann um spezielle Beschichtungen, die gegen Schimmel helfen.

Der Autor ist als unabhängiger Gutachter für Bauschäden und die Wertermittlung von Immobilien tätig.

Für persönliche Informationen klicken Sie hier <http://www.Mallorca-Gutachter.info/>