SCHIMMEL- UND FEUCHTEANALYTIK

Schimmel entdeckt. Was jetzt?

Ursachen verstehen. Erste Schritte kennen.
Die passende Unterstützung finden.

Für Eigentümer, Mieter und Hausverwaltungen.
Ein kompakter Ratgeber von mein healthy HOME.

VOM ERSTEN FLECK ZUM NÄCHSTEN SCHRITT

01

Erkennen

Beobachtungen festhalten

02

Einordnen

Ursachen gezielt klären

03

Handeln

Nächste Schritte planen

Mit ausfüllbarer Checkliste auf Seite 7

Notieren Sie Ihre Beobachtungen und bereiten Sie ein Beratungsgespräch vor.

01 / VERSTEHEN

Warum Schimmel entsteht.

Schimmel braucht Feuchtigkeit. Sie kann von außen eindringen, aus einer Leckage stammen oder sich an kühlen Oberflächen anreichern. Sichtbar nasse Wände sind dafür nicht immer nötig. [1]



Feuchtigkeit gelangt ins Bauteil

Undichte Dächer, Leitungen oder Anschlüsse und eine unzureichende Abdichtung können Wasser in die Konstruktion bringen. Auch Restfeuchte nach Bauarbeiten oder einem Wasserschaden kommt infrage.



Oberflächen bleiben zu kühl

An Wärmebrücken, Außenwandecken oder hinter dicht stehenden Möbeln kann die Oberflächenfeuchte erhöht sein. An solchen Stellen entsteht unter Umständen Schimmel, bevor Tropfen zu sehen sind.



Raumfeuchte wird nicht ausreichend abgeführt

Kochen, Duschen und Wäschetrocknen bringen Feuchtigkeit in die Luft. Ob sie zum Problem wird, hängt auch von Luftwechsel, Beheizung und den baulichen Bedingungen ab.

Ein Fleck zeigt noch keine eindeutige Ursache.

Das Erscheinungsbild allein reicht für eine sichere Zuordnung nicht aus. Sinnvoll ist die gemeinsame Betrachtung von Gebäude, Nutzung und Feuchteverlauf. Mehrere Einflüsse können zusammenwirken. [1]

Fachliche Grundlage: UBA [1]. Quellen und weiterführende Informationen auf Seite 8.

02 / ERSTE SCHRITTE

Entdeckt? Diese Schritte helfen.

Gehen Sie strukturiert vor. Eine kurze Dokumentation hilft, Beobachtungen im Gespräch mit Eigentümer, Hausverwaltung oder Fachleuten nachvollziehbar zu beschreiben.

Fotografieren und notieren

Machen Sie ein Übersichtsbild und eine Detailaufnahme mit Größenbezug. Halten Sie Datum, Raum, ungefähre Fläche, Geruch und auffällige Feuchtigkeit fest.

Kontakt und Staub vermeiden

Berühren Sie den Befall nicht mit bloßen Händen. Vermeiden Sie trockenes Abbürsten, Schleifen und andere Arbeiten, die Staub verteilen. Halten Sie Kleidung und empfindliche Gegenstände vom betroffenen Bereich fern. [3]

Zuständige frühzeitig informieren

Informieren Sie bei einer Mietwohnung den Vermieter oder die Hausverwaltung. Beschreiben Sie sachlich, was Sie sehen, seit wann es auffällt und welche Veränderungen bekannt sind.

Wassereintritt zügig klären lassen

Bei einem aktuellen Wasserschaden sollte der weitere Wassereintritt möglichst schnell gestoppt und eine fachgerechte Trocknung organisiert werden. Das Abwarten auf eine Schimmelprobe darf notwendige Maßnahmen nicht verzögern. [1, 4]

Bei gesundheitlichen Beschwerden

Lassen Sie Beschwerden ärztlich abklären, besonders bei Atemwegsproblemen oder bekannten Vorerkrankungen. Aus Farbe, Geruch oder einem einzelnen Messwert lässt sich keine verlässliche persönliche Gesundheitsbewertung ableiten. [7]

Dokumentationshilfe: mein healthy HOME. Fachliche Hinweise: UBA [1], [3], [4], [7].

03 / UNTERSTÜTZUNG EINSCHÄTZEN

Wann brauchen Sie Fachleute?

Fläche, Tiefe, Ursache und die gesundheitliche Situation der Betroffenen gehören zusammen. Die Größe allein entscheidet nicht über das passende Vorgehen. [2]

0,5 m²

ist nur eine Orientierung.

Eine Eigenreinigung kommt nach UBA nur bei einem kleinen, ausschließlich oberflächlichen Befall unter 0,5 m² infrage. Die Feuchteursache muss erkannt und beseitigt werden. Voraussetzung ist außerdem, dass keine Schimmelallergie, chronische Atemwegserkrankung oder Immunschwäche vorliegt. Schutzmaßnahmen sind erforderlich. [2, 3]

Fachlich klären lassen, wenn …

- der Befall größer ist oder sich über mehrere Stellen verteilt;
- Schimmel wiederkehrt oder die Feuchteursache unklar bleibt;
- Befall in tieferen Schichten oder hinter Bauteilen vermutet wird;
- muffiger Geruch ohne eindeutig sichtbare Quelle auffällt;
- Unsicherheit über Umfang, Material oder geeignete Maßnahmen besteht.

Die Ursache gehört zur Lösung.

Die passende Sanierung umfasst je nach Fall Reinigung, Entfernung befallener Materialien und das Beheben der Feuchteursache. Die konkrete Vorgehensweise richtet sich nach dem Schaden. [2, 4]

Fachliche Grundlage: UBA [2], [3], [4]. Keine pauschale Freigabe zur Eigenreinigung.

04 / UNTERSUCHUNGEN VERSTEHEN

Welche Untersuchung hilft?

Am Anfang stehen das Gespräch und die Besichtigung. Erst danach lässt sich entscheiden, welche Messungen oder Proben die konkrete Frage sinnvoll beantworten. [4]

01

Feuchte und Raumklima

Messungen helfen, Feuchteverteilungen und klimatische Bedingungen einzuordnen. Einzelwerte brauchen den Zusammenhang mit Material, Bauweise und Schadensbild.

02

Thermografie

Wärmebilder machen Temperaturunterschiede an Oberflächen sichtbar. Aussagekräftige Bilder erfordern geeignete Messbedingungen und fachliche Bewertung. Sie allein weisen keinen Schimmel nach.

03

Material- und Oberflächenproben

Gezielte Proben können eine offene Frage zu einem Materialbefund ergänzen. Sie sind nicht in jedem sichtbaren Schadensfall erforderlich.

04

Luftkeimmessung

Eine Luftprobe ist eine Momentaufnahme. Laborbefund, Außenluftreferenz und Situation vor Ort gehören zusammen. Ein unauffälliger Einzelbefund schließt verdeckten Befall nicht sicher aus.

Die Fragestellung bestimmt die Methode.

Bei sichtbarem Befall und geklärter Ursache sind zusätzliche Schimmeltests oft entbehrlich. Wir besprechen mit Ihnen, welche Untersuchung für Ihre Situation einen nachvollziehbaren Nutzen hat. [4]

Fachliche Grundlage: UBA [4], Kapitel 5. Leistungsumfang: www.meinhealthyhome.de/leistungen/

05 / VORBEUGEN IM ALLTAG

Feuchtigkeit im Alltag steuern.

Lüften und Heizen lassen sich an Raum und Nutzung anpassen. Bauliche Feuchteprobleme müssen zusätzlich behoben werden. [1, 5]

Lüften mit Plan

- Nach dem Duschen und Kochen Feuchtespitzen zeitnah nach außen abführen.
- Fenster kurz weit öffnen, möglichst mit Durchzug. Dauerhaftes Kippen vermeiden.
- Häufigkeit und Dauer an Wetter, Nutzung und Raum anpassen. [5]

Heizen mit Augenmaß

- Auch wenig genutzte Räume angemessen beheizen und nicht stark auskühlen lassen.
- Türen zu deutlich kühleren Räumen geschlossen halten.
- Heizkörper nicht mit Möbeln oder Vorhängen verdecken. [6]

40-60 %

relative Raumluftfeuchte

Das UBA nennt diesen Bereich als Orientierung. Ein Hygrometer hilft, den Verlauf zu beobachten. Bei kalten Oberflächen kann trotzdem ein Feuchteproblem bestehen; der Raumluftwert allein gibt keine Entwarnung. [1, 5]

Im Sommer besonders auf den Keller achten

Warme Außenluft kann an kühlen Kellerflächen Feuchte abgeben. Lüften Sie bevorzugt bei geeigneter kühler Außenluft, häufig nachts oder frühmorgens. Bei anhaltenden Auffälligkeiten ist die Ursache fachlich zu prüfen. [5]

Fachliche Grundlage: UBA [1], [5], [6]. Lüftung und Heizung immer auf das Gebäude abstimmen.

06 / IHRE VORBEREITUNG

Ihre Checkliste fürs Erstgespräch.

Direkt im PDF ausfüllbar oder zum Ausdrucken. Tragen Sie nur ein, was Sie bereits wissen. Zusätzliche Messgeräte oder eigene Proben sind für eine erste Anfrage nicht nötig.

Raum / Etage

Seit wann bemerkt?

Geschätzte Fläche (z. B. 20 x 30 cm)

Betroffenes Material / Bauteil

Was trifft zu?

- [ ] Übersichts- und Detailfotos vorhanden
- [ ] Die Auffälligkeit ist schon früher aufgetreten
- [ ] Ein muffiger Geruch ist aufgefallen
- [ ] Wasserflecken oder eine Leckage wurden bemerkt

Falls vorhanden: ein Raumklima-Messwert

Datum / Uhrzeit

Temperatur in °C

Luftfeuchte in %

Weitere Beobachtungen / bisherige Maßnahmen

Speichern Sie eine Kopie, um Ihre Einträge zu behalten. Ihre Angaben werden nicht automatisch übermittelt. Für eine Anfrage nutzen Sie die Kontaktdaten auf Seite 8.

07 / PERSÖNLICH WEITERKOMMEN

Ihr nächster Schritt.

Sie möchten die Ursache besser verstehen?
Schildern Sie uns Ihre Beobachtungen. Wir besprechen, welche Untersuchung und welche nächsten Schritte sinnvoll sind.

Cornelia Behrendt

Ihre Ansprechpartnerin bei mein healthy HOME

02193 8045196

beratung@derbaudienstleister.de

Arnzhäuschen 51 · 42929 Wermelskirchen

Bergisches Land, Köln, Leverkusen und Umgebung

Beratung anfragen



Zur Kontaktseite

Analyse und Beratung: mein healthy HOME. **Handwerkliche Sanierung:** DerBaudienstleister. Beide Marken gehören zu Baudienstleistungen Sascha Behrendt e.K. Untersuchung und Ausführung werden klar beschrieben; Sie entscheiden über die Beauftragung.

Fachliche Grundlagen und weitere Informationen

[1] UBA: Schimmel - Grundlagen, Ursachen und Erkennen
www.uba.de/n3073de

[2] UBA: Was tun bei Schimmel in meiner Wohnung?
www.uba.de/n14251de

[3] UBA: Schutzmaßnahmen bei der Entfernung von Schimmel
www.uba.de/n14255de

[4] UBA: Schimmelleitfaden, Stand April 2024, Kapitel 5 und 6
www.uba.de/n59399de

[5] UBA: Wie lüfte ich richtig? Stand Dezember 2024
www.uba.de/n3086de

[6] UBA: Richtig Heizen, Schimmelbildung vermeiden
www.uba.de/n3087de

[7] UBA: Ratgeber Schimmel im Haus
www.uba.de/n6572de

Allgemeine Orientierung, kein Ersatz für eine Untersuchung vor Ort oder medizinische Beratung. Quellen geprüft am 18.10.2026. Herausgeber: mein healthy HOME, Markenbereich von Baudienstleistungen Sascha Behrendt e.K.