

# TOP Thema

November — Fogging

**Haben Sie sich schon einmal gewundert, warum im Decken- oder Wandbereich Ihrer Wohnung dunkle bis schwarze Verfärbungen auftreten? Und das wohl möglich, obwohl Sie erst kürzlich renoviert haben? Das muss nicht unbedingt Schimmel sein, sondern es kann sich um ein ganz anderes Phänomen handeln.**

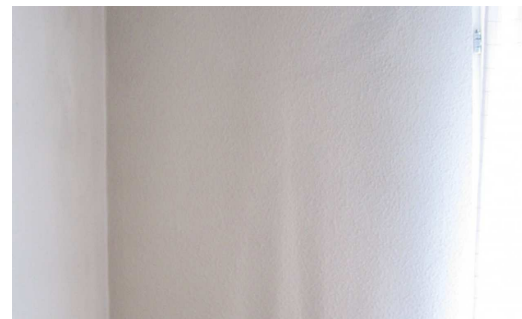
Wohnungsverwaltung   
  
Liegenschaften und  
Immobilien Consultants  
**MAIER-BODE**  
Unternehmensgruppe

Nahezu ausschließlich in der Heizphase tritt das Phänomen der Schwarzen Wohnungen auf. Hierbei handelt es sich um grau bis schwarze schmierige Ablagerungen, die sich an Wänden, Decken und Einrichtungsgegenständen anlagern. Betroffen sind oft mehrere Räume einer Wohnung. Die Farbnuance wird dabei meist durch Ausmaß und Belegungsdichte der Ablagerung bestimmt.

Der rußähnliche Schmierfilm tritt innerhalb weniger Tage oder Wochen auf und zeigt sich als einzelne Flecken bis hin zu großflächigen Verschmutzungen, die aussehen als hätten Schwelbrände stattgefunden. Der schwarze Staub setzt sich hauptsächlich oberhalb der Heizkörper, an Gardinen und Vorhängen, auf Fensterrahmen, Kunststoffflächen und elektrischen Geräten, sowie an Innenflächen der Außenwände ab.

Häufig sind Wohnungen betroffen, die renoviert oder gerade erst errichtet und bezogen wurden. Meist sind diese Räume mit Teppichböden und Raufasertapete ausgestattet. Aus diesen Produkten aber auch aus Kunststoffoberflächen von Einrichtungsgegenständen können schwerflüchtige organische Verbindungen (SVOC) in die Raumluft gelangen, die sich bei immer luftdichteren Gebäudehüllen im Innenraum anreichern und zum „Fogging“ Phänomen beitragen können. Insbesondere Weichmacherverbindungen, langkettige Alkane, Alkohole, Fettsäuren und Fettsäureester spielen hierbei eine Rolle. Sie können aus

- Farben und Lacken,
- Fußbodenkleber,
- PVC-Bodenbelägen,
- Vinyltapeten,
- Kunststoff-Dekorplatten und Holzimitat-Paneelen entweichen.



SVOC gasen zwar weniger stark in die Innenraumluft aus, dafür aber über einen längeren Zeitraum. D.h. wenn eine Renovierung im Sommer stattgefunden hat, so können die ersten Schwarzstaub-Erscheinungen erst in der Heizperiode auftreten. In dieser Zeit wird häufig weniger gelüftet, so dass die SVOC-Konzentration in der Innenraumluft ansteigen kann. Die SVOC können sich mit vorhandenen Schwebstaubpartikeln verbinden und sich dann als schmierige Beläge in der Wohnung absetzen. Schmierige Beläge können aber auch beim Vorbeiströmen des luftgetragenen Staubes auf weichmacherhaltigen Oberflächen auftreten. In diesem Fall spricht man vom „Klebefilm-Effekt“.

Eine gesundheitliche Gefährdung geht von den Schwarzstaubablagerungen nicht aus.

Weitere Informationen u.a. zur Beseitigung und zu rechtlichen Fragen zum Thema „Schwarze Wohnungen“ finden Sie in unserer Broschüre „Angriff des schwarzen Staubes“.

Ein Service Ihrer:

Wohnungsverwaltung   
  
Liegenschaften und  
Immobilien Consultants  
**MAIER-BODE**  
Unternehmensgruppe



MITGLIED IM VERBAND DER  
NORDRHEIN-WESTFÄLISCHEN  
IMMOBILIENVERWALTER E.V.

Immobilienverband Deutschland IVD  
Bundesverband der Immobilienberater,  
Makler, Verwalter und Sachverständigen e.V.

Mitglied im



Impressum: Herausgeber Hausverwaltung Friedrich Maier-Bode Aachener Straße 444, 50933 Köln, Telefon: 0221-921615-0, Telefax: 0221-921615-14

Email: hausverwaltung@koeln-office.de Mitglied im Immobilienverband Deutschland IVD (ehem. RDM), Mitglied im Verband Nordrhein-Westfälischer Immobilienverwalter VNWV