

Richtiges Lüften/Heizen

Immer wieder kommt es zu Feuchtigkeitsschäden in der Wohnung. Schimmelpilz und schwarze Flecken sind Mängel der Mietsache.

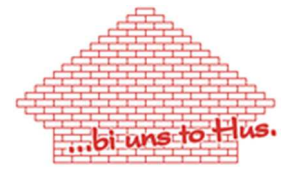
Es sei denn, der Mieter hat die Schäden selbst verursacht, weil er zu wenig geheizt und zu wenig gelüftet hat.

So können Sie Feuchtigkeitsschäden vorbeugen:

- Grundsätzlich sollten folgende **Temperaturen** eingehalten werden:
 - Im Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Küche **20 °C**
 - im Bad **21 °C**
 - 1/3 der Tageslänge, also max. 8 Stunden können die Temperaturen abgesenkt werden

Als Faustregel gilt: Je kühler die Zimmertemperatur, desto öfter muss gelüftet werden.

- Grundsätzlich sollte die relative Luftfeuchtigkeit in den Wohnräumen nicht mehr als:
 - **40 bis 55 %** betragen
- Die **Heizung** auch bei Abwesenheit tagsüber **nie** abstellen. Ständiges Auskühlen und Wiederaufheizen ist teurer, als das Halten einer Durchschnittstemperatur.
- **Innentüren** zwischen unterschiedlich beheizten Räumen tags und nachts geschlossen halten.
- Nicht vom Wohnzimmer das Schlafzimmer mitheizen. Das so genannte **Überschlagenlassen** des nicht geheizten Schlafzimmers führt nur warme, das heißt feuchte Luft ins Schlafzimmer; diese schlägt dort ihre Feuchtigkeit nieder. Jeder Wohnraum besitzt einen Heizkörper, der auch zum Beheizen des Raumes genutzt werden muss.
- Richtig lüften bedeutet **3- bis 4-mal täglich lüften**, die Fenster kurzzeitig ganz öffnen. Dies nennt man **Stoßlüften**. Die Kippstellung ist wirkungslos und verschwendet Heizenergie.
- Die **Mindestzeit** für die Lüftung hängt von dem Unterschied der Zimmertemperatur zur Außentemperatur und davon ab, wie viel Wind weht
 - **im Winter kürzer (5 - 10 Min.)**
 - **im Sommer länger lüften (15 - 30 min.)**
- **Je kälter** es draußen ist, **desto kürzer** muss gelüftet werden.
- Nicht von einem Zimmer in ein anderes, sondern **nach draußen lüften**.
- Bei **innen liegendem Bad** ohne Fenster auf dem kürzesten Weg (durch ein anderes Zimmer) lüften. Die anderen Türen geschlossen halten.



Besonders nach dem Baden oder Duschen soll sich der Wasserdampf nicht gleichmäßig in der Wohnung verteilen.

- Große Mengen **Wasserdampf** (z. B. durch Kochen) möglichst sofort nach draußen ablüften, Auch hier durch Schließen der Zimmertüren verhindern, dass sich der Dampf in der Wohnung verteilt.
- Wenn **Wäsche** in der Wohnung getrocknet werden muss, weil ein Trockenraum fehlt, dieses Zimmer öfter lüften. Zimmertüre geschlossen halten.
- Nach dem **Bügeln** lüften.
- **Auch bei Regenwetter lüften.** Wenn es nicht gerade zum Fenster hereinregnet, ist die kalte Außenluft trotzdem trockener als die warme Zimmerluft.
- **Luftbefeuchter** sind fast immer überflüssig.
- Bei **Abwesenheit** über Tage ist natürlich auch das Lüften tagsüber nicht möglich. Jedoch muss/kann auch hier der Lüftungsprozess 3- 4 mal täglich durchgeführt werden
 - 1. Lüften nach dem Aufstehen
 - 2. Lüften bevor man die Wohnung verlässt
 - 3. Lüften Nachmittags, wenn man die Wohnung wieder betritt
 - 4. Lüften vor der Nachtruhe
- **Große Schränke** sollten nicht zu dicht an kritische Wände (Aussenwände) angerückt werden (5 bis 10 cm Abstand müssen eingehalten werden).
- Bei **Kellerräumen** ist die Wandtemperatur auch im Sommer häufig niedrig. Da aber die absolute Feuchte der Außenluft im Sommer oft hoch ist, wäre dann häufiges Lüften mit Außenluft zum „Abtrocknen“ falsch, weil immer mehr Feuchtigkeit in den Raum eingetragen wird und an den kalten Wänden kondensiert. Das bedeutet die Kellerräume sind auch mittels Stoßlüftung kontrolliert zu belüften (im Sommer am besten nur in den Morgenstunden kurzzeitig lüften), falsch ist, die Kellerfenster dauerhaft auf „kipp“ zu belassen. Die Folge sind:
 - im Winter kühlt der Kellerraum sowie Wände und Decke zu stark aus
 - im Sommer bildet sich Feuchtigkeit an den kalten Wand- und Deckenflächen

Für weitergehende Informationen stehen wir Ihnen natürlich gern auch in einem persönlichen Gespräch zur Verfügung.