

# Lüften und Heizen – Schimmel vermeiden

Der Mieter verpflichtet sich, zur Vermeidung von Feuchtigkeitsschäden für eine ausreichende Belüftung und Beheizung seiner Wohnung zu sorgen. Die nachfolgend aufgeführten Regeln zum Lüften, Heizen und Bewohnen der Wohnung sind zu beachten.



1. Alle, auch die weniger genutzten Räume, sind regelmäßig, möglichst viermal täglich, zu lüften. Dazu sind möglichst alle Fenster gleichzeitig ganz zu öffnen (Durchzug, Querlüftung), damit sich der Luftaustausch schnell vollziehen kann. Die Lüftung ist umso wirkungsvoller, je höher die Temperaturdifferenz zwischen außen (kalte Luft) und innen (warme Luft) ist.
2. Für diese Stoßlüftung ist eine Dauer von fünf bis höchstens zehn Minuten ausreichend. In dieser Zeit wird die feuchte Raumluft durch kalte, aber trockene Frischluft ersetzt. Längeres Lüften führt zum Auskühlen der Wände und des Mobiliars, den eigentlichen Wärmespeichern innerhalb der Wohnung.
3. Die Dauerlüftung durch gekippte Fenster ist unbedingt zu vermeiden. Diese Lüftungsweise führt zu einem Auskühlen der Wände und des Mobiliars und zieht einen erheblich höheren Energieverbrauch nach sich.
4. Während des Lüftens sind die Thermostatventile an den Heizkörpern zu schließen. Durch die niedrige Temperatur der eintretenden Frischluft würden die Temperaturfühler veranlassen, die Ventile vollständig zu öffnen. Daher sollten die Ventile erst nach Abschluss der Lüftung wieder auf die gewünschte Stellung gebracht werden.
5. Die Heizkörper sollten auch in wenig genutzten Räumen, insbesondere in Schlafzimmern, niemals abgestellt werden. Insbesondere ist das Mitheizen durch geöffnete Türen unbedingt zu vermeiden, da sich die feuchte, wärmere Luft aus der übrigen Wohnung an den vergleichsweise kühlen Wänden des Schlafzimmers niederschlagen würde.
6. Die Türen zwischen beheizten und weniger beheizten Räumen sollten geschlossen gehalten werden.
7. Größere Wasserdampfmengen wie beispielsweise beim Kochen oder Duschen sind sofort durch Belüftung zu beseitigen. Auch hier gilt, Fenster auf, Türen zu, damit sich der Wasserdampf nicht in der ganzen Wohnung verteilen kann. Bei innenliegenden Bädern bitte die Lüftungsgeräte so lange laufen lassen, bis die Fliesen vollständig abgetrocknet sind. Auch hier gilt, während des Lüftvorgangs die Türen zu schließen.
8. Das Wäschetrocknen innerhalb der Wohnung ist zu vermeiden. Soweit vorhanden, sind hierzu Trockenräume, Wäscheplätze oder Kondensatortrockner zu nutzen.
9. Bitten Sie für Zeiten längerer Abwesenheit (Urlaub, Krankheit) Ihre Freunde oder Nachbarn, die Lüftung zu übernehmen. Im Winter sollte eine Raumtemperatur von ca. 19 °C nicht unterschritten werden.
10. Keller sollten vor allem im Winter gelüftet werden oder nur dann, wenn die Temperatur draußen niedriger ist als im Keller. Bitte stellen Sie Ihre Möbel nicht direkt an die Wände, vor allem nicht bei Außenwänden, sondern halten Sie einen Mindestabstand von 5 cm zur Wand ein. Nur so ist zu gewährleisten, dass die Luft während des Lüftungsvorganges zwischen Schrank und Wand zirkulieren kann. Die Lagerung von Gegenständen auf dem Fußboden des Kellers ist wegen Gefahr von Rückstau, Überschwemmung oder sonstigem Wassereintritt nur auf eigene Gefahr vorzunehmen. Der Vermieter übernimmt hierfür keine Haftung.
11. Auch Bilder sollten niemals direkt an der Wand hängen. Sie könnten beispielsweise mit ca. 1 cm dicken Korkscheiben hinterlegt werden, damit auch hier die Luftzirkulation gesichert ist.
12. Vorhänge oder Stores behindern das Lüften. Bitte beachten Sie bei der Auswahl Ihrer Gardinen und Fensterverkleidungen, dass diese nicht unmittelbar vor den Heizkörpern bis zum Boden geführt werden.
13. Eine wichtige Funktion für das Raumklima übernehmen die Wandoberflächen. Sie sorgen für einen großflächigen Feuchtigkeitsaustausch. Daher ist unbedingt ein „Versiegeln“ von Wandoberflächen durch Vinyltapeten, Folien oder ähnliche Materialien zu vermeiden. Das Gleiche gilt für wasch- und scheuerfeste Dispersions- oder Latexanstriche. Für Anstriche auf Wohnungswänden sind bevorzugt Mineralfarben mit einer hohen Dampfdurchlässigkeit zu verwenden. Auch so genannte Wärmedämmtapeten führen nur zu einer Beeinträchtigung des Raumklimas und möglicherweise zu Schimmelpilzbildung.
14. Für eine ausreichende Beheizung der Wohnung ist unbedingt Sorge zu tragen, denn nur Luft, die erwärmt wird, kann Feuchtigkeit aufnehmen. Ein Beispiel mag dies verdeutlichen. Während Luft bei 0 °C nur 5 g Wasser/m<sup>3</sup> aufnehmen kann, sind es bei 20 °C bis zu 17,5 g/m<sup>3</sup>, also mehr als die dreifache Menge! Der Feuchtigkeitsgehalt der Luft kann durch ein Hygrometer gemessen und kontrolliert werden.