
ALLGEMEINE HINWEISE ZUR BELÜFTUNG UND BEHEIZUNG

Allgemeine Hinweise zur Belüftung und Beheizung

Der Mieter verpflichtet sich, für eine ausreichende Belüftung und Beheizung der Wohnung zur Vermeidung von Feuchtigkeitsschäden zu sorgen. Er verpflichtet sich weiterhin zur Beachtung der nachfolgend aufgeführten Regeln zum Lüften, zum Heizen und zum Bewohnen.

1. Alle, auch wenig benutzte Räume regelmäßig möglichst viermal am Tag lüften. Dazu alle Fenster gleichzeitig ganz öffnen (Querlüftung, Durchzug), damit sich der Luftaustausch schnell vollziehen kann. Dies gilt auch, wenn es regnet oder kalt ist. Die Lüftung ist umso wirkungsvoller, je höher die Temperaturdifferenz zwischen draußen (kalte Luft) und drinnen (warme Luft) ist.
2. Dauer dieser Stoßlüftung 5 bis maximal 10 Minuten. Diese Zeit reicht, um die feuchte Raumluft durch kalte, aber trockene Frischluft zu ersetzen. Längeres Lüften an einem Stück führt nur zum Auskühlen der Wände.
3. Dauerlüftung durch gekippte Fenster unbedingt vermeiden. Das kühlt die Wände aus und kostet im Verhältnis mehr Energie als wiederholte Stoßlüftung. Merke: Kalte Luft aufzuheizen, kostet wenig Energie. Ausgekühlte Wände aufzuheizen, verschlingt viel Energie. Dauerlüftung durch gekippte Fenster sollte deshalb während des Heizbetriebes unterbleiben.
4. Während des Lüftens die Thermostatventile an den Heizkörpern schließen. Die niedrige Temperatur der einströmenden Frischluft würde die Temperaturfühler täuschen. Die Ventile machen sonst voll auf. Erst nach dem Lüften die Thermostatventile wieder auf die gemerkte Stellung öffnen.
5. Der Heizkörper sollte auch in wenig benutzten Räumen, insbesondere in Schlafzimmern, niemals abgestellt werden. Das „Mitheizen“ des Schlafzimmers durch geöffnete Türen ist unbedingt zu vermeiden, weil sich wärmere (feuchte) Luft aus der übrigen Wohnung an den vergleichsweise kühleren Wänden des Schlafzimmers niederschlägt.
6. Alle Türen zwischen beheizten und weniger oder nicht beheizten Räumen geschlossen halten.
7. Größere Wasserdampfmengen bereits beim Entstehen gezielt weglüften. Beim Kochen und gleich nach dem Baden/Duschen Fenster auf und Türen zu, damit sich der Wasserdampf gar nicht erst in der Wohnung ausbreiten kann. Bei innenliegenden Bädern und Duschen Lüftungsgerät laufen lassen, bis die Fliesen wieder abgetrocknet sind. Wichtig: Türen geschlossen halten!
8. Möglichst kein Wäschetrocknen in der Wohnung, sondern Trockenböden, Wäscheplätze oder Kondensat-Wäschetrockner benutzen.
9. Während des Urlaubs einen Beauftragten lüften lassen, im Winter die Raumtemperatur von ca. 19° C nicht unterschreiten.
10. Keller nicht im Sommer lüften bzw. nur dann, wenn es draußen kälter ist als im Keller. Keller vor allem im Winter lüften.
11. Möbel und Schränke nicht direkt an Wände, vor allem nicht an Außenwände stellen, sondern mindestens 5 cm Lüftungsabstand lassen. Die Luft soll zwischen Schrank und Wand zirkulieren können, d.h. Schränke mit Sockel sollten am besten mit mindestens 5 cm hohen Klötzen unterlegt werden, damit die Luft richtig zirkulieren kann. Das gleiche gilt für Kellerräume, selbst, wenn diese beheizt werden.
12. Bilder mit 1 cm dicken Korkscheiben hinterlegen, damit Luft zwischen Bild und Wand zirkulieren kann. Wandverschalung, Bespannung und Wandteppiche erst nach völligem Austrocknen anbringen.
13. Vorhänge, besonders in Ecken, behindern die Lüftung und Trocknung. Für Stores gilt das gleiche. Wenn auch hier das Licht durchscheinen kann, wird die Luftzirkulation doch erheblich behindert. Deshalb sollten Vorhänge und Stores auch nicht von den Heizkörpern bis zum Boden geführt werden.
14. Wandoberfläche nicht dampfdicht „versiegeln“ durch Vinyl, Metall oder abwaschbare Tapeten oder Folien. Das gleiche gilt für Anstriche, insbesondere wasch- und scheuerfeste Dispersionen oder Latexanstriche. Für die Anstriche an den Wohnungswänden und auch auf der Fassade wurden Mineralfarben mit einer hohen Dampfdurchlässigkeit verwendet. Bei der Erneuerung der Anstriche sollte dies unbedingt beachtet werden. Wärmedämmtapeten sind verboten. Es muss ausreichend geheizt werden, denn nur Luft, die erwärmt wird, kann Feuchtigkeit im Raum wie ein unsichtbarer Schwamm aufsaugen. So kann z.B. Luft mit 0° C nur 5 Gramm Wasser pro m³ aufnehmen. Bei 20° C sind es bis zu 17,5 Gramm pro m³. Der Sättigungsgrad der Luft kann durch ein Hygrometer gemessen und als relative Feuchte abgelesen werden. Als raumklimatisch behaglicher und empfehlenswerter Wert sind 35 % bis 60 % Luftfeuchtigkeit anzusehen.

15. Heizenergie macht im Haushalt rund 70 Prozent des Energieverbrauchs aus. Wer nur so viel heizt, wie tatsächlich benötigt wird, kann seine Heizkosten deshalb deutlich reduzieren. Wenn Sie in einem Raum die Temperatur von 24°C auf 20°C senken, können Sie die Heizkosten spürbar senken. Ein Thermometer hilft, die Überheizung der Räume zu vermeiden. Auch nachts und wenn Sie für längere Zeit die Wohnung verlassen, können Sie die Heizung deutlich drosseln. Halten Sie die Türen zwischen warmen und kalten Räumen immer geschlossen, sonst gelangt mit der Wärme auch Feuchte in den kühleren Raum. Falsches Lüften während der Heizperiode kann den Energieverbrauch und die Heizkosten stark erhöhen. Gezieltes Lüften senkt hingegen nicht nur die Luftfeuchtigkeit, sondern auch die Schimmelgefahr. Die effektivste Methode, die Luft komplett auszutauschen, ist kurzes Querlüften bei weit geöffneten gegenüberliegenden Fenstern und Innentüren. Ersatzweise bewirken auch gekippte Fenster einen gewissen Luftaustausch. Allerdings sollten die Fenster beim Kipp- wie beim Stoßlüften nach einer Weile wieder geschlossen werden. Am besten überprüfen Sie den Lüftungsvorgang mit Hilfe eines Thermo-Hygrometers.