

Merkblatt Heizen und Lüften

Mieter haben neben der Zahlung der Miete und der Nebenkosten auch eine Sorgfaltspflicht bezüglich des Mietobjektes. So hat der Mieter Sorge zu tragen, dass der vertragsgemäße Gebrauch des Mietobjektes erhalten bleibt.

Stockflecken, feuchte Stellen und Schimmel in den Wohnungen stellen immer häufiger ein Problem für Gesundheit und Geldbeutel der Bewohner, Vermieter sowie für die Bausubstanz und den Wärmeschutz dar. Sie treten vorzugsweise an den Außenwänden der Zimmer auf.

Die verursachende Feuchtigkeit kommt aus der Raumluft. Die Luft verbindet sich mit Wasser, z.B. vom Kochwasser, Duschen, aus Topfpflanzen und auch durch Atmen/Schwitzen. Sie wird somit stark mit Feuchtigkeit (Wasserdampf) angereichert, die Luftfeuchtigkeit steigt.

Wichtig dabei: Je wärmer die Luft, umso mehr Wasser kann aufgenommen werden. Da jedoch die umgebenden Bauteile wie z.B. Außenwände in den kühleren und kalten Jahreszeiten eine niedrigere Temperatur haben als die beheizte Raumluft, fällt die Feuchtigkeit der Luft beim Auftreffen auf die kälteren Bauteile aus (die Luft kühlt sich in diesen Bereichen ab und kann die Feuchtigkeit nicht mehr halten), sie schlägt als Kondenswasser nieder. Diese nun feuchten Stellen bieten sich bestens als Nährboden für Schimmelsporen an, oder die Tapete löst sich und es können sich Stockflecken bilden.

Es ist deshalb nötig:

1. Regelmäßig die Luft zu wechseln, also die schwere feuchte Raumluft mit frischer kühlerer Außenluft (die bis auf schwülwarme Tage immer weniger Feuchtigkeit gebunden hat) zu ersetzen und
2. Die Zimmer zu heizen, damit auch die gedämmten Außenbauteile innenseitig erwärmt werden und somit kein Kondensat ausfallen kann, da der Temperaturunterschied zwischen Raumluft und z.B. Wand nicht ausreichend groß ist.

Regelmäßiges und kontinuierliches Heizen und Lüften der Zimmer verhindert den Eintritt von Feuchtigkeit in die Wände. Heizt man feuchte Wände, ist der Heizenergieverbrauch vielfach höher, da das in der Wand befindliche Wasser die Wärme wesentlich schneller nach außen leitet. Außerdem ist das Wohnklima unbehaglich, der Wohnkomfort eingeschränkt und Schimmelpilzbildung stellt eine gesundheitliche Gefahr dar.

WICHTIG: In ca. 85% aller Fälle ist die Schimmelbildung in Wohnungen auf das Wohnverhalten der Nutzer zurückzuführen, deshalb ist es umso wichtiger durch das richtige Lüften bzw. Heizen vorzusorgen. Um Schäden an der Bausubstanz zu vermeiden, Energie und damit verbunden Kosten zu sparen und das Wohlbefinden und die Gesundheit der Mieter zu gewährleisten, sind folgende Hinweise zu beachten sowie zu befolgen:

- es sind alle Räume ausreichend und möglichst kontinuierlich zu beheizen
- mindestens 2x täglich sind die Räume so zu belüften, dass ein kompletter Luftaustausch stattfinden kann (10-15 min Stoßlüften / angekippte Fenster reichen nicht aus)
- dauerhaftes ankippen der Fenster ist zu unterlassen, da dies nur zum Auskühlen der Räume führt, aber nicht zum Luftaustausch
- die Luftzirkulation darf nicht behindert oder gar unterbrochen werden
- große Möbelstücke sind mit etwa 10 cm Abstand zu Außenwänden aufzustellen
- die Wärmeabgabe der Heizkörper darf nicht durch Gegenstände beeinträchtigt werden
- Dauerlüften während der Heizperiode ist zu unterlassen
- das Trocknen der Wäsche in den Zimmern ist zu unterlassen, dafür stehen im Keller Trockner bereit