

Hinweise und Empfehlungen zum richtigen Heizen und Lüften sowie zur Vermeidung von Feuchtigkeitsschäden in Wohnungen mit dicht schließenden Fenstern

Fast alle Wohnungen sind mit dicht schließenden Fenstern ausgestattet. Daraus ergeben sich bestimmte Anforderungen an das Verhalten der Mieter bei der Nutzung der Wohnung, die nachfolgend erläutert werden.

Werden diese Anforderungen nicht eingehalten, so kann es unter Umständen zur Bildung von Feuchtigkeit in der Wohnung sowie zur Entstehung von Schimmelpilzen kommen. Dies kann die Gesundheit der Bewohner beeinträchtigen und die Bausubstanz schädigen. Bei ordnungsgemäßer Nutzung sind diese Probleme i.d.R. nicht zu befürchten.

1. **Wie muss geheizt werden (Regelung der Temperatur über Heizkörperventile)**

Die Wohnung ist im Winter, aber auch im Herbst und Frühjahr, ausreichend und möglichst gleichmäßig zu beheizen. Große Temperaturunterschiede zwischen den einzelnen Räumen sollten möglichst vermieden werden. Empfohlene Mindesttemperaturen: In Wohnräumen und in der Küche 20°C, im Bad 21°C. Nachts sollten die Raumtemperaturen in Wohnräumen mindestens 17°C, im Schlafzimmer mindestens 14°C betragen. Als Faustregel gilt: je kühler die Zimmertemperatur, desto öfter muss gelüftet werden.

Die Heizkörperventile bitte weder nachts noch bei Abwesenheit tagsüber ganz abstellen. Ständiges Auskühlen und Wiederaufheizen kostet mehr Heizenergie als eine gleichmäßige Beheizung. Die Heizungsanlagen sind so eingestellt, dass in der Nacht automatisch eine Temperaturabsenkung erfolgt.

2. **Was ist zu beachten, wenn die Räume unterschiedlich warm sind?**

Wenn das Schlafzimmer oder z.B. ein ungenutztes Kinderzimmer weniger beheizt werden sollen, bitte die Türen zu diesen Räumen unbedingt Tag und Nacht geschlossen halten. Bitte auf keinen Fall das Schlafzimmer vom Wohnzimmer aus mitheizen. Das "Überschlagenlassen" des nicht geheizten Schlafzimmers führt nur warme, d. h. feuchte Luft ins Schlafzimmer; diese schlägt dort ihre Feuchtigkeit nieder. Diese weniger beheizten Räume müssen unbedingt regelmäßig morgens und abends mit gelüftet werden.

3. **Wie muss gelüftet werden?**

Zum Lüften sind die Fenster immer kurzzeitig (5-10 Minuten) ganz zu öffnen (Stoßlüften) und dann sofort wieder zu schließen. Bitte im Winter keine Kippstellung der Fenster – diese begünstigt unter Umständen in der kalten Jahreszeit die Bildung von Feuchtigkeit und verschwendet Heizenergie, sollte daher vermieden werden (außer bei Bedarf nachts im Schlafzimmer sowie in der Küche beim Kochen).

Nicht von einem Zimmer in ein anderes, sondern nach draußen lüften, d.h., in jedem Zimmer das Fenster öffnen. Während des Lüftens bitte Gardinen und Vorhänge des zum Lüften geöffneten Fensterflügels aufziehen, damit der Luftaustausch nicht behindert wird. Kurzzeitiger Durchzug verkürzt die Zeit des Lüftens. Die Heizkörperventile vor dem Lüften abdrehen, nach dem Schließen der Fenster wieder aufdrehen. Damit richtig gelüftet werden kann, sollten die Fensterbänke im Bereich der Fensterflügel, die zum Lüften geöffnet werden, nicht mit Gegenständen verstellt werden. Vorhänge und Gardinen sollten so angebracht werden, dass sie leicht geöffnet werden kann.

4. **Wie häufig muss gelüftet werden?**

Durch die Nutzung der Wohnung wird Feuchtigkeit an die Raumluft abgegeben- z.B. durch Atmung (auch über die Haut), Verdunstung von Pflanzen, Kochen, Waschen, Reinigung usw.. Diese Feuchtigkeit muss wegen der dicht schließenden Fenster durch Lüften rausgelassen werden. Um so mehr die Wohnung genutzt wird, je häufiger muss die Luft ausgetauscht werden.

So müssen Mieter, die sich auch tagsüber in der Wohnung aufhalten, häufiger Lüften als Berufstätige. Je mehr Personen sich in der Wohnung befinden, je öfter ist zu lüften.

Morgens sowie abends vor der Nachtruhe in jedem Zimmer bitte unbedingt jeden Tag einen kompletten Luftwechsel durchführen, wie oben beschrieben. Zusätzlich sollte tagsüber mindestens noch einmal gelüftet werden. Wer sich auch tagsüber in der Wohnung aufhält, sollte während dieser Zeit je nach Nutzung der Wohnung zusätzlich lüften, ebenso bei vielen Zimmerpflanzen, Aquarien usw..

Bitte unbedingt auch bei Regenwetter lüften. Wenn es nicht gerade zum Fenster hereinregnet, ist die kalte Außenluft trotzdem immer trockener als die warme Zimmerluft. Bitte auch dann lüften, wenn es nicht nach „verbrauchter Luft“ riecht.

Große Mengen Wasserdampf (z. B. durch Kochen oder nach dem Baden/Duschen) möglichst sofort nach draußen ablüften. Auch hier durch Schließen der Zimmertüren verhindern, dass sich der Dampf in der Wohnung verteilt. Wenn Wäsche ausnahmsweise in der Wohnung getrocknet werden muss, weil ein Trockenraum fehlt, dieses Zimmer sehr häufig lüften. Zimmertüre geschlossen halten. Nach dem Bügeln lüften.

5. **Was muss außerdem beachtet werden?**

Schränke und andere Gegenstände wenn möglich nicht an Außenwände stellen. Wenn es sich nicht vermeiden lässt, bitte 10 bis 15 cm Abstand von der Außenwand halten. Insbesondere die Außenwände sollten nicht verstellt werden. Die Luftzirkulation darf nicht durch Vorhänge und Möbel vor den Heizkörpern behindert werden. Falls Sie feststellen, dass sich Feuchtigkeit / Schimmel an Außenwänden, Decken oder Fenstern bildet, informieren Sie uns bitte sofort, damit wir die Ursachen ermitteln und beseitigen können.