

## ANLAGE ZUM MIETVERTRAG **HEIZEN UND LÜFTEN: WARUM UND WIE**

Stockflecken, feuchte Stellen und Schimmel in Wohnungen stellen immer häufiger ein Problem für Gesundheit und Geldbeutel der Bewohnerschaft sowie für die Bausubstanz und den Wärmeschutz dar. Sie treten vorzugsweise an den Außenwänden von Küchen, Schlafzimmern und Bädern auf.

Die verursachende Feuchtigkeit kommt meistens aus der Raumluft. Die Luft verbindet sich mit Wasser, z.B. vom Kochwasser, Duschen, Baden, aus Topfpflanzen und auch Atmen/Schwitzen. Sie wird somit stark mit Feuchtigkeit (Wasserdampf) angereichert, die Luftfeuchtigkeit steigt. (Bei einer vierköpfigen Familie entstehen auf diese Weise täglich ca. 10 Liter Wasser, die von der Umgebungsluft gespeichert werden muss.)

**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 oder es bilden sich Stockflecken.

### **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 Wohnung 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.

**(Info:** Die Oberflächentemperatur der Wände sollte nicht unter 15-17 °C fallen, hierfür ist eine Raumlufttemperatur von etwa 18 °C erforderlich.) Zur Kontrolle bietet sich hier ein Thermometer mit Messeinrichtung der Luftfeuchtigkeit an, im Handel zu erwerben ab 15 €.

Regelmäßiges und kontinuierliches Heizen und Lüften der Wohnung 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 den richtigen Umgang mit der Wohnung vorzusorgen. Um Schäden an der Bausubstanz zu vermeiden, Energie und damit verbunden Kosten zu sparen und das Wohlbefinden und die Gesundheit der Bewohner zu gewährleisten, sind folgende Hinweise zu beachten und befolgen:

- **Es sind alle Räume ausreichend und möglichst kontinuierlich zu beheizen.**
- **Mindestens 2 x 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 unterbunden werden**
- **Große Möbelstücke sind mit etwa 10cm Abstand zu Außenwänden aufzustellen (um die Luftzirkulation dauerhaft zu gewährleisten)**
- **Die Wärmeabgabe der Heizkörper darf nicht durch Verkleidungen oder lange Vorhänge beeinträchtigt werden.**
- **Die Türen zu weniger beheizten Räumen sind möglichst geschlossen zu halten. (oder der Temperaturunterschied zwischen den Räumen gering zu halten)**
- **Dauerlüften während der Heizperiode ist zu unterlassen.**
- **Größere Wasserdampfmengen sind umgehend nach außen abzuführen.**

mquadrat

Immobilienbüro & Hausverwaltung

Erfurt, 15.07.2008