



Mitglied im Verband der
Immobilienverwalter
Baden-Württemberg e.V.



LUVA Verwaltungs GmbH, Postfach 1264, 69140 Neckargemünd

LUVA Verwaltungs GmbH
Postfach 1264
69140 Neckargemünd

PER POST AN:
LUVA Verwaltungs GmbH
Postfach 1264 in 69140
Neckargemünd

PER E-MAIL AN:
info@luvagmbh.de

PER FAX AN:
06223/ 97 27 429

Merkblatt

Für richtiges Wohnverhalten – vor allem Heizung und Lüftung

Heizung und Lüftung sind wesentliche Faktoren der Nutzung von Räumen. Von diesen beiden Faktoren hängt es maßgebend ab, ob Räume ohne Feuchteschäden und Pilzbefall bleiben.

Im Einzelnen: Jeder Raum muss seiner Nutzung entsprechend beheizt und temperiert werden. Es gelten folgende Richtwerte:

Wohnräume: 20 Grad Celsius bis 22 Grad Celsius
Schlafräume: 16 Grad Celsius bis 18 Grad Celsius

- Heizung allein nützt nichts, um Feuchteschäden zu vermeiden. Es muss außerdem laufend gelüftet werden. Früher war eine Grundlüftung durch die nicht dicht schließenden Fenster und Türen gewährleistet. Die Bautechnik hat die Energiesparvorschriften überzogen und umgebaute Altbauwohnungen wie auch die Neubauwohnungen entbehren daher oft – sogar meist – der Grundlüftung. Zugscheinungen sind daher erwünscht und müssen, wenn sie noch nicht vorhanden sind, geschaffen werden. Neben der Grundlüftung ist jedoch auch in einer von der Jahreszeit abhängigen Art und in einem davon abhängigen Umfang zu lüften. Einfaches Schrägstellen von Fenstern über längere Zeit führt nur zur Auskühlung des Raumes, insbesondere in den Bauteilen an den Fenstern. Dies führt nicht nur zu unnötigen Wärmeverlusten, sondern auch durch die Abkühlung der Bauteile zur Tauwasserbildung an diesen. Richtige Lüftung erfordert daher Stoß- oder Querlüftung. Stoßlüftung ist das Öffnen des ganzen Fensters und Querlüftung bedeutet auch das Öffnen gegenüberliegender Fenster und Türen, um einen Durchzug im Raum bzw. in allen Räumen zu erreichen. Dadurch tritt ein schneller Luftaustausch ein, der zur schnellen Entfeuchtung führt, ohne dass ein großer Energieaustausch eintritt.

- Wenn die vorher erwähnte Grundlüftung gegeben ist, genügt es meist, wenn:
 - a) im Winter mindestens dreimal täglich (morgens, mittags und abends) eine Stoßlüftung von fünf Minuten erfolgt;
 - b) im Sommer morgens und abends mindestens zweimal 30 Minuten quergelüftet wird;
 - c) in der Übergangszeit mindestens dreimal (morgens, mittags und abends) 15 Minuten quergelüftet wird;

- Wird ein Raum nicht ständig benutzt und beheizt, sondern nur zeitweilig – z.B. am Wochenende – dann erwärmen sich während des Anheizens die Wandoberfläche nur langsam, weshalb sich dort Tauwasser bilden kann. Daher muss vorübergehend dann stärker gelüftet werden als in einem ständig beheizten Raum. In keinem Fall sollen nicht beheizte Räume durch Öffnen von Türen zu beheizten Räumen temperiert werden.

- Die Art und Anordnung der Heizung und der Möblierung in einem Raum beeinflussen sehr oft die Luftumwälzung und damit die Erwärmung der Außenflächen. Sorgen Sie daher durch entsprechende Aufstellung der Möbel, dass diese umlüftet werden.

An Außenwänden dürfen daher Gegenstände nur mit mindestens 6 Zentimeter Abstand zur Wand aufgestellt und aufgehängt werden, damit eine genügende Umlüftung vorhanden ist. Bilder sollen daher schräg gehängt oder mit Abstandshaltern (z.B. Korkscheiben) versehen werden. Schränke dürfen auf dem Boden und an der Decke nicht bündig abschließen. Es muss auch unter und über den Schränken genügend Luftdurchgang sein, da sonst keine Umlüftung erfolgen kann. Schimmelbildung an der dahinter liegenden Wand, am Gegenstand und eventuell im Gegenstand selbst sind sonst unvermeidlich.

- Die durch die Nutzung der Räume entstehende Feuchtigkeit ist möglichst bereits während dem Entstehen nach außen ins Freie abzuführen. In der Küche ist dies am besten möglich, indem man während des Kochens lüftet oder einen ins Freie führenden Dunstabzug einschaltet. Im Bad wird man – um einen Luftzug zu vermeiden – in der Regel erst nach dem Baden oder Duschen lüften. Man muss aber dann durch mehrmalige Stoßlüftung gründlich lüften, um die entstandene Oberflächenfeuchtigkeit wieder abzuführen. Wenn sich an den Wandfliesen ein sichtbarer Tauwasserniederschlag gebildet hat, ist es zweckmäßig diesen abzuwaschen. Feuchtigkeit, die auf diese Weise beseitigt wird, muss schon nicht mehr durch Verdunsten und Lüften abgeführt werden. In den Badezimmern, in denen nach der Benutzung die Heizung reduziert und nicht ausreichend gelüftet wird (was sehr oft bei Berufstätigen der Fall ist), ist die Gefahr der Feuchtigkeitsanreicherung und Schimmelbildung besonders groß. Unterschätzen Sie nicht die Feuchtigkeitsbelastung des Schlafzimmers. Ein schlafender Mensch gibt in acht Stunden rund 300 Gramm Wasser ab, das zum Teil von der Luft, aber überwiegend von den Raumbooberflächen aufgenommen wird. Um diese Feuchtigkeit wieder abzugeben, ist es daher notwendig, nach dem Schlafen ein längeres Lüften durchzuführen. Die Temperatur im Schlafzimmer darf in keinem Fall unter 16 Grad Celsius absinken, da sonst Feuchteschäden unvermeidlich sind. Zimmerpflanzen verursachen durch die Verdunstung des Gießwassers eine zusätzliche Feuchtigkeitsbelastung. Wo viele Pflanzen stehen, muss öfter gelüftet werden, als oben empfohlen worden ist.

- Bedenken Sie, dass es über 100.000 verschiedene Schimmelpilzarten gibt und ca. 20 Pilzarten mit ihren Sporen in unseren Räumen überall verbreitet sind. Feuchtigkeitsniederschlag an Decken und Wänden bietet Pilzen optimale Lebensbedingungen. Es hat wenig Zweck, die Schimmelpilze mit Pilzgiften zu bekämpfen. Beachten Sie die vorstehend gegebenen Ratschläge für richtige Heizung und Lüftung! Die Pilze werden es Ihnen zwar nicht danken, wohl aber Ihre Gesundheit und Ihr Geldbeutel. Schimmelbefall kann nämlich zu erheblichen Sach- und Gesundheitsschäden führen.

Daher: Richtige Heizung und Lüftung tut Not!

Vorstehendes Merkblatt habe ich am

Datum

zur Kenntnis genommen. Ich werde die gegebenen Empfehlungen für richtiges Wohnverhalten – insbesondere richtige Heizung und richtiges Lüften – beachten. Sollten sich in den Mieträumen dennoch Feuchtigkeitsanzeichen bemerkbar machen, werde ich diese sofort der Hausverwaltung mitteilen.

Ort, Datum

Unterschrift