

Belüftungsvereinbarung

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

1. Alle, auch wenig genutzte 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 max. 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 Stoßlüftungen.

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 eingeströmten 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 genutzten 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 (Kochdampf oder Dusch-/ Badewannenwasserdampf) 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 Lüftungsgeräte laufen lassen, bis die Fliesen wiedertrocknet sind.

Wichtig:

Türen geschlossen halten.

8. Möglichst keine Wäschetrocknung in der Wohnung, sondern auf Trockenböden, auf Wäscheplätzen (falls vorhanden) oder Kondensatwäschetrockner benutzen.

9. Während des Urlaubs Nachbarn lüften lassen und die Raumtemperatur nicht unter 19°C sinken lassen.

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 die 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 mindestens 5 cm hohen Klötzern unterlegt werden, damit die Luft richtig zirkulieren kann. Das Gleiche gilt für Kellerräume, selbst wenn diese beheizt werden. Ohnehin ist zu beachten, dass Gegenstände, die im Keller gelagert werden sollen, in Regalen oder auf Paletten zu lagern sind. Eventuelle Mietminderungen wegen Feuchtigkeitsschäden an Lagergegenstände im Keller werden hiermit ausgeschlossen. Bitte beachten Sie auch, dass keine Wertgegenstände im Keller gelagert werden. Die Versicherungen übernehmen im Falle eines Schadens oder Diebstahls hierfür keine Haftung.

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 Belüftung und Trocknung. Für Stores gilt das gleiche. Auch wenn das Licht durchscheinen kann, wird die Luftzirkulation doch erheblich behindert. Deshalb sollten Vorhänge und Stores auch nicht vor Heizkörpern bis zum Boden geführt werden.

14. Wandoberflächen nicht dampfdicht versiegeln durch Vinyl, Metall oder abwaschbare Tapeten/Folien. Das gleiche gilt für Anstriche, insbesondere wasch- und scheuerfeste Dispersionen oder Latexanstriche. Für die Anstriche auf 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.

15. 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 Wert sind 40-60% Luftfeuchtigkeit anzusehen.