

Anlage zum Mietvertrag

-Sachgemäßes Heizen und Lüften zur Vermeidung von Feuchtigkeits- und Schimmelpilzschäden -

Als Wohnungsnutzer müssen Sie, insbesondere in den Wintermonaten, durch Ihr Verhalten dazu beitragen, dass Schimmelpilze in der Wohnung keine begünstigten Wachstumsbedingungen vorfinden. Durch verantwortungsvolles, sachgemäßes Heizen und Lüften wird die Raumlufffeuchte begrenzt bzw. reduziert. Feuchtigkeit, die durch Aktivitäten in der Wohnung entsteht (z.B. Feuchtigkeitsabgänge des Menschen, Kochen, Waschen, Duschen usw.), muss durch regelmäßiges Lüften nach Außen abgeführt werden. Darüber hinaus ist darauf zu achten, dass bestimmte Temperaturen in der Wohnung nicht dauerhaft unterschritten werden.

Die nachfolgenden Hinweise sind aufmerksam zu lesen und entsprechend auszuführen. In der kalten Jahreszeit, sowie in den Übergangsmo­naten, sollten folgende Mindesttemperaturen nicht unterschritten werden:

Mindesttemperaturen in der Wohnung

Wohn- und Esszimmer, Kinderzimmer, genutzte Gästezimmer und dergleichen, Küchen und Bäder: 21 Grad Celsius

Schlafzimmer, nachts: 16 Grad Celsius

Die relative Raumlufffeuchte innerhalb der Wohnung sollte 50% - 55% langfristig nicht überschreiten!

Die Heizung sollte auch bei Abwesenheit tagsüber nie ganz abgestellt werden. Ständiges Auskühlen und Wiederaufheizen ist teurer, als das Halten einer abgesenkten Durchschnittstemperatur. Darüber hinaus wird dadurch die Gefahr der Tauwasserbildung an den ausgekühlten Wandoberflächen erhöht.

Die Wärmeabgabe von Heizkörpern darf nicht durch Verkleidungen, schwere Gardinen, Schränke usw. behindert werden.

Das, vor dem Zubettgehen, allgemein verbreitete „Überschlagenlassen“ des kühleren Schlafzimmers durch Öffnen der Türen zu stärker beheizten Räumen sollte vermieden werden. Hierdurch wird durch die einströmende wärmere und somit wesentlich feuchtere Luft die Gefahr der Kondenswasserbildung auf den Wandoberflächen des Schlafzimmers deutlich erhöht. Im Laufe der Zeit wird dies, in Verbindung mit der Feuchtigkeitsabgabe der Bewohner während des Schlafens, zur Schimmelpilzbildung führen.

Lüften der Wohnung

Das Lüften dient dem Abtransport von Feuchtigkeit. Das bedeutet, Austausch der warmen und feuchten Innenraumluff gegen die kühlere und somit trockenere Außenluft. Da durch den Lüftungsvorgang gleichzeitig aber auch nur wenig Wärmeenergie verloren gehen darf und die Wände und Möbel der Wohnung nicht auskühlen sollen, ist darauf zu achten, dass ein solcher Luftaustausch schnell vonstatten geht.

Je nach Raumgröße und Möblierung kann mit ganz geöffnetem Fenster - am besten noch mit Durchzug – ein völliger Luftaustausch bereits nach etwa 3 Minuten erreicht werden. Zum Abtransport der täglich in der Wohnung entstehenden Feuchtigkeitsmengen muss unbedingt mehrmals täglich gelüftet werden.

Dieses trifft in besonderem Maße dann zu, wenn moderne, dicht schließende Fenster, vorhanden sind.

Vermeiden Sie ständig gekippte Fenster und Fenstertüren während der kalten Jahreszeit, da die umgebenden Bauteile, wie z.B. Fensterleibungen und Fensterstürze, stark auskühlen und somit in erhöhtem Maße tauwassergefährdet sind.

Folgende grundsätzliche Lüftungsregeln müssen beachtet werden:

1. Einmal pro Tag lüften genügt nicht! Fenster mehrmals täglich drei bis fünf Minuten weit öffnen (Stoßlüftung).
2. Nutzen Sie bei gegenüberliegenden Fenstern die Möglichkeit der Querlüftung (Durchzug). Hierbei darf nicht ins Treppenhaus gelüftet werden.
3. Kein Dauerlüften durch ständig gekippte Fenster während der Heizperiode.
4. Morgens einen kompletten Luftwechsel der Wohnung durchführen. Dabei, je nach Außentemperatur, alle Fenster etwa 10 bis 15 Minuten weit öffnen. Je kälter die Außenluft, desto kürzer die Lüftungszeit.
5. Kurzfristig entstehende große Mengen an Wasserdampf (z.B. beim Duschen, Baden, Kochen, Bügeln) sofort nach draußen abführen.
6. Spritzwasser nach dem Baden und Duschen sofort aufnehmen.
7. Bei innen liegendem Bad ohne Fenster, auf dem kürzesten Weg (durch ein anderes Zimmer) lüften. Dabei die Türen zu anderen Räumen geschlossen halten. Besonders nach dem Baden oder Duschen soll sich der Wasserdampf nicht gleichmäßig in der Wohnung verteilen.
8. Wenn Wäsche in der Wohnung getrocknet werden muss, dieses Zimmer öfter lüften. Zimmertüren geschlossen halten.
9. Luftbefeuchtungsgeräte oder -vorrichtungen sind in den meisten Fällen nicht notwendig.
10. Räume mit mehreren oder größeren Zimmerpflanzen öfters lüften.
11. Bei Abwesenheit tagsüber ist es in der Regel ausreichend, die Wohnung morgens und abends zu lüften.
12. Besitzt die Wohnung neue, sehr dicht schließende Fenster, so ist die Zahl der Lüftungsvorgänge zu erhöhen.

Es muss darauf geachtet werden, dass Möbelstücke (Schränke, Kommoden, Betten usw.) mit einem Abstand von 5 bis 10 cm vor Wänden aufgestellt werden. „Kalte“ Außenwände oder Wände zu nicht beheizten Räumen möglichst frei halten. Dies trifft insbesondere auf Erdgeschosswohnungen zu, da die Temperatur der Innen- und Außenwände speziell in den Sockelbereichen durch darunterliegende, nicht beheizte Keller wesentlich tiefer ist, als in den übrigen Geschossen.

Zur Kenntnis genommen.

Ort, Datum, Unterschrift Mieter