

Sehr geehrte Damen und Herren,

vor Beginn der kalten Jahreszeit möchten wir Sie nochmals mit einigen Hinweisen auf richtiges Heizen und Lüften hinweisen, um die Bildung von Feuchtigkeit und Schimmel in den Wohnungen zu vermeiden.

### **Was sind die Ursachen für Feuchtigkeit und Schimmel in den Wohnungen?**

Die Feuchtigkeit kommt – bis auf wenige Ausnahmen – fast immer von innen aus der Raumluft (Duschen, Kochen, Fußbodenwischen etc.) .

Im Winterhalbjahr können sich so an den Innenseiten von Außenwänden und vielfach auch hinter größeren Möbelstücken feuchte Stellen und Stockflecken bilden. Sporen von Schimmelpilzen, die in der Luft schweben, finden auf solchen feuchten Flecken einen Nährboden, wo sie wachsen und gedeihen.

Zur Vermeidung solcher Probleme müssen die Räume ausreichend beheizt und regelmäßig intensiv belüftet werden. Bitte beachten Sie in diesem Zusammenhang, dass regelmäßige Lüftung neben der Regulierung der Feuchtigkeit in Ihrer Wohnung auch unverzichtbar zur Absicherung ausreichender Sauerstoffversorgung ist.

### **Zur Vermeidung helfen nachstehende Vorgehensweisen:**

#### **Richtig Lüften:**

- Ab einer Luftfeuchtigkeit von 60 / 65 % muss sofort gelüftet und geheizt werden. (Hygrometer empfohlen)
- Der Mieter ist angehalten, alle Räume richtig zu belüften.
- Zur richtigen Belüftung gehört das 2 – 4 mal tägliche **Querbelüften / Stoßlüftung** der Räume über jeweils 5 – 15 Minuten, um die "verbrauchte" und mit Feuchtigkeit angereicherte Luft vollständig zu erneuern. Die abzuführende Wasserdampfmenge beträgt je nach Wohnungsgröße und Intensität der Nutzung 10 bis 30 Liter pro Tag. Unter Querbelüftung wird verstanden, dass die gegenüberliegenden Fenster, soweit vorhanden, vollständig geöffnet werden.
- Das Kippen von Fenstern bedeutet nicht, dass die Feuchtigkeit in den Räumen aufgehoben wird. Dies kann vielmehr zu Schimmelpilzbildung – insbesondere in den Fensterlaibungen - führen. Ständig angekippte Fenster sind zu vermeiden.
- Wäsche möglichst nicht in der Wohnung trocknen. Sollte es nicht zu vermeiden sein, sollte unbedingt zusätzlich gelüftet und die Heizung eingeschaltet werden.

#### **Richtig Heizen:**

- Heizen Sie alle Räume ausreichend und möglichst kontinuierlich. Auch in Schlafzimmern soll die Temperatur nicht unter 16 °C sinken.
- Kalte Raumluft kann weniger Wasser aufnehmen als wärmere!
- Die Heizung kann nachts oder bei längerer Abwesenheit gedrosselt werden.
- Unterbinden Sie die Luftzirkulation nicht – das ist besonders wichtig an Außenwänden. Möbelstücke sollten deshalb 10 cm Abstand zur Wand haben, besonders bei Möbelstücken auf geschlossenem Sockel.
- Wärmeabgabe der Heizkörper nicht behindern.
- Die Temperierung dieser Räume ist Aufgabe des im Raum befindlichen Heizsystems. Andernfalls dringt mit der wärmeren Luft aus Nebenräumen zu viel Feuchtigkeit ein, die beim Abkühlen der Luft dann zum Teil als Kondensat ausfällt.
- Türen zu weniger beheizten Räumen sind geschlossen zu halten.
- Vermeiden Sie Dauerlüften während der Heizperiode. Offene oder gekippte Fensterflügel verursachen ein Mehrfaches an Wärmeverlusten gegenüber einer gezielten Stoßlüftung.

Bei Fragen zum Heizen und Lüften stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.