



Deck Grundstücksverwaltungs GmbH



Deck Grundstücksverwaltungs GmbH
Parsdorfer Str.5, 85622 Weißenfeld

Tel: 089 / 99 10 96 73
e-mail: verwaltung@deck-grundstuecksverwaltung.de

An alle Mieter

Richtig heizen und lüften, Bad- und Küchenlüfter

Sehr geehrte Mieter,

zur Vermeidung von Schimmelbefall in den einzelnen Wohnungen möchten wir Ihnen einige Tipps zum richtigen Heizen und Lüften zur Hand geben:

- 1.** Auch im Herbst und Frühjahr sollten (bei Anwesenheit) Temperaturen von 19 bis 20 Grad Celsius in den Räumen eingehalten werden. Als Faustregel gilt: Je kühler die Zimmertemperatur, desto öfter muss gelüftet werden.
- 2.** Die Heizung auch bei Abwesenheit tagsüber nie ganz abstellen. Ständiges Auskühlen und Wiederaufheizen ist teurer, als das Halten einer abgesenkten Durchschnittstemperatur. Die sich abkühlende Luft gibt die gespeicherte Feuchtigkeit ab und die Schimmelneigung nimmt zu, daher wird empfohlen die Heizung nicht mehr als um 4°C zurück zu drehen.
- 3.** Innentüren zwischen unterschiedlich beheizten Räumen tags und nachts geschlossen halten, da auch hier sich die Feuchtigkeit aus der abkühlenden Luft niederschlägt. Das bedeutet beispielsweise, nicht vom Wohnzimmer aus das Schlafzimmer mitheizen. Das "Überschlagenlassen" des nicht geheizten Schlafzimmers führt nur warme, das heißt feuchte Luft ins Schlafzimmer; diese schlägt dort ihre Feuchtigkeit nieder, was dann zu Schimmel führen kann.
- 4.** Richtig lüften bedeutet: gleichzeitig mindestens ein Fenster je Raum kurzzeitig (3-5 Minuten reichen oft schon aus) ganz öffnen (Stoßlüften / Querlüften). Kippstellung ist nahezu wirkungslos und verschwendet Heizenergie.
- 5.** Die Mindestzeit für die Lüftung hängt von dem Unterschied der Zimmertemperatur zur Außentemperatur und davon ab, wie viel Wind weht. Dabei ist wichtig, dass der Luftwechsel möglichst vollständig (ganze Wohnung gleichzeitig Stoßlüften) in kurzer Zeit durchgeführt wird. Selbst bei Windstille und geringer Temperaturdifferenz zwischen Wohnung und Außenluft reichen in der Regel 10 Minuten Stoßlüftung aus. Fällt die Außentemperatur dagegen unter 5°C kann auch 3 Minuten Lüften schon ausreichen, wenn die Räume dabei gut durchströmt werden.
- 6.** Je kälter es draußen ist, desto kürzer sollte gelüftet werden, damit die Wohnung und speziell die Fensterlaibungen nicht zu stark abkühlen. Denn hier legt sich sonst schnell die Feuchtigkeit aus der Luft nieder und es kann zu Schimmelbildung kommen.
- 7.** Einmal täglich lüften genügt nicht. Vormittags und nachmittags nochmals mindestens die Zimmer lüften, in denen sich Personen aufgehalten haben. Mindestens morgens und abends einen kompletten Luftwechsel inklusive Schlafzimmer vornehmen.
- 8.** Nicht von einem Zimmer in ein anderes, sondern nach draußen lüften.
- 9.** Bei innen liegendem Bad ohne Fenster auf dem kürzesten Weg (durch ein anderes Zimmer) lüften. Besonders nach dem Baden oder Duschen soll sich der Wasserdampf nicht gleichmäßig in der Wohnung verteilen, dann die anderen Türen geschlossen halten um zunächst den Großteil dieses Wasserdampfes nach draußen zu lüften.

10. Große Mengen Wasserdampf (z. B. durch Kochen) möglichst sofort nach draußen ablüften. Auch hier durch Schließen der Zimmertüren verhindern, dass sich der Dampf in der Wohnung verteilt.
11. Wenn Wäsche in der Wohnung getrocknet werden muss, weil ein Trockenraum fehlt, das Zimmer mit dem Wäscheständer öfter lüften, die Zimmertüre ansonsten geschlossen halten. Generell, jedoch besonders wenn Wäsche in der Wohnung getrocknet wird empfiehlt sich die Verwendung eines Hygrometers um die Luftfeuchtigkeit bestimmen zu können und diese durch angepasstes Lüften im Bereich von 40-60% relative Luftfeuchtigkeit zu halten. (Ab ca. 55% kann sich bereits Kondensat an den Fenstern bilden, ab 65% steigt die Schimmelgefahr rapide an!)
12. Ereignisse nach denen gelüftet werden sollte sind selbstverständlich Duschen oder Kochen, aber auch lüften nach dem Bügeln, Sport, Feierlichkeiten, Teeparty, nach Besuch von mehreren Personen (ggf. auch mal zwischendurch) ist wichtig. Generell immer, wenn viel Feuchtigkeit entstanden ist, was gut mit einem Hygrometer überwacht werden kann, dann sollte auch gelüftet werden.
13. Auch bei Regenwetter lüften. Wenn es nicht gerade zum Fenster hereinregnet, ist die kältere Außenluft trotzdem meist trockener als die warme Zimmerluft. Beim Lüften soll zusätzlich auch die „verbrauchte“ Luft getauscht werden und nicht nur die Feuchte reguliert werden, schon allein daher empfiehlt es sich auch bei Regen zu lüften.
14. Wenn die Außentemperatur sehr hoch ist, ab etwa 30°C empfiehlt es sich das Lüften Tagsüber nur sehr kurz zu halten für „frische Luft“ bzw. besser in den späteren Abend, die Nacht oder die frühen Morgenstunden zu verschieben. Denn die sehr warme Luft hat auch tendenziell viel Feuchtigkeit gespeichert, die sich ggf. in der Wohnung die dann 5-10°C kühler sein kann wiederum niederschlägt beim Abkühlen.
15. Luftbefeuchter sind fast immer überflüssig (nur in Verbindung mit Hygrometer betreiben, da hier bei falscher Anwendung sehr schnell Schimmel entstehen kann).
16. Bei Abwesenheit über Tage ist natürlich auch das Lüften tagsüber nicht möglich, aber auch nicht nötig! Hier reicht es, morgens und abends richtig zu lüften.
17. Große Schränke sollten nicht zu dicht an kritische Wände angerückt werden. Aber: vier Zentimeter Abstand müssen reichen, wenn das Heiz- und Lüftungsverhalten stimmt.
18. Besonders bei Fenstern mit Gecco- oder Regalair-Fensterfalzlüftern ist auf Sauberkeit der Klappen und Innenseiten der Fensterrahmen zu achten. Hier bildet sich schnell Kondensat bei kalten Außentemperaturen, welches regelmäßig abzuwischen ist um dort Schimmelbildung zu vermeiden. Die Reinigung kann hier mit Wasser, Fensterreiniger, verdünntem Alkohol oder ähnlichem erfolgen.
19. Sollte sich doch einmal etwas Schimmel gebildet haben, bitte nicht auf Hausmittel wie Essigessenz, Backpulver, Wodka oder ähnliches zurückgreifen, da diese den Schimmel zwar erst einmal abtöten, aber danach die Bedingungen für neues Schimmelwachstum verstärkt sind, da z.B. der PH-Wert der Wand verändert wird oder dem Schimmel damit Futter zugeführt wird. Handelsübliche Schimmelentferner eignen sich am besten, ebenso kann Isopropanollösung (70-99%) verwendet werden.

Gleichzeitig möchten wir Sie daran erinnern, die **Filter der Lüfter im Bad bzw. Küche** regelmäßig zu reinigen (3-4x jährlich) und ggf. auszutauschen (12-18 Monate), je nach Verschmutzungsgrad. Ein stark verschmutzter Filter lässt nur noch einen wesentlich geringeren Abluftstrom zu und so kann die feuchte Luft nicht ausreichend abtransportiert werden. Bitte beachten Sie auch, dass der Lüfter durch Betrieb mit verstopftem Filter oder auch durch Betrieb mit entferntem Filter beschädigt wird.

Auf den Innenseiten der Lüfterabdeckungen finden Sie Hinweise zum Erwerb von passenden Filtern.

Für Rückfragen stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Deck Grundstücksverwaltungs GmbH