

Hinweise zum Heizen und Lüften

1. Alle Räume sind regelmäßig - möglichst drei bis vier Mal am Tag - zu lüften. Dazu sind alle Fenster gleichzeitig ganz zu öffnen (Querlüftung, Durchzug), damit sich der Luftaustausch schnell vollziehen kann. Die Lüftung ist umso wirkungsvoller, je höher die Temperaturdifferenz zwischen draußen (kalte Luft) und drinnen (warme Luft) ist.
2. Die Dauer dieser Stoßlüftung sollte 5 bis max. 10 Minuten betragen. 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 ist unbedingt zu vermeiden, diese kühlt die Wände aus und kostet im Verhältnis mehr Energie als wiederholte Stoßlüftung. Merke: Kalte Luft aufzuheizen kostet wenig Energie. Ausgekühlte Wände aufzuheizen, verbraucht viel Energie. Dauerlüftung durch gekippte Fenster sollte deshalb während des Heizbetriebes unterbleiben.
4. Die Heizkörper sollten auch in wenig benutzten Räumen, insbesondere in Schlafzimmern, Bad und Küche, niemals ausgestellt werden. Alle Türen zwischen beheizten und weniger beheizten Räumen sollten geschlossen gehalten werden.
5. Es sollte ausreichend geheizt werden, so dass in allen Räumen mindestens 19 °C herrschen, denn nur Luft, die erwärmt wird, kann Feuchtigkeit im Raum wie ein unsichtbarer Schwamm aufsaugen.
6. Größere Wasserdampfmengen bereits beim Entstehen gezielt weglüften. Beim Kochen, und gleich nach dem Duschen, Fenster auf und Türen zu, damit sich der Wasserdampf gar nicht erst in der Wohnung ausbreiten kann. Beachten Sie bitte, dass auch beim Trocknen von Handtüchern Feuchtigkeit an die Raumluft abgegeben wird, die durch Lüften abzuführen ist. Nach dem Duschen sollten die Fliesen und die Badewanne möglichst getrocknet werden, damit nicht unnötig viel Wasser verdunsten kann. Beim Trocknen von Wäsche in der Wohnung ist darauf zu achten, dass die entstehende Feuchtigkeit weggelüftet wird. Es ist sinnvoll, die Wäsche bereits in der Maschine möglichst weit zu trocknen, indem eine hohe Schleuderdrehzahl gewählt oder ein Wasch-/Trockner benutzt wird. Soweit irgend möglich sollte die Wäsche außerhalb der Wohnung, insbesondere auf dem Balkon getrocknet werden, sofern dieser vorhanden ist.
7. Möbel und Schränke sollten nicht, bzw. nicht direkt, an Außenwände gestellt werden, es ist mindestens ein Lüftungsabstand von 5 cm zu belassen. Besonders kritisch sind Außenwandecken (sog. geometrische Wärmebrücken). Diese sollten bei der Möblierung freibleiben, damit die Luft dort zirkulieren kann. Dies gilt auch für die Küchenschränke insbesondere die Hängeoberschränke. Es ist darauf zu achten, dass auch hinter bzw. neben diesen Küchenschränken, soweit sie an die Außenwände stoßen, Luft zirkulieren kann. Soweit in der Küche eine Dunstabzugshaube betrieben wird, sollte diese als Ablufthaube installiert werden, sodass insbesondere die Feuchtigkeit direkt nach außen durch die extra vorgesehene Lüftungsöffnung in der Außenwand abgeführt wird, sofern diese vorhanden ist. Die Luft muss zwischen Möbelstück und Wand zirkulieren können, d.h. Schränke, Regale, etc. ohne Füße sollten am besten mit Klötzen unterlegt bzw. mit Lüftungslöchern im Sockelbereich versehen werden, damit die Luft richtig zirkulieren kann. Große Bilder sollten nicht an den Außenwänden aufgehängt werden, da die Gefahr besteht, dass

sich dahinter Schimmel bildet.

8. Vorhänge, besonders in Ecken, behindern die Belüftung und Trocknung der Wände. Für Stores gilt dasselbe. Deshalb sollten Vorhänge und Stores auch nicht vor den Heizkörpern und nicht bis zur Decke bzw. bis zum Boden geführt werden.
9. Außerhalb der Heizperiode ist bei feucht schwüler Wetterlage ein Lüften der Wohnräume nur sinnvoll, wenn die Luftfeuchtigkeit im Inneren der Wohnung höher ist als die einströmende Außenluft. Wenn die Wände im Wohnungsinnen kälter sind als die einströmende Außenluft, besteht die Gefahr der Tauwasserbildung; im Nachfolgenden könnte Schimmel entstehen.
10. Im Urlaub, oder bei längerer Abwesenheit, muss der Mieter ebenfalls dafür sorgen, dass die Räume belüftet und beheizt werden. Ggf. kann dies durch Nachbarn erfolgen, bzw. durch vertraute Personen.
11. Ist die Wohnung mit einer aktiven Belüftungsanlage ausgestattet, so gelten die obigen Punkte trotzdem in vollem Umfang und sind durchgängig anzuwenden. Die durch die Anlage entstehenden Stromkosten sind vom Mieter zu tragen. Die Lüftungsanlage darf vom Mieter nicht verändert oder Außerbetrieb genommen werden, da dies die Bausubstanz schädigen kann. Die dadurch ggf. entstehenden Folgekosten gehen zu Lasten des Mieters. Der Filtereinsatz des Lüfters ist regelmäßig zu reinigen.

IVFW Immobilienverwaltung Florian Wierzbicki, Grenzstr. 21, 12529 Schönefeld,