

## Gebrauchsanweisung für das richtige Heizen und Lüften

Schutz vor Gesundheits- und Bauschäden

### Auszug aus dem Merkblatt des Bundesministeriums für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau:

Wie nie zuvor werden in vielen Wohnungen unseres Landes im Winter Erscheinungen beobachtet, die das Wohlbefinden und die Gesundheit der Bewohner beeinträchtigen sowie zu Schäden an der Bausubstanz führen. An den Außenwänden, vornehmlich von Bädern, Küchen und Schlafzimmern, vielfach auch hinter größeren Möbelstücken und Bildern, entstehen feuchte Stellen und Stockflecken, Schimmel breitet sich aus, Tapeten lösen sich ab und in den Räumen entsteht Modergeruch.

*Die erste Vermutung, dass es sich um einen Baumangel handelt, oder dass das von außen eindringliche Wasser diesen Missstand hervorruft, ist fast immer falsch, die Feuchtigkeit kommt vielmehr von innen.*

### Ursprünglicher Zustand:

Die von der GEWOOG 1950 bis 1970 errichteten Wohnungen erhielten (entsprechend den damaligen technischen Bauvorschriften) über nicht voll wärmegeämmte Außenwände und Fenster einen genügenden Luftaustausch, der die in den Wohnungen entstehende Feuchtigkeit schnell ins Freie ableitete. Ein ständiges Lüften war in der Regel nicht erforderlich.

### Etwas Physik:

1 Kubikmeter Luft kann bei 0° C nur 5 g Wasser aufnehmen, bei 20°C schon 17 g und bei 30°C bereits 30 g Wasser. Je niedriger die Raumtemperaturen desto mehr schlägt sich die in den Wohnungen entstehende Feuchtigkeit an den kalten (Innen-)Außenwänden nieder, wenn sie nicht ständig ins Freie geleitet wird.

*Eine dreiköpfige Familie sondert innerhalb von 24 Stunden in einer Wohneinheit- einschließlich Badbenutzung- 13 l Feuchtigkeit ab.*

### Sogenannter technischer Fortschritt:

Hohe Heizkosten und viele Vorschläge zur Energieeinsparung veranlassten manche Mieter zu folgenden Maßnahmen:

- Abdichtung aller Fenster mit Tesa- Moll und ähnlichen Dichtungsstoffen
- Selbständiges Ausschäumen der Zwischenräume von Fensterrahmen und Mauerwerk
- Verwendung preisgünstiger Dispersionsfarben für Wandanstriche (dadurch können die früheren Leimfarbenstriche keine Feuchtigkeit aufnehmen)
- Aufstellen 3 m breiter Kleiderschränke und Schrankwände unmittelbar an den Außenwandflächen
- Zu wenige und nicht ausreichende Lüftungsabstände
- Einbau von Kippfenstern und dadurch nur Kippfensterlüftung
- Einbau von Thermofenstern mit vollständiger Luftabdichtung

### Folgen:

Durch einige oder viele der geschilderten Wärmedämmungsmaßnahmen wird der frühere Luftaustausch verhindert, es bilden sich an den kalten (Außenwand-) Ecken in den kältesten Räumen Stock- und Schimmelflecken.

**Dies ist kein Verschulden des Vermieters, sondern nach der bisherigen einhelligen Rechtsprechung ein Fehlverhalten des Mieters.**

### Faustregeln:

Falls eine Wohnung voll wärme gedämmt ist, muss je 1 Stunde 6-10 Minuten gelüftet werden, also 54 Minuten heizen, mindestens 6 Minuten lüften. Dies führt mit Sicherheit bei vielen Mietern zu Schwierigkeiten und oft wird die ersehnte und gewünschte Energieeinsparung durch „Eigenwärmedämmung“ durch das dann erforderliche stündliche Lüften wieder aufgehoben.

### Richtiges Wohnverhalten (Tipps):

Zur Vermeidung von Schimmelbildung sollten Sie folgendes beachten:

1. Auch nicht ständig benutzte Räume ausreichend heizen (ggf. mit etwas niedrigeren Temperaturen).
2. Die Temperatur der inneren Oberflächen von Außenwänden sollte 17°C nie wesentlich unterschreiten.
3. Heizkörper nicht durch Verkleidungen oder lange Vorhänge „abschirmen“.
4. Türen zu weniger beheizten Räumen möglichst geschlossen halten.  
Größere Blattpflanzen besser in beheizten Räumen unterbringen.
5. Keine Verdunstungseinrichtungen aufstellen.
6. Möbelstücke an Außenwandflächen mit mindestens 10 cm Abstand aufstellen.
7. Beim Lüften die Fenster und Türen weit öffnen; schaffen Sie nach Möglichkeit Durchzug. Nach 6, allenfalls 10 Minuten haben Sie dann die verbrauchte, feuchte Raumluft durch trockene Frischluft ersetzt, die nach ihrer anschließenden Erwärmung wieder viel Wasserdampf aufnehmen kann.
8. Jede Dauerlüftung durch spaltbreites Offenhalten oder Ankippen von Fensterflügeln vermeiden.
9. Ein einmaliges, ggf. etwas längeres tägliches Lüften genügt heute, nach Abdichtung aller Fugen und Spalten, im Allgemeinen nicht mehr. Je nach Nutzung muss die geschilderte Lüftungsart wiederholt werden.
10. Beim Duschen oder Kochen in verhältnismäßig kurze Zeitspanne freigesetzte große Wasserdampfmengen sofort nach außen ableiten. Sie sollten daran gehindert werden, sich über offene Türen in der ganzen Wohnung zu verteilen.

