

## MERKBLATT TIPPS ZUM RICHTIGEN HEIZEN UND LÜFTEN

Sehr geehrte Mieter,

wenn Sie heute ein technisches Gerät erwerben, erhalten Sie dazu eine umfangreiche Bedienungsanleitung, die Sie unter Umständen nur in Notfällen zu Rate ziehen müssen.

Die Nutzung einer Wohnung in einem sanierten Gebäude ist deutlich schwieriger.

Aus diesem Grund möchten wir Sie mit diesem Schreiben bitten, einige Dinge zum Thema

„Richtig HEIZEN und LÜFTEN“ zur Kenntnis zunehmen, um Ihnen in der Zukunft ein angenehmes WOHNEN in der von Ihnen neu bezogenen Wohnung, zu ermöglichen.

Wir bitten Sie zu verstehen, dass Fehler bei der Nutzung, insbesondere durch falsches „LÜFTEN und HEIZEN“, zu Schäden führt, die gestützt auf ein Gutachten, auch

für Sie sehr teuer werden kann. Ein Gebäude, welches nach Sanierung neu bezogen

wird, ist in der Regel feucht, da während der Bauphase den verwendeten Materialien (Mörtel/Putz/Estriche/Tapetenleim) Wasser beigemischt wird. Diese Feuchte entweicht erst nach einiger Zeit langsam über die Oberflächen. Der Bewohner muss dabei helfen, dass die Raumfeuchte nach draußen geführt wird und sich nicht an den Wänden niederschlägt.

Feuchtigkeit entsteht bei jedem Wohnen. Lebewesen geben Feuchtigkeit ab: Menschen und Tiere durch Atmen und Schwitzen, Pflanzen durch Verdunstung. Und dann wird in der Wohnung geduscht, gebadet, gewaschen, gekocht - alles Tätigkeiten, durch die Wasserdampf freigesetzt wird und zunächst von der Raumluft aufgenommen wird. Damit müssen die Bewohner richtig umgehen. Die Feuchtigkeitsprobleme, von denen hier die Rede ist, entstehen nämlich dann, wenn die Raumluft den Wasserdampf nicht binden kann und dieser sich deshalb an Wänden und Decken niederschlägt.

**Deshalb heißt die Grundregel: ausreichend Lüften und Heizen!** Besonders wichtig ist, dass mehrmals täglich mit weit geöffneten Fenstern „quer gelüftet“ wird. Lüften in Kippstellung schadet nur!

Postanschrift:

**HVS**  
Angela Schönfeld  
Lampestr. 08  
04107 Leipzig

Verbindungen:

Telefon: (0341) 983 9781  
Fax: (0341) 149 8617  
Funk: (0173) 981 3597  
eMAIL: [buero@HVS-Immobilien.de](mailto:buero@HVS-Immobilien.de)

Bankverbindung :

Bitte beachten Sie Ihren Mietvertrag  
Konto:  
BLZ:  
Steuernummer: 231/271/10298

## **Tipps zum richtigen Heizen und Lüften "Heizen, Wohlfühlen und Sparen, " eine Frage der Einstellung"**

Die kleine Mühe, die Tipps zu beherzigen und die Temperatur im Auge zu behalten, kann sich lohnen. Schon mit 1 Grad weniger kann man 6% Energie (und Kosten!) sparen. Thermostatventile, heute in den meisten Häusern mit Zentralheizung vorgeschrieben, helfen dabei. Aber man muss sie richtig bedienen, damit sie automatisch für gleich bleibende Wärme sorgen. Völlig ausschalten sollte man sie während des Lüftens oder wenn der betreffende Raum sehr kühl sein soll, wie z.B. nachts das Schlafzimmer. Ansonsten aber drosseln Sie die Ventile auch nachts nicht.

Bitte beachten Sie, dass bei einem in der Nacht nichtbeheiztes Zimmer, in der Regel das Schlafzimmer, die Gefahr von Schimmelbildung besonders groß ist. Sollten Sie also mit offenem Fenster schlafen, sollte dieser Raum grundsätzlich geschlossen gehalten werden, damit die warme Luft und Luftfeuchtigkeit der anderen Räume sich nicht an den kühlen Wänden niederschlagen kann. Die dann stattfindende Kondensation kann zu Schimmelbildung führen.

Die - ebenfalls vorgeschriebene - Nachtabsenkung der Zentralheizung sorgt schon dafür, dass in den Nachtstunden nicht zu stark geheizt wird. Wenn Sie dann zusätzlich Ihre Heizkörper abstellen, kühlen die Räume zu sehr aus. Folge: morgens wird zuviel Energie benötigt, um die Wände wieder aufzuwärmen. Aus diesem Grund ist es auch unsinnig, nachts die Heizung ganz auszuschalten, wie es leider immer noch einige Mieter tun.

Auch wenn Sie tagsüber nicht anwesend sind, wäre es ein Fehler, die Heizung solange ganz auszuschalten. Beim schnellen Wiederaufheizen besteht sogar die Gefahr, dass Sie zusetzen: Wenn Sie Heizkostenverteiler nach dem Verdunstungsprinzip haben, wird die Verdunstung umso mehr beschleunigt, je heißer der Heizkörper ist.

Also: Heizen Sie möglichst gleichmäßig, sobald Sie die richtige Ventilstellung herausgefunden haben, die Ihnen für den jeweiligen Raum eine angenehme, gleich bleibende Temperatur sichert.

### **Richtig lüften - trocken wohnen**

Ebenso wichtig wie richtiges Heizen ist das richtige Lüften. Viele Menschen denken, dass eine Dauerlüftung mit Kippstellung das Beste ist. Das ist falsch, denn sie führt vielmehr dazu, dass der Raum stark auskühlt, besonders im Bereich ums Fenster herum. Dort besteht dann die Gefahr von Feuchtschäden mit Schimmelpilzbildung. Sinn des Lüftens ist ja in erster Linie, die Feuchtigkeit herauszubringen, die wir zwangsläufig erzeugen: durch Baden, Duschen, Wäschewaschen, Kochen, Schwitzen, ja sogar durchs Atmen und durch Topfpflanzen. Diese "natürliche" Raumluftfeuchte muss hinausgelüftet werden. Dazu öffnen Sie die Fenster für kurze Zeit weit, am besten mit Querlüftung durch alle Räume.

Selbst im kältesten Winter können Sie das bedenkenlos tun, denn nach dem Schließen der Fenster wird sich die trockene Raumluft schnell wieder erwärmen. So sichern Sie sich ein gesundes Raumklima und vermeiden Schimmel an den Wänden.

- Achten Sie darauf, dass die Heizkörper und die Thermostatventile nicht durch Möbel oder Vorhänge verdeckt werden.
- Stellen Sie größere Möbelstücke möglichst nicht direkt an Außenwände, sondern lassen Sie 5 cm Abstand.
- Halten Sie die Türen zwischen unterschiedlich warmen Räumen geschlossen.
- Beim Kochen und Duschen entsteht viel Dampf, den Sie sofort hinauslüften sollten.

---

#### **Postanschrift:**

**HVS**  
Angela Schönfeld  
Lampestr. 08  
04107 Leipzig

#### **Verbindungen:**

Telefon: (0341) 983 9781  
Fax: (0341) 149 8617  
Funk: (0173) 981 3597  
eMAIL: [buero@HVS-Immobilien.de](mailto:buero@HVS-Immobilien.de)

#### **Bankverbindung :**

Bitte beachten Sie Ihren Mietvertrag  
Konto:  
BLZ:  
Steuernummer: 231/271/10298

## Was tun bei Schimmelbildung?

Zur Vermeidung von Feuchtigkeit und Schimmelbildung in unserem Wohnungsbestand bitten wir Sie, nachfolgende Ausführungen stets zu beachten:

### 1. Hinweise zum allgemeinen Wohnverhalten

Luft ist das erste Lebensbedürfnis des Menschen. Deshalb muss die Luft eine gewisse Qualität haben, und sie muss, wenn sie verbraucht ist, ausgetauscht werden. Dies geschieht innerhalb der Wohnungen durch das Lüften. Je kleiner die Wohnung, je mehr Personen sich in Räumen aufhalten, umso mehr muss gelüftet werden. Beim richtigen Lüften wird gleichzeitig die anfallende Feuchtigkeit mit abgelüftet. Überhöhte Luftfeuchte führt unabhängig von der Beschaffenheit der Wohnung (unsaniert, schlecht wärmegeklämmt, Ofenheizung oder Zentralheizung, gut wärmegeklämmt) zu Feuchtschäden.

Das Wohnen in sanierten Häusern erfordert von den Bewohnern eine besondere Bedienung von Heizung und Lüftung zur Steuerung der Raumlufttemperatur und damit letztendlich zur Steuerung der Luftfeuchtigkeit.

Wenn eine Energieeinsparung durch Drosselung der Heizung erfolgt, ist die Raumluftfeuchte ständig höher als die angenommene DIN-Feuchte von 50 %. Dies ist umso mehr der Fall, wenn noch viele Blumen in der Wohnung gehalten werden, wenn die Reinlichkeit und Hygiene der Bewohner durch Dampferzeugung im Bad, Trocknen von Handtüchern, Hemden und Strümpfen, zusätzlich Dampf in der Wohnung mit geschlossenen Fenstern hervorruft. Das moderne Wohnen ist verbunden mit weiteren Dampferzeugern wie Aquarien, Hydrokultur, Zimmerspringbrunnen, Spülmaschine, Waschmaschine, Wäscheschleuder, Wäschetrockner u. dgl. mehr.

Mauerwerk nimmt die Feuchtigkeit leicht auf und würde sie beim Lüftungsvorgang auch wieder abgeben. Bei nicht ausreichender Lüftung muss die Feuchte nach außen diffundieren. Dabei kann es vorkommen, dass sich eine größere Feuchtmenge im Baustoff als Wasser in Flüssigphase aufhält. Wenn dazu noch Möblierung dicht vor der Außenwand steht oder Vorhänge und Drapierungen einen Luftraum zwischen innerer Oberfläche der Wand und Raumluft einschließen, sinkt dort die Oberflächentemperatur der Wand bis unter die Kondensatgrenze. Im Kondensat setzen sich Staub und Mikroben ab.

Bei Wärmebrücken werden gegenüber dem ungestörten Wandaufbau die Kondensatgrenze und der Niederschlag des Luftstaubes schnell erreicht. In den Bereichen der gestörten Zonen, der Wärmebrücken - zum Beispiel an den Anschlusspunkten der Wände an die Decken -, in den Raumecken usw. liegen die Temperaturen der inneren Wandoberflächen bedeutend niedriger und setzen weit früher Kondensat an. Es braucht noch keine Feuchtstelle an der Wand entstanden zu sein und doch zieht der Schimmelpilz schon ein. Eine Reihe von Pilzarten treten bereits bei relativer Feuchte unter 100 % auf.

---

**Postanschrift:**

**HVS**  
Angela Schönfeld  
Lampestr. 08  
04107 Leipzig

**Verbindungen:**

Telefon: (0341) 983 9781  
Fax: (0341) 149 8617  
Funk: (0173) 981 3597  
eMAIL: [buero@HVS-Immobilien.de](mailto:buero@HVS-Immobilien.de)

**Bankverbindung :**

Bitte beachten Sie Ihren Mietvertrag  
Konto:  
BLZ:  
Steuernummer: 231/271/10298

## Schimmelbildung

Schimmelbildung bei sanierten (gut wärmegeämmten) Häusern ist oftmals auf falsches Bewohnen zurückzuführen.

### 2. Wie können Feuchtschäden und Schimmelbildung verhindert werden?

1. Heizen der Räume auf mindestens 20°C,
2. Verringerung der Luftfeuchte durch bewusste Stoßlüftung,
3. Kontrolle der Raumluftfeuchte mit einem funktionstüchtigen Hygrometer. Die Raumluftfeuchte sollte in der Heizperiode im Mittel die 50 % nicht überschreiten  
\*Hygrometer gibt es in Fachgeschäften ab ca. 10,00 €. Spätestens dann, wenn der Verdacht auf Feuchtigkeit besteht, bietet diese Investition eine große Chance, durch Kontrolle des Raumklimas die Gesundheit der Bewohner und die Bausubstanz vor teuren Schäden zu schützen.
4. Bei Raumlufttemperaturen unter 20°C ist die Luftfeuchte immer unter 60 % zu halten.
5. Beim Vorhandensein einer Einzelofenheizung vermeiden, dass ein Raum "indirekt" durch offenstehende Türen zu einem beheizten Raum beheizt wird. Halten Sie die Türen von zu weniger beheizten Räumen stets geschlossen.
6. Nach Einbau einer Zentralheizung sollen alle Zimmer beheizt werden. Bedienen Sie sachgerecht Ihre thermostatischen Heizkörperventile. Diese sind keine Auf-/Zuventile, sondern automatische Regler. Stellen Sie beim Lüften das Thermostatventil auf Frostschutzstellung. Vermeiden Sie, dass Heizkörper hinter Gardinen, Vorhängen und Verkleidungen eingesperrt werden.
7. Lüften Sie immer sofort nach größerem Feuchtigkeitsanfall, so z.B. nach dem Duschen, Baden usw.
8. Sind mehrere Menschen in einem Raum mit dichten Fenstern und dichter Tür, sollte öfter am Tag stoßgelüftet werden.
9. Bei Verunreinigung durch Rauchen, durch Ausdünstungen und Darmgase wird eine weitere Verkürzung der Luftwechsel notwendig.
10. Werden viele Blumen im Zimmer gehalten, werden sonstige zusätzliche "Dampferzeuger" im Raum betrieben, muss die Luftwechselrate erhöht werden. Denken Sie immer daran, dass Zimmerpflanzen zusätzlich die Luftfeuchtigkeit erhöhen.

Durch bewusstes Wohnen erhalten Sie nicht nur unsere Bausubstanz, sondern der in diesem Sinne verantwortungsvoll handelnde Verbraucher wird auch für sein Verhalten finanziell belohnt.

A. Schönfeld

---

Postanschrift:

**HVS**  
Angela Schönfeld  
Lampestr. 08  
04107 Leipzig

Verbindungen:

Telefon: (0341) 983 9781  
Fax: (0341) 149 8617  
Funk: (0173) 981 3597  
eMAIL: [buero@HVS-Immobilien.de](mailto:buero@HVS-Immobilien.de)

Bankverbindung :

Bitte beachten Sie Ihren Mietvertrag  
Konto:  
BLZ:  
Steuernummer: 231/271/10298