

### Sehr geehrte Mieterin, sehr geehrter Mieter,

um eine Wohnung richtig zu bewohnen und damit gesund in ihr zu leben, bedarf es einiger Kenntnisse. Wir, als Ihre Grundstücksverwaltung, möchten gerne Ihre Aufmerksamkeit darauf lenken.

Dabei ist es uns nicht daran gelegen, mit erhobenem Zeigefinger auf Sie zuzugehen. Wir möchten Sie vielmehr auf mögliche Fehlerquellen aufmerksam machen und einige Zusammenhänge erklären, damit Sie zufrieden und gesund in Ihrer Wohnung leben. Dieses Ziel dient uns allen. Wir möchten, dass Sie gern bei uns wohnen.

### FEUCHTIGKEIT – Woher kommt sie?

Jeder Mensch gibt innerhalb eines Tages, ganz besonders in der Nacht, eine gewisse Menge an Feuchtigkeit ab. Diese Feuchtigkeit entsteht z.B. durch die Atemluft oder durch das Schwitzen. Es kann sich dabei in jeder Nacht ohne weiteres um eine Menge von einem Liter und mehr handeln.

Darüber hinaus entsteht innerhalb der Wohnung reichlich Feuchtigkeit – beim Kochen, beim Duschen und etwa beim Trocknen von regennasser Kleidung, die in unseren Breiten ja leider häufiger anfällt. Was daraufhin passiert:

- 🏠 Die Feuchtigkeit verdunstet – das heißt, sie verbindet sich mit der Raumluft.
- 🏠 Warme Luft ist in der Lage, mehr Feuchtigkeit aufzunehmen als kalte Luft. (Ein Beispiel: Wenn Sie bei Ihrem Auto die beschlagenen Scheiben mit kalter Luft versorgen, dann klaren sie sich deutlich schlechter auf als mit warmer Luft.)
- 🏠 Wenn warme, feuchte Luft auf kältere Flächen trifft, dann gibt die Luft Feuchtigkeit wieder ab. Die Fläche beschlägt. (Wie der Badezimmerspiegel beim Duschen beschlagen auch Wände, die im Winter in der Regel kälter sind als die Raumluft.)

- 🏠 Wird die Luft regelmäßig ausgetauscht (etwa dreimal täglich), so können die Wände wieder trocknen.
- 🏠 Bleiben die Wände durch mangelnden Luftaustausch dauerhaft feucht, so bildet sich ein optimaler Nährboden für Schimmelpilze.

### „WIR LÜFTEN WIRKLICH DEN GANZEN TAG“

Es gestaltet sich leider oft schwer, mit Mietern, die sich mit einem solchen Problem konfrontiert sehen, sinnvoll ins Gespräch zu kommen, ohne dass es zu Missverständnissen kommt.

„Wir lüften eigentlich den ganzen Tag!“ ist oftmals die Aussage der Mieter, die in den meisten Fällen auch stimmt. Die Formen des Lüftens sind aber unterschiedlich zu bewerten.

Eine wirklich sinnvolle Art des Lüftens ist das Querlüften oder auch Stoßlüften, bei dem man die Fenster nicht nur kippt sondern dreht, also den Fensterflügel ganz öffnet.

Dabei ist es besonders effektiv, gegenüberliegende Fenster innerhalb der Wohnung gleichzeitig zu öffnen, um einen möglichst schnellen Luftaustausch zu ermöglichen. Denn darum geht es: die feuchte Luft in der Wohnung gegen frische Luft, die neue Feuchtigkeit aufnehmen kann, auszutauschen.

Bei ganztägiger Kippstellung des Fensters wird die Luft nur sehr spärlich ausgetauscht und lässt dabei die Fensterleibung stark auskühlen. Auf kalten Flächen schlägt sich aber wiederum Feuchtigkeit nieder. Der Effekt des Badezimmerspiegels tritt ein, das heißt: Die Bildung von Schimmelflecken wird trotz des gut gemeinten Lüftens eher noch begünstigt.

## KLEINE BROSCHÜRE ZUM GESUNDEN WOHNEN

Richtiges Lüften und Heizen gegen Feuchtigkeit und Schimmel

Telefon: 040 28 09 56-0 E-Mail: [info@emil-planton.de](mailto:info@emil-planton.de)

Wir möchten, dass Sie gern bei uns wohnen – und benötigen Ihre Mitarbeit für trockene, gesunde Wohnverhältnisse.

KLEINE BROSCHÜRE ZUM GESUNDEN WOHNEN

## KOSTET DAS LÜFTEN ENERGIE ?

**KAUM.** Da sich das Stoßlüften auf eine kurze Zeit (10-15 Min.) begrenzt, wird größtenteils nur die erwärmte Luft gegen kältere Außenluft ausgetauscht.

Die eigentlichen Wärmespeicher sind aber die erwärmten Festkörper (z.B. Wände und Möbel), welche die einströmende Luft wieder sehr schnell erwärmen.

Beim **Luftaustausch** trocknet zudem die Wandoberfläche. Und da eine feuchte Wand die Wärme schlechter speichert als eine trockene, gilt: Eine trockene Wand ist eine wärmere Wand.

(Ein Beispiel: Vergleichbar ist der Effekt mit einem menschlichen Körper, der schwitzt und durch die dabei entstehende Verdunstungskälte in größerem Maße Wärme verliert).

## FRÜHER WAR'S DOCH AUCH NICHT SO...

Im Rahmen der Modernisierung unserer Gebäude sind Kunststofffenster mit **Isolierverglasung** eingebaut worden, die heute Stand der Technik sind.

Diese Fenster bieten eine **höhere Wärmedämmung** als die ehemaligen Fenster mit Einfachverglasung. Der Luftaustausch ist durch das genauere Ineinanderpassen der einzelnen Fensterteile und durch gut schließende Dichtungen jedoch nahezu gleich Null.

Während also bei den alten Fenstern eine passive Belüftung stattfand (Zwangslüftung), weil hier und dort Luft durch die Ritzen zog, muss bei den neuen Fenstern aktiv gelüftet werden, weil sie **vollkommen winddicht** sind.

## HINTER MEINEM SCHRANK IM SCHLAFZIMMER ...

Wenn Feuchtigkeitsprobleme an Außenwänden auftreten, dann ist das Schlafzimmer meistens der erste Anlaufpunkt.

Das liegt zum einen am allgemein niedrigen Temperaturniveau, da die meisten Menschen gern kühl schlafen. Zum anderen liegt es an der großen Feuchtigkeitsmenge, die der menschliche Körper nachts abgibt.

**Daher gilt hier umso mehr:** regelmäßig querlüften, um die Feuchtigkeit hinauszubefördern und um neue Luft hereinzuholen. Diese kann wiederum Feuchtigkeit aufnehmen.

Bei der Aufstellung eines Schrankes im Schlafzimmer ist es sinnvoll, **nicht die Außenwand als Stellfläche** zu benutzen, da der Schrank die Raumwärme von der Wand abhält. Durch die mangelnde Wärmeeinwirkung kühlt die Außenwand überdurchschnittlich aus. Und durch die mangelnde Luftzirkulation wird das Trocknen der durch Niederschlag feuchten Wand (der kältesten Stelle) zusätzlich erschwert.

**Es gilt:** Innenwände sind deutlich wärmer als Außenwände. Man ist also in jedem Fall gut damit beraten, seinen Kleiderschrank an einer Innenwand aufzustellen. Zudem sollte beachtet werden, dass ein Luftstrom um den Schrank zirkulieren kann (**Unser Tipp:** ein deutlicher Abstand zur Wand und ein luftdurchlässiger Sockel sind sehr zu empfehlen).

## WIE ERKENNE ICH EINE ZU HOHE LUFTFEUCHTIGKEIT IN MEINER WOHNUNG ?

Zunächst ist zu sagen: Wer richtig lüftet, hat keine Probleme mit Feuchtigkeit durch Tauwasser.

Der Mensch nimmt im Allgemeinen Temperaturunterschiede recht deutlich wahr, Veränderungen der Luftfeuchtigkeit jedoch kaum.

Es gibt aber mindestens ein deutliches Anzeichen für eine zu hohe Raumluftheuchtigkeit: **ein beschlagenes Fenster.**

Durch den hohen Wärmedämmwert der Isolierverglasungen sind die Fenster an ihrer Innenseite kaum kälter als eine Außenwand. Wenn sich hier also **Luftfeuchtigkeit** in Tauwasser verwandelt, dann ist es wahrscheinlich, dass auch gleichzeitig Tauwasser an den Innenseiten der Außenwände entsteht. Dort ist es nicht so leicht zu erkennen, weil die Tapete es aufsaugt, aber eben diese feuchte Tapete ist der ideale Nährboden für Schimmelpilze.

Es mag sich oftmals anhören, als würden wir es uns besonders leicht machen, indem unseren Mietern gesagt wird: „**lüften und heizen Sie sinnvoller und diese Probleme werden verschwinden**“. Es ist aber so, dass niemandem mehr am Erhalt und der Pflege der von uns betreuten Wohnungen gelegen ist als der Grundstücksverwaltung Emil Planton selbst.

Allerdings ist dabei die **Mitarbeit der einzelnen Mieter** von entscheidender Bedeutung. Und diese Mitarbeit kann nur sinnvoll sein, wenn die Zusammenhänge zwischen **Lüften und Heizen** verstanden wurden. Wir hoffen, mit dieser kleinen Broschüre dazu beigetragen zu haben.

## DAS WICHTIGSTE AUF EINEN BLICK:

- ✓ Möglichst gleichbleibende Temperaturen in der Wohnung behalten – das bedeutet: Nicht erst abends die Heizung einschalten.
- ✓ Der Energieauswand, der zum Erwärmen einer ausgekühlten Wohnung benötigt wird, ist deutlich höher als die geringe Zufuhr von Energie beim Halten der Temperatur.
- ✓ Außerdem schlägt sich an einer kalten Wand Raumluftheuchtigkeit nieder.
- ✓ Im Winter die Fenster nicht ganztags auf Kipp stellen, sondern Stoßlüften (kurzzeitiger aber effektiver Luftaustausch).
- ✓ Schränke/Schrankwände möglichst an Innenwänden platzieren.
- ✓ Falls Schränke an den Außenwänden nicht zu vermeiden sind, einen deutlichen Abstand zur Wand lassen, damit die warme Raumluf dahinter ausreichend zirkulieren kann.