

Bauphysikalische Hinweise (Anlage zum Mietvertrag)

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus gegebenem Anlass bitten wir um Beachtung nachstehender Hinweise zum Richtigen Heizen und Lüften:

Die in den letzten Jahren vermehrt auftretenden Feuchtigkeitsschäden, verursacht durch eine unzureichende Lüftung, sind vor allem in Wohnungen anzutreffen, die neue und dicht schließende Fenster erhalten haben.

Die alten, aber meist undichten Fenster sind zwar ausgesprochene Energieverschwender, aber zur Vermeidung von Feuchtigkeitsbildung eine recht gut funktionierende Kombination. Bei undichten Fenstern kommt kältere Außenluft in den Raum. Durch ihre Erwärmung wird die relative Luftfeuchtigkeit im Raum herabgesetzt.

Feuchtigkeitsschäden können heimtückisch sein. Feuchtigkeitsniederschläge können auf der Wandoberfläche zu Nachdunkelungen und dann zu Schimmel- und Sporenbefall führen. Wesentlich kritischer kann aber die nicht sichtbare Durchfeuchtung sein.

Selbst wenn der Bestand der Wand noch nicht gefährdet ist, entstehen höhere Wärmeverluste anstelle der Energieeinsparung.

Hinter Schränken und hinter aufgezogenen Vorhängen, bildet sich Sporen- und Schimmelbefall, ohne dass dies sofort erkannt wird, wird man es meist erst später am unangenehmen Geruch bemerken. Besonders kritisch sind Schlafräume, die z. B. durch offene Türen vom Nachbarraum her erwärmt werden sollen. Soll die Raumtemperatur im Schlafräum niedrig gehalten werden, dann muss man unbedingt verhindern, dass zwischenzeitlich warme Luft von anderen Räumen in den Schlafräum gelangen kann, denn der in der warmen Luft enthaltene Wasserdampf wird sehr schnell ausgeschieden und schlägt sich als Feuchtigkeit nieder.

Außerdem wird während der Nacht von den schlafenden Menschen noch zusätzlich feuchte Atemluft abgegeben. Es lässt sich nicht vermeiden, dass mit einer gezielten Lüftung zur Vermeidung von Bauschäden durch Luftfeuchtigkeit ein gewisser Energieverlust entsteht. Er ist aber wesentlich niedriger als der Energieverlust infolge durchfeuchteter Bauteile. Bei der natürlichen Lüftung sind die Fenster und Türen kurzzeitig weit zu öffnen. Dabei wird schon nach relativ kurzer Zeit die verbrauchte feuchte Raumluft durch trockene Frischluft ersetzt, die nach ihrer anschließenden Erwärmung wieder viel Wasserdampf aufnehmen kann. Der große Vorteil der Stoßlüftung ist darin zu sehen, dass mit der verbrachten Luft nur wenig Wärme entweicht.

Außerdem werden die in der Raumluft enthaltenen Verunreinigungen durch Gase, Dämpfe und Staub auf hygienisch unbedenkliches Maß verdünnt und beseitigt. Jede Dauerlüftung durch spaltbreites Offenhalten von Fensterflügeln kostet unverhältnismäßig mehr Energie und sollte daher während des Heizbetriebes unterbleiben. Geregelt Lüftung der gefährdeten Räume sollte somit als Stoßlüftung erfolgen. Die Energieeinsparung durch dichte Fenster hat zur Folge, dass wir mehr Lüften müssen, als wir es bisher gewohnt waren.

Wer aus Gründen der Heizkosteneinsparung eine geregelte Lüftung ablehnt, sollte sich darüber im Klaren sein, dass alle Energiesparmaßnahmen dort ihre Grenzen haben, wo die hygienischen und lebensnotwendigen Bedingungen nicht mehr erfüllt sind.

IMD
Immobilien. Management. Dressel.

Inhaber
Dipl.-Wirt.-Ing. Marc Dressel

Strundener Str. 156
51069 Köln

Telefon (0221) 30 23 51 15
Telefax (0221) 30 23 51 16
mdressel@imd-dressel.de
www.imd-dressel.de

Die Temperierung von Räumen mit Warmluft aus anderen Räumen schadet mehr als sie nützt. Türen zu weniger beheizten Räumen sind nach Möglichkeit geschlossen zu halten.

Zentral beheizte Räume sollten mit mäßiger Temperatur durchgeheizt werden.

Die Heizkosten sind keinesfalls höher als bei unterbrochenem, mit einer starken Raumauskühlung verbundenem Heizbetrieb.

Ihre Hausverwaltung

IMD Immobilien. Management. Dressel.