

## Wie lüfte ich richtig?

Die Feuchtigkeitsbelastung beachten!

Schlafräume mindestens täglich am Morgen nach dem Aufstehen und am Abend vor dem Schlafengehen kräftig lüften.

Wohnräume und Kinderzimmer, die auch tagsüber genutzt werden, mindestens dreimal täglich kräftig durchlüften.

Küchen und Wohnküchen sollten unbedingt am Morgen und am Abend und nach jedem Kochvorgang gelüftet werden.

Bäder mit Fenstern:

Bäder und WC´s mit Fenstern sollen ebenfalls wenigstens am Morgen und am Abend kräftig gelüftet werden und natürlich auch immer dann, wenn zusätzlich Feuchtigkeit beim Baden, Brausen oder Waschen (auch Wäschewaschen) produziert wurde.

Bäder und WC´s ohne Fenster:

Sind diese Räume mit einem eigenen Abluftventilator ausgestattet, dann achten Sie darauf, dass nach jeder Benutzung dieser Räume, die einen Einfluss auf den Feuchtigkeitshaushalt hat (Baden, Brausen, Wäschewaschen), der Ventilator in Betrieb genommen und dabei (bei Zeitschalter) unbedingt auf die maximale Zeit gestellt wird.

Falls die Ventilatoren einen Abluftfilter eingebaut haben, sollte dieser einmal jährlich erneuert werden.

Bei Lüftungsöffnungen ohne Ventilator sollten Sie die Lüftungsöffnungen ständig geöffnet halten.

Mindestens ein Fenster im betreffenden Raum muss vollständig geöffnet werden.

Durch Kippen der Fenster erreichen Sie keine ausreichende Durchlüftung, sehr wohl aber große Energieverluste und eine Unterkühlung der Fensterlaibung.

Damit Sie Ihre Räume gut lüften können, sollten Sie in jedem Raum wenigstens ein Fenster frei von Blumen halten.

## Merkblatt

### Heizen & Lüften

Der Bundesverband öffentlich bestellter und vereidigter sowie qualifizierter Sachverständiger e. V. (BVS) ist die zentrale Organisation der öffentlich bestellten und vereidigten sowie gleichwertig qualifizierten Sachverständigen Deutschland.

#### *Fachbereich Bau*

Der Fachbereich Bau im BVS stellt mit diesem Merkblatt eine Information für Mieter und Eigentümer, sowie Verwalter und Bauträgern von Wohnungen zur Verfügung. Es soll helfen, Schimmelpilzbildung in Wohnungen zu vermeiden.

Bei Fragen und aufgetretenen Schimmelpilzbildungen helfen Ihnen die Mitglieder im BVS gern weiter.

Geeignete Sachverständige finden Sie im Sachverständigenverzeichnis des BVS unter:  
**[www.bvs-ev.de/svz](http://www.bvs-ev.de/svz)**

### Richtiges Heizen und Lüften

Richtiges Heizen und Lüften – da denken die meisten den Griff zum Heizungsthermostat oder zum Fensterhebel.

Doch ganz so einfach ist das nicht. Wer falsch heizt und lüftet:

- Verschlechtert das Raumklima
- Fördert die Bildung von Schimmelpilzen
- Gefährdet seine Gesundheit ( z.B. Allergien und Atemwegserkrankungen)
- Riskiert Schäden an Möbeln und Bauwerk
- Zahlt zu viel Heizkosten
- Schickt Schadstoffe in die Luft

Denn: Schimmelpilze lieben feuchte Luft. Sie wachsen bereits bei 70% relativer Luftfeuchte. In gut gelüfteten Räumen sollte die Luftfeuchte bei 35 bis 55% liegen. Ein Mensch gibt allein in der Nacht schon ca. 1,5 Liter Wasser ab, ein Vier-Personen-Haushalt täglich zwischen 12 bis 20 Liter. Da sind 70% schnell erreicht.

Erstes Alarmsignal für eine zu hohe Luftfeuchtigkeit: Die Fensterscheiben beschlagen. Auf dieses Signal sollten sie nicht warten.

Wenn sich auf den Fensterscheiben Wassertropfen bilden, dann ist in der Regel die Raumfeuchte zu hoch.

Diese Feuchtigkeit – auch Kondensat genannt – genügt um Schimmelpilzwachstum zu fördern.

## Unsere Tipps für den Alltag

- 1** Die Raumtemperatur sollte immer zwischen 18 und 22°C liegen. Das ist billiger, als die Räume erst kalt werden zu lassen und dann wieder aufzuheizen. Warme Luft speichert mehr Wasserdampf als kältere, so dass die Feuchtigkeit sich nicht an Wänden, Decken oder Möbeln niederschlägt – das Schimmelpilzrisiko sinkt. Thermostatventile machen es leicht: Sie messen und regeln die Temperatur selbst. Also nicht immer auf- und zudrehen.
- 2** Tagsüber ist so oft wie möglich Frischluft angesagt: Machen Sie für fünf bis zehn Minuten alle Fenster und Türen auf. So wird die Luft komplett ausgetauscht. Nicht nur Wasserdampf, auch Zigarettenrauch, Schweiß, Möbelausdünstungen und andere Schadstoffe können abziehen. Dauerkipplüftung kühlt die angrenzenden Fensterbereiche extrem ab, so dass dort die Schimmelpilzbildung wegen Kondensatfeuchte gefördert wird.
- 3** Kontrollieren Sie, ob Sie richtig heizen und lüften. Mit dem Thermometer messen Sie die Temperatur, mit dem Hygrometer die relative Luftfeuchtigkeit. Beide Dauermessgeräte gibt es im Handel.
- 4** Heizen und lüften Sie alle Räume gleichmäßig und gleichzeitig – auch die weniger genutzten. Wird ein Zimmer nur gelegentlich oder durch die Nachbarräume „mit-„ geheizt, stellen sich Feuchtigkeitsflecken und Schimmelpilze fast zwangsläufig ein.
- 5** Neue Fenster sind dichter als alte. Deshalb müssen Sie öfter lüften. Bei alten Fenstern kann die Luft noch durch undichte Ritzen und Fugen ziehen.
- 6** Kontrollieren und säubern Sie regelmäßig die Luftfilter in Badventilatoren. So stellen Sie den Luftaustausch sicher.
- 7** Große Möbel haben vor kalten Außen- und Treppenhauswänden nichts zu suchen Ausnahme: Die Möbel haben genügend Abstand zur Wand und zum Boden, damit die Luft zirkulieren kann.  
Besonders gern macht sich Schimmelpilz in Ecken breit, in denen zwei Außenwände aufeinander treffen. Sorgen Sie dafür, dass auch diese Zonen gut durchlüftet werden. Dichte Gardinen und Vorhänge können beispielsweise eine unüberwindbare Barriere für Frischluft sein.

- 8** Lüften Sie vor allem bei nasskaltem Wetter häufiger als im Sommer oder im sehr kalten Winter. Das mag unlogisch erscheinen, ist aber aus physikalischen Gründen erforderlich.
- 9** Verdecken Sie Ihre Heizung nicht mit Möbeln, Gardinen oder ähnlichem. Sonst kann sich die warme Luft nicht im Raum verteilen. Außerdem steigen die Heizkosten. Auch das Thermostatventil darf nicht verdeckt sein.
- 10** Vermeiden Sie Wasserdampf. Geht das nicht, lüften sie sofort. Also:
- Gut lüften beim Kochen und Wischen
  - Nach dem Duschen die Duschkabine, Kacheln und Fliesen mit dem Gummiabzieher abtrocknen und lüften
  - Wäsche möglichst nicht in der Wohnung trocknen
  - Aquarien abdecken
  - Auf Luftbefeuchter verzichten
  - Blumen nur mäßig gießen

### **Zu spät – Schimmelpilze**

Sie haben in Ihrer Wohnung Schimmelpilze entdeckt. Was nun?

Befeuchten Sie den befallenen Bereich und entfernen Sie danach die Tapete, Korkplatten, Holz o.ä. Reinigen Sie die befallenen Stellen mit 70prozentigem Alkohol, Brennspiritus oder Wasserstoffperoxyd. Benutzen Sie dabei Gummihandschuhe!

Lüften Sie während der Reinigung kräftig durch!

Verzichten Sie auf chemische Mittel. Sie können Ihrer Gesundheit schaden.

### **Heizkosten sparen**

Wer seine Heizkosten nicht durch richtiges Heizen und Lüften, sondern auch durch Wärmedämmungsmaßnahmen senken möchte, sollte auf Fachleute setzen. Hinter falsch angebrachten „Dämm-Tapeten“ oder – Platten fühlen sich Schimmelpilze richtig wohl. Außerdem können sehr leicht massive Bauschäden (Durchfeuchtungen) entstehen.

Noch Fragen?

In diesem Merkblatt erhalten Sie nur Faustregeln und Tipps. Wenn Sie weitere Fragen haben, wenden Sie sich an uns.

[www.bvs-ev.de](http://www.bvs-ev.de)