



## Burkhalter Partner Immobilien

### Richtiges Lüften

#### Behagliches und gesundes Wohnen durch richtiges Lüften

Es hängt wesentlich vom richtigen Raumklima in der Wohnung ab, ob man sich wohl fühlt. Zugleich trägt ein gutes Raumklima zur Gesundheit bei und hilft Bauschäden zu vermeiden. Das richtige Raumklima wird von der Temperatur und der Luftfeuchtigkeit bestimmt. Aufgrund der Erkenntnisse moderner Baukunst sind die meisten Liegenschaften besser isoliert und beheizt denn je zuvor. Dabei wird die Bedeutung, die dem richtigen Lüften zukommt, oft unterschätzt.

Gerade bei Bauten deren Gebäudehülle aus Energiespargründen möglichst dicht gehalten wird oder bei Gebäuden, wo die alten Fenster durch moderne, isolierverglaste Fenster ersetzt wurden, fehlt eine «natürliche» Belüftung durch Fensterritzen oder Rollladenkästen. Schwarzgrauer Schimmel, nasse Flecken, eigenartige Gerüche und lose Tapeten zeugen bald von zu hoher Luftfeuchtigkeit in den Räumen. Zwar können solche Erscheinungen auf Baumängel zurückzuführen sein, meistens aber liegt die Ursache in der falschen Belüftung der Wohnung.

#### Wie lüftet man richtig?

Beim Kochen oder Baden ist zu vermeiden, dass der Dampf in die übrigen Räume entweicht. Dampf kühlt sich nämlich an weniger warmen Gebäudeteilen ab. Weil kalte Luft weniger Wasser aufnimmt als warme, bildet sich Kondenswasser, welches zu Feuchtigkeitsschäden führen kann.

Auch wenig benützte Räume müssen beheizt werden; die Radiatoren dürfen daher nie ganz zugedreht sein. Am sinnvollsten ist es, alle Zimmer möglichst gleichmässig zu beheizen. Hält man einen Raum absichtlich kühler, sollte dessen Türe geschlossen bleiben.

Machen Sie es sich zur Gewohnheit, mindestens 3–5 Mal täglich zu lüften. Es ist wichtig, im Normalfall am Morgen, am Mittag und am Abend die Luft in der Wohnung zu erneuern. Öffnen Sie die Fenster vollständig während 5–10 Minuten (Stosslüften). Besonders wirksam ist die Querbelüftung (Durchzug). Mit dieser Vorgehensweise führen Sie die Raumfeuchte wirkungsvoll ab und verhindern ein Abkühlen der Wandoberfläche.

#### Längeres Offenhalten der Fenster ist zu vermeiden insbesondere im Winter

Besonders bei Aussentemperaturen unter 0° C dürfen keine Fenster während längerer Zeit in Dauerlüftung sein (schräg gestelltes Dreh-Kippfenster). Zu grosse Abkühlung verlangt ein Wiedererwärmen der Böden, Decken, Wände, Teppiche, Möbel usw. und führt zu einem erhöhten Energieverbrauch. Es dauert zudem länger bis im Raum ein behagliches Klima erreicht wird.

Grössere Möbelstücke nie ganz dicht an exponierte Wände stellen und ca. 40–50 mm Abstand zur Rückwand halten, damit die Luft zirkulieren kann. Ansonsten halten Sie die Raumwärme ab, was das Risiko von Kondensationserscheinungen erhöht.

Fortsetzung Seite 2 →

Luftbefeuchter sollen auf die der Raumtemperatur entsprechende, richtige Luftfeuchtigkeit eingestellt werden: 18° C = 55%, 20° C = 50%, 22° C = 45%. Übermässige Feuchtigkeit schadet sowohl der Wohnungseinrichtung wie den Gebäudeteilen. Zudem ist hohe Luftfeuchtigkeit der Gesundheit ebenso abträglich wie zu grosse Trockenheit. Wer sich nicht sicher ist, ob die Luftfeuchtigkeit zu hoch ist, kann dies mit einem Hygrometer kontrollieren. Damit kann überwacht werden, dass die relative Feuchte der Raumluft möglichst zwischen 40% und 60% liegt. Übrigens: Auch bei Regen sollten Sie lüften, da die Luft im Raum erwärmt wird und dadurch Feuchtigkeit aus dem Raum aufgenommen werden kann.

Dass es problematisch ist, in der Wohnung Wäsche zu trocknen, bedarf wohl keiner weiteren Erklärung. Richtiges Lüften liegt im Interesse des Wohnungsbenutzers/der Wohnungsbenutzerin. Es dient der Gesundheit und dem Wohlbefinden und hilft Heizkosten zu sparen. Zudem verhindert es Schäden, für deren Behebung gemäss Art. 257 f OG der Mieter/die Mieterin aufzukommen hat.

Wenn sich an den Fenstern oder an weiteren Stellen in Ihrer Wohnung Kondenswasser bildet, ist das ein Zeichen erhöhter Luftfeuchtigkeit. Sollte dies mehrmals der Fall sein, bitten wir Sie, mit uns Kontakt aufzunehmen.

### **Die Lüftung Ihrer Kellerräume**

Oftmals bleiben Kellerfenster das ganze Jahr über einen Spalt geöffnet, dies kann zu Problemen führen. Insbesondere im Frühjahr, wenn die Temperatur der Aussenluft und damit auch die Luftfeuchtigkeit hoch ist, setzt sich die Feuchtigkeit der Aussenluft an den Oberflächen der (vom Winter noch kalten) Kellerwände als Tauwasser ab. Auch im Sommer sind die Kelleraussenwände durch das angrenzende Erdreich immer etwas kühler. Lüften sie deshalb schimmelgefährdete Kellerräume im Frühjahr und Sommer weniger und am besten nur in der Nacht. Im Winter sollten Sie möglichst wie in den Wohnräumen lüften.



# Richtiges Lüften



Beim Kochen Dampfabzug an  
oder Fenster auf



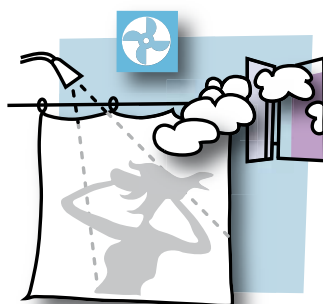
3x täglich 5 Minuten Fenster auf



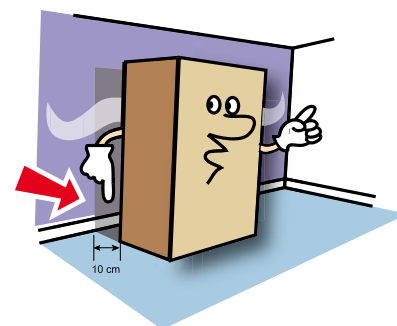
Im Winter Fenster nicht  
kippen



Keine nasse Wäsche in  
der Wohnung



Nach Duschen oder Baden  
Ventilator an oder Fenster auf



Möbel mit 10 cm Abstand  
zur Wand