

Richtiges Lüften - in Neubauten und sanierten Altbauten

Es gibt nicht "das" richtige Lüften, das Raumklima ist abhängig von mehreren Faktoren, wie z.B. Zustand des Bauwerkes, Art des Raumes (Küche /Wohnzimmer / Bad) , Art und Ausfertigung der Fenster, persönliche Umstände der Bewohner (Anzahl Bewohner, Lebensumstände, Besonderheiten - z.B. Haustiere, Aquarien, Grünpflanzen)

Wesentlich für die Art des Lüftens in Neubauten ist der Anteil der Luftfeuchtigkeit im Raum und die Zimmertemperatur. Die bei Altbauten durch nicht dicht schließenden Fenster wirkende "Zwangslüftung" der Räume entfällt bei Neueinbau dichtschießender Verbundfenster völlig, die Raumluft kann nur durch Öffnen der Fenster getauscht werden.

Hohe Luftfeuchtigkeit ist insbesondere anzutreffen in Bädern, Küchen, Schlafräumen (nicht zu unterschätzen ist die Menge der mit der Atemluft ausgeatmeten Wassermenge je Nacht !) und Räumen mit vielen Grünpflanzen und Aquarien.

Bekannt ist, daß kalte Luft nur wenig Wasser aufnehmen kann, während erwärmte Zimmerluft einen größeren Anteil Feuchtigkeit aufnehmen kann. So kommt es , daß bei falscher Lüftung insbesondere in kalten Räumen - Schlafzimmer - die abgegebene Feuchtigkeit durch die Luft nicht aufgenommen werden kann und sich an den kältesten Stellen des Raumes absetzt - dies sind die Zimmerecken an der Außenwand, die Fenster (es wird dann gesagt, sie würden "schwitzen", bis dahin, daß in Extremfällen das "Wasser an den Fenstern herabläuft") und die Wand unter den Fenstern.

Wird diese durch die Wand aufgenommene Feuchtigkeit nicht durch Lüften beseitigt, so bildet sich über längere Zeit Schimmel.

Notwendig ist also ein Luftaustausch. Dieser darf jedoch nicht durch ständiges Lüften (gekipptes oder leicht geöffnetes Fenster) erfolgen, da hiermit die Wände auskühlen , noch weniger Wasser aufnehmen können und durch die Raumluft nur schwer wieder zu erwärmen sind. Nur durch die Abgabe an erwärmte Raumluft kann jedoch das in den Wänden gespeicherte Wasser wieder abgegeben werden.

Dies bedeutet konkret:

- **kurzes, kräftiges Lüften bei geöffnetem Fenster (im Winter max 5 - 10 min), möglichst „Durchzug“, also gegenüberliegende Zimmer gleichzeitig bei offenen Zimmertüren lüften**
- **Schließen der Fenster, Öffnen der Heizung, Erwärmen der Raumluft**
- **erneutes kräftiges Lüften**

Dies sollte mindestens dreimal täglich erfolgen, bei bereits eingetretenen Schäden (s.o.) mehrfach.

Hinzuweisen ist an dieser Stelle, daß der Mieter seine Obhutspflicht verletzt und die Mietsache erheblich gefährdet, wenn durch fehlerhaftes, ungenügendes Lüften Feuchtigkeitsschäden und Schimmelbildung an den Wänden eintritt.

In diesem Fall ist der Mieter gemäß § 276 BGB für die entstandenen Schäden haftbar und zum Ersatz der daraus entstehenden Kosten verpflichtet. In bestimmten Fällen (erhebliche Feuchtigkeitsschäden) ist der Vermieter zur Kündigung des Mietvertrages berechtigt.