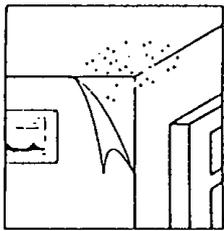


PRAKTISCHE TIPPS FÜR DAS RICHTIGE LÜFTEN

Fenster sind hochwertige Produkte. Sie tragen wesentlich zur Wohn- und Lebensqualität bei. Wenn sie richtig bedient und unterhalten werden, sind Sie auch lange Zeit damit zufrieden.

Problem

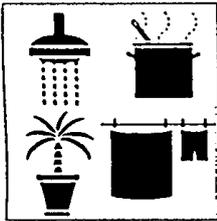
Hauptsächlich in den Wintermonaten häufen sich die Klagen über Kondenswasserbildung in Wohnbauten. Die Folgen dieser Kondenswasserbildung dürfen nicht unterschätzt werden. Mögliche Folgen sind:



- Niederschläge am Fenster
- Fleckenbildung an Fenstern, Aussenwänden
- Feuchtigkeitsschäden an Möbeln
- Ablösen von Tapeten
- Schimmelpilzbefall von Fensterteilen und Aussenwänden.

Viele dieser Erscheinungen sind auch hygienisch bedenklich und können zu gesundheitlichen Problemen führen.

Ursache



Bekanntlich enthält die Raumluft immer einen (unsichtbaren) Anteil Wasserdampf. Je kälter die Luft ist, desto weniger Wasserdampf kann sie aufnehmen. Kühlt man die Luft ab, so scheidet sie **Wasserdampf** aus, der sich vor allem an kalten Bauteilen wie Fensterscheiben, Türen oder der Innenseite von kalten Aussenwänden niederschlägt.

Eine weitere Ursache für Kondensatbildung ist die Anreicherung der Raumluft mit Feuchtigkeit.

Wasserdampf aus Küche und Bad erhöht die **Luftfeuchtigkeit**, aber auch Pflanzen und der Mensch selber geben Feuchtigkeit an die Raumluft ab. In kalten Schlafzimmern kann allein durch menschliche Atmung und Transpiration Kondenswasser entstehen.

Das Trocknen nasser Wäsche in der Wohnung ist strengstens untersagt.

Lösung

Gemäss Untersuchungen der EMPA (Eidg. Material-Prüfungsanstalt) liegen die Ursachen für die Bildung von Schimmelpilzen in **80 bis 90 % der Fälle beim ungenügenden Lüften!** Früher erfolgte ein grosser Luftaustausch durch undichte Gebäudehüllen. In der Folge musste stark geheizt werden, weshalb der Einsatz von Luftbefeuchtern für die Erhaltung eines angenehmen Raumklimas notwendig war. Heute werden Gebäudehüllen (Fassaden, Dächer, Fenster, Türen) aus Energiespargründen optimal abgedichtet.

Je dichter aber die Gebäudehülle ist, desto wichtiger ist regelmässiges Lüften. Bei neueren Bauten mit dichten Gebäudehüllen muss also **vermehrt gelüftet werden**, damit die hohe Feuchtigkeit der Raumluft nach aussen abgeführt wird.

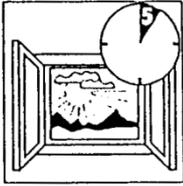
Gemäss Norm SIA 180 darf im Winter, bei einer Raumtemperatur von 20 °C und einer Aussentemperatur von -5 °C, die relative Luftfeuchtigkeit nicht mehr als 40 % betragen. Im Sommer ist eine max. Luftfeuchtigkeit von 50 % - 60 % einzuhalten.

Für Schäden durch falsches Lüften oder sonstiges Fehlverhalten haften grundsätzlich die Bewohner (OR Art. 267).

Für Feuchtigkeitsschäden lehnt die Vermieterin, soweit gesetzlich zulässig, jegliche Haftung ab.

Dieses Merkblatt ist ein integrierender Bestandteil des Mietvertrages.

Wie wird richtig gelüftet?

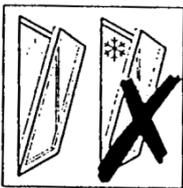


Die Fenster sollten **3 mal täglich während 5 bis 6 Minuten** vollständig geöffnet werden (Querlüftung). So wird in kurzer Zeit viel Luftfeuchtigkeit abgeführt, ohne dass die Heizenergie verloren geht. Zusätzliches Lüften empfiehlt sich nach dem Kochen, nach dem Duschen/Baden und nach Benützung der Waschküche.

Soll man auch im Winter lüften?

Ja, denn die Luftfeuchtigkeit ist in geheizten Räumen höher als in der Aussenluft, sogar bei Regen, Nebel oder Schneefall.

Ist Dauerlüften in Kippstellung empfehlenswert?



Dauerlüften ist nur in der warmen Jahreszeit zu empfehlen. Trotzdem sollte hin und wieder eine Querlüftung stattfinden. In der kalten Jahreszeit führt die Kippstellung zu einem Auskühlen der Aussenwände, was zu Schäden führen kann. Zudem geht so **viel Heizenergie verloren**. Im Winter sollte auf das Lüften in Kippstellung (auch in Keller, Garage etc.) generell verzichtet werden.

Wie warm sollte eine Wohnung beheizt werden?

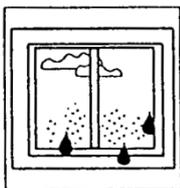
Aus Erfahrung empfehlen sich folgende Richtwerte für eine ideale Raumtemperatur:

	17°C
	20°C
	22°C

Schlafräume:	16 bis 18 °C	Reglerstufe 2
Wohnräume:	20 bis 21 °C	Reglerstufe 3
Bad:	22°C	Reglerstufe 4

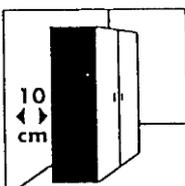
Zudem ist darauf zu achten, dass die Tür zwischen dem kühleren Schlafzimmer und den wärmeren Räumen während der Heizperiode geschlossen bleibt.

Was tun bei Kondenswasser auf der Fensterinnenseite?



Kondenswasser auf der Innenscheibe kann sich gelegentlich bei Isolierglas-Fenstern bilden. Dies ist ein Indiz für gute Fenster, aber gleichzeitig ein Anzeichen, dass die Raumluft zu feucht ist. Also **dringend lüften!**

Warum bildet sich hinter dem Schrank Kondenswasser?



In Wandecken, Nischen und an Oberflächen von Aussenwänden mit eng anstehenden Möbeln kann durch **ungenügende Luftzirkulation** eine Abkühlung und somit Kondenswasser entstehen. Deshalb: Lüften und Möbel nicht ganz an die Wand stellen

Regelmässiges Lüften verhindert Feuchtigkeitsschäden.

KONTROLLIERTE WOHNUNGSLÜFTUNG | KOMFORTLÜFTUNG

Bei der kontrollierten Wohnungslüftung/Komfortlüftung erfreuen sie sich an folgenden Vorteilen.

- **Sie müssen nicht mehr unkontrolliert Lüften**
Fenster öffnen ist nicht mehr erforderlich. Wer möchte, kann sie jedoch zeitweise öffnen.
- **Gutes Raumklima bei geschlossenen Fenstern**
Die Anlagen sorgen für frische Luft, reduzieren unerwünschte Gerüche und mindern Allergieprobleme.
- **Stetige Frischluftzufuhr**
Ein kontinuierlicher Zustrom sauberer, frischer Luft verbessert das Raumklima.
- **Automatische Feuchtigkeits- und Geruchsbeseitigung**
Feuchte Luft und Küchengerüche werden effektiv abgeführt.

Lärmschutz und Frischluftversorgung

Selbst bei geschlossenen Fenstern wird eine ausreichende Frischluftzufuhr gewährleistet und dadurch auch der Wärmeverbrauch optimiert.

Optimierte Raumluftqualität

Unverbrauchte, frische Luft wird gleichmässig und mit nur minimalen Temperaturschwankungen in die Wohnräume geleitet, was die Luftqualität spürbar erhöht.

Betrieb und Funktionsweise der kontrollierten Wohnungslüftung

Die Lüftungsanlage wird automatisch durch eine elektronische Steuerung reguliert. Das Ausschalten der Anlage ist in den Wohnungen nicht erlaubt.

Wartungshinweise und Nutzung

- **Zugang zur Anlage**
Die Servicedeckel an der Decke dürfen nicht geöffnet werden.
- **Freihalten der Lüftungsgitter**
Um die Funktionalität zu gewährleisten, dürfen Lüftungsgitter weder verdeckt noch blockiert werden. Diese Gitter, insbesondere in der Küche und im Bad, sollten regelmässig mit einem feuchten Tuch gereinigt werden.
- **Luftzirkulation**
Frischluft wird in die Wohnräume eingeblasen, während Abluft aus Badezimmern, Duschen, WCs und der Küche abgesaugt wird.
- **Wartung**
Die Filter sollen 1 – 2 jährlich ausgetauscht werden.

Für weiterführende Informationen verweisen wir auf das Merkblatt des Bundes unter folgendem Link:

<https://www.bag.admin.ch/bag/de/home/gesund-leben/umwelt-und-gesundheit/wohngifte/gesund-wohnen/korrektes-lueften-und-heizen.html>