

## Dem Schimmel keine Chance: 6 Tipps für richtiges Lüften und Heizen

**Schimmelbefall ist für Vermieter und Mieter gleichermaßen ein Albtraum: Der schnell wachsende Pilz verunstaltet nicht nur den Wohnraum, sondern stellt auch eine ernstzunehmende gesundheitliche Gefahr für die Bewohner dar.<br />**

- **Mieter sind laut BGH-Urteil verpflichtet, die Immobilie vor Feuchtigkeitsschäden wie Schimmel zu schützen**
- **vermietsicher.de gibt 6 Tipps für optimales Heizen und Lüften**

22. November 2011 - Schimmelbefall ist für Vermieter und Mieter gleichermaßen ein Albtraum: Der schnell wachsende Pilz verunstaltet nicht nur den Wohnraum, sondern stellt auch eine ernstzunehmende gesundheitliche Gefahr für die Bewohner dar. Was viele Mieter darüber hinaus nicht wissen: Laut BGH-Urteil sind sie dazu verpflichtet, die Wohnung ordnungsgemäß zu heizen und zu lüften, um sie auf diese Weise vor Feuchtigkeitsschäden wie Schimmel zu schützen. Um die eigene Gesundheit nicht zu gefährden und Probleme mit der Verwaltung zu vermeiden, zeigen die Immobilien-Experten von vermietsicher.de, dem Portal für Vermieter ([www.vermietsicher.de](http://www.vermietsicher.de)), worauf Mieter beim Heizen und Lüften achten müssen:

### **1. Lüften, lüften, lüften**

Beim Lüften geht es nicht nur um den Austausch der verbrauchten Luft in der Wohnung, sondern auch um das Abführen von Feuchtigkeit. Deshalb gilt es nicht nur in den häufig genutzten Räumen wie dem Wohnzimmer oder der Küche regelmäßig für Frischluft zu sorgen. Auch in wenig genutzten Zimmern wie zum Beispiel dem Schlafzimmer sollten die Fenster möglichst vier Mal am Tag zum Lüften geöffnet werden.

### **2. Stoßlüften statt Ankippen**

Auch wenn es draußen ungemütlich und kalt ist, sollten alle Fenster zum Lüften stets komplett geöffnet werden – je größer die Temperaturdifferenz, desto besser. Fünf bis zehn Minuten Querlüften reichen aus, um die feuchte Luft aus der Wohnung durch trockene Luft von draußen zu ersetzen. Längeres Lüften oder gar das ständige Ankippen der Fenster führt dagegen nur zum Auskühlen der Wände, deren Erwärmung dann unnötig viel Energie kostet.

### **3. Wasserdampf gezielt „weglüften“**

Größere Wasserdampfmenngen, die zum Beispiel beim Baden, Duschen oder Kochen entstehen, sollten sofort gezielt weggelüftet werden. Hierzu am besten die Fenster der jeweiligen Räume öffnen, die Türen jedoch schließen, damit sich der Wasserdampf nicht in der Wohnung ausbreiten kann.

### **4. Für Luftzirkulation sorgen**

Damit die eingelassene Luft in allen Räumen gleichmäßig zirkulieren kann, dürfen Möbel und Schränke niemals direkt an der Wand stehen. Stattdessen ist durch Abrücken um etwa 5cm für Abstand zu sorgen. Übrigens: Die 5cm-Regel gilt auch für Bilder. Mit Korkscheiben können die Lieblingsmotive ganz einfach von der Wand abgehoben werden.

### **5. Schimmel mag es kalt**

Warme Luft nimmt Feuchtigkeit auf wie ein unsichtbarer Schwamm. Auch wenig genutzte Räume, wie das Schlafzimmer oder die Abstellkammer müssen deshalb auf jeden Fall mitbeheizt werden, so dass die Raumtemperatur in allen Zimmern niemals weniger als 19° Celsius beträgt. Der Sättigungsgrad der Luft kann dabei mit einem Hydrometer gemessen werden – ein Wert

zwischen 40 und 60 Prozent Luftfeuchtigkeit ist ideal.

## 6. Türen nutzen

Wer Räume unterschiedlich warm beheizt, sollte die Verbindungstüren zwischen den Zimmern stets geschlossen halten. Bei geöffneten Türen besteht ansonsten die Gefahr, dass sich die wärmere Luft der stärker geheizten Räume an den Wänden der weniger warmen Zimmer niederschlägt und so einen Nährboden für Schimmel schafft.

„Viele Mieter wissen gar nicht, dass Schimmel nicht nur eine gesundheitliche Gefahr darstellt, sondern auch echte Probleme mit der Vermietung auslösen kann, da sie laut BGH-Urteil dazu verpflichtet sind, Feuchtigkeitsschäden in der Wohnung aktiv zu verhindern. Schimmelbefall zählt als Schaden, der auf unsachgemäße Nutzung zurückzuführen ist und kann Mieter im schlimmsten Fall sogar die Kautionskosten. Damit es erst gar nicht soweit kommt, heißt es richtig heizen und lüften“, so Robert Litwak, Gründer und Geschäftsführer von [vermietsicher.de](http://vermietsicher.de).

### Kontakt:

Julia Beyer

Tel.: 030 / 257 6205 - 20

E-Mail: [julia.beyer@piabo.net](mailto:julia.beyer@piabo.net)

### Über [vermietsicher.de](http://vermietsicher.de):

[vermietsicher.de](http://vermietsicher.de) ist das neue Produkt der Macher von [kautionsfrei.de](http://kautionsfrei.de) ([www.kautionsfrei.de](http://www.kautionsfrei.de)).

Nach der erfolgreichen Etablierung der bargeldlosen Mietkaution für Mieter, bietet [vermietsicher.de](http://vermietsicher.de) ([www.vermietsicher.de](http://www.vermietsicher.de)) ab sofort umfassenden Schutz für Vermieter.

Mit Sitz in Düsseldorf, Köln und Berlin das Unternehmen bundesweit vertreten und kooperiert mit namhaften Partnern wie [Geld.de](http://Geld.de), Deutsche Post, Mediengruppe Madsack und zahlreichen Immobilienportalen, Hausverwaltungen und Maklernetzwerken.

Weitere Informationen unter <https://vermietsicher.de>

