

Durch richtiges Lüften

keine
Feuchtigkeit
dafür
behagliches
und gesundes
Wohnen

Immer wieder muss festgestellt werden, dass der Begriff einer richtigen Wohnungsbelüftung allgemein falsch verstanden wird. Davon zeugen schwarzgrauer Schimmel, nasse Flecken, sonderbare Zimmergerüche und lose Tapeten. In jenen Fällen, bei denen diese Erscheinungen auf Baumängel zurückgeführt werden müssen, sind äusserst selten. **Überwiegend liegt die Ursache in der falschen Belüftung der Wohnung.**

Beim Kochen oder Baden ist zu vermeiden, dass Dampf in die übrigen Räume entweicht. Bedenken, dass dadurch Küche oder Badezimmer Schäden erleiden, sind durchaus nicht am Platz, sofern man von Zeit zu Zeit die Fenster öffnet. Dabei ist folgendes zu beachten:

Die ganze Wohnung soll, speziell im Winter, täglich 2-4 mal, je etwa fünf Minuten, durchgelüftet werden, d.h. durch Öffnen sämtlicher Fenster und Türen.

Das längere Offenhalten der Fenster, besonders im Winter, erfüllt den

eigentlichen Zweck nur sehr schlecht. Oft entsteht dem Mieter dadurch Schaden in materieller wie auch möglicherweise in gesundheitlicher Hinsicht.

Zu grosse Abkühlung verlangt ein Wiedererwärmen der Böden, Decken, Wände, Teppiche, Möbel usw., bevor eine behagliche Raumtemperatur erreicht und eingehalten

werden kann. Zudem wird bei niedriger Aussentemperatur durch Offenhalten der Fenster während längerer Zeit das ganze Heizungssystem stark abgekühlt. **Dies bedingt einen zusätzlichen Energieverbrauch, was sich auf die Heizkosten nachteilig auswirkt.**

Ein während der Heizperiode aufgestellter Luftbefeuchter sollte entsprechend der Raumtemperatur auf den richtigen Feuchtigkeitsgehalt eingestellt werden: 18°C = 55 %, 20°C = 50 %, 22°C = 45 %. Jede übermässige Luftfeuchtigkeit schadet dem Mobiliar, den Spiegeln und Bildern. Zu hohe Feuchtigkeit oder zu hohe Trockenheit der Frischluft schadet aber auch der Gesundheit. Gezieltes, vernünftiges Durchlüften liegt somit im Interesse der Bewohner. Richtiges Lüften, verbunden mit der individuellen Einstellung der Radiatoren, trägt nicht nur der Erhaltung der Gesundheit Rechnung, sondern leistet darüber hinaus auch einen Beitrag zur Einsparung von Heizkosten und an den Umweltschutz.

Richtiges Lüften liegt also im Interesse des Mieters, da er grundsätzlich für jeglichen Schaden verantwortlich ist, der durch sein falsches Verhalten verursacht wird. Im Obligationenrecht ist unter Art. 261 festgehalten, dass beim Gebrauch der Mietsache mit aller Sorgfalt zu verfahren ist. Dazu gehört auch die Pflicht, in den Räumen keine Feuchtigkeit entstehen zu lassen.

BSZ Immobilien AG