

Richtiges Lüften von Wohn- und Kellerräumen im Minergie-Standard

Wohnräume:

In neuen Minergie-Gebäuden gibt es keine "natürliche" Belüftung der Wohnungen durch undichte Fensterritzen oder Storenkästen. Die Gebäude werden äusserst dicht erstellt. Für die Belüftung sorgt die kontrollierte Wohnraumlüftung.

Im Grundsatz funktioniert die Lüftung in einem Minergiehaus automatisch. Feuchtigkeitsprobleme in den Wohnungen treten bei richtiger Einstellung der Lüftung nicht auf. Daher sind Feuchtigkeitsschäden wie schwarzgrauer Schimmel, nasse Flecken, lose Tapeten, nasses Fensterglas etc. meistens auf eine falsche Einstellung der kontrollierten Wohnungslüftung zurück zu führen. Die Fälle, bei denen diese Erscheinungen auf einen Baumangel zurückgeführt werden, sind äusserst selten. Sollten Sie aus irgendeinem Grund die automatische Wohnungslüftung nicht in Betrieb haben, muss die Wohnung wie eine herkömmliche Wohnung gelüftet werden.

Die Befolgung der nachfolgenden Regeln ist grundsätzlich unerlässlich:

- Die ganze Wohnung soll täglich 4-5 Mal während 5 Minuten gelüftet werden (Durchzug). Das längere Offenhalten der Fenster, besonders im Winter, erfüllt den eigentlichen Zweck nicht. Oft wird dadurch den Bewohnern Schaden in materieller wie auch in gesundheitlicher Hinsicht zugefügt. (**Achtung: Das gilt nur, wenn die automatische Wohnungslüftung abgestellt ist**)
- Wenn Sie zu warm haben, stellen Sie die Raumthermostaten etwas zurück (die Heizung nie ganz abstellen).
- Möbel an Aussenwänden sind mit mindestens 4 cm Abstand zur Wand zu stellen, damit die Luft zirkulieren kann (periodisch auf mögliche Feuchtigkeiterscheinungen kontrollieren).
- Keine Wäsche in der Wohnung trocknen.
- Luftbefeuchter sollten mit einem Hygrostat ausgestattet sein und entsprechend der Raumtemperatur auf den richtigen Feuchtigkeitsgehalt eingestellt werden: 18°C = 55%, 20°C = 50%, 22°C = 45%. Jede übermässige Luftfeuchtigkeit schadet dem Mobiliar und Ihrer Gesundheit.

Für Schäden durch falsches Lüften haften grundsätzlich die Bewohner (Art. 261 OR).

Kellerräume, Kellerabteile und Disporäume:

Alle Keller und Disporäume sind Kalträume mit hohen Luftfeuchtigkeitsschwankungen, was zu Feuchtigkeitsschäden führen kann. In den Kellerräumen sind meist Luftentfeuchter eingebaut, um diese Luftfeuchtigkeitsschwankungen zu reduzieren. In den Disporäumen ist der Benutzer selber für den Einbau von Luftentfeuchtern verantwortlich.

Folgende Hinweise sind zu beachten:

- Textilien, Lederwaren, elektronische Geräte und Möbelstücke dürfen nicht im Kellerabteil oder Disporaum gelagert werden.
- Beim Einsatz von Luftentfeuchtern reduziert sich das Schadenrisiko, allerdings muss der Benutzer selber besorgt sein, dass der Hygrostat auch richtig eingestellt ist.
- Eine periodische Kontrolle der eingelagerten Materialien ist unerlässlich.

Die Benutzer sind für Schäden, die auf ein Fehlverhalten zurückzuführen sind, selber verantwortlich. Für Feuchtigkeitsschäden besteht von Seiten des Eigentümers grundsätzlich keine Haftung.