

Merkblatt für richtiges Heizen und Lüften

In neuen oder umfassend sanierten Gebäuden gibt es keine "natürliche" Belüftung der Wohnungen durch Fensterritze oder Rollladenkästen. In Altbauten sind oft Kältebrücken vorhanden. So können schon nach kurzer Zeit mittlere bis schwere Feuchtigkeitsschäden auftreten (schwarzgrauer Schimmel, nasse Flecken, lose Tapeten). Die Fälle, bei denen diese Erscheinungen auf Baumängel zurückgeführt werden müssen, sind äusserst selten. Überwiegend liegt die Ursache in der falschen Belüftung der Wohnung. Wir bitten Sie, **folgende Punkte zu beachten:**

- Die ganze Wohnung soll **täglich 4 bis 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.
Wenn Sie zu warm haben, stellen Sie die Heizkörper etwas zurück. Die **Heizung nie ganz abstellen oder Dauerlüften**. Dies hat einen zusätzlichen Energieverbrauch zur Folge.
- Wenn Sie bei offenem Fenster schlafen wollen, drehen Sie alle Heizkörper zu und schliessen Sie die Rolläden.
- Möbel an Aussenwänden sind mit mindestens 2 cm Abstand zur Wand zu stellen, damit die Luft zirkulieren kann (periodisch auf mögliche Feuchtigkeiterscheinungen kontrollieren).
- Die freie Luftzirkulation bei Heizkörpern und Konvektoren nicht mit Möbeln oder Vorhängen einschränken.
- 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.
- **Keller** sind in der Regel Kalträume mit hohen Luftfeuchtigkeitsschwankungen (keine Heizung, natürlich belüftet). Dies kann zu Feuchtigkeitsschäden führen. Textilien, Lederwaren, elektronische Geräte und Möbelstücke dürfen nicht im Kellerabteil gelagert werden.

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

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

Dieses Merkblatt ist ein integrierender Bestandteil des Mietvertrages.