

Merkblatt für richtiges Heizen und Lüften

Das vorliegende Merkblatt gilt sowohl für zu vermietende Wohnungen der Verima Verwaltungs und Immobilien AG, Emmenbrücke, wie auch der Imovag Immobilien Verwaltungs AG, Luzern.

In neuen oder umfassend sanierten Gebäuden gibt es keine "natürliche" Belüftung der Wohnungen (zum Beispiel durch undichte Fenster oder Storenkästen). Besonders in den Wintermonaten häufen sich deshalb Beschwerden über Kondenswasserbildung. Folgen sind beispielsweise Schimmelpilzbefall oder Feuchtigkeitsschäden an Tapeten. Überwiegend liegt die Ursache in der falschen Belüftung der Wohnung.

Aufgrund dessen bitten wir Sie, folgende Punkte einzuhalten:

- Die ganze Wohnung soll **täglich 4 bis 5 mal während 5 Minuten gelüftet** werden (Durchzug).
- Das längere Offenhalten der Fenster oder das Lüften in Kippstellung sollte, besonders im Winter, vermieden werden. Dies hat einen zusätzlichen Energieverbrauch zur Folge. Wenn Sie zu warm haben, stellen Sie die Raumthermostaten etwas zurück. **Achtung: Die Raumthermostaten der Heizkörper nie ganz abstellen.**
- Möbel an Aussenwänden sind mit mindestens 4 cm Abstand zur Wand zu stellen, damit die Luft zirkulieren kann (periodisch auf mögliche Feuchtigkeitsserscheinungen 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 und Disponibelräume** sind in der Regel Kalträume mit hohen Luftfeuchtigkeitsschwankungen (keine Heizung, natürlich belüftet). Dies kann zu Feuchtigkeitsschäden führen. Textilien, Lederwaren, elektronische Geräte und Möbelstücke dürfen nur auf eigenes Risiko 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.