

Heizungs- und Lüftungsregeln

Inklusive Zusammenfassung zum effizienten und richtigen Heizen und Lüften

Der Vermieter weist den Mieter ausdrücklich darauf hin, dass die Mietsache ausreichend und den nachfolgenden Hinweisen entsprechend zu heizen und zu lüften ist, um Schäden am Gebäude zu vermeiden und um Heizenergie zu sparen. Sollten dennoch Schäden während der Mietzeit auftreten, ist der Mieter verpflichtet, den Vermieter unverzüglich darüber in Kenntnis zu setzen.

1. Auftretende Feuchtigkeit sowie Geruchsbelästigungen sollen sofort an ihrem Entstehungsort und während ihrer Entstehung, spätestens unmittelbar danach, durch entsprechendes Lüften beseitigt werden.
2. Alle Räume sind ausreichend zu beheizen. Der Mieter hat dafür Sorge zu tragen, dass die Raumtemperatur grundsätzlich **nicht unter 18 Grad sinkt** (Nebenräume wie Vorräume, Flure sowie Treppenräume sind davon außen vor), da es ansonsten zur Kondensation von Feuchtigkeit kommen kann.
3. Zur Vermeidung von Schimmel- und Feuchtigkeitsschäden und zur Einsparung von Heizenergie eignet sich das sogenannte **Stoßlüften** (auch Durchzug genannt). Dabei sollte der Mieter drei- bis viermal am Tag bei gedrosselter Heizung für die Dauer von 5 bis 10 Minuten Durchzug schaffen. Sollte sich der Mieter berufsbedingt den ganzen Tag nicht in der Wohnung aufhalten, empfiehlt es sich, alle Räume zumindest morgens und abends für ca. 10 bis 15 Minuten durchzulüften.
4. Das Heizen von kühlen Räumen mit der Luft aus wärmeren Räumen ist soweit möglich zu vermeiden, da hierdurch nicht nur Wärme, sondern auch Luftfeuchtigkeit in die kühleren Räume gelangt.
5. Sollte der Mieter – soweit gestattet – innerhalb der Wohnung Wäsche trocknen, hat er für zusätzliche Lüftung zu sorgen. Bei hohen Außentemperaturen kann es ausreichen, während der Trocknungszeit ein Fenster zu kippen. Bei niedrigen Außentemperaturen sollte der Mieter häufiger stoßlüften.
6. Heizkörper (insbesondere der Heizkostenzähler) dürfen nicht verdeckt werden.
7. Um die Luftfeuchtigkeit zu überwachen, wird die Benutzung eines Hygrometers empfohlen. Hiermit kann der Mieter die Luftfeuchtigkeit einfach ablesen.
8. Eine Sanierung des Gebäudes (z.B. Fensteraustausch) kann eine Anpassung des Lüftungsverhaltens erforderlich machen. Der Mieter hat sich nach einer Sanierung bei dem Vermieter zu erkundigen, inwieweit er sein übliches Lüftungsverhalten anzupassen hat.
9. Nach einem Tausch der Fenster, sind bei mindestens zwei Fenstern in unterschiedlichen Räumen der Wohnung von der Funktion der Spaltlüftung dauerhaft Gebrauch zu machen, sofern die Fenster keine Zwangsbelüftung bzw. automatische Belüftung vorsehen.
10. Zusätzlich erhält der Mieter die sog. „Lüftungs- und Heizungsregeln“ von Haus & Grund, welche zu berücksichtigen sind.

Zusammenfassung:

- Fenster auf Dauer-Kipp-Position (nicht Spaltlüftung) führt zu Auskühlung des Mauerwerks:
 - dies erhöht den Heizungsbedarf,
 - verschlechtert das Raumklima,
 - verschiebt den Taupunkt im Mauerwerk und
 - erhöht die Gefahr von Schimmelbildung
- ✓ Nutzung der Spaltlüftung (sofern vorhanden und es die Wetterlage zulässt) –
(Elementgriff steht auf 1, 5 bzw. 7, 11 Uhr).
- ✓ **Regelmäßiges Stoßlüften (min. morgens und abends) – optimal mit Gegenzug – dies ist die beste, gesündeste und effizienteste Art zu heizen und lüften.**