



HEV Zürich

# Richtiges Lüften

Eine Wegleitung des HEV Zürich

## **Durch richtiges Lüften ausgewogene Feuchtigkeit für behagliches und gesundes Wohnen**

Vom richtigen Raumklima in der Wohnung hängt es wesentlich ab, ob man sich darin behaglich fühlt. Zugleich trägt es zur Gesundheit bei und hilft Bauschäden vermeiden. Bestimmt wird es von der Temperatur und Luftfeuchtigkeit. Aufgrund der Erkenntnisse moderner Baukunst sind die meisten unserer Liegenschaften perfekter isoliert und besser geheizt denn je zuvor. Darob wird die Bedeutung, die dem richtigen Lüften zukommt, oft unterschätzt.

Gerade in Bauten, deren Gebäudehülle aus Energiespargründen möglichst dicht gehalten wird, oder solchen, in welchen die alten Fenster durch moderne, isolierverglaste Fenster ersetzt wurden, fehlt eine «natürliche» Belüftung durch Fensterritzen oder Rollladenkästen. Schwarzgrauer Schimmel, nasse Flecken, eigenartige Gerüche und lose Tapeten zeugen bald von zu hoher Feuchtigkeit der Raumluft. Zwar können solche Erscheinungen auf Baumängel zurückzuführen sein, meistens aber liegt die Ursache in der falschen Belüftung der Wohnung.

### **Wie verhält man sich richtig?**

Beim Kochen oder Baden ist zu vermeiden, dass der Dampf in die übrigen Räume entweicht. Dieser kühlt sich nämlich an weniger warmen Gebäudeteilen ab, und weil kalte Luft weniger Wasser aufnehmen kann als warme, bildet sich Kondenswasser, welches zu Feuchtigkeitsschäden führen kann. Bedenken, dass Küche oder Bad darunter leiden könnten, sind nicht am Platz, sofern man dort von Zeit zu Zeit die Fenster öffnet.

Auch wenig benützte Räume müssen beheizt werden; die Radiatoren dürfen daher nie ganz abgestellt werden. Am sinnvollsten ist es, alle Zimmer möglichst gleichmässig zu beheizen. Hält man einen Raum absichtlich kühler, sollte dessen Türe geschlossen bleiben.

Die ganze Wohnung soll täglich 2 bis 4 Mal während je etwa fünf Minuten durch vollständiges Öffnen der Fenster druchgelüftet werden. Dadurch erneuert man die zu feuchte (oder verunreinigte) Luft rasch, sodass sich weder Gebäudeteile noch die Wohnungseinrichtung stark abkühlen.

Kein Dauerlüften durchs Kippfenster! Längeres Offenhalten der Fenster ist, besonders im Winter, zu vermeiden. Zu grosse Abkühlung verlangt ein nachheriges Wiedererwärmen der Böden, Decken, Wände, Teppiche, Möbel usw., was einen erhöhten Energieverbrauch von 2 bis 4 Deziliter Heizöl pro Tag bedeutet. Es dauert zudem länger, bis im Raum ein behagliches Klima erreicht ist.

Grössere Möbelstücke nie ganz dicht an exponierte Wände stellen. Sie halten die Raumwärme ab, was das Risiko von Kondensationserscheinungen erhöht. Richtiges Lüften liegt im Interesse des Wohnungsinhabers. Es dient seiner Gesundheit und seinem Wohlbefinden und hilft Heizkosten sparen. Es verhindert Schäden, für welche der Bewohner, wenn er Eigentümer ist, sowieso, wenn er Mieter ist, aufgrund von Art. 257f OR aufzukommen hat.

### Was tun, wenn...

... es zu warm ist

- Radiatorventil tiefer stellen, notfalls einzelne Heizkörper abstellen.
- Raumtemperatur nicht durch häufiges Lüften regulieren! Das wäre ein grosser Energieverschleiss.

... es zu kalt ist

- Verstellen Möbel oder Vorhänge die Heizkörper? So kann sich die Wärme nicht im Raum ausbreiten.
- Rollläden und Läden nachts schliessen: Das verhindert eine Nachtabkühlung.
- Bekleidung der Jahreszeit anpassen. Im Winter nicht barfuss oder im kurzärmeligen T-Shirt herumlaufen.

... es zu trocken ist

- Feuchte Aussenluft erhöht die Luftfeuchtigkeit in den Räumen nicht. Im Gegenteil: Je mehr im Winter gelüftet wird, desto trockener wird die Raumluft. Kaltluft nimmt nämlich weniger Wasser auf als warme Zimmerluft.
- Ein Luftbefeuchter ist nur in Ausnahmefällen nötig. Er sollte auf die der Raumtemperatur entsprechende richtige Luftfeuchtigkeit eingestellt werden: 18°C = 55%, 20°C = 50%, 22°C = 45%.

... es zu feucht ist

- Feuchtigkeitsquellen kontrollieren und feuchte Luft gezielt abführen.
- Gründlich kurz querlüften.
- Besonders nach dem Duschen und Baden kräftig lüften. Badezimmertüre erst nachher wieder öffnen.
- Kochen mit Deckel oder Dampfkochtopf.  
Wenn möglich, Dampfabzug kurz einschalten.
- Wäsche nicht in der Wohnung trocknen!

Tauchen an den Wänden Schimmelpilze auf, lösen sich Tapeten oder Anstriche, bilden sich Flecken. Melden Sie dies umgehend dem Hauseigentümer oder der Verwaltung, damit diese gegebenenfalls einen Spezialisten beiziehen kann.

Nachdruck verboten

Zu beziehen beim Hauseigentümergebiet Zürich, Albisstrasse 28, 8038 Zürich  
20003/2012

**Ihre Immobilien.** Unser Zuhause.

verwalten

verkaufen

bewerten

renovieren

beraten

**Hauseigentümerverband Zürich**  
Albisstrasse 28 Postfach 8038 Zürich  
Telefon 044 487 17 00 Fax 044 487 17 77  
hev@hev-zuerich.ch www.hev-zuerich.ch

