

2023-05-04

An alle Mieter

Informationen zum:

- richtigen Lüften – Raumklima
- fest gefrorene Rollladenpanzer bei kalter Witterung/Sturmschäden
- gerissene Silikon- oder Dehnungsfugen
- Pflege gegen Kalkflecken in Bad

Sehr geehrter Mieter,

wir haben Ihnen ein paar wichtige Informationen zusammengetragen.

Damit kein Schimmelpilzwachstum, aufgrund von Vorhandensein von Feuchtigkeit im Gebäude, auftritt, bitten wir Sie nachfolgende Maßnahmen zu berücksichtigen.

Durch richtiges Lüften und Heizen, sowie ein Abrücken der Möbel von Außenwänden, kann die Feuchtigkeit im Gebäude begrenzt werden.

Wichtig ist, die durch die Aktivitäten, die von den Bewohnerinnen und Bewohnern verursachte Feuchtigkeit, die etwa beim Kochen, Duschen oder Wäsche waschen entsteht, durch regelmäßiges Lüften nach außen abgeführt wird.

Schimmelpilze wachsen vor allem an kalten Flächen, an denen sich Kondenswasser gebildet hat, und an schlecht durchlüfteten Stellen in der Wohnung.

TIPPS für richtiges Lüften

Zur Verringerung der Feuchte im Raum sollte vorzugsweise mehrmals täglich eine kurze Stoßlüftung (5-10 min. bei weit geöffnetem Fenster) erfolgen.

Bad

Im Bad sollte, insbesondere bei Räumen mit ungenügender Lüftungsmöglichkeit, nach dem Duschen das Wasser von Wänden und Boden entfernt werden.

Es braucht dann nicht mehr durch Lüftung abgeführt zu werden. Nach dem Duschen sollte man die Fenster im Bad (soweit vorhanden) kurzzeitig weit öffnen.

Da nasse Handtücher und Wände im Badezimmer – trotz kurzzeitigen Lüftens – noch viel Wasser enthalten können und sich damit längerfristig eine zu hohe relative Feuchte im Raum einstellt, kann es hilfreich sein, die Türen zu anderen beheizten Räumen nach dem Lüften offen zu halten.

Küche

In der Küche kann durch den Dunstabzug mit Abführung der Abluft ins Freie viel Feuchtigkeit aus dem Raum entfernt werden. Ein solcher Abzug ist überdies unter dem Gesichtspunkt der Abführung von Kochdünsten und – beim Kochen mit Gas – von Verbrennungsgasen sinnvoll.

Dunstabzugshauben mit Umluft Führung sind zur Verringerung der Luftfeuchtigkeit in der Küche nicht geeignet.

Kühle Räume

Weniger beheizte Räume (z. B. Schlafzimmer) sollten mittels warmer Luft aus anderen Räumen (am Abend) aufgewärmt werden. Im kälteren Raum kann es sonst an Wänden oder Fensterscheiben zu Tauwasserbildung kommen.

Bei Nutzung des - wenig Beheizten - Schlafzimmers sollte durch gute Lüftung für die Abfuhr von Feuchtigkeit gesorgt werden, da es sonst zu Tauwasserbildung kommen kann.

In Räumen, die längere Zeit nicht benutzt wurden, sollte bei erneutem Gebrauch vorher vermehrt gelüftet werden.

Abwesenheit

Können wegen der Abwesenheit der Bewohner die Fenster einer Wohnung nicht mehrmals täglich geöffnet werden, sollten wenigstens die Innentüren offengehalten werden, damit noch vorhandene Feuchte aus den feuchteren Bereichen (z. B. Küche, Bad) gleichmäßig über alle Räume verteilt wird.

Bitte beachten Sie die Hinweise und haben Sie Verständnis dafür, dass für Schäden, die nicht auf die Qualität der Bauausführung zurückzuführen sind kein Schadenersatzanspruch Ihrerseits besteht.

Richtiges Be- und Entlüften von Kellerräumen/Abstellräumen

Im Zeitalter der Ofenheizung wurde er, um Kohlen zu holen, zumindest in der kalten Jahreszeit ständig besucht. Auch lagerten dort Familien Vorräte an Kartoffeln und selbst gefertigtem Eingeweckten. So entstand automatisch die für die Bausubstanz vorteilhafte Situation, dass im Winter oft gelüftet wurde, während im Sommer relativ selten ein Kellerbesuch stattfand.

Bauphysikalisch nützten diese Gewohnheiten der Substanz, weil – was viele nicht wissen –

Keller vor allem in der kalten Jahreszeit belüftet werden müssen.

Wird der Keller nun mit diversen Gegenständen vollgestellt, ist hier eine Bewegung ausgeschlossen. Wenn nun muffige Gerüche auffallen und folglich im Sommer die Fenster geöffnet werden und im Winter wegen Frostgefahr wieder geschlossen, ist das genau der falsche Weg.

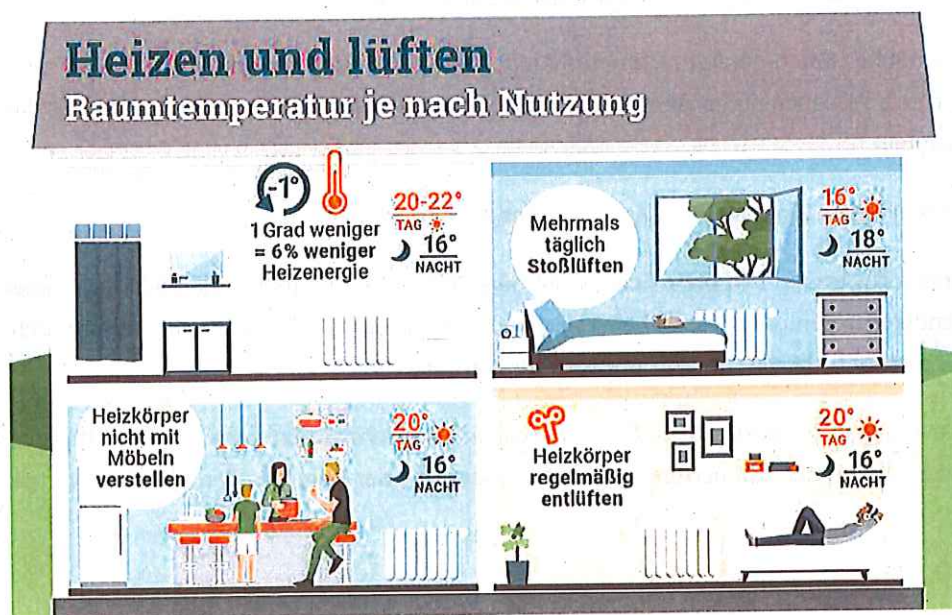
Am wirksamsten und schnellsten ist eine Entlüftung bei kalter Witterung, da diese kalte Luft eine geringe Menge an Luftfeuchtigkeit enthält und in der Lage ist bei Erwärmung Feuchtigkeit aufzunehmen.

Bitte beachten Sie diese Hinweise und haben Sie Verständnis dafür, dass für Schäden, die nicht auf die Qualität der Bauausführung zurückzuführen sind kein Schadenersatzanspruch Ihrerseits besteht.

Raumklima

Das richtige Lüften und sinnvolle Heizen haben mehrere Vorteile:

- Sie schützen die Bausubstanz.
- Sie beugen der Schimmelbildung vor und wirken dadurch gesundheitlichen Problemen entgegen.
- Sie sparen Energie
- Sie tragen dadurch auch zum Umweltschutz bei.



Informationen zu fest gefrorenen Rollläden bei kalter Witterung und Sturmschäden

Wir bitten nachfolgende Informationen, die uns von unserem Lieferanten der Fenster mit Rollladenpanzer ausgereicht wurden, zu berücksichtigen.

Durch angefrorene Endstäbe verursachte Rollladenpanzerschäden befinden sich nicht im Rahmen der Gewährleistung.

Als Beispiel hierzu ein gerissener Panzer im Badfenster:

Nach dem Baden oder Duschen tritt das Kondenswasser aus den zum Lüften angekippten bzw. geöffneten Fenstern und setzt sich an der Fensterbank ab. Bei Null- oder Minusgraden friert das Kondenswasser mit der Endleiste des Rollladenpanzers fest. Bei Versuchen, mit starkem Kraftaufwand, den Panzer hochzuziehen reißt dieser aus den Aufhängefedern.

Bitte lassen Sie in diesem Fall die Rollläden erst abtauen.

Gibt der Deutsche Wetterdienst eine Unwetter- oder Orkan-Warnung heraus, sollten alle Hausbewohner diese ernst nehmen. Das bedeutet insbesondere, das Haus richtig auf den Sturm vorzubereiten und potenzielle Gefahrenherde, die einen Sturmschaden verursachen können, zu beseitigen.

Denken Sie daran: Ein Sturm wird selten allein und wird oft von Starkregen oder Hagel begleitet. Die folgenden Punkte sind besonders wichtig, wenn es eine Unwetterwarnung gibt:

- Schließen Sie alle (Dach-) Fenster und Außentüren.
- Bei Rollläden lautet die Regel: **ganz oder gar nicht**. Entweder lassen Sie sie vollständig hinunter oder Sie ziehen sie ganz hoch. Lassen Sie sie auf halber Höhe, kann der Wind leicht darunter fassen und den Rollladen aus der Führung drücken. Drohen Hagelschäden, lassen Sie die Rollläden am besten oben: Glas ist gegenüber Hagelkörnern widerstandsfähiger als Kunststoff der in Rollläden verbaut ist.

Informationen zu gerissenen Silikonfugen oder Dehnungsfugen

Neu errichtete Bauteile unterliegen unvermeidbaren Verformungen und Bewegungen. Um diese zwischen den verschiedenen Bauteilen zu kompensieren, werden sogenannte Bewegungsfugen angelegt.

Diese Bewegungsfugen werden mit elastischen Füllstoffen (z.B. Silikon) ausgefüllt. Der Füllstoff unterliegt ebenfalls den Bewegungen der Bauteile. In Sanitärräumen ist er zusätzlich einer hohen Wasserbelastung und Reinigungsmitteln ausgesetzt. Der Füllstoff (Silikonfuge) kann die Bewegungen nicht ausgleichen und es führt zum Reißen des Füllstoffs. (Silikonfuge)

Hinweise zur Pflege im Bad

Wo viel und häufig Wasser fließt entstehen schnell unschöne Kalkflecken oder sogar dicke Verkrustungen. Besonders im Bad an Dusche, Duschkopf, Wasserhahn und Toilette hinterlässt Kalk Spuren.

Aufgrund der hochwertigen Ausstattung Ihrer Mietwohnung, Dusche aus Echt Glas, sieht man die getrockneten Wasserflecke besonders gut.

Wir bitten eine nasse Duschwand mit einem Duschabzieher vom Wasser zu befreien. Auch ein Mikrofasertuch leistet hier gute Dienste.

Bitte beachten Sie die Hinweise und haben Sie Verständnis dafür, dass für Schäden, die nicht auf die Qualität der Bauausführung; bzw. Ausstattung zurückzuführen sind kein Schadenersatzanspruch Ihrerseits besteht und die Kosten im Schadenfall Ihnen entsprechend angelastet werden.

Freundliche Grüße

Walter Stöber