



Formulierungsvorschlag für einen Vermieterhinweis an seine Mieter, wie nach dem Einbau von dicht schließenden Fenstern in Zukunft zu heizen und zu lüften ist.

Zu beachten ist, dass ein entsprechender Hinweis an den Mieter über das Heiz- und Lüftungsverhalten auf die konkret gemietete Wohnung bezogen, aufklären soll.

„Der Mieter hat dafür Sorge zu tragen, dass die Räume auch zur Nachtzeit oder während seiner Abwesenheit nicht vollständig auskühlen, sondern eine ausreichende Mindesttemperatur behalten (Ausnahme: Räume, die während der Nachtzeit dauerhaft belüftet werden).

Auf diese Weise wird vermieden, dass Wände und Decken, insbesondere die Außenwände, auskühlen und feucht werden (Die Luftfeuchtigkeit, schlägt sich an diesen Stellen nieder - wie an einem einfachen, nicht isolierten Außenfenster oder an einer Glasflasche, die man aus dem Eisschrank holt).

Ohne entsprechendes Verhalten können sich an feuchten Stellen Schimmelpilze bilden, die hässlich, gesundheitsgefährdend und nur mit sehr hohem Aufwand zu beseitigen sind.

Der Mieter wird außerdem die Wohnung mehrmals täglich (je nach Anzahl der Bewohner und Zimmerpflanzen, sowie je nach Häufigkeit von Wasch-, Bügel- und Kochaktivitäten) etwa zwei-, besser dreimal jeweils 5 Minuten lang mit weit geöffneten Fenstern durchlüften.

Dadurch verringert sich die Luftfeuchtigkeit und das Risiko von Feuchtigkeitsschäden; denn je kälter und feuchtigkeitsgesättigt die Luft ist, umso größer ist das Risiko, dass es zum Waschkücheneffekt kommt, also zu einem Beschlagen der Wände und Decken an denjenigen Stellen, die besonders kühl sind. Feuchte Stellen bilden den Nährboden für Schimmelpilze.

Der Mieter wird schließlich die Luftzirkulation an den Innenseiten der Außenwände nicht durch dicht an den Außenwänden anschließende Schränke, Kommoden oder Bilder stören. Sonst könnten die „zugestellten“ beziehungsweise „zugehängten“ Flächen der Außenwände dauerhaft Luftfeuchtigkeit binden, nicht mehr abtrocknen und so den Nährboden für Schimmelpilze bilden.“