

# Empfehlungen Lüften und Pflege

## 1. Richtiges Lüften

Richtiges Lüften ist vor allem während der Heizperiode sowie bei gut isolierten Wohnungen sehr wichtig, da die tiefen Aussentemperaturen die Bildung von Kondensat und somit Feuchtigkeitsschäden begünstigen. Mieter können für Schäden welche durch falsches Lüften entstehen haftbar gemacht werden.

### Wie gelangt die Feuchtigkeit in die Wohnung?

- Durch die menschliche Atmung, Pflanzen, Wasserdampf aus Küche, Badezimmer, und Wäschetrocknen
- Je höher die Raumtemperatur (Luft, Wände, Fenster), desto mehr Feuchtigkeit kann die Luft aufnehmen, bevor sich Wasserdampf bzw. Kondensat bildet. Im Umkehrschluss führen in der kalten Jahreszeit bereits geringere Feuchtigkeitsmengen zu Niederschlägen, z.B. an Aussenwänden oder Fenstern.

### Was sind die Folgen?

- Schimmelpilzbefall, Fleckenbildung und Ablösung von Tapeten an kalten bzw. schlecht belüfteten Stellen (z.B. in Raumecken, an Aussenwänden, und hinter Möbeln.).
- Gesundheitsbelastung für Bewohner, v.a. durch Schimmel.

### Regeln

Kondenswasser an Wänden, Fenstern oder Möbeln führt zu:

- Stosslüften: ca. 3x täglich während kurzer Dauer (5 bis max. 10 min.) Fenster vollständig öffnen. Speziell wirksam ist kurzes Querlüften (Durchzug schaffen). Damit wird in kurzer Zeit viel Feuchtigkeit nach Draussen abgeführt, ohne dass der Raum stark auskühlt.
- Fenster sollten nicht gekippt werden, da so Luft und vor allem Wände abkühlen, ohne dabei die feuchte Luft auszutauschen.
- Beim Kochen Dampfzug einschalten oder Fenster öffnen.
- Nach Duschen/Baden Ventilator einschalten oder lüften.
- Keine nasse Wäsche in der Wohnung aufhängen.
- An Aussenwänden platzierte Möbel sollten zwecks Luftzirkulation einen Abstand von ca. 5-10 cm zur Wand aufweisen.
- Luftbefeuchter auf die richtige Luftfeuchtigkeit einstellen: 18°C = 55%, 20°C = 50%, 22°C = 45%
- Temperaturen von 20° Celsius in Küche und Wohnbereich, 18° Celsius im Schlafbereich, 22° Celsius im Badezimmer.

### Spezialfall Kellerräume

- Die Luftfeuchtigkeit in Kellerräumen ist besonders hoch, da weniger Luftaustausch stattfindet, die Räume unbeheizt und kalt sind, und in Neubauten Wände lange Feuchtigkeit abgeben.
- Organische Stoffe wie Textilien, Papier, Leder können so leicht Schimmeln oder modrig riechen.

- Die Feuchtigkeit lässt sich durch häufiges Lüften im Winter und seltenes Lüften im Sommer ein Stück weit reduzieren. Feuchtigkeitsempfindliche Stoffe sollten daher Luftdicht gelagert und regelmässig kontrolliert werden.

## 2. Pflege des Parketts

### Reinigung

- Schädlich: Es darf kein stehendes Wasser oder Reinigungsmittel (Lachen oder Pfützen) auf der Oberfläche zurückbleiben. Reinigungsautomaten sollten nicht verwendet werden. Aggressive Reinigungsmittel können die Versiegelung angreifen.
- Empfohlen: Reinigung mit feuchtem Lappen. Als Hilfsmittel eignen sich Feuchtwischer mit Gaze und Reinigungsspray sehr gut.

### Pflege

- Pflegemittel (z.B. Flüssighartwachs oder Spray) sparsam an stark beanspruchten Stellen auftragen – sie bilden eine Verschleiss-Schicht auf der Versiegelung.
- Fugen werden durch regelmässige Pflege automatisch versiegelt und vor Feuchtigkeit geschützt.
- Der Glanzgrad des Parketts wird durch polieren bestimmt.

### Schäden vermeiden

- Kratzer lassen sich durch das Anbringen von geeigneten Unterlagen (z.B. Filsgleiter) unter Stühlen und schweren Möbelstücken vermeiden.
- Wasserflecken lassen sich durch Untersetzer für Topfpflanzen vermeiden.
- Fussmatte in Eingangsbereich und Sand und Steinchen an Schuhsohlen vermeiden.

## 3. Pflege von Balkon/Terrasse und Pflanzentrögen

- Terrassenbeläge durch regelmässiges Jäten von Unkraut freihalten, Unkraut wie Löwenzahn, Wiesenrispen und einige Gräser können Dachbeläge (Wasserisolation) durchwachsen und so zu Wassereintritt im Gebäudeinneren führen.
- Sonnenstoren und Rollläden sollten bei Wind und Regenwetter nicht ausgestellt bleiben. Ebenso ist das Ausstellen während längerer Zeit zu vermeiden. Mieter können für Schäden durch fehlerhafte Anwendung haftbar gemacht werden.
- Beim Aufstellen schwerer Gegenstände auf Balkon / Attika-Terrasse ist jeweils die zulässige Belastbarkeit der darunterliegenden Konstruktion zu beachten.