

An unsere Mieter

Beilage zum Mietvertrag

Verhaltensmassnahmen für Mieter zur Bekämpfung von Feuchtigkeitsschäden

Sind in den Waschküchen Secomaten installiert, sind diese jeweils zu benützen. Es ist unabdingbar, dass der Secomat während dem Betrieb der Waschmaschine und Tumbler in Betrieb genommen wird. Auch während dem Trocknen von nassen/feuchten Wäschestücken ist das Gerät laufen zu lassen. Eine diesbezügliche Bedienungsanleitung liegt beim Gerät.

Für die Ihnen vermieteten Kellerräumlichkeiten im Untergeschoss machen wir Sie darauf aufmerksam, dass dort nur Gegenstände gelagert werden sollen, die für "Keller" geeignet sind. Kleidungsstücke und dergleichen sind nicht geeignet im Untergeschoss zu lagern. Wir machen Sie darauf aufmerksam, dass es in Ihrer Verantwortung liegt, was Sie im Keller lagern und selbstverständlich sind die gelagerten Gegenstände von Zeit zu Zeit zu überwachen.

In den Wohnungen ist darauf zu achten, dass diese regelmässig und richtig gelüftet werden. Über das richtige Lüften erhalten Sie wichtige Tipps mit den Hinweisen auf der Rückseite.

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüssen
ImmoBrunner.ch GmbH

Warum bildet sich Kondenswasser an den Fenstern ? Warum entstehen Feuchtigkeitsflecken an Zimmerwänden ?

Zwischen der Lufttemperatur einerseits und der Luftfeuchtigkeit andererseits besteht ein direkter Zusammenhang: Je wärmer die Luft, desto mehr Feuchtigkeit kann sie aufnehmen. Warme Luft enthält deshalb wesentlich mehr Wasser als kühle Luft.

Wenn sich nun warme Luft abkühlt, scheidet sie zwangsläufig die überschüssige Feuchtigkeit in Form von Kondenswasser aus.

Sie kennen dieses Phänomen beispielsweise im Badezimmer, wenn sich der kühle Spiegel mit der von der warmen Luft abgegebenen Feuchtigkeit beschlägt. Das Gleiche geschieht an den Küchenfenstern oder im Waschraum.

In älteren und nicht sanierten Wohnungen erfolgte der natürliche Luftaustausch über zahlreiche undichte Stellen der Gebäudehüllen

wie Fenster, Rolladenkästen, Konstruktionsfugen und dergleichen. Durch den Eintritt der kälteren und trockenen Aussenluft wurde der Feuchtigkeitsgehalt der Raumluft oft so gering, dass mit Luftbefeuchtern die Behaglichkeit unterstützt werden musste.

Die heutigen wirkungsvollen Abdichtungsmethoden unterbinden diesen automatischen Luftaustausch. Aus diesem Grund steigt die Luftfeuchtigkeit der Raumluft an. Wird nun diese wassergesättigte Raumluft an einem Fenster oder an einer kalten Aussenwand*) abgekühlt, kann eine Kondenswasserbildung kaum verhindert werden. Feuchtigkeitsschäden wie Schimmelpilz, Fleckenbildung oder das Ablösen der Tapeten sind die Folge davon.

Und so lösen Sie das Problem!

- Richtige Lüftung hilft hohe Luftfeuchtigkeit und zu niedrige Oberflächentemperaturen vermeiden. Richtige Lüftung ist auch unerlässlich für gute Luftqualität.
- Richtig lüften heisst: Während 5 bis höchstens 10 Minuten die Fenster vollständig öffnen (Stosslüftung). Kurze Querlüftung («Durchzug») ist besonders wirksam.
- Feuchträume (Bad, Küche, Waschraum etc.) zusätzlich während oder unmittelbar nach der Feuchtigkeitsproduktion durch Öffnen der Fenster oder durch Einschalten des Ventilators gut durchlüften.
- Besonders bei Aussentemperaturen unter dem Gefrierpunkt sollen Fenster oder andere Lüftungseinrichtungen nie während längerer Zeit geöffnet sein. Anstelle geöffneter Fenster
- ist zwei- bis dreimaliger «Durchzug» täglich während 5 bis 10 Minuten optimal. Abgesehen vom Energieverlust können sich bei offenen Fenstern die Wandoberflächen so stark abkühlen, dass eine Kondenswasserbildung unvermeidlich ist.
- 20°C in Wohnräumen und 17°C in Schlafräumen nicht unterschreiten! Die Türen zwischen den kühlen und den übrigen Räumen sollten geschlossen bleiben.
- Möbel - besonders die grösseren - nie oder zumindest nicht zu nahe an Aussenwände*) stellen!
- Die regelmässige und richtige Lüftung wird umso wichtiger, je mehr Fenster und Türen abgedichtet sind!
- Merke: Richtiges Lüften spart Energie und vermeidet Ärger!

*)Aussenwände sind Gebäudehüllen, Fassadenmauern

Überreicht durch:

**ZIGERLIG
BAU TROCKNUNG AG**

**WIR HABEN
DIE FEUCHTIGKEIT
IM GRIFF!**

