

Tipps für unsere Mieter -

Wie man feuchte Wände verhindert und Wandschimmel beseitigt.

Sehr geehrte Mieterin,
sehr geehrter Mieter,

Um Ihre Wohnung schön trocken und gemütlich zu halten, geben wir Ihnen hier Tipps und Hinweise, die das erst ermöglichen bzw. es erleichtern:

Natürlich kennen wir die Klagen einiger Mieter: Die Wände sind feucht, im Schlafzimmer, in der Küche oder im Bad. Das ist unangenehm. Wir verstehen solche Reklamationen voll und ganz. Selbstverständlich muß das abgestellt werden.

A Woher kommt die Feuchtigkeit?

Vielleicht kommt die Feuchtigkeit von außen?

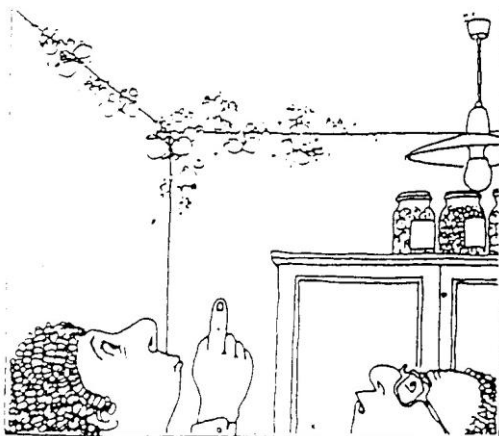
Viele Mieter vermuten das. Wenn dies der Fall ist, liegt der Fehler in der Baukonstruktion. In solchen Fällen werden wir sofort unsere Baufachleute damit beauftragen, ihn zu beseitigen.

Allerdings ist ein Fehler in der Baukonstruktion nur in den seltensten Fällen die Ursache. Weitaus häufiger kommt die Feuchtigkeit vom Innenraum her.

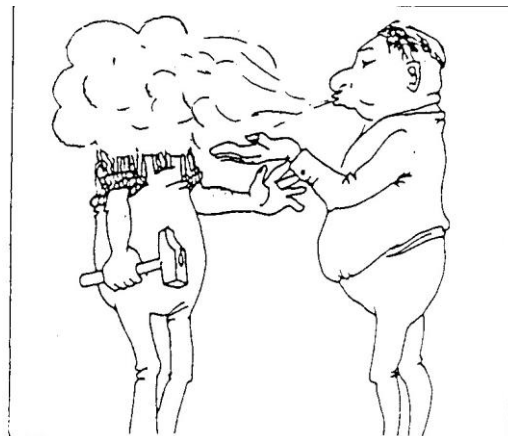
Das läßt sich verhältnismäßig schwer prüfen. Die Wand wird mit einem dünnen Steinbohrer angebohrt und es wird der herausfallenden Staub geprüft. Wird festgestellt, dass der Staub aus der Bohrung in der Wand trockener wird, je weiter der Bohrer vordringt, dann kommt die Feuchtigkeit aus der Wohnung.

Wie ist so etwas aber möglich?

Es kann sogar vorkommen, dass an solchen feuchten Wänden Stockflecken und Schimmelbildungen entstehen, die oftmals erst dann entdeckt werden, wenn der vor der Wand stehende Kleiderschrank einmal abgerückt wird.



„ Naturverbunden !? “



„ Die Bohrmehlprobe “

Tipps für unsere Mieter -

Wie man feuchte Wände verhindert und Wandschimmel beseitigt.

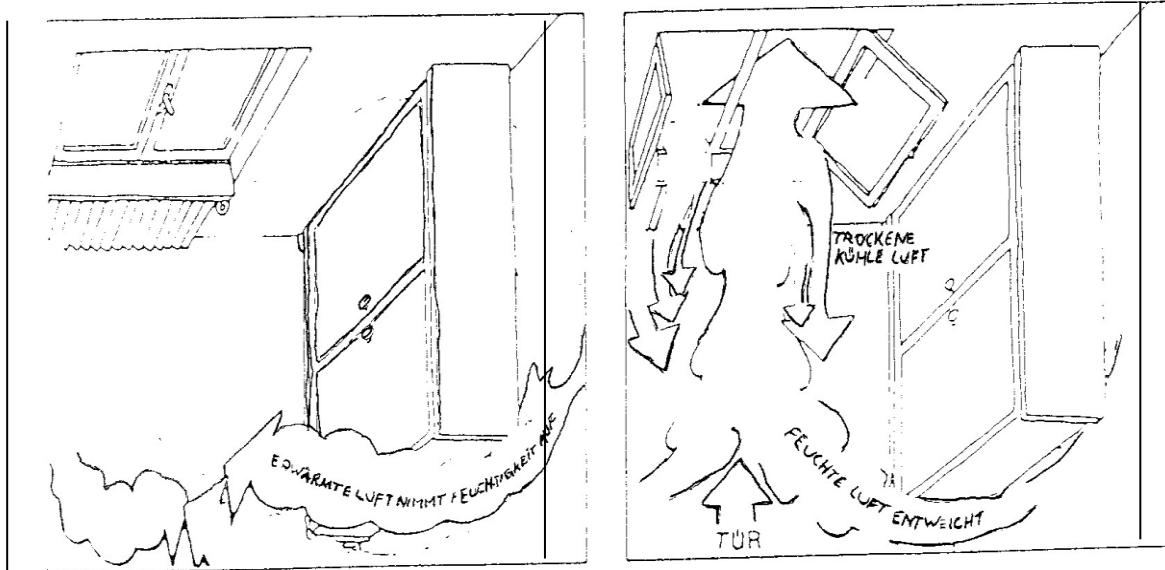
B Wie kommt die Feuchtigkeit in die Wand?

Luft enthält immer Wasser in Form von unsichtbarem verdunstetem Wasser, ähnlich ganz feinem Nebel. Warme Luft kann mehr verdunstetes Wasser aufnehmen als kalte Luft. So kann z.B. 1 m³ Luft mit einer Temperatur von 0°C eine Höchstmenge von nur 5g verdunstetem Wasser enthalten. Mit der Raumtemperatur steigt der maximale Sättigungsgrad der Luft, bezgl. Wasseranteil, sogar überproportional mit: So erhöht sich der Wasseranteil bei 20°C bereits auf maximale 17g pro m³, bei 30°C schon auf maximale 30g pro m³.

„Höchstmenge“ stellt einen Grenzwert da: Es bedeutet, dass der m³ Luft nur eine bestimmte maximale Menge an Wasser aufnehmen kann. Ist diese Grenze, die Höchstmenge, erreicht, kann sie keine weitere Feuchtigkeit, mehr aufnehmen, die Luft ist „satt“. Es wird nun von gesättigter Luft gesprochen. Die Wetterfrösche sprechen von „relativer Luftfeuchtigkeit“. 100% relative Luftfeuchtigkeit bedeutet: In 1 m³ Luft von so und so viel °C Temperatur ist die jeweilige „Höchstmenge“ enthalten.

Bspw. 50% relativer Luftfeuchtigkeit besagt, dass pro m³ Luft, die Hälfte der möglichen Höchstmenge an Wasser enthalten ist. Es paßt also noch mehr hinein.

Rechnen wir einmal zusammen aus: Das Schlafzimmer hat 15 m² und ist 2,50 m hoch. Da hinein passen dann rund 38 m³ Luft. Hat die Luft eine Temperatur von 23°C, dann könnten fast 1l Wasser in Ihrem Schlafzimmer schweben, wenn wir bei der Rechnung von 100% relativer Luftfeuchtigkeit ausgehen.



Gerät nun solche „wassergeladene Luft“ – wie bspw. im Winter – an eine eisig kalte Fensterscheibe, dann kondensiert der nicht sichtbare feine Wasserdampf an der Scheibe zu sichtbarem Wasser und friert fest. Die Eisblumen am winterlichen Schlafzimmer sind der typische Beweis dafür.

Wie kommt es dazu?

Die warme Luft kommt gegen die kalte Scheibe. Sie kühlt sich auf eine geringere Temperatur ab und kann dann nicht mehr so viel Wasser „tragen“. Sie verliert einfach einen Teil des Wassers. Das kann ebenso an einer kalten Außenwand geschehen. Dann haben Sie in Ihrer Wohnung feuchte Kacheln, feuchte Tapeten, feuchte Putzwände oder tropfenförmiger Niederschlag, wie Tau am Morgen, auf der Ölfarbe.

Tipps für unsere Mieter -

Wie man feuchte Wände verhindert und Wandschimmel beseitigt.

Es gibt viele Menschen, die gerne in einem kalten Schlafzimmer schlafen. Dann sind in der Regel auch die Wände in solchen Zimmern ausgekühlt. Sie strahlen die Kälte ab. Sie können es mit der Hand fühlen. Aber: Es ist nicht zu verhindern, dass aus den übrigen geheizten Räumen warme Luft ins kühle Schlafzimmer dringt. Es ist leicht zu verstehen, dass sich dann hier die Luftfeuchtigkeit besonders reichlich niederschlägt, denn die warme Luft enthält auch mehr Feuchtigkeit. Einige lassen auch vor dem Schlafengehen die Tür eine Zeitlang offen stehen, damit die Temperatur im Schlafzimmer etwas milder wird. Natürlich wird dann die Feuchtigkeit in den Schlafrum getragen.

Wer nun vermutet, dass das an die Wand abgegebene Wasser, würde wieder verdunsten, der täuscht sich. Eine trockene Wand soll ja verhindern, dass die Zimmerwärme nach außen abfließt. Man heizt ja schließlich nicht für die Umgebung. So spricht man von „Wärmedämmung“. Diese Isolierwirkung hat eine Wand durch die vielen kleinen mit Luft gefüllten Poren. Sind diese Poren in einer feuchten Wand aber mit Wasser vollgesogen, dann fließt die Wärme eben nach außen. Das Wasser leitet die Wärme 25- bis 30-mal schneller nach außen, als es die luftgefüllten Poren tun.

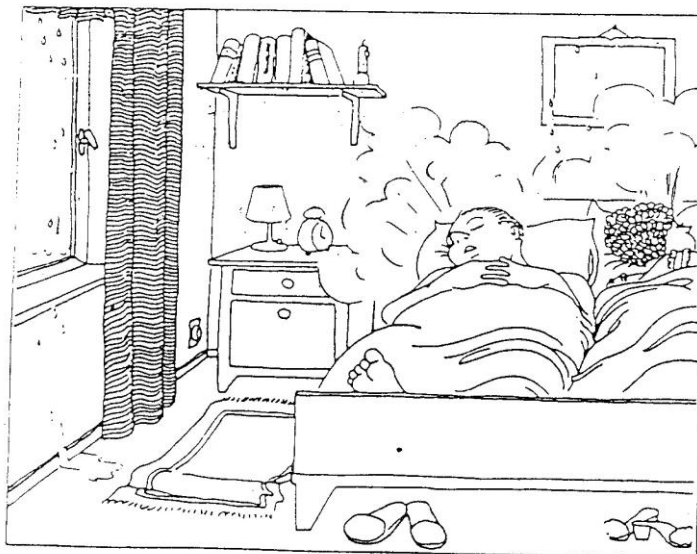
Was bedeutet das für Sie?

Die Wand bleibt kalt und der Niederschlag an dieser Stelle wird noch stärker!

Noch etwas sollten Sie bedenken! Jeder Mensch verliert während er schläft, eine Menge Feuchtigkeit. Allein schon durch das Atmen gibt der Körper Wasser in verdunsteter Form an seine Umgebung ab und die Hautoberfläche atmet schließlich auch. Diese Menge ist so enorm hoch, dass sich dadurch zum Teil die relative Luftfeuchtigkeit im Schlafzimmer während der Nacht erhöht. Pro Nacht und Person können das bis zu 1l sein. Also, im Eheschlafzimmer 2l pro Nacht. Alles addiert ist das in einem Monat fast eine Badewanne voll Wasser!

Sehen Sie, all das wissen viele Mieter nicht.

Was sollten Sie nun machen, wenn Sie in Ihrer Wohnung feuchte Wände feststellen?



TIPS

”

„ In einem Monat ungefähr 60l Wasser !! “

Tipps für unsere Mieter -

Wie man feuchte Wände verhindert und Wandschimmel beseitigt.

- 1.** In der warmen Jahreszeit nimmt die Luft in der Regel Feuchtigkeit auf, weil sie nicht „wassergesättigt“ ist. Es ist deshalb einfach, feuchte Wände trocken zu bekommen.

LÜFTEN SIE NOCH MEHR ALS BISHER DIE ZIMMER MIT FEUCHTEN WANDSTELLEN!!

- 2.** Rücken Sie die Möbel / Schränke von den Wänden, damit die Zugluft auch wirklich an der Wand vorbeistreichen kann. Am besten 10 - 20 cm von der Wand abrücken.
- 3.** Fenster weit öffnen, damit Zugluft entsteht. In ca. 5 - 10 min ist dann die im Zimmer befindliche „gesättigte“ Luft durch kühlere Luft von außen ersetzt. Jetzt die Fenster wieder schließen.
- 4.** Heizen Sie jetzt die kühle Luft im Zimmer auf, indem Sie die Heizung anstellen. Durch die erhöhte Lufttemperatur saugt die wasserbegierige Luft die Feuchtigkeit aus der Wand!
- 5.** Nach 3 - 4 Stunden hat sich die Luft mit Wasser vollgesogen. Jetzt wieder Fenster auf! Sie müssen die Treibhausluft gegen kühlere Luft von außen ersetzen.
Also: Durchzug machen! Die kühlere Luft muß nun wieder aufgeheizt werden.
Wiederholen Sie, was in Tipp 3 und Tipp 4 gesagt wurde.

Wenn Sie das zwei Wochen jeden Tag drei- bis viermal durchführen, werden Sie den Erfolg selbst sehen. Die Wand ist trocken! Sollte die Wand Stockflecken oder gar Schimmelbildung gezeigt haben: Mit einer Bürste können Sie den völlig getrockneten grauen Belag entfernen.

FEUCHTE INNENWÄNDE LASSEN SICH DURCH ÜBERLEGTES LÜFTEN VERMEIDEN!

- 6.** Die Zimmer, die sich an der Nordseite Ihrer Wohnung befinden, kühlen im Winter besonders stark aus. Achten Sie darauf, dass diese Zimmer etwas stärker beheizt werden, als die südlichen. Sorgen Sie überhaupt dafür, dass sich in Ihrer Wohnung die Temperaturen von Zimmer zu Zimmer so gering wie möglich voneinander unterscheiden.

Schlafen Sie z.B. nachts bei geöffnetem Fenster, dann schließen Sie Ihre Schlafzimmertüren und schalten Sie die Heizkörper der angrenzenden Zimmer auf die geringste aber noch erträgliche Stufe.

Morgens empfiehlt es sich, alle Zimmer ca. 20 Minuten durchzulüften und nach dem Schließen der Fenster gleichmäßig bei mittleren Temperaturen aufzuwärmen.

Wenn Sie sich an diese TIPPS halten, ersparen Sie sich selbst und auch uns vermeidbaren Ärger.

Ihre Hausverwaltung

Tipps für unsere Mieter - Wie man richtig „heizt“ und Kosten spart.

Sehr geehrte Mieterin,
sehr geehrter Mieter,

Um Ihre Wohnung immer angenehm warm zu halten, wäre Ihre Heizung wie folgt zu handhaben:

- 1.** In der Zeit, in der Sie sich nicht in Ihrer Wohnung aufhalten, wenn Sie beispielsweise für mehrere Tage verreisen, müßten die Heizkörper auf „Drei“ gestellt bleiben. Stufe „Drei“ gewährleistet eine Zimmertemperatur von ca. 18°C bis 19°C. Damit erreichen Sie, dass die Wände nicht zu stark auskühlen und Sie eine angenehme Temperatur haben.
- 2.** Wenn Sie sich zu Hause aufhalten, sollten die Heizkörper auf „Vier“ gestellt sein. Stufe „Vier“ gewährleistet eine Zimmertemperatur von ca. 21°C bis 22°C. Dadurch, dass nun Ihre Wohnung nicht zu stark ausgekühlt war, ist Ihre Wohnung dann auch innerhalb kurzer Zeit wieder angenehm warm.
- 3. Das bringt folgende Vorteile für Sie:**

Sie haben einen wesentlich geringeren Heizverbrauch und **sparen** Kosten, weil nun ein stundenlanges Aufheizen wegfällt. Es ist ein großer **Irrtum** vieler Mieter zu glauben, dass sie mit dem Abdrehen der Heizung Kosten sparen würden. Sie erreichen damit genau das Gegenteil.
- 4.** Selbst wenn Sie nun Ihre Wohnung für 5 bis 10 Minuten kräftig durchlüften, was notwendig ist, um eine zu große Luftfeuchtigkeit zu vermeiden, ist Ihre Wohnung schnell wieder aufheizbar. Da innerhalb von 10 Minuten die Wände, Möbel usw. nicht auskühlen und noch genügend Wärme gespeichert haben, so dass wirklich nur die Raumluft erwärmt werden muß.
- 5.** Wenn Sie für mehrere Tage **verreisen** und die Heizkörper abstellen, kühlen die Zimmer, besonders bei niedrigen Außentemperaturen, sehr schnell aus. Auch die Wände speichern die Kälte in sich. Wenn dann die Heizkörper nach 3 kalten Tagen wieder angestellt werden und dann vielleicht auch noch nur auf „Drei“ gestellt werden, ist es nicht möglich, die Wohnzimmer innerhalb kurzer Zeit warm zu bekommen. Die Heizkörper müßten mindestens auf „Vier“ bis „Fünf“ gestellt sein, um die Wohnung einschließlich der Wände wieder aufzuheizen. Im Übrigen haben Sie dadurch, dass die Wände erst neu Wärme speichern müssen, einen enorm höheren Heizverbrauch.

Noch ein wichtiger Hinweis:

Wenn Sie in der kalten Jahreszeit verreisen und die Heizkörper abstellen, kann es passieren, dass bei den extremen Außentemperaturen (nachts -10°C bis -20°C) durch die fehlende Zirkulation des warmen Wassers und der stark abgekühlten Zimmertemperatur, die Heizungsrohre und Heizkörper in Ihrer Wohnung einfrieren und eventuell zerstört werden. Eventuelle Reparaturkosten, die auf die vorgenannten Ursachen zurückzuführen wären, müßten dann von Ihnen getragen werden.

Wenn Sie sich an unsere Tipps halten, ersparen Sie sich selbst und auch uns, unnötige Kosten und vermeidbaren Ärger.

Ihre Hausverwaltung