

# Anlage zum Mietvertrag

## MERKBLATT zur Nutzung der Wohnung

Bei der Nutzung von Wohnungen ist es völlig normal, dass durch den Umgang mit Wasser sowie durch körpereigene Verdunstungen Feuchtigkeit in die Umgebung abgegeben wird. Auch bei nicht genutzten Wohnungen tritt, bedingt durch bauphysikalische Vorgänge, eine Abgabe von Feuchtigkeit an die Luft in den Wohnräumen ein.

Wenn keine Lüftung erfolgt, steigt die Luftfeuchte zu sehr an. Es kommt, daraus resultierend, zu Schimmelbildungen an Wänden, Möbeln und sonstigen Gegenständen. Wird dazu noch die Raumtemperatur abgesenkt, hat der Schimmelpilz ideale Voraussetzungen, sich weiter auszubreiten. Im Bewusstsein, die eigene Wohnung kostengünstig heizen zu wollen, kommt es ohne richtiges Lüften zu Schäden, sichtbar als Schimmelbildung und Stockflecken.

Besitzer und Nutzer von Wohnungen müssen dafür sorgen, dass durch richtiges Lüften, wie durch nachstehende Hinweise beschrieben, solche Schäden vermieden werden.

Hinweise zu richtigem Heizen und Lüften:

1. Alle Räume sollten ausreichend beheizt werden, auch solche Räume, die nicht ständig benutzt werden. Die Raumtemperatur sollte nicht unter 18° C liegen.
2. Die Wärmeabgabe von Heizkörpern sollte nicht durch vorgestellte Möbel oder Vorhänge behindert werden.
3. Die Türen von Wohnräumen mit geringer Raumtemperatur sollten geschlossen bleiben, da die warme Luft aus anderen Räumen einströmt und an den kälteren Wänden und Gegenständen sich Kondensat niederschlägt.
4. Die Luftzirkulation in den Räumen darf nicht behindert sein. Jede Raumecke muss von der Luftzirkulation erfasst werden. Möbelstücke müssen mindestens 5 cm von der Wand entfernt stehen.
5. Zusätzliche Luftfeuchtigkeit (Wäsche trocknen, Springbrunnen) sollte vermieden werden.
6. Die Raumluft muss im Interesse gesunder raumklimatischer Verhältnisse und zum Schutz des Baukörpers täglich mehrfach erneuert werden. Der Luftaustausch dient nicht nur dem Ersatz verbrauchter Luft, sondern auch der Abführung von Feuchtigkeit.
7. Der erforderliche Durchlüftungsvorgang ist möglichst kurz zu halten, da hier zwangsläufig Heizenergie verloren geht. Deshalb müssen Fenster und Türen weit geöffnet und die Möglichkeit zum Durchzug geschaffen werden. Nach etwa 10 Minuten ist die alte Raumluft durch neue Außenluft ersetzt. Dieser Lüftungsvorgang muss täglich 3 x erfolgen. Heizventile während der Lüftung wegen Energieverbrauch schließen.

8. Freigesetzte Dampfmengen z. B. durch Kochen oder Duschen sollten sich nicht in der Wohnung verteilen, sondern sofort durch Lüften nach außen abgeführt werden.

Wenn Sie o. g. Hinweise konsequent nutzen, vermeiden Sie Schäden in der Wohnung und schaffen ein gesundes Raumklima sowie die Voraussetzung für Ihr Wohlbefinden. Für die Nutzung der Balkonanlagen ist zu beachten, dass der Boden ein Holzlattenboden ist, der eine gewisse Durchlässigkeit besitzt, da der Holzboden witterungsabhängig arbeiten muss. Offenes Feuer oder Grillen auf dem Balkon sind untersagt, ebenso die Ablagerung von Flüssigkeiten u. a. Es ist alles zu vermeiden, was für den darüber- oder darunter liegenden Balkonnutzer belästigend wirkt. Die Nutzung der Balkonanlage geschieht auf eigene Gefahr. Die Nutzung der Balkonanlage bei Regen, Nässe und Schnee ist nicht vorgesehen. Der FI - Schutzschalter einer jeden elektrischen Anlage ist vom Mieter regelmäßig durch Betätigung zu prüfen. Eine Haftung des Eigentümers für Schäden, die durch dessen Nichtfunktionstüchtigkeit oder im Rahmen der Prüfung entstehen, sind ausgeschlossen. Der Mieter stellt den Eigentümer von Haftung und Schadenersatzansprüchen daraus ausdrücklich frei. Im Übrigen gelten die §§ 307 ff. BGB.