

Schimmel- und Feuchtigkeitsschäden vermeiden

Richtiges Wohnverhalten beugt Schäden vor - Tipps für Wohnungsnutzer



Häufig ist falsches Lüften die Ursache für Schimmel- und Feuchtigkeitsschäden. Ein gesundes Wohnklima und das richtige Wohnverhalten helfen, Schimmelpilz- und Feuchtigkeitsschäden zu vermeiden, die Bausubstanz wird erhalten, Energie gespart.

1. Ursachen des Schimmelpilzes

Das Klima in einem Gebäude ist abhängig von der Feuchte und Temperatur in den jeweiligen Räumen: Schlaf-, Wohnräume, Küche oder Bad. Der häufigste Grund für Schimmelpilz ist ein zu geringer Luftaustausch bei zu hoher Feuchte. Feuchtigkeit entsteht nicht nur als Wasserdampf beim Kochen, Waschen, Baden oder Duschen, sondern auch durch Pflanzen sowie die Bewohner selbst. Jeder Bewohner gibt im Monat rund 50 Liter Feuchtigkeit in die Raumluft ab! Diese Mengen schlagen sich nach den Regeln der Bauphysik über die Bildung von Tauwasserpunkten immer an der kältesten Stelle des Raumes nieder und führen dort zur Schimmelbildung.

2. Lüften Sie die Räume abhängig von deren Funktion und Nutzung!

Die vorhandene Feuchte sowie Geruchsbelastung sollten sofort an ihrem Entstehungsort und noch während bzw. unmittelbar nach ihrer Entstehung energiesparend „weggelüftet“ werden. Das erreicht man durch das sog. „Stoßlüften“: Im Idealfall drei- bis viermal täglich sollte bei weit geöffnetem Fenster die alte Raumluft herausgelassen werden. Bei größeren Dampfmengen, wie beim Kochen oder Duschen, sofort lüften! Lüften Sie möglichst so, dass Durchzug entsteht und die Luft so schnell wie möglich ausgetauscht wird. Wie lange die Fenster geöffnet sind, entscheidet die Jahreszeit. Je nach Außentemperatur und Windstärke reichen oft wenige Minuten. Im Oktober sollten es nicht mehr als 15 Minuten am Stück, im November/Dezember acht bis zehn Minuten sein. Von Januar bis März reichen oft vier bis sechs Minuten. Schließlich soll nur die feuchte, warme Luft gegen kühlere Außenluft ausgetauscht werden, ohne dass Wände, Decken etc. auskühlen.

3. Beim Stoßlüften auf die Innentüren achten!

Wenn morgens die Schlafräume gelüftet werden, können die Innentüren der Wohnung offen bleiben. Wenn jedoch in Bad oder Küche gelüftet wird, um hohe Feuchtigkeitswerte zu regulieren (z.B. nach Duschen, Kochen), so sollten die Türen geschlossen bleiben.

4. Ständig angekippte Fenster vermeiden!

Fenster auf Kipp“ führen zu keinem Austausch der feuchten, verbrauchten Raumluft. Diese Stellung erhöht den Energieverbrauch/ Heizkosten drastisch, wenn die Fenster über längere Zeit oder immer angekippt bleiben. Die beste Art zu lüften ist, Durchzug zu schaffen. Nach ca. 10 Minuten Stoßlüften haben Sie so die verbrauchte feuchte Raumluft durch trockene Frischluft ersetzt.

5. Mehr Lüften, wenn Wäschetrocknen unvermeidlich ist!

Vorhandene Wäscheplätze oder Trockenräume sollten immer ausgenutzt werden. Muss dennoch in der Wohnung Wäsche getrocknet werden, so sollte unbedingt zusätzlich stoßgelüftet werden. Ratsam ist es, während der Zeit ein Fenster anzukippen und die Tür zu dem entsprechenden Raum geschlossen zu halten. Auch sollte die Heizung dann von Zeit zu Zeit in Betrieb sein.

6. Verwenden Sie ein Hygrometer!

Wie feucht ein Raum tatsächlich ist, lässt sich am besten mit einem Messgerät für Luftfeuchte (Hygrometer) prüfen. Der Vorteil ist, dass man weiß, wann es Zeit fürs Lüften ist.

- 50 bis max. 60% relative Luftfeuchte sind ideal, auch für Holzbauteile.
- Ab 60% beginnt die „Gefahrenzone“,
- Räume mit 70% und mehr sind erheblich zu feucht und müssen dringend gelüftet werden!

Andererseits gilt: Bei Unterschreiten von 50% Luftfeuchte droht Gefahr für Holzbauteile. Durch Austrocknung des Holzes kommt es zu Volumenänderungen, die mit einer Riss- und Fugenbildung einhergeht, z.B. bei Parkett oder Laminat. Kontrollieren Sie als Nutzer bei Fußbodenheizungen und Holzbodenbelägen die Luftfeuchte auch in Bodennähe, um ein Austrocknen zu vermeiden!

7. Nach einer Modernisierung das Lüftungsverhalten nochmals überprüfen!

Werden z.B. Isolierglasfenster eingesetzt (dichter) muss häufiger bzw. länger gelüftet werden.

8. Heizkörper abschalten, wenn die Fenster geöffnet sind!

Wenn die Heizventile offen bleiben, werden Wärme und Geld zum Fenster hinausgelüftet.

9. Nachts die Heizung abschalten oder drosseln!

Wer nachts die Raumtemperatur verringert, spart Energie. Ein Absenken von 1 Grad weniger Raumtemperatur (z.B. von 21 auf 20 Grad) spart 6% Heizenergie.

10. Alle Räume ausreichend und gleichmäßig heizen!

Kalte Luft kann weniger Wasser aufnehmen als warme, daher sollte z.B. in Schlafräumen die Temperatur nicht unter 16° C sinken, da es sonst zur Kondensation von Feuchtigkeit kommen kann. Temperieren Sie von Zeit zu Zeit auch ungenutzte Räume, um Schimmelbildung vorzubeugen. Die Wohnung sollte bei Abwesenheit (Winter) nicht unbeheizt sein. Das Einheizen einer ausgekühlten Wohnung kostet mehr Energie als das Halten einer gleichmäßigen Temperatur!

11. Wärmeabgabe des Heizkörpers nicht behindern!

Heizkörper sollten nicht durch Verkleidung, Mobiliar oder durch bis auf den Fußboden reichende Vorhänge behindert werden.

12. Alle Türen zu weniger beheizten Räumen geschlossen halten!

Man sollte nicht versuchen, kühle Räume mit der Luft aus wärmeren Räumen zu heizen. Dadurch gelangt nicht nur Wärme, sondern auch Luftfeuchtigkeit in den kühlen Raum. Die relative Luftfeuchte steigt dann und erleichtert so das Wachstum von Schimmelpilzen.

13. Abstand halten!

Um ein Niederschlagen der Feuchtigkeit insbesondere an kalten (Außen-)wänden zu vermeiden, sollte ausreichend Abstand zwischen Wand und Möbeln, insbesondere Schränken, eingehalten werden. Nur so kann die Luft dahinter zirkulieren und Feuchtigkeit abgeführt werden. Je größer die Möbelfläche zur Wand und je kälter die Wand, desto größer muss der Abstand sein.

14. Besonderheiten im Keller

Bei Neubauten ist bauphysikalisch generell mit erhöhter Luftfeuchtigkeit im Kellerbereich zu rechnen, nicht nur im Wandbereich. Betonwände sind zudem hydraulisch, d.h. sie bestehen - neben Zement - aus chemisch gebundenem Wasser! Auch sog. „wasserundurchlässiger WU-Beton“ lässt in geringem, aber stetigem Maße, Wasser in Dampfform austreten. Dies ist gerade in der Anfangsphase bei Neubauten das noch im Beton gebundene Wasser, welches langsam entweicht.

Zur Lagerung von textilen und feuchtigkeitsempfindlichen Gegenständen wie Papier, Kleidung, Kartons, Elektronik, Werkzeug usw. sind die Kellerräume bis zur vollständigen Abtrocknung der Neubaurestfeuchtigkeit nicht geeignet. Der Verkäufer/Vermieter übernimmt daher keine Haftung für Schäden an dennoch eingebrachtem, ungeeignetem Lagergut.

15. Haftung

Die Einhaltung der raumklimatischen Bedingungen obliegt dem Nutzer. Dieser haftet bei schuldhaften Verstößen auch für Schäden, die auf seinem Nutzungs- und Lüftungsverhalten beruhen. Sollten trotz richtigen Heiz- und Lüftungsverhalten Feuchtigkeitsstellen sichtbar werden, hat dies unter Umständen bautechnische Gründe. Setzen sie sich in einem solchen Fall umgehend mit uns in Verbindung, damit wir die Ursachen ermitteln und beheben können.

Holzfußböden (Parkett / Laminat) und andere Holzbauteile



1. Raumklima

Holz ist ein natürlicher Werkstoff, der von der jeweiligen Temperatur des Raumes und der darin befindlichen Luftfeuchtigkeit beeinflusst werden kann. Im allgemeinen spricht man davon, dass "Holz atmet und arbeitet".

a) Wechselwirkung Luftfeuchtigkeit - Holzvolumen

Daraus können sich Wechselwirkungen am Holz, so auch am Parkett, einstellen:

- Bei relativ hoher Umgebungsfeuchte nimmt der Holzfußboden Feuchtigkeit auf und vergrößert sein Volumen.
- Umgekehrt, bei relativ trockener Umgebung (wie z.B. während der Heizperiode im Winter), gibt das Holz (Parkett) Feuchtigkeit ab und verkleinert das Volumen der Holzteile. Daraus resultiert als Nachfolgewirkung eine unvermeidliche, geringfügige Fugenbildung am Parkettboden während der Heizperiode. Dieser unvermeidbare Vorgang sollte als positiver Beweis für die Natürlichkeit eines Holzfußbodens angesehen werden.

Dementsprechend ist eine Veränderung des Naturproduktes Holz unausbleiblich; denn im Sommer wird das Parkett dem Raumklima entsprechend geringfügig quellen und im Winter ebenso geringfügig schwinden.

Das ist auch bei versiegelten Parkettfußböden der Fall, weil Versiegelungsschichten den Feuchtaustausch zwischen Holz und Raumluft nicht verhindern, sondern nur etwas verzögern können. Durch das werkstoffbedingte Quellen und Schwinden des Holzes entstehen geringe und kleinste Fugenbildungen auch im Versiegelungsfilm. Die Versiegelung hat indessen nicht die Aufgabe, einen Parkettboden wasserfest zu machen; denn die Versiegelung dient in der Hauptsache der Werterhaltung der Parkettoberfläche und einer bedeutenden Pflegeerleichterung.

Bei einer Veränderung der Holzfeuchtigkeit kommt es zu einem natürlichem Quell- oder Schwindverhalten des Holzes. d.h.

- bei Untertrocknung kommt es zur Riss- und Fugenbildung
- und bei zu hoher Luftfeuchtigkeit zu Schüsselungen des Holzes.

Geringe Feuchteschwankungen im Holz und die damit verbundene Volumenänderung des Holzes ist für Parkett und andere Holzfußböden keineswegs mit Nachteilen verbunden, denn die auftretenden Quell- und Schwindspannungen werden von den Klebstoffschichten und von den Unterboden-Oberflächen aufgenommen und erfahrungsgemäß schadlos abgebaut, sofern die klimatischen Rahmenbedingungen eingehalten werden.

Wir weisen jedoch darauf hin, dass es unter extremen raumklimatischen Bedingungen, z.B. mit einer relativen Luftfeuchtigkeit von ca. 30% in der Heizperiode, bei Parkett zu Untertrocknung und nicht heilbaren Schäden (wie z.B. Rissen in der Holzoberfläche) kommen kann!

b) Empfehlungen zur Regulierung der Luftfeuchtigkeit

Das Wohlbefinden des Menschen und die Werterhaltung des Holzfußbodens, auch jeglichen Holzes im Raume, erfordern daher die Einhaltung eines gesunden Raumklimas, welches möglichst konstant gehalten werden soll.

- Bei 20 °C Raumtemperatur und einer relativen Luftfeuchte von ca. 50 % ist das ideale Raumklima erreicht und ist so einzuhalten.
- Die Einhaltung dieser raumklimatischen Rahmenbedingungen obliegt dem Nutzer.
- Wird dieses Raumklima vom Nutzer schuldhaft nicht eingehalten und kommt es zu Folgeschäden am Parkett und sonstigen Holzbauteilen, können wir dafür keine Haftung übernehmen.

Es wird dringend empfohlen, in den Räumen ein Hygrometer aufzustellen, das die rel. Luftfeuchtigkeit anzeigt. Sinkt während der Heizperiode die rel. Luftfeuchtigkeit unter 50%, so ist ein Luftbefeuchter in Betrieb zu nehmen. Das in den Raum abgegebene Wasser erhöht in kurzer Zeit die rel. Luftfeuchtigkeit wieder auf 50 - 55%.

Die Messungen sollten bei Parkettfußböden auch in Bodennähe vorgenommen werden, insbesondere bei Betrieb einer Fußbodenheizung.

Es wird nachdrücklich empfohlen, während der Heizperiode für zusätzliche Luftbefeuchtung durch geeignete Luftbefeuchtungsgeräte zu sorgen. Zu empfehlen sind Raumluftbefeuchter mit eingebauten Steuerhygrostaten (Feuchtigkeitsregler). Am besten haben sich Verdunster bewährt, die allerdings auch entsprechend gepflegt und gereinigt werden müssen. Die an Radiatorheizungen angehängten Behälter, die ohnehin oft leider nicht mit Wasser gefüllt sind, reichen nicht aus, um den Raumluft-Feuchtebedarf konstant und in dem vorgeschriebenen Rahmen zu halten; die Behälter sind zu klein. Deren Fassungsvermögen beträgt $\frac{1}{4}$ Liter bis höchstens $\frac{1}{2}$ Liter Wasser, so dass die Verdunstungsfläche als minimal bezeichnet werden muss.

Die Steuerung und Einhaltung der relativen Luftfeuchtigkeit von 50% ist empfehlenswert, denn sie hat folgende Vorteile:

- Vermeidung nicht mehr tolerierbarer Austrocknung des Parketts
- Minimierung von Fugenbildung
- Verminderung von Schwindspannungen in der Klebstoffschicht und auch im Hinblick auf die vorhandenen Unterböden

2. Parkett und Laminat auf Fußbodenheizung

- Bei Fußbodenheizungen sollte die Vorlauftemperatur des Heizmittels möglichst niedrig eingestellt werden, da sonst das Material übertröcknet. Bei Parkett droht dann eine Fugen- und Rissbildung, bei Laminat können die Harze spröde werden.
- Beachten Sie, dass die durch die Fußbodenheizung verursachte Thermik der Luft für andere Luftfeuchtigkeitswerte in Fußbodennähe sorgen kann!
- Teppiche oder Läufer verschlechtern den Wärmeübergang vom Fußboden zur Raumluft und es kann zu „Hitzestaus“ kommen. Wir haften für hierdurch verursachte Schäden nicht.

3. Reinigung

Holz ist ein natürlicher Werkstoff, der sensibel auf Feuchtigkeitseinflüsse jeglicher Art und Temperaturänderungen reagiert. Verwenden Sie daher nur gut ausgewrungene Lappen zum Wischen. Feuchtigkeit, die durch Verschütten von Flüssigkeit auf die Oberfläche gelangt, ist sofort zu entfernen.

Versiegeltes Parkett / Laminat wird mit einem Besen, Mopp, Staubsauger oder auch mit einem leicht wasserfeuchten Lappen gereinigt. Keine Scheuermittel verwenden!

4. Pflege

Fertigparkett und Laminat ist wohnfertig versiegelt. Ist in bestimmten Räumen eine besonders hohe Beanspruchung zu erwarten, können Sie der Abnutzung durch die sofortige Behandlung mit geeigneten Pflegeprodukten / Polituren nach der Verlegung vorbeugen.

Versiegeltes Parkett wird mit speziellen Pflegemitteln behandelt, die Sie im Fachhandel beziehen können.

Geöltes oder gewachstes Parkett bedarf einer anderen Pflege. Lassen Sie sich am besten bei der Auswahl von Pflegeprodukten beraten und beachten die Verarbeitungshinweise.

In Eingangsbereichen ist eine ausreichend dimensionierte Sauberlaufzone als Schutz zu installieren, z.B. Fußmatten. Verwenden Sie Filzgleiter für Tisch- und Stuhlbeine. Beim Verschieben schwerer Gegenstände sollten Sie Filzstöcke oder Wolllappen unterlegen. Versiegeltes Parkett sollte nicht mit Pfennig-Absätzen betreten werden.

Unter Drehstühlen mit Lenkrollen müssen Unterlagen oder spezielle, d.h. sehr weiche Lenkrollen verwendet werden.

5. Nachversiegelung (bei Parkett)

Sollte nach Jahren des Gebrauchs der Lack eines Parketts abgetreten sein, so ist eine Nachversiegelung erforderlich. Ggf. ist ein Schleifen des Parketts notwendig. Diese Arbeiten erfordern spezielle Ausrüstung und handwerkliches Können

Wir empfehlen deshalb, diese Arbeiten vom Parkettverleger oder anderen geeigneten Fachunternehmern durchführen zu lassen.



Pflege und Wartung von (Kunststoffprofil-) Fenstern

Richtig reinigen

Kunststoffprofile zeichnen sich durch ihre besonders langlebige und leicht zu reinigende Oberfläche aus. Zum Reinigen Ihrer Fenster genügt daher in der Regel lauwarmes Wasser mit einem milden Reinigungs- oder Spülmittel. Sollten sich grobe Verschmutzungen so nicht entfernen lassen, wenden Sie sich bitte an uns. Scheuermittel und Haushalts- oder Glasreiniger mit aggressiven Inhaltsstoffen wie Alkohol oder Salmiak können die Glas- und Rahmenoberfläche sowie die Dichtungen angreifen und beschädigen. Verwenden Sie bitte nur weiche Reinigungstücher oder -schwämme.

Tipp:

Die Kunststoffrahmen Ihrer Fenster sollten Sie nach der Reinigung nicht trocken reiben. Reibung erzeugt bei PVC eine elektrostatische Aufladung. Dadurch werden Staubteilchen wieder angezogen. Feuchtes Abwischen mit Seifenwasser hingegen baut Ladung ab und verhindert eine erneute elektrostatische Aufladung.

Dichtung kontrollieren

Um Zugluft und Wasser dauerhaft abzuhalten, sind Ihre Fenster mit modernen Dichtungen mit sehr hoher Lebensdauer versehen. Prüfen Sie dennoch die Falzdichtungen ab und zu auf Sitz und Zustand und reinigen Sie sie mit Wasser und einem milden Reinigungsmittel. Kontrollieren Sie, um Feuchtigkeitsschäden zu vermeiden auch von Zeit zu Zeit die Versiegelungsfugen zwischen Blendrahmen und Mauerwerk. Falls die Dichtmasse rissig ist oder sich an irgendeiner Stelle ablöst, wenden Sie sich innerhalb der Gewährleistungszeit bitte unverzüglich an uns.

Beschläge nachstellen

Ihre Fenster wurden vom Fachmann sorgfältig eingebaut und justiert. Ein Nachstellen der Beschläge sollte daher in der Regel nicht notwendig sein. Extreme Beanspruchung oder Bewegungen im umliegenden Baukörper können allerdings im Lauf der Jahre eine Nachjustierung an folgenden mechanisch relevanten Punkten erforderlich machen:

- Seitenverstellung oben (am Axerlager)
- Seitenverstellung unten (am Ecklager)
- Höhenverstellung (am Eckband)
- Anpressdruckverstellung (am Ecklager)
- Anpressdruckverstellung (Stellung der Schließzapfen)

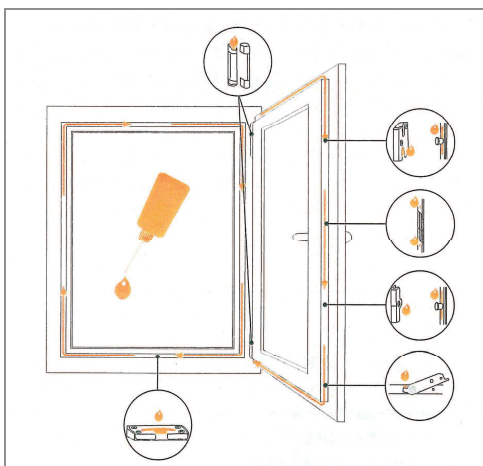
Am besten lassen Sie diese von einem Fensterfachmann ausführen.

Beschläge warten

Die technisch ausgereiften, hochwertigen Beschläge Ihrer neuen Fenster werden Ihnen bei sorgfältiger Behandlung keinerlei Probleme bereiten. Bitte schmieren Sie alle beweglichen Beschlagteile mindestens einmal jährlich mit säure- und harzfreiem Fett oder Öl und ziehen Sie falls erforderlich die Befestigungsschrauben nach. Ihre Fenster werden es Ihnen mit Leichtgängigkeit und einwandfreier Funktion über Jahre hinweg danken.

Tipp:

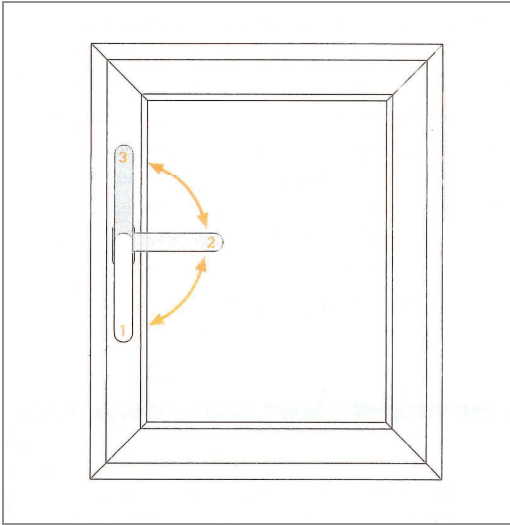
Nur einwandfrei eingestellte Flügel gewährleisten optimale Schalldämmung und Dichtheit. Bei Behebung evtl. Probleme und der Regulierung Ihrer Fenster und Balkontüren sind wir Ihnen innerhalb der Gewährleistungszeit natürlich immer gerne behilflich.



Anleitung zum bestimmungsgemäßen Gebrauch

Öffnen und schließen Sie Ihre Fenster stets sorgfältig. Achten Sie bei der Bedienung vor allem auf die korrekte Stellung des Fenstergriffs:

1. Griff senkrecht nach unten: Der Flügel ist verriegelt
2. Griff waagrecht: Der Flügel ist in Drehstellung
3. Griff senkrecht nach oben: Der Flügel ist in Kippstellung



Achtung: Vermeiden Sie Zwischenstellungen. Diese können schnell Fehlfunktionen verursachen.

Tipp:

Es kann passieren, dass sich der Fensterflügel aufgrund einer Fehlstellung des Griffs auch in Kippstellung noch drehen lässt. Keine Sorge, die Sicherheitsschere hält ihn oben sicher fest! Stellen Sie einfach den Griff nach oben und drücken Sie den Fensterflügel an den Rahmen. Dann bringen Sie den Fenstergriff in waagerechte Stellung, drücken noch einmal nach und verriegeln das Fenster (Griff senkrecht nach unten). Ihr Fenster ist jetzt wieder normal bedienbar.

Sinnvoll lüften

Regelmäßiges Lüften reguliert die Luftfeuchtigkeit und sorgt so für ein angenehmes Raumklima. Damit beim Luftaustausch keine wertvolle Energie verloren geht, empfehlen wir Ihnen kurz, aber intensiv zu lüften. Drehen Sie dazu die Heizkörper ab. Öffnen Sie die Fenster 3 - 4 x täglich weit und schaffen Sie so Durchzug. Mit dieser sogenannten Stoßlüftung erreichen Sie in nur wenigen Minuten einen nahezu vollständigen Austausch der Raumluft ohne, dass die Wärmespeicher der Wohnung (Wände/Heizkörper/Möbel) auskühlen. Besonders bei hoher Luftfeuchtigkeit, etwa in Bädern, Waschküchen oder nach Putz-, Estrich- oder Malerarbeiten ist regelmäßiges Lüften notwendig, um evtl. Schimmelbildung zu verhindern.

Tipp:

Damit Wasser, das etwa bei starkem Schlagregen oder beim Fenster in Kippstellung in den Rahmenfalz eindringen konnte, direkt wieder abgeleitet wird, hat jedes Fenster so genannte Entwässerungsöffnungen. Diese finden Sie bei geöffnetem Fenster z.B. innen im Rahmenfalz. Kontrollieren Sie regelmäßig, etwa beim Fensterputzen, auch die Entwässerungsöffnungen und entfernen Sie evtl. Verstopfungen.

Sicherheitshinweise

- Drücken Sie den Flügel nicht gegen die Fensterleibung, da sonst die Bänder überlastet werden können.
- Setzen Sie den Fensterflügel keiner zusätzlichen Belastung aus, indem Sie sich z.B. darauf abstützen. Bei zu hoher Beanspruchung besteht die Gefahr, dass die Bänder brechen.
- Sichern Sie das geöffnete Fenster gegen Zuschlagen. Zwischen Fensterrahmen und Flügel können Körperteile eingeklemmt und gequetscht werden. Verletzungsgefahr.
- Klemmen Sie keine Gegenstände zwischen Rahmen und Flügel. Um den Fensterflügel in geöffneter Stellung zu sichern, können wir Ihnen gerne einen mechanischen Feststeller einbauen.

Allgemeine Hinweise

Die Reinigung und Pflege der Elemente ist für die Werterhaltung und Gebrauchstauglichkeit erforderlich. Nach Einbau der Elemente sollte bald die Erstreinigung erfolgen (bis 4 Wochen), danach in angepassten Intervallen reinigen. (Halbjahresintervall mindestens einhalten). Der Käufer ist für die sachgemäße Reinigung und Pflege der Elemente verantwortlich. Der Verkäufer hat für Schäden und Beanstandungen, die auf unzureichende Reinigung und Pflege zurückzuführen sind, nicht einzustehen.

Merkblatt Trinkwasserhygiene für Mieter

Werden Trinkwasserleitungen nur selten oder gar nicht durchflossen, ist durch die langen Stagnationszeiten damit zu rechnen, dass das Wasser in diesen Leitungen hygienisch bedenklich wird oder die Stagnationsbedingungen die Vermehrung krankheitserregender Mikroorganismen ermöglichen (zum Beispiel Legionellen).

Als Mieter sind Sie verpflichtet, die Mietsache – zu der auch die Trinkwasser-Installation gehört – sorgfältig und pfleglich zu behandeln. Es ist alles zu unterlassen, was einen Schaden an der Mietsache verursachen könnte (z. B. übermäßiges Wassersparen oder Nichtnutzung von Teilen der Trinkwasser-Installation). Zudem sind Vorkehrungen zu treffen, um voraussehbare Schäden an der Mietsache zu verhindern (hierzu zählt beispielsweise, Frostschäden durch entsprechendes Beheizen zu verhindern, einem Schimmelbefall durch ausreichendes Lüften vorzubeugen oder mikrobiologisches Wachstum durch einen regelmäßigen Wasseraustausch zu verhindern). Auch die Mängelanzeige gehört zu den Obhutspflichten des Mieters.

Notwendige Maßnahmen zum Erhalt der Trinkwasserhygiene bei längerer Abwesenheit

- Bei einer Abwesenheit von 4 Stunden bis zu zwei Tage genügt es, das Stagnationswasser ablaufen zu lassen (bis das Wasser spürbar kühler/heißer wird).
- Bei Abwesenheit von mehr als zwei Tagen lassen Sie das Trinkwasser warm und kalt nach Ihrer Rückkehr an allen Entnahmestellen jeweils 5 Minuten fließen.
- Tauschen Sie das Wasser bei selten genutzten Entnahmestellen (z. B. Armaturen oder/und Toilette Gästetoilette) regelmäßig aus (mindestens alle 72 Stunden), indem Sie das Trinkwasser warm und kalt jeweils 5 Minuten fließen lassen.
- Bei einer Abwesenheit von mehr als 7 Tagen (z.B. Urlaub) informieren Sie bitte einen Nachbarn oder Vertreter Ihrer Wahl, damit auch in Ihrer Abwesenheit die Entnahmestellen gespült werden können.

Bitte beachten Sie, dass

- Trinkwasser, das mehr als 4 Stunden in der Leitung gestanden hat, nicht zur Zubereitung von Speisen und Getränken, insbesondere Säuglingsnahrung verwendet werden sollte. Bitte nutzen Sie ausschließlich das nachfließende Wasser.
- Sie regelmäßig die Strahlregler der Entnahmearmaturen in Bad und Küche reinigen und entkalken bzw. austauschen.
- Arbeiten an der Trinkwasser-Installation, z.B. Austausch von Armaturen in Bad oder Küche, nur durch ein vom Vermieter beauftragtes Installationsunternehmen durchgeführt werden dürfen.
- je regelmäßiger und öfter Sie an allen Entnahmestellen Trinkwasser entnehmen, desto zuverlässiger erhalten Sie ein gesundheitlich unbedenkliches, hygienisch und ästhetisch einwandfreies Trinkwasser.

Quelle (auszugsweise):

ATHIS stellv. Leiter und Inspektor, akkreditierte Technische Inspektionsstelle Typ A für Trinkwasserhygiene nach DIN EN ISO/IEC 17020.