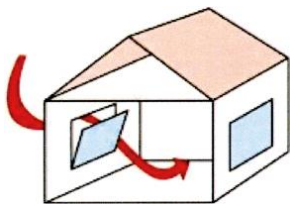


Geht an: Alle Mieterinnen und Mieter  
Zürich, im März 2019

Sehr geehrte Mieterinnen und Mieter,

Tiefe Temperaturen, vor allem während des Winterhalbjahres führen in Wohnungen oft zu unerwünschten Nebeneffekten. Hauptsächlich häufen sich die Klagen über Kondenswasserbildung in Wohnbauten. Die Folgen sind Feuchtigkeitsschäden wie Schimmelpilzbefall an den Innenseiten von Aussenwänden und Fensterteilen, störende Niederschläge am Fenster, Fleckenbildung und Tapetenablösung. Viele dieser Erscheinungen sind hygienisch bedenklich. Bekanntlich enthält die Raumluft immer einen Anteil an unsichtbarem Wasserdampf. Je kälter die Luft ist, desto weniger Wasserdampf kann sie aufnehmen. Kühlt man also einen Bauteil stark ab, so kühlt sich die Luft an seiner Oberfläche ebenfalls stark ab. Dadurch kann der im warmen Zustand enthaltene Wasserdampf nicht mehr getragen werden. Der überschüssige Wasserdampf wird ausgeschieden und erscheint als Kondenswasser auf dem Bauteil. Die andere Ursache ist die Anreicherung der Raumluft mit Feuchtigkeit. Die Raumluft nimmt aus Ihrer Umgebung, also auch aus Pflanzen, menschlichem Atem und selbst aus Holz und Mauerwerk Feuchtigkeit auf. Wasserdampf aus Küche und Bad reichern die Luft zusätzlich mit Feuchtigkeit an und zwar umso mehr, je wärmer sie ist. Durch die menschliche Transpiration während der Nacht, kann die Luftfeuchtigkeit derart ansteigen, dass auch im Schlafzimmer Kondenswasser entstehen kann.

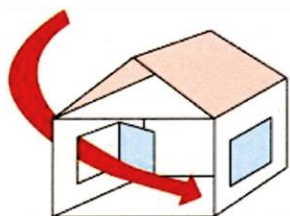
### Die Arten der Fensterlüftung



#### Dauerlüftung

Mit der Dauerlüftung (z.B. Fenster dauernd in Kippstellung) geht Heizenergie verloren und die Luft wird nicht komplett ausgetauscht. Möbel und Wände werden extremen Temperaturwechseln ausgesetzt und kühlen im Winter dadurch stark ab.

Empfehlung: Nur in der warmen Jahreszeit!



#### Stosslüftung

Die effektivste Art um Raumluft auszutauschen. Während fünf bis zehn Minuten werden die Fenster vollständig geöffnet. Weil der Luftaustausch sehr schnell stattfindet, tritt keine Auskühlung der Bauteile auf. Empfehlung: Nach dem Baden oder Duschen bei geschlossener Zimmertüre!



#### Querlüftung

Eine Querlüftung von fünf bis zehn Minuten durch zwei gegenüberliegende, offene Fenster ist die beste Art des Lüftens.

Die gesamte Raumluft wird noch schneller ausgetauscht, die gespeicherte Wärme in den Wänden und Böden heizt die frische Luft ohne grosse Verluste schnell wieder auf.

Empfehlung: Zwei- bis dreimal täglich durchführen!

#### Besonders zu beachten

- kein Dauerlüften im Winter durch gekippte Fenster!
- Luftzirkulation von Heizkörpern nicht behindern (verdecken durch Möbel, Vorhänge und dgl.)
- Die Möbel nach Möglichkeit nicht an die Aussenwände stellen, ansonsten mit einem Wandabstand von 5–10 cm.
- Die Türen zwischen wärmeren und kälteren Räumen sollten während der Heizperiode geschlossen werden.
- Falls Fenster an der Innenseite anlaufen, sofort kräftig Lüften.
- Alle Zimmer möglichst gleichmässig beheizen.
- Auch in wenig benutzten Räumen die Radiatoren nicht ganz abstellen.
- Nach dem Duschen und Baden kräftig lüften, Badezimmertüre erst nach dem Lüften wieder öffnen.
- keine Wäsche in der Wohnung trocknen!
- Lüften Sie auch in den kalten Jahreszeiten, selbst wenn es draussen regnet, Schnee und Nebel vorhanden sind. Die Aussage, dass man beim Lüften feuchte Luft hereinlässt ist falsch. Im Gegenteil, man führt Raumluftfeuchtigkeit nach aussen ab.