

# 10 Tipps für das richtige Heizen und Lüften – so verhindern Sie feuchte Wände und beugen Schimmel vor

1. Heizen Sie auch solche Räume ausreichend (mindestens 16 °C), die Sie nicht ständig benutzen oder in denen Sie etwas niedrigere Temperaturen vorziehen.
2. Die Temperatur der Innenseiten von Außenwänden sollten 17 °C nie, also auch bei Abwesenheit, wesentlich unterschreiten.
3. Möbel sind in einem Abstand von nicht weniger als 5 cm zu den Wänden aufzustellen, damit die wärmere Luft dahinter zirkulieren kann, sodass die Wände weniger auskühlen.
4. Die Wärmeabgabe von Heizkörpern sollte nicht durch Verkleidungen oder lange Vorhänge behindert werden.
5. Die Türen zu weniger beheizten Räumen sollten nach Möglichkeit geschlossen gehalten werden. Andernfalls dringt mit der wärmeren Luft aus Nebenräumen zu viel Feuchtigkeit ein.
6. Jede Dauerlüftung durch spaltbreites Offenhalten oder Ankippen von Fenstern hat wenig Nutzen und kostet während der kalten Jahreszeit unverhältnismäßig mehr Energie, weshalb Sie jedenfalls dann unterbleiben sollte.
7. Ein einmaliges, gegebenenfalls etwas längeres tägliches Lüften der Wohnung genügt nicht.
8. In jeder Wohnung ist regelmäßig die sogenannte Stoßlüftung drei Mal pro Tag für 5–10 Minuten durchzuführen. Hierzu öffnen Sie die Fenster und Innentüren weit, wodurch Sie Luftdurchzug schaffen. Nach 5–10 Minuten haben Sie so die verbrauchte, feuchte Raumluft durch trockene Frischluft ersetzt, die nach ihrer anschließenden Erwärmung wieder viel Wasserdampf aufnehmen kann.
9. In Neubauten bzw. bei sehr guter Wärmeisolierung ist die Stoßlüftung häufiger zu Lüften. Die gilt auch bei einer intensiven Nutzung der Wohnung (durch viele Bewohner, lange Aufenthaltsdauer der Bewohner, viele Pflanzen, viele Tiere, Terrarien, sportliche Betätigung in den Räumen).
10. Größere Wasserdampfmengen, die beispielsweise beim Kochen oder Duschen entstehen, sollten durch gezieltes Lüften der betreffenden Räume sofort nach außen abgeführt werden. Halten Sie die Türen während dieser Vorgänge möglichst geschlossen, damit sich der Wasserdampf nicht in der Wohnung ausbreiten kann.

**Hinweis:** Mieter haben prinzipiell keine Pflicht, zur Vorbeugung von Schimmelschäden Möbel mit Abstand zu den Wänden aufzustellen (LG Mannheim, Urteil v. 14.02.07, Az. 4 S 62/06; LG Aachen, Urteil v. 02.07.15, Az. 2 S 327/14). Wohl aber kann eine Vereinbarung zum Mietgebrauch getroffen werden, wenn und soweit dem Mieter dadurch die Nutzung nicht unzumutbar eingeschränkt wird (Urteil v. 05.12.18, Az. VIII ZR 271/17). Möglich kann daher die folgende Vereinbarung sein: „Zur Vorbeugung von Feuchtigkeits- bzw. Schimmelschäden in der Mietwohnung verpflichtet sich der Mieter, Einrichtungsgegenstände darin jeweils nur in einem Abstand von mindestens 5 cm zu den Wänden aufzustellen.“