

RICHTIGES LÜFTEN DER WOHNUNGEN

In neuen oder umfassend sanierten Gebäuden gibt es keine "natürliche" Belüftung der Wohnungen durch Fensterritze oder Rollladenkästen. In Altbauten sind oft Kältebrücken vorhanden. So können schon nach kurzer Zeit mittlere bis schwere Feuchtigkeitsschäden auftreten (schwarzgrauer Schimmel, nasse Flecken, lose Tapeten). Die Fälle, bei denen diese Erscheinungen auf Baumängel zurückgeführt werden müssen, sind äusserst selten. Überwiegend liegt die Ursache in der falschen Belüftung der Wohnung. Wir bitten Sie, folgende Punkte zu beachten:

- Die ganze Wohnung soll täglich 4 bis 5 mal während 5 Minuten gelüftet werden (Durchzug). Das längere Offenhalten der Fenster, besonders im Winter, erfüllt den eigentlichen Zweck nicht. Oft wird dadurch dem/der Bewohner/In Schaden in materieller wie auch in gesundheitlicher Hinsicht zugefügt.
- Wenn Sie zu warm haben, stellen Sie die Heizkörper etwas zurück (nie ganz abstellen oder Dauerlüften). Dies hätte einen zusätzlichen Energieverbrauch zur Folge.
- Wenn Sie bei offenem Fenster schlafen wollen, drehen Sie alle Heizkörper zu und schliessen die Rollläden.
- Möbel an Aussenwänden sind mit mindestens 2 cm Abstand zur Wand zu stellen, damit die Luft zirkulieren kann (periodisch auf mögliche Feuchtigkeiterscheinungen kontrollieren).
- Die freie Luftzirkulation bei Heizkörpern und Konvektoren nicht mit Möbeln oder Vorhängen einschränken.
- Keine Wäsche in der Wohnung trocknen.
- Luftbefeuchter sollten mit einem Hygrostat ausgestattet sein und entsprechend der Raumtemperatur auf den richtigen Feuchtigkeitsgehalt eingestellt werden: 18 °C = 55 %, 20 °C = 50 %, 22 °C = 45 %. Jede übermässige Luftfeuchtigkeit schadet dem Mobiliar und Ihrer Gesundheit.

Für Schäden durch falsches Lüften haften grundsätzlich die Bewohner/Innen (Art. 267 OR).

BENÜTZUNG DER KELLERABTEILE

Keller sind in der Regel Kalträume mit hohen Luftfeuchtigkeitsschwankungen, was zu Feuchtigkeitsschäden führen kann (keine Heizung/natürlich belüftet). Folgender Hinweis ist unbedingt zu beachten:

- Textilien, Lederwaren, elektronische Geräte und Möbelstücke dürfen nicht im Kellerabteil gelagert werden.

Die Benützer/Innen sind für Schäden, die auf ein Fehlverhalten zurückzuführen sind, selber verantwortlich.

Für Feuchtigkeitsschäden besteht von Seiten der Eigentümerschaft grundsätzlich keine Haftung.