PRESSE INFORMATION

Fachverband Gebäude-Klima e. V.
Danziger Str. 20 · 74321 Bietigheim-Bissingen
Telefon (07142) 788899-0 · Telefax (07142) 788899-19
E-Mail: info@fgk.de · Internet: www.fgk.de

Lüftungskonzept sorgt für Schimmelvermeidung und Rechtssicherheit in Mietverhältnissen

Pflicht des Mieters zur Fensterlüftung ist begrenzt und häufig unzureichend zur Schimmelvermeidung – Erstellung eines Lüftungskonzepts nach DIN 1946-6 sorgt für Rechtssicherheit und beugt Feuchteschäden vor

Bietigheim-Bissingen, 27.03.2014 – Wohnungen müssen ausreichend gelüftet werden, damit feuchte Luft abgeführt und Schimmelbildung vermieden werden kann. Tritt dennoch Schimmel in Mietwohnungen auf, drohen sowohl Mieter als auch Vermieter negative Folgen, die von Renovierungskosten bis hin zu gesundheitlichen Beschwerden führen. Doch wer trägt die Verantwortung bei Schimmelschäden durch unzureichende Lüftung? Neben dem Mieter besteht auch für Planer, Bauherren und Bauausführende ein Regressrisiko. Gegensätzliche Gerichtsurteile sorgen jedoch für eine unklare Rechtslage. Damit Bauherren und Modernisierer auf der sicheren Seite sind und Schimmel erst gar nicht entsteht, empfehlen der Fachverband Gebäude-Klima e.V. (FGK) und Rechtsanwalt Joachim Garbe-Emden die Erstellung eines Lüftungskonzepts nach DIN 1946-6 sowie den Einsatz einer kontrollierten Wohnungslüftungsanlage.

Bei gut gedämmten, den Bestimmungen der Energieeinsparverordnung (EnEV) entsprechenden Gebäuden findet nur ein minimaler natürlicher Luftwechsel statt. Um ohne technische Hilfe trotzdem den empfohlenen Mindestluftwechsel zu erreichen, müssten die Bewohner bis zu fünf Mal am Tag für mehrere Minuten Stoßlüften. Dies ist aber nicht nur für Berufstätige im Alltag kaum durchführbar, was auch das Mietrecht anerkennt. „Zwar ist die Rechtsprechung hier nicht ganz eindeutig. Eine ungeschriebene Anforderung besagt jedoch, dass ein Mieter grundsätzlich nur morgens und abends lüften muss“, sagt Rechtsanwalt Joachim Garbe-Emden aus Berlin, der sich seit 25 Jahren mit dem Thema befasst: „Der Mieter selbst haftet nur bei grobem Fehlverhalten. Ein Mietobjekt muss so beschaffen sein, dass es die erforderliche Raumluftqualität bei üblichem Wohnverhalten gewährleistet. Ansonsten kann der Mieter sogar die Miete mindern, kündigen oder Schadenersatz verlangen.“ Die Rechtsprechung erkennt mangelhafte Belüftung seit Jahren als Baumangel an, für den im Zweifel auch Architekten und Bauausführende haften. Auch die EnEV fordert, dass zu errichtende Gebäude so auszuführen sind, „dass der zum Zwecke der Gesundheit und Beheizung erforderliche Mindestluftwechsel sichergestellt ist“ – ohne besonderes Zutun der Bewohner.

Um auf der sicheren Seite zu sein, empfehlen der FGK und RA Garbe-Emden deshalb bei Neubau, Bestandssanierung und bei bereits bestehenden Schimmelproblemen die Erstellung eines Lüftungskonzepts nach DIN 1946-6. Dieses wird vom Bauherren beim Fachunternehmen beauftragt und in nur wenigen Minuten kostengünstig erstellt. Der Prüfung der Notwendigkeit für lüftungstechnische Maßnahmen folgt dabei gegebenen-

falls die Auswahl eines geeigneten Lüftungssystems. Besonders vorteilhaft sind Maßnahmen, die eine ausreichende Wohnungslüftung unabhängig vom Verhalten der Bewohner sicherstellen. Die kontrollierte Wohnungslüftung empfiehlt sich hier besonders, weiß Claus Händel, Technischer Referent beim FGK: „Sie sorgt nicht nur für ein gesundes, behagliches Raumklima und beugt Feuchteschäden und damit Rechtsstreitigkeiten vor, sondern spart durch integrierte Bedarfsregelung oder Wärmerückgewinnung auch noch eine Menge Energie – wovon sowohl Mieter, als auch Vermieter profitieren."

ca.2000 Zeichen
März 2014
PM_14_05

Bildunterschrift: (Bilder unter http://www.fgk.de/index.php/presse):
„Praxistipp für Bauherren und Modernisierer: Achten Sie darauf, dass für Ihre Neubau- bzw. Modernisierungsmaßnahme ein Lüftungskonzept nach den Vorschriften der DIN 1946-6 angefertigt wird". Bild: FGK/Helios

Über den Fachverband Gebäude-Klima e. V.
In seiner mehr als 40-jährigen Geschichte entwickelte sich der Fachverband Gebäude-Klima e. V. zum führenden Branchenverband der deutschen Klima- und Lüftungswirtschaft. In dieser Funktion vertritt der FGK die Interessen seiner Mitglieder gegenüber den Marktpartnern, der Politik, der Wirtschaft, den Normungsinstitutionen und der Wissenschaft. Mit einer intensiven politischen Kommunikation nimmt der Verband Einfluss auf ordnungsrechtliche Vorgaben sowie auf Normen aus dem relevanten Bereich der Technischen Gebäudeausrüstung. Die ca. 300 Mitglieder des FGK beschäftigen rund 49.000 Mitarbeiter und erwirtschaften einen Umsatz von etwa 7,1 Milliarden Euro pro Jahr.

Pressekontakt
Daniel Hörer
Referent PR und Public Affairs
Fachverband Gebäude-Klima e.V.
Danziger Straße 20
74321 Bietigheim-Bissingen
Tel. +49 7142 788899-14
Fax +49 7142 788899-19
hoerer@fgk.de
www.fgk.de