

Auftraggeber:	
Anschrift:	

Fragenkatalog zur Erstellung eines Lüftungsplans

Name und Anschrift des zukünftigen Mieters:	

Daten der Wohnung:	Räume gesamt	m² Fläche gesamt	Geschoss- höhe (m)	Baujahr	Energetisch saniert ?	
					ja	nein

Anzahl Nutzer:		Wohn- zimmer	Schlaf- zimmer	Kinder- zimmer 1	Kinder- zimmer 2	
Größe der Wohn- und Schlafräume in m²:						
Personenbelegung (nur Schlafräume):						
	Küche	Bade- zimmer	Flur / Diele			
Größe der Nutz- und Wirtschaftsräume in m²:						
Personenbelegung (nur Schlafräume):						
Sonstige Hinweise:						

Aus den o.g. Daten soll ein Lüftungsplan für die effektive Entfeuchtung der Wohnung zur Vorbeugung von Schimmelpilzschäden erstellt werden. Der Lüftungsplan ist eine richtungweisende und unverbindliche Handlungsanleitung, um Feuchtigkeitsschäden und Schimmelpilzbildung zu vermeiden. Jegliche Haftung seitens des Autors ist ausgeschlossen.

Datum:	Unterschrift:
---------------	----------------------



Warum einen Lüftungsplan ?

In den letzten Jahren haben die Gerichte gezielt dem Einbau neuer dichtschießender Fenster besondere Aufmerksamkeit geschenkt, weil dies einen nachträglichen bauphysikalischen Eingriff in die Gebäudehülle darstellt. Stellt der Mieter nach dem Einbau sein Lüftungsverhalten nicht um, ist er für entstehende Feuchtigkeitsschäden oder Schimmel noch nicht automatisch verantwortlich.

Das gleiche gilt nach unserer Auffassung auch für ähnlich gelagerte Fälle, wie z. B. energetische Sanierung.

Nach der Rechtsprechung muss der Vermieter „sachgerecht und präzise“ über die jetzt erforderlichen Maßnahmen zur ausreichenden Lüftung aufklären, was die Haftung des Vermieters zusätzlich verschärft. Die üblichen Anleitungen in Mietverträgen, dass „mehrfach am Tag zu lüften“ sei und die Angabe der Lüftungsart (meist: Stoßlüftung) reichen nach den Formulierungen der Rechtsprechung nicht aus.

Der Vermieter muss also genau sagen, wie oft und wie lange die einzelnen Räume gelüftet werden müssen und welche Temperaturen eingehalten werden müssen. **Dabei müssen diese Informationen auf die Verhältnisse des konkreten Falles zugeschnitten sein.** Auch die Übergabe einer noch so umfangreichen Broschüre genügt nicht.

Mit dem Lüftungsplan werden die notwendigen Lüftungsintervalle nachvollziehbar und detailliert berechnet und Sie können dem Mieter nach den Sanierungsarbeiten oder bei Neubezug einen Lüftungsplan übergeben, der sich in den täglichen Ablauf leicht integrieren lässt. Somit sind Sie immer auf der sicheren Seite, wenn es um Feuchte- und Schimmelschäden geht.

