

Richtig lüften.

Deine Checkliste für den Alltag - verständlich erklärt, einfach abzuhaken.

Michael-Jürgen Blum · Geprüfter Gutachter und Bausachverständiger für Schäden an und in Gebäuden · (FSE) Feuchte- und Schimmelschadenexperte.

01 / Feuchtigkeit raus - an der richtigen Stelle

Nach Duschen, Baden oder Kochen zeitnah lüften.

Fenster weit öffnen; Feuchte aus Bad und Küche möglichst direkt nach außen führen. Tür zur übrigen Wohnung dabei schließen. [1]

Wasser abziehen, Handtücher ausgebreitet trocknen.

Anfallendes Wasser zum Ablauf führen. Ein nasser Wischlappen oder ein Handtuch gibt beim Trocknen wieder Feuchtigkeit ab. [1, 2]

Fensterlüftung an Wetter und Nutzung anpassen.

Im Winter oft etwa 3-5 Minuten; bei mildem Wetter häufig 10-20 Minuten. Das sind Orientierungen, keine garantierten Trocknungszeiten oder festen Vertragspflichten. [2]

Nach der ersten Lüftung nochmals kontrollieren.

Die Feuchte kann durch nasse Textilien und Oberflächen erneut steigen. Lüftung bedarfsgerecht fortsetzen oder wiederholen. [2]

02 / Kontrollieren statt raten

Raumtemperatur und relative Luftfeuchte zusammen ansehen.

Etwa 40-60 % sind eine grobe Orientierung. An kalten Oberflächen kann es schon bei unauffälligem Raumwert kritisch werden. [2, 3]

Heizkörper und Luftwege frei halten.

Räume nicht auskühlen lassen; Temperatur und Nutzung gemeinsam betrachten. [2]

Merksatz: Das Handtuch wird trocken. Das Wasser ist damit nicht aus der Wohnung verschwunden. Dieses Merkblatt muss zur Wohnung und ihrer Lüftungstechnik passen; es ersetzt keine Ursachenprüfung.

Bad, Keller & Messgeräte.

Besondere Situationen richtig einordnen. Keine pauschalen Schuldzuweisungen.

03 / Innenliegendes Bad

Lüfter nach der Einweisung bedienen.

Vorgesehene Nachlauf- oder Feuchtesteuerung nicht vorzeitig unterbrechen. Dauer und Betriebsart nach Geräteanleitung bzw. Fachplanung festlegen; keine universelle Minutenangabe. [1, 6]

Abluft und vorgesehene Nachströmung frei halten.

Gitter, Außenluftdurchlässe und vorgesehene Überströmwege nicht verdecken. Die Türstellung muss zum Lüftungskonzept passen. [1]

Störungen und Wartungsbedarf weitergeben.

Bleibt es anhaltend feucht oder arbeitet der Lüfter auffällig, Vermieter bzw. Verwaltung informieren. Zuständigkeit für Reinigung und Filter klären. [1, 8]

04 / Keller und kühle Räume

Warme, feuchte Außenluft kann an kühlen Kellerflächen kondensieren. Lüftungszeiten deshalb nach Innen- und Außenklima wählen; Sommerlüften trocknet nicht automatisch. Feuchteeintritt durch Bauteile oder Leitungen gesondert prüfen. [2, 4]

05 / Was misst welches Gerät?

Thermo-Hygrometer: Temperatur und relative Feuchte der Raumluft. Einen geeigneten Messort nach Anleitung wählen. Ein Einzelwert ersetzt keinen Verlauf. [3]

Wärmebildkamera: thermische Auffälligkeiten an Oberflächen. Farbflächen beweisen keine Bauteilfeuchte; verdächtige Stellen brauchen ergänzende geeignete Feuchtemessung und fachliche Einordnung. [5]

Bei Flecken, Geruch oder wiederkehrender Feuchte: Stelle und Zeitpunkt dokumentieren, zuständige Person informieren und Ursache prüfen lassen. Nicht einfach überstreichen. Gebäudezustand und Nutzung gemeinsam betrachten. [4, 8]

Dein Raumklima-Protokoll.

Freiwillige Beobachtungshilfe - kein Beweis für die Ursache eines Schadens.

Objekt / Wohnung / Raum

Messgerät / Messort / Datum oder Zeitraum

Notiere Raumwerte vor und nach einer Lüftung sowie bei erneuter Feuchtezunahme. Halte auch Dusche, Wäsche, Kochen, Fensterstellung und Lüfterbetrieb fest. Angaben nicht aus dem Gedächtnis schätzen.

Datum / Uhrzeit

°C / rel. %

Situation / Maßnahme / Beobachtung

Auffälligkeit gemeldet an / am / vereinbarter nächster Schritt

Nicht direkt im Duschstrahl oder an einem ungeeigneten Platz messen. Messbedingungen und Herstellerhinweise beachten. Keine Ableitung von Mietverschulden oder Mangelfreiheit aus einzelnen Werten.

Übergabe & Einweisung.

Separat unterschreibbare Empfangsbestätigung zum Merkblatt, Version 18.09.2026.

Objekt / Wohnung / Anschrift

Mieter/in bzw. empfangende Person(en)

Vermieter/in / Verwaltung / übergebende Person

Merkblatt erhalten: Seiten 1-5, Version 18.09.2026.

Nur tatsächlich Erhaltenes oder Besprochenes ankreuzen.

Wohnungsbezogene Lüftungsmöglichkeiten besprochen.

Vorhandene Lüftungsanlage gezeigt; Anleitung übergeben.

Falls nicht vorhanden oder nicht erfolgt, Feld frei lassen und unten notieren.

Gerät / Betriebsart / Nachlauf laut Anleitung / freie Luftwege

Offene Fragen, bekannte Auffälligkeiten, Zuständigkeit und nächste Schritte

Die Unterschrift bestätigt ausschließlich den Erhalt und die angekreuzten Erläuterungen. Sie ist kein Schuldanerkenntnis, keine Bestätigung der Mangelfreiheit, kein Verzicht auf Mieterrechte und keine Umkehr der Beweislast. Sie begründet keine zusätzlichen starren Lüftungspflichten. Gesetzliche Rechte und Pflichten bleiben unberührt. [7, 8, 9]

Ort / Datum / Unterschrift empfangende Person

Ort / Datum / Unterschrift übergebende Person

Eine Kopie mit den ausgefüllten Angaben erhalten beide Seiten. Die Unterschrift ist freiwillig; bei abweichenden Angaben diese vorher dokumentieren.

Quellen & fachliche Grenzen.

Zum Nachlesen - anklickbare Originalquellen. Geprüft am 18.09.2026.

[1] Umweltbundesamt: Wie lüfte ich richtig? ↗

Fensterlüftung, Bad, Luftwege und Anlagenwartung.

[2] Verbraucherzentrale: Heizen und Lüften ↗

Orientierungszeiten, Raumklima, erneute Feuchteabgabe, Keller.

[3] Verbraucherzentrale Energieberatung: Richtig lüften ↗

Hygrometer und Grundregeln der Feuchtekontrolle.

[4] Umweltbundesamt: Schimmel ↗

Mögliche Ursachen und Bedeutung baulich intakter Gebäude.

[5] FLIR: How To Detect A Water Leak with Thermal Imaging ↗

Herstellerquelle zu Grenzen der Thermografie und ergänzenden Messungen.

[6] Helios: ELS VN 60 - Ventilator mit Nachlauf ↗

Gerätebeispiel für konfigurierbaren Nachlauf; keine Produktempfehlung.

[7] BGB § 535 - Pflichten des Mietvertrags ↗

Erhaltungspflicht des Vermieters.

[8] BGB § 536c - Mängelanzeige ↗

Auftretende Mängel sind unverzüglich anzuzeigen.

[9] BGB § 536 - Rechte bei Mängeln ↗

Absatz 4: keine Abweichung zum Nachteil von Wohnraummieter.

Eine Hilfe für den Alltag, kein Gutachten

Die Checkliste ist eine allgemeine Information. Messwerte, Gebäude und Nutzerbedingungen müssen im Einzelfall fachlich bewertet werden. Die Empfangsbestätigung dient der Dokumentation einer Übergabe; individuelle mietvertragliche Regelungen bitte rechtlich prüfen lassen.

Michael-Jürgen Blum

Geprüfter Gutachter und Bausachverständiger für Wertermittlung

Geprüfter Gutachter und Bausachverständiger für Schäden an und in Gebäuden

(FSE) Feuchte- und Schimmelschadenexperte

Zum ausführlichen Beitrag mit Bildern und Quellen →

info@immobilien-gutachter-blum.de · 0152 08668734