



DUTLY IMMOBILIEN
AG

Dutly Immobilien AG, Wittenwilerstrasse 25, CH-8355 Aadorf

An die Mieter*innen der Dutly Immobilien AG
Mehrfamilienhäuser Ifangstrasse 3 und 5

Merkblatt zur Nutzung der Kellerräume
Ifangstrasse 3 und 5

Aadorf, 6. Januar 2023

Sehr geehrte Mieter*innen

In Kellerräumen entstehen oft Probleme mit hoher Luftfeuchtigkeit. Im speziellen bei Neubauten in den ersten Jahren, da die Raumluft durch die Restfeuchtigkeit in den Bauteilen zusätzlich befeuchtet wird.

Alle Kellerräume sind Kalträume mit hohen Luftfeuchtigkeitsschwankungen, was zu Feuchtigkeitsschäden führen kann. Dies hat vielfach zur Folge, dass ein modriger Geruch entsteht und organische Materialien, wie Textilien, Leder, Papier etc., zu schimmeln beginnen.

Bauphysikalisch ist die Lagerung von feuchtigkeitsempfindlichen Stoffen, wie Textilien, Leder, Kork, Papier oder Holzwerkstoffen, in unbeheizten Kellerräumen problematisch. Diese Materialien sind nicht steril und daher nicht «Opfer», sondern vielmehr Verursacher von Schimmelbildung.

Die Lagerung von anfälligen Gegenständen sollte im Kellerbereich nicht in geschlossenen Kisten stattfinden vor allem Karton- und Umzugskisten speichern zusätzlich die Luftfeuchtigkeit, da das Papier / der Karton diese leicht aufnimmt; innerhalb von Kisten und Schachteln findet kein Luftwechsel statt, sodass optimale Bedingungen für eine Schimmelpilzbildung vorhanden sind. Bitte nehmen Sie anfällige Gegenstände aus den Kisten, sodass Luft rund um die Sachen zirkulieren kann. Optimalerweise sollten anfällige Gegenstände im Keller generell nur in Regalen gelagert werden, mit Abstand zu Betonwänden und ohne Bodenberührung

Wenig anfällig sind: harte und dichte Gegenstände: Metall, Plastik, Werkzeuge, Konserven etc.



Wenn über längere Zeit eine Luftfeuchtigkeit von 80% vorliegt, ist hier ein idealer Nährboden für Schimmel gegeben.

Auch Holzschränke bieten dabei keinen Feuchteschutz. Daher machen wir grundsätzlich von einer Einlagerung solcher Gegenstände einen Vorbehalt. Wenn feuchtigkeitsempfindliche Stoffe in unbeheizten Räumen gelagert werden sollen, müssen sie luftdicht abgeschlossen werden. Kleidungsstücke sollten z.B. einzeln in Vakuumbeuteln verpackt sein.

Möbel, Regale, Kartonschachtel und dgl. sollen einen Abstand von mind. 5 - 10 cm zu Wänden und Boden aufweisen, damit eine genügende Luftzirkulation gewährleistet ist.

Bitte beachten Sie, dass auch Bilder, Fotos oder Akten einem hohen Schimmelrisiko ausgesetzt sind und ein Komplettverlust droht. Archive dürfen keine Feuchte von > 65% rLF aufweisen und sollten möglichst stabile Werte zeigen. Dabei darf die Wandtemperatur höchstens 3°C kälter sein als die Luft. Dies kann in einem Kellerraum jedoch nicht konstant garantiert werden.

Regelmässige Kontrolle, betreffend Feuchtigkeit resp. allfälliger Schimmelbildung, des der Storage Box ist erforderlich/empfehlenswert.

Der Einsatz von Luftentfeuchter reduziert zwar das Schadenrisiko, aber eine periodische Kontrolle der eingelagerten Materialien ist unerlässlich.

Die Mieter*innen sind für Schäden, die auf ein Fehlverhalten zurückzuführen sind, selber verantwortlich.

Wir bedanken uns für Ihre Kenntnisnahme.

Die Dutly Immobilien AG, im Januar 2023.

Verwaltung der Mehrfamilienhäuser Ifangstrasse 3 und 5

