

## Instandhaltung

Nur eine regelmäßig gewartete Lüftungsanlage arbeitet in einem hygienischen und energieeffizienten Betrieb und spart somit unnötige Stromkosten. Außerdem dient eine regelmäßige Wartung dem Werterhalt der Lüftungsanlage. Zu unterscheiden sind hier Maßnahmen, die der Anlagenbetreiber selbst durchführen darf, und solche, die nur Fachbetriebe durchführen dürfen. Erstere sind im Abstand von sechs Monaten durchzuführen und umfassen den Wechsel von Filtern, die Reinigung von Luftdurchlässen sowie die Sichtkontrolle der Außen- und Fortluftdurchlässe. Weitergehende Maßnahmen wie die Wartung von Gerätekomponenten dürfen nur von qualifizierten Fachbetrieben durchgeführt werden.

Der regelmäßige Filteraustausch stellt sicher, dass die Anlage dauerhaft sauber und hygienisch bleibt. Nach 5-10 Jahren ist das Kanalnetz daraufhin zu prüfen, ob eine Reinigung notwendig ist.



[www.hygiene-wohnungslueftung.de](http://www.hygiene-wohnungslueftung.de) -  
Weitergehende Informationen, Musterverträge und Checklisten:

Die Webseite [www.hygiene-wohnungslueftung.de](http://www.hygiene-wohnungslueftung.de) bietet Ihnen weitergehende Informationen

- über allgemeine Hygieneanforderungen,
- über die Planung und Installation,
- die Instandhaltung
- sowie die wichtigsten Komponenten von Wohnungslüftungsanlagen

Außerdem finden Sie hier eine Liste spezialisierter Firmen, die Sie bei der Umsetzung der Hygienebestimmungen entsprechend der aktuellen Vorschriften und Regelungen unterstützen können sowie Musterverträge und Checklisten zum kostenlosen Download.

## Kontakt

### Fachverband Gebäude-Klima e. V.

Danziger Straße 20 · 74321 Bietigheim-Bissingen  
Tel.: +49 71 42 78 88 99 - 0  
Fax: +49 71 42 78 88 99 - 19  
info@fgk.de · www.fgk.de

### Bundesverband der Deutschen Heizungsindustrie e. V.

Frankfurter Straße 720-726 · 51145 Köln  
Tel.: +49 2203 9 35 93 - 0  
Fax: +49 2203 9 35 93 - 22  
info@bdh-koeln.de · www.bdh-koeln.de



**BDH**  
Bundesverband der  
Deutschen Heizungsindustrie

# Hygiene in der Wohnungslüftung

Informationen  
für Fachhandwerker & Betreiber



[www.hygiene-wohnungslueftung.de](http://www.hygiene-wohnungslueftung.de)

## Hygiene in der Wohnungslüftung

In Gebäuden, die nach den aktuellen Energieeinsparvorschriften errichtet oder saniert wurden, kann nur eine Lüftungsanlage den hygienisch erforderlichen Luftwechsel sicherstellen. Fachmännisch geplante und ausgeführte Wohnungslüftungsanlagen tragen durch einen kontinuierlichen Luftaustausch entscheidend zur Komfortsteigerung in Wohngebäuden bei, denn sie vermeiden Zugerscheinungen, reduzieren den Eintrag von Staub, Ruß sowie Pollen und vermindern Lärmbelastungen von außen. Weiterhin schützen Wohnungslüftungsanlagen die Bausubstanz, in dem sie einen nutzerunabhängigen Feuchteschutz sicherstellen. Systeme mit Wärmerückgewinnung bieten zudem den Vorteil, die Heizkosten durch Rückgewinnung von Energie aus der Abluft deutlich senken zu können.

Damit alle diese Vorteile von Wohnungslüftungsanlagen voll zum Tragen kommen und Gesundheitsrisiken für die Hausbewohner ausgeschlossen sind, müssen bestimmte Anforderungen an die Anlagenhygiene eingehalten werden. Dazu gehört eine regelmäßige Wartung und Reinigung.

Die hygienischen Anforderungen im Bereich der Wohnungslüftung umfassen im Prinzip alle Bereiche von der Herstellung und Lieferung der Gerätekomponten über die Anlagenplanung und -installation bis hin zur Inbetriebnahme und dem laufenden Betrieb. Dieses Faltblatt gibt Ihnen einen grundlegenden Überblick, was Sie dabei als Fachhandwerker oder als Betreiber einer Wohnungslüftungsanlage beachten müssen und wo Sie weitergehende Informationen finden.

## Aufgaben des Betreibers

Der Anlagenbetreiber kann mit einigen einfachen Wartungsmaßnahmen dazu beitragen, seine Lüftungsanlage hygienisch und technisch in Schuss zu halten. Sie sind im Abstand von sechs Monaten durchzuführen, wobei ihr konkreter Umfang vom jeweiligen Anlagenkonzept abhängt. Dazu gehört insbesondere ein regelmäßiger Filterwechsel. Betrachten Sie die Investition in neue Filter nicht nur als Kostenaufwand, sondern als kleinen Obolus für eine dauerhaft saubere und gesunde Anlage und damit auch Raumluft. Der Wechselrhythmus hängt maßgeblich von der Filterklasse und der Qualität von Außenluft und Raumluft ab. Bei „normalen“ Luftqualitäten empfiehlt es sich, die Filter halbjährlich zu erneuern. Ersatzfilter können Sie über Ihren Fachhandwerker oder direkt beim Gerätehersteller beziehen.

## Aufgaben des Fachhandwerkers

Die hygienisch erforderlichen Luftmengen werden bei der Inbetriebnahme und Einregulierung raumweise eingestellt. Nach der Erstinbetriebnahme



übergibt der Fachhandwerker dem zukünftigen Anlagenbetreiber die Lüftungsanlage. In diesem Rahmen ist eine Einweisung des Anlagenbetreibers vorzunehmen. Dabei ist beispielsweise zu erklären, wie ein notwendiger Filterwechsel erkannt und durchgeführt wird, wie auf Störungsmeldungen zu reagieren ist oder welche Reinigungsarbeiten der Anlagenbetreiber ohne weiteres selbst vornehmen kann. Anschließend obliegt dem Fachhandwerker in einem Turnus von zwei Jahren die fachgerechte Durchführung von Wartungsmaßnahmen. Die Schwerpunkte stellen dabei u. a. die Inspektion des Luftverteilsystems und des Lüftungsgeräts dar. Zu diesem Zweck schließt der Fachhandwerker optimalerweise einen Wartungsvertrag mit dem Betreiber ab.

## Planung und Installation

Wohnungslüftungsanlagen können in Abhängigkeit von den baulichen Gegebenheiten sowie der ausgewählten Anlagentechnik auf verschiedene Art und Weise ausgeführt sein. In der Praxis sehr häufig anzutreffen sind Einzelraumsysteme, zentrale Zu- und Abluftsysteme in Wohnungen sowie zentrale und dezentrale Abluftsysteme. Der Fachplaner legt in der Planungsphase relevante Normen zur Auslegung und Ausführung der Lüftungsanlage zugrunde. Wichtig sind die Aspekte:

- Zugänglichkeit zu Komponenten und Systemen
- Wärmedämmung
- Schallschutz
- Richtige Auslegung