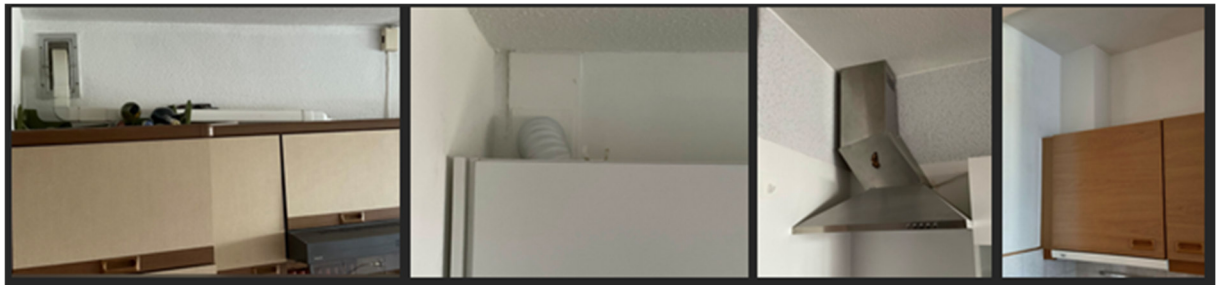


Schreiben an alle Wohnungseigentümer im Ferienpark Hahnenklee

Betreff: Hinweise zur Nutzung der neuen Küchen-Abluftelemente Aereco AH80 – Verbot des Anschlusses von Dunstabzugshauben an den Küchen-Abluftstrang

Sehr geehrte Wohnungseigentümerinnen und Wohnungseigentümer,

im Rahmen der **Strangsanierung** im Ferienpark Hahnenklee wurde festgestellt, dass in einigen Wohnungen immer noch **Dunstabzugshauben direkt an den Küchen-Abluftstrang** angeschlossen waren:



Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass **der Anschluss von Dunstabzugshauben mit Abluftfunktion an den zentralen Küchenabluftstrang nicht zulässig ist**. Dieses Verbot wurde bereits in der Vergangenheit durch die Hausverwaltung mitgeteilt und gilt weiterhin uneingeschränkt.

Technischer Hintergrund

Die Abluft der Küchen wird über einen gemeinsamen **zentralen Abluftstrang** bis zu den **Abluftgeräten des Typs DVS-A10.1 von Aereco** auf dem Dach geführt.

Diese Geräte dienen der **kontinuierlichen, kontrollierten Wohnungslüftung** und sind **nicht für fetthaltige Abluft** aus Dunstabzugshauben ausgelegt.

Im Abluftsystem sind **keine Rückschlagklappen**, sondern **Topschotts und Rauchschutzklappen** zur **Brandschutzsicherung** der Stränge verbaut.

Das bedeutet: jede Wohnung ist über den Strang brandschutztechnisch abgesichert, jedoch strömungstechnisch miteinander verbunden.





Die Küchenabluftanlage ist so konzipiert, dass **Kochdämpfe und Gerüche indirekt über die Raumluft verdünnt** und anschließend über das **Abluftelement Aereco AH80** abgeführt werden. Dieses Element besitzt einen **herausnehmbaren Edelstahl-Fettfilter (AFR-S)**, der geringe Mengen an Fettdunst aufnimmt und **viermal jährlich (alle 3 Monate)** gereinigt werden muss (per Hand oder in der Spülmaschine).

Der **AFR-S-Filter** ist jedoch **nicht dafür ausgelegt**, die konzentrierte, fetthaltige Abluft einer Dunstabzugshaube direkt zu filtern.

Folgen bei Anschluss einer Dunstabzugshaube

Ein direkter Anschluss einer Dunstabzugshaube an das Abluftelement bzw. den Abluftstrang führt zu erheblichen Beeinträchtigungen des Gesamtsystems:

- **Fett- und Wasserdampfpartikel** gelangen in den Abluftstrang und lagern sich in Kanälen, Topschotts und Rauchschutzklappen ab,
- dadurch kommt es zu **erhöhtem Strömungswiderstand** und **Störungen der Abluftförderung**,
- die **zentralen Dach-Abluftgeräte DVS-A10.1** werden durch Fettanhaftungen verschmutzt und können **technisch beschädigt oder im Betrieb stark beeinträchtigt** werden,
- außerdem besteht **Brandgefahr** durch Fettablagerungen im Strangsystem,
- und es kann zu **Geruchsübertragungen in andere Wohnungen** des gleichen Stranges kommen.

Verantwortung und Kostentragung

Sollte trotz dieses ausdrücklichen Hinweises eine Dunstabzugshaube an die Küchenabluft angeschlossen werden, haften die betreffenden Eigentümer **für sämtliche hieraus entstehenden Schäden oder Beeinträchtigungen**.

Dazu gehören insbesondere:

- Kosten für **Reinigung oder Sanierung der Abluftstränge**,
- **Instandsetzung oder Austausch** der Dach-Abluftgeräte (DVS-A10.1),
- sowie **Folgekosten** bei Störungen der Lüftungsfunktion oder Brandschutztechnik.

Die Eigentümergemeinschaft behält sich vor, **diese Kosten vollständig den verursachenden Eigentümern in Rechnung zu stellen**.

Zulässige Nutzung

Dunstabzugshauben dürfen in den Küchen nur im **Umluftbetrieb** verwendet werden – mit **Aktivkohlefilter**, der regelmäßig zu reinigen bzw. zu wechseln ist. Ein Anschluss an das Abluftelement oder den Abluftstrang ist **nicht erlaubt**.

Hinweis zur Wartung

Die **Aereco AH80 Abluftelemente** mit **AFR-S Edelstahl-Fettfilter** sind regelmäßig zu warten.

- Reinigung des Filters: **mindestens 4-mal jährlich**, per Hand oder in der Spülmaschine,
- Sichtprüfung des Abluftelements auf Staub, Fett oder Verschmutzung,
- gegebenenfalls Reinigung der Lüftungsgitter mit mildem Reinigungsmittel.

Eine **Wartungsanweisung „Aereco AH80 Abluftelemente“** ist diesem Schreiben beigelegt.

Für Rückfragen stehen Ihnen das **Ingenieurbüro Heise & Baumgart (Planung HLS)** und die **Firma HLF (Sanitär- und Lüftungsarbeiten)** gern zur Verfügung. Auch die Hausmeister des Ferienparks können angesprochen werden.

Wir danken Ihnen für Ihre Mithilfe und Ihr Verständnis zur Sicherstellung des ordnungsgemäßen Betriebs der neuen Lüftungsanlage.

Anlage: Wartungsanweisung „Aereco AH80 Abluftelemente“