

BEDIENUNGSANLEITUNG WOHNUNG



Die Bedienungsanleitung Wohnung ist wesentlicher Bestandteil des Mietvertrages.

Im Folgenden finden Sie Pflege- und Reinigungstipps, Handhabungen technischer Einrichtungen und auch wichtige Hinweise zum Meldegesetz, zur Versicherung oder zum SEPA-Lastschriftverfahren u. Ä. Zum Teil wird, wenn Sie eine eigene Wohnung mieten, die Kenntnis dieser Hinweise vorausgesetzt.

Sie dienen der Erleichterung im Umgang mit vorhandenen Ausstattungen und Einrichtungen in der Mietsache. Über viele Jahre hinweg haben wir diese Erfahrungen gesammelt und möchten Ihnen diese gern an die Hand geben. Sie schützen unser Eigentum, aber vor allem haben Sie lange Freude an den Einrichtungen und Ausstattungen der Wohnung. Nicht alle Wohnungen verfügen über die gleiche Ausstattung. Beachten Sie daher bitte diese Hinweise, sofern Ihre Wohnung über die genannte Ausstattung verfügt.

1. Meldegesetz

Wir begrüßen Sie zunächst recht herzlich als Neumieter der HWG mbH und wünschen uns ein gutes Zusammenwirken zwischen Mieter und Vermieter. Gern möchten wir Sie freundlich auf die Pflichten aus dem Bundesmeldegesetz (BMG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Oktober 2016 aufmerksam machen:

- Wer eine Wohnung bezieht, hat sich innerhalb von zwei Wochen nach dem Einzug bei der Meldebehörde anzumelden.
- Wer aus einer Wohnung auszieht und keine neue Wohnung im Inland bezieht, hat sich innerhalb von zwei Wochen nach dem Auszug bei der Meldebehörde abzumelden.

Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße bis zu 1.000 € geahndet werden.

2. Mietzahlung per SEPA-Lastschriftverfahren

Das SEPA-Lastschriftverfahren hat für Sie und auch für uns entscheidende Vorteile, über die wir Sie unterrichten möchten. Sie können die laufende monatliche Miete und mögliche Nachforderungen aus Betriebskostenabrechnungen bequem durch Ihren Vermieter im SEPA-Lastschriftverfahren von Ihrem Konto abbuchen lassen. Somit können Sie die termingerechte Zahlung nicht versäumen. Außerdem sparen Sie sich den Weg zu Ihrem Kreditinstitut sowie die Überweisungskosten. Die Kosten für die eventuellen Änderungen des Dauerauftrages fallen ebenfalls weg.

Sie helfen uns damit, die Verwaltungsaufgaben möglichst kostensparend zu erledigen. Sie haben mehr Sicherheit, da Buchungsfehler ausgeschlossen werden können. Zudem sparen Sie Zeit, da der Fälligkeitstermin der Mietzahlung durch uns automatisch überwacht wird.

Die Teilnahme am SEPA-Lastschriftverfahren erfolgt freiwillig und ist jederzeit widerruflich. Es entstehen Ihnen bei einer ordnungsgemäßen Abbuchung keine Kosten. Bei einem SEPA-Lastschriftmandat können Sie innerhalb von acht Wochen, beginnend mit dem Belastungsdatum, die Erstattung des belasteten Betrages verlangen. Für unberechtigte Rückbuchungen oder -lastschriften wegen nicht ausreichender Deckung des Kontos zum Abbuchungstichtag erhebt die Bank eine Rückbuchungsgebühr, die der Verursacher zu tragen hat. Rückbuchungsgebühren fallen je nach Kreditinstitut in unterschiedlicher Höhe an.

Wenn Sie am Lastschrifteinzugsverfahren teilnehmen wollen, bitten wir Sie, das SEPA-Lastschriftmandat vollständig auszufüllen, zu unterschreiben und an uns zu übergeben. Wir veranlassen dann die Abbuchung der entsprechenden Beträge zum vereinbarten Termin. Sollte sich im Zeitablauf einmal eine Änderung Ihrer Bankverbindung ergeben, wird es erforderlich sein, erneut ein schriftliches SEPA-Lastschriftmandat zu erteilen. Hierzu setzen Sie sich bitte rechtzeitig mit uns in Verbindung.

Die jeweils eingezogenen Beträge werden Ihnen im Kontoauszug bzw. in Abbuchungsmitteilungen dargelegt. Zu guter Letzt werden Ihnen bei laufenden Lastschrifteinzugsverfahren auch Guthabenbeträge, z. B. aus Betriebskostenabrechnungen, mit Ihrer fälligen Mietzahlung verrechnet. Auch hier sparen Sie Zeit und haben Sicherheit. Wir freuen uns, wenn wir Sie als Teilnehmer am SEPA-Lastschrifteinzugsverfahren begrüßen können.

3. Versicherungsschutz

Sachversicherung - Hausratversicherung

Zu den Sachversicherungen gehören alle Versicherungen, bei denen, Sachen gegen jegliche Form von Beschädigungen, Entwendung usw. versichert werden. Unter Sachen versteht man im Prinzip alle beweglichen (Hausrat, wie Kleidung, Möbel, Einrichtungs- und Wertgegenstände) und unbeweglichen (Gebäude, wesentliche Gebäudebestandteile und -zubehör) Gegenstände.

Sie als Mieter erhalten bei einer abgeschlossenen Hausratversicherung entsprechend den dort explizit vereinbarten Konditionen eine Entschädigung für einen Schaden, wenn ein **versichertes Schadereignis** am **versicherten Hausrat** eingetreten ist. Ihr Eigentum ist bei Eintritt der unten bezeichneten Schadenereignisse **nicht** durch den Vermieter versichert und kann auch nicht durch diesen ersetzt werden.

versicherter Hausrat (Sachen)

- die im Versicherungsvertrag bezeichnete Wohnung einschließlich Keller, für die Sie die Gefahr tragen → also nur, was Ihnen gehört
- zu Ihrem Hausrat gehören insbesondere: Möbel, Elektrogeräte, Kleidung, Schmuck- und Wertsachen, alle abgestellten Gegenstände im Keller, Fahrräder, die von Ihnen eingebrachten Bodenbeläge oder Teppiche sowie die von Ihnen angebrachten Tapeten, Rollläden etc.

versichertes Schadenereignis (Gefahren/Schadenursachen)

• **Leitungswasser, Rohrbruch, Frostschäden**

Leitungswasser ist Wasser, das aus den dafür vorgesehenen Leitungen der Wasserversorgung oder der Warmwasser- oder Dampfheizung durch Rohrbruch oder Frostschäden bestimmungswidrig ausgetreten ist.

Ersetzt werden die Kosten für:

- die Beseitigung der Folgeschäden an Ihren versicherten Sachen, z. B. mit Wasser vollgesaugte Möbel, Teppiche, Tapeten oder durch das Wasser unbrauchbar gewordene Elektrogeräte (Waschmaschine, Fernseher etc.) in der Wohnung oder im Keller

• **Feuer, Blitzschlag, Explosion**

Brand ist ein **Feuer**, das ohne einen bestimmungsgemäßen Herd entstanden ist oder ihn verlassen hat und das sich aus eigener Kraft auszubreiten vermag; **Blitzschlag** ist der unmittelbare Übergang eines Blitzes auf Sachen; **Explosion** ist eine auf dem Ausdehnungsbestreben von Gasen oder Dämpfen beruhende, plötzlich verlaufende Kraftäußerung; versichert sind auch Feu-ernutzwärmeschäden, Überspannungsschäden u. a.

• **Sturm** (ist eine wetterbedingte Luftbewegung von mindestens Windstärke 8) **und Hagel**

Ersetzt werden die Kosten für:

- die Beseitigung der indirekten Schäden, z. B. wenn ein entwurzelter Baum, Schäden in Ihrer Wohnung bzw. an Ihrem Hausrat verursacht. Schäden durch Eindringen von Regen werden nicht reguliert, es sei denn, durch einen herabfallenden Ast wird die Fensterscheibe zerstört, durch die dann Regenwasser eindringt und Ihren Hausrat beschädigt.

• **Glasbruch**

Der Mieter nimmt zur Kenntnis, dass der Vermieter für Glasschäden an isolierverglasten Fenstern nicht aufkommt und den Abschluss einer Glasversicherung innerhalb der Hausratversicherung empfiehlt.

• **Einbruch und Diebstahl**

Ein unbefugter Dritter ist mittels falscher Schlüssel oder anderer Werkzeuge in Ihre Wohnung oder Ihren Keller eingedrungen oder hat dies versucht. Nicht versicherbar ist der einfache Diebstahl.

Ersetzt werden die Kosten für:

- die Beseitigung von Schäden an Türen, Schlössern, Fenstern, Rollläden und Schutzgittern
- das entwendete Diebesgut und eventuell Vandalismusschäden

Das Ziel der Täter bei derartigen Schäden gilt dem Inhalt, d. h. Ihrem Hausrat. Um an das gewünschte Diebesgut zu gelangen, muss in aller Regel das Gebäude, z. B. die Wohnungseingangstür, das Fenster, die Glasscheibe oder die Kellertür beschädigt werden. Aus diesem Grund hat die Versicherungswirtschaft bei derartigen Konstellationen diese Gebäudeschäden dem Hausrat zugeordnet, da das versicherte Interesse diesem gilt. In der Hausratversicherung sind Kosten mitversichert, die „für Reparaturen von Gebäudebeschädigungen, die im Bereich der Wohnung/Keller durch Einbruchdiebstahl, Raub oder den Versuch einer solchen Tat oder innerhalb der Wohnung/Keller durch Vandalismus nach einem Einbruch entstanden sind“.

Haftpflichtversicherung - Privathaftpflichtversicherung

Sie benötigen eine Privatversicherung als Privatperson (u. a. als Familienvorstand, Eigentümer oder Mieter einer selbstgenutzten Wohnung), aber auch als Fußgänger oder Radfahrer, da nie auszuschließen ist, dass Anderen (Dritten) durch Ihr Verhalten oder das Verhalten Ihrer Kinder bzw. Angehörigen ein Schaden zugefügt wird.

Die Haftpflichtversicherung ist eine Schadenversicherung. Sie gewährt dem Versicherungsnehmer Schutz für ein eingetretenes Schadenereignis, das

- Personenschäden, wie Tod, Verletzung oder Gesundheitsschädigung von Menschen oder
- Sachschäden, wie Beschädigung oder Vernichtung von Gegenständen

zur Folge hatte und für diese Folgen aufgrund gesetzlicher Haftpflichtbestimmungen privatrechtlichen Inhalts von einem Dritten auf Schadenersatz in Anspruch genommen wird. Nicht versichert sind hier Schäden, die man selbst erleidet, die man vorsätzlich herbeiführt sowie Strafen und Bußgelder.

Umfang des Versicherungsschutzes

Die Aufgaben der Haftpflichtversicherungen bestehen in der Prüfung der Frage, ob und wenn ja in welcher Höhe für sie eine Verpflichtung zum Schadenersatz besteht, der Wiedergutmachung des Schadens in Geld und der Abwehr unberechtigter Schadenersatzansprüche. Darüber hinaus übernimmt die Haftpflichtversicherung auch das Prozessrisiko, also die Anwalts- und Prozesskosten, wenn es zu einer gerichtlichen Auseinandersetzung kommt.

Sie deckt nicht die eigenen Schäden, sondern Personen- und Sachschäden von Dritten, die durch eigenes Verschulden, wie Fahrlässigkeit, Unvorsichtigkeit oder Leichtsinns den Anderen zugefügt werden.

Steht ein Schaden fest, für den Schadenersatz geleistet werden muss, so bezahlt die Haftpflichtversicherung bei berechtigten Ansprüchen an den Geschädigten einen Betrag in Höhe des nachgewiesenen Schadens, höchstens jedoch bis zur vereinbarten Deckungssumme. Grundsätzlich hat der Ersatzpflichtige den Zustand herzustellen, der vor dem Schaden bestand. Nur der Fremdschaden wird über die Haftpflichtversicherung zum Zeitwert reguliert, da der Geschädigte nicht besser gestellt werden darf, als vor dem Schadeneintritt.

Praxisfälle:

Ihre Waschmaschine läuft über und verursacht an unserem Gebäude Bauschäden und in der darunter liegenden Wohnung Wasserschäden an der Einrichtung des Mieters. Ersatzansprüche können durch Ihren Vermieter und den Mieter der darunter liegenden Wohnung gegen Sie geltend gemacht werden.

Ihnen fällt ein Gegenstand im Bad in die Badewanne, wodurch diese Risse aufweist und undicht wird. Sie stoßen mit einem Gegenstand in die Hauseingangstür. Die Haustürscheibe geht zu Bruch. In beiden Fällen kann Sie der Vermieter auf Schadenersatz in Anspruch nehmen. Sofern Ihnen nicht Vorsätzlichkeit oder grobe Fahrlässigkeit vorgeworfen werden kann, reguliert Ihre Haftpflichtversicherung derartige Schäden.

Bitte wenden Sie sich bei Fragen zum Versicherungsabschluss an eine Versicherung Ihrer Wahl.

4. Rauchwarnmelder

Funktionsweise

Rauchwarnmelder sind in der Lage die feinen Partikel, welche bei einem Brand entstehen, innerhalb von wenigen Minuten zu erkennen und diese durch einen deutlichen Alarmton anzuzeigen.

Rauchwarnmelder dienen demzufolge der frühzeitigen Warnung vor Brandrauch und Bränden, so dass die Bewohner von Haus und Wohnungen dem Gefahrereignis angepasst reagieren und die Feuerwehr alarmieren können. Sie verhindern weder die Entstehung von Bränden noch bekämpfen oder löschen sie solche selbsttätig. Sie alarmieren auch nicht die Feuerwehr oder sonst eine Hilfe leistende Stelle. Sie sind kein Ersatz für Versicherungen jeder Art.

Die Rauchwarnmelder dürfen nicht demontiert bzw. außer Betrieb gesetzt werden.

Hinweise zur Pflege und Alarmprüfung

Der Rauchwarnmelder führt alle 8 bis 10 Sekunden eine automatische, nicht akustisch hörbare Alarmprüfung durch. Zur manuellen Alarmprüfung betätigen Sie bitte die Benutzertaste des Gerätes. Es sollte nun ein Alarm ertönen. Durch Drücken der Benutzertaste wird der gesamte Rauchwarnmelder überprüft. Versuchen Sie nicht, den Melder mit einer offenen Flamme oder offenen Feuer zu testen. Dadurch kann der Rauchmelder beschädigt werden.

Es ist empfehlenswert, den Rauchwarnmelder gelegentlich mit dem Staubsauger abzusaugen. Dabei darf die Staubsaugerdüse das Gerät nicht berühren.

Verhalten bei Störungen und im Brandfall.

Mögliche Ursachen eines Fehlalarms oder einer Störung sind:

- extreme Verschmutzung durch Staub,
- intensives, mit viel Rauch verbundenes Kochen und Braten direkt unter einem Rauchwarnmelder,
- Schweiß-, Löt- oder Sägearbeiten,
- erhöhte Temperaturschwankungen sowie
- Kondensationsbildung.

Der Rauchwarnmelder ist vor derartigen Fehlerquellen zu schützen.

Verhaltenshinweise:

- nicht direkt unter dem Rauchwarnmelder rauchen
- bei Renovierungsarbeiten den Rauchwarnmelder keinesfalls überstreichen
- Kontakt mit Reinigungsmitteln oder sonstigen Chemikalien vermeiden
- regelmäßige Reinigung des Gerätes

Auch wenn die Ursache eines Alarms unklar ist, könnte es sich um einen tatsächlichen Brand handeln. Stößt der Rauchwarnmelder einen Warnton aus, untersuchen Sie umgehend Ihre Räumlichkeiten. Wenn Sie kein Feuer feststellen, dann Lüften Sie Ihre Wohnung ausreichend. Zur Unterbrechung des Alarms betätigen Sie die Benutzertaste des Rauchwarnmelders. Nehmen Sie auf keinen Fall die Batterie heraus.

Verhalten im Brandfall

1. **Lokalisieren Sie den Brandherd.**
2. **Rufen Sie die Feuerwehr unter Telefon 112.**
3. **Warnen Sie Ihre Mitbewohner.**
4. **Verlassen Sie sofort das Gebäude und schließen Sie auf Ihrem Weg nach draußen alle Türen, um eine Brandausbreitung zu verhindern.**
5. **Bekämpfen Sie den Brand nur, wenn Sie sich selbst und andere nicht in Gefahr bringen.**

5. Gesundes Wohnen - Richtig heizen und lüften

Bitte beachten Sie die Hinweise der dem Mietvertrag beiliegenden Broschüre zum richtigen Heizen und Lüften.

6. Sauberes Trinkwasser - Vermeidung von Legionellen

Legionellen sind Bakterien, die in geringen Konzentrationen natürlicherweise im Wasser vorkommen. Um sehr hohe Konzentrationen zu vermeiden, sind folgende Hinweise zu beachten:

- Entnehmen Sie bitte an allen Wasserentnahmestellen in Bad und Küche Ihrer Wohnung regelmäßig Wasser. Durch die Wasserzirkulation wird stehendes Wasser in den Leitungen vermieden und der Bildung von Legionellen vorgebeugt.
- Gerade in der Urlaubszeit ist die Bildung von Legionellen möglich, da das Wasser in den Leitungen stillsteht. Lassen Sie daher nach längerer Abwesenheit das Warmwasser mindestens drei Minuten und das Kaltwasser mindestens eine Minute laufen.

Durch diese Maßnahmen werden gesundheitsgefährdende Risiken deutlich minimiert.

7. Heizungsthermostate

Thermostatventile gehören zu einer modernen Heizungsanlage. Sie regeln die Aufheizphase für jeden Heizkörper und helfen beim Sparen von Heizkosten.

So funktionieren Thermostate

Das Heizkörperthermostat besteht aus einem Unterteil, in dem sich das Ventil befindet und einem so genannten Thermostatkopf. Dort befindet sich auch das Herzstück: ein mit Flüssigkeit oder Gas gefüllter Temperaturfühler, der das Öffnen und Schließen des Ventils steuert. Das Thermostatventil misst über einen Temperaturfühler laufend die Raumlufttemperatur und regelt danach den Heizwasserdurchfluss des Heizkörpers so, dass die gewünschte Zimmertemperatur konstant bleibt.

Wird es im Zimmer wärmer als am Thermostat eingestellt, etwa weil die Sonne durch das Fenster scheint, dehnt sich die Flüssigkeit aus und schließt das Ventil. Weniger oder gar kein heißes Wasser strömt durch den Heizkörper. So wird der Raum nur dann beheizt, wenn es notwendig ist. Das spart Energie. Eine wichtige Voraussetzung dafür ist jedoch, dass das Thermostat nicht durch Gardinen oder Möbel verdeckt ist. Sonst entsteht ein Wärmestau und das Ventil wird geschlossen, bevor der Raum die gewünschte Temperatur erreicht hat. Wird es kälter, zieht sich die Flüssigkeit zusammen und ein so genannter Übertragungsstift öffnet das Ventil. Heißes Wasser strömt wieder und der Heizkörper gibt mehr Wärme ab. Das passiert so lange, bis die eingestellte Temperatur wieder erreicht ist.

Die entsprechende Wunschtemperatur kann durch Drehen am Thermostatkopf mit der fünfstufigen Zahlenskala manuell eingestellt werden:

Nach rechts gedreht (Stufe 1) wird der Thermostatkopf näher an das Ventil herangeschraubt, die Öffnung des Ventils wird begrenzt und die Raumlufttemperatur gesenkt.

Nach links gedreht (Stufe 5) wird das Ventil stärker geöffnet. So kann mehr Heizwasser den Heizkörper durchströmen und die eingestellte Raumtemperatur wird höher.

In der Regel bedeutet Stufe 1 unabhängig vom Fabrikat eine Raumtemperatur von etwa zwölf Grad, jede weitere Stufe bringt drei bis vier Grad mehr. So steht zum Beispiel Stufe 3 der fünfstufigen Zahlenskala am Thermostatkopf für eine gewünschte Raumtemperatur von 20 bis 21 Grad.

Viele Nutzer stellen sich ein Thermostatventil noch immer wie einen Wasserhahn vor: je stärker aufgedreht, desto schneller wird es wärmer. Die Wärmezufuhr zum Heizkörper wird aber tatsächlich über einen Temperaturfühler im Thermostatkopf gesteuert, der abhängig von der Raumtemperatur das Ventil für das Heizwasser öffnet oder schließt. Wenn Sie das Thermostatventil voll aufdrehen, heizen Sie also nicht schneller, sondern nur länger – bis die eingestellte Zimmertemperatur erreicht ist.

Wieso stehen auf dem Thermostatkopf keine Temperaturangaben, sondern Zahlen?

Thermostate regeln die Raumtemperatur. Welche Temperatur im Raum erreicht wird, hängt nicht allein von der Einstellung des Thermostatventils ab. So kann sich zum Beispiel in einer Heizkörpernische mit Fensterbrett ein Wärmestau bilden, der dem Thermostat signalisiert, dass es schließen soll,

obwohl der Raum noch nicht warm ist. Die Zahlenskala auf dem Thermostatkopf ist deshalb nur als Orientierung gedacht.

Ist es energiesparend, die Thermostate bei längerer Abwesenheit herunterzudrehen und so die Raumtemperatur deutlich abzusenken?

Zwei Faktoren spielen dabei eine Rolle: die Beschaffenheit der Gebäudehülle und der Temperaturunterschied zwischen draußen und drinnen. Grundsätzlich entweicht mehr Wärme, je höher die Innentemperatur ist. Deswegen geht generell weniger Energie verloren, wenn die Zimmertemperatur bei längerer Abwesenheit heruntergeregt wird. Bei schlecht gedämmten Altbauten ist die Einsparung durch das Herunterregeln der Heizkörper daher am höchsten. Die Zimmertemperaturen sollten aber nicht zu tief sinken, weil sonst das Schimmelrisiko steigt. Außerdem sollte man bei der Temperaturregelung genug Zeit für das Wiederaufheizen der Räume einplanen.

8. Kamine, Öfen und Herde

Nicht im Gebrauch befindliche Kaminabzüge sind stets luftdicht und feuersicher zu verschließen. Vom Vermieter gestellte Herde und Öfen sowie anderes Mobiliar sind pfleglich zu behandeln.

9. Lüftungsanlagen

Innen liegende Küchen und Bäder (d. h. Räume ohne Fenster) werden im Allgemeinen über eine Lüftungsanlage mit einem zentralen Dachventilator entlüftet. Diese Dachventilatoren sind so ausgelegt, dass aus allen Wohnungen normgerecht das gleiche Luftvolumen abgesaugt wird. Um eine gleichmäßige Luftverteilung zu gewährleisten, sind in den Bädern und Küchen einmalig eingestellte Lüfterfassungselemente (allgemein als Tellerventil bezeichnet) eingebaut.

Das gesamte Abluftsystem kann durch Fehleinstellungen dieser Tellerventile aus dem Gleichgewicht gebracht werden. Deshalb ist es dem Mieter, in seinem eigenen Interesse, nicht gestattet, die Lüftungsöffnungen zu verstellen, auszubauen, zu verschließen, zu verkleben oder anderweitig funktionsuntüchtig zu machen. Aus dem gleichen Grund ist es dem Mieter untersagt, Küchenablufthauben oder Badabluftventilatoren an das zentrale Abluftsystem anzuschließen.

Ggf. sind die Fenster mit Lüftungsvorrichtungen zur Zwangsbelüftung der Wohnung ausgerüstet. Diese Lüftung ist notwendig, um den Frischluftbedarf bei Abluftanlagen in innen liegenden Küchen und Bädern zu gewährleisten und dient gleichzeitig zur Vermeidung von Schimmelbildung. Beachten Sie dazu bitte auch die Hinweise zum richtigen Heizen und Lüften.

10. Dach und Fassade

Sofern an den Außenwänden und dem Dach des Gebäudes, u. a. speziell in und an den Loggien- bzw. Balkonbereichen, aufwändige Sanierungsarbeiten durchgeführt wurden, beachten Sie bitte folgende Hinweise. Sämtliche Oberflächen wurden mit einer elastischen Schicht zur Vermeidung einer Rissbildung versiegelt, so dass bei einer mechanischen Beschädigung keine Gewährleistungsrechte gegenüber der bauausführenden Firma geltend machen können. Des Weiteren führt es zu Beeinträchtigungen der angebrachten Wärmedämmung. Es ist daher nicht gestattet, die Außenwände zu beschädigen. Zu diesen Beschädigungen zählen:

- das Anbringen von Parabolantennen, Außenbeleuchtungen, Wäschetrocknern, Funkantennen, Markisen, Verkleidungen u. v. m.
- das Anbohren der Loggia- bzw. Balkonfußböden und -decken
- das Einbauen von Loggia- bzw. Balkonfenstern
- das Aufstellen von Blumenkästen ohne Auffangschale

Die Loggia- bzw. Balkontrennwand darf nicht angebohrt werden. Auch dürfen keine Gegenstände angebracht werden, da es sich hier um keine tragende Wand handelt.

Auf dem Flachdach sind keine Funkantennen und dergleichen zu befestigen. Das Dach dient nicht der gemeinschaftlichen Nutzung.

11. Fenster und Türen

Tipps für die Erstreinigung

Entfernen Sie Kalk- und Zementspritzer mit Wasser und ein wenig Haushaltsreiniger. An den Dichtungen oder an den Beschlagteilen können Funktionsstörungen auftreten, wenn Mörtelrückstände nicht beseitigt werden.

Tipps für die Pflege

Scheuermittel und Lösungsmittel wie Aceton oder Nitroverdünner dürfen Sie nicht verwenden. Die Fensterrahmen und Dichtungen werden durch solch aggressive Stoffe angegriffen. Den beweglichen Beschlagteilen sollten Sie ein- bis zweimal im Jahr ein Paar Tropfen Öl gönnen, damit sich die Fenster immer leicht öffnen und schließen lassen.

Befestigung von Fensterzubehör

Jalousetten, Scheibengardinen u. Ä. dürfen nicht an den Fensterrahmen und -flügeln angebohrt werden. Verwenden Sie bitte handelsübliche Klebeleisten für Scheibengardinen oder Klebemittel, die den Kunststoff nicht angreifen. Günstiger ist die Befestigung von Fensterzubehör an der Wand oder der Decke über dem Fenster.

Das Bekleben der Türen und Rahmen ist nur mit handelsüblichen und wieder ablösbaren Klebepads erlaubt. Die farbliche Änderung ist nicht gestattet. Bohrungen dürfen nicht vorgenommen werden. Sofern neue Eingangstüren eingebaut wurden, haben diese einheitliche Namensschilder erhalten. Es ist dann grundsätzlich untersagt, Zusatzverriegelungen und -schlösser anzubringen, da die neuen Türen den geforderten Sicherheitsanforderungen entsprechen.

12. Fliesen

Notwendige Befestigungen sollten durch Klebevorrichtungen angebracht werden. Sind Bohrungen nicht zu vermeiden, sollten diese ausschließlich in den Fugen oder in den Fliesenkreuzen platziert werden. Nach Beendigung des Mietverhältnisses sind alle Dübel zu entfernen und die entstandenen Löcher mit gleichfarbigem Fugenmörtel zu verschließen.

13. Laminat- und Parkettfußböden

Ist Ihre Wohnung mit einem Laminat- oder Parkettfußboden ausgestattet, beachten Sie bitte folgende Reinigungs- und Pflegehinweise. Jeder Laminat- und Parkettfußboden unterliegt einem natürlichen Verschleiß. Um die Oberfläche des Fußbodens lange zu erhalten, muss dieser durch vorbeugende Maßnahmen vor Beschädigungen geschützt werden. Hierzu gehören z. B. Fußabstreifer im Eingangsbereich, die den Schmutz, der auf der Oberfläche wie Schleifpapier wirkt, gar nicht erst auf den Boden gelangen lassen. An Tischen und Stühlen müssen geeignete Filzgleiter angebracht werden.

Die Werterhaltung der Laminat- und Parkettböden und auch das Wohlbefinden des Menschen erfordern ein gesundes Wohnklima von ca. 55 – 65 % relativer Luftfeuchte bei einer Raumtemperatur von ca. 20 Grad Celsius. Wird die Luftfeuchte während der Heizperiode wesentlich unterschritten, empfehlen wir den Einsatz eines elektrischen Luftbefeuchters (Verdunsters), um eine extreme Austrocknung der Fußböden zu vermeiden. Bei Unterschreiten der normalen Luftfeuchtwerte ist mit Haarfugen und ggf. leichten statischen Aufladungen zu rechnen, die sich in der Regel nach der Wiederherstellung der normalen Luftfeuchtwerte normalisieren bzw. nach der Heizperiode wieder schließen.

Reinigung und Pflege für Laminatfußböden

Bei normaler Verschmutzung genügt zur Reinhaltung Kehren, Saugen oder Abwischen mit einem leicht befeuchteten Tuch in Längsrichtung der Bodendielen. Bei stärkerer Verschmutzung kann ein Haushaltsreiniger in das Wischwasser gegeben werden, die überschüssige Feuchte ist jedoch sofort wieder aufzunehmen. Wird der Boden mit Wasser gereinigt, ist darauf zu achten, dass der Putzlappen gut ausgewrungen bzw. nebelfeucht ist. Stehendes Wasser ist auf der Oberfläche des Laminatfußbodens stets zu vermeiden, um ein Aufquellen des Fußbodens zu verhindern.

Reinigen Sie den Boden nie nass und schütten Sie nie Wasser direkt auf den Boden. Entfernen Sie Flecken immer sofort. Verwenden Sie keinen Polish bzw. Wachs zur Pflege. Es dürfen nur die empfohlenen Reinigungs- und Pflegeprodukte für Laminatbodenbeläge verwendet werden. In jedem Fall sind die besonderen Pflegehinweise des Herstellers zu berücksichtigen.

Reinigung und Pflege für PREMIUM CLICK – Fertigparkett, Schiffsboden versiegelt

Es dürfen nur die empfohlenen Reinigungs- und Pflegeprodukte für Fertigparkett mit versiegelter Oberfläche verwendet werden.

Die laufende Pflege erfolgt mittels Mopp, Harbesen oder Staubsauger. Wird der Boden mit Wasser gereinigt, ist darauf zu achten, dass der Putzlappen gut ausgewrungen bzw. nebelfeucht ist. Stehendes Wasser auf der Parkettfläche ist stets zu vermeiden, um ein Aufquellen des Fußbodens zu verhindern. Verwenden Sie keinen Polish bzw. Wachs zur Pflege.

14. Balkonböden aus Holz

Ggf. bestehen die Fußböden der Balkone aus dem Holz der sibirischen Lärche. Dieses Nadelgehölz ist sehr witterungsbeständig und eignet sich dadurch bestens für sämtliche Anwendungen im Außenbereich. Die besonderen Merkmale und Vorzüge der sibirischen Lärche sind die Feinjährigkeit, Kleinastigkeit und Langlebigkeit. Eine chemische Behandlung des Holzes ist deshalb nicht notwendig.

Durch Witterungseinflüsse kann sich das Holz leicht verfärben. Es bildet sich eine silbergraue Patina, welche gleichzeitig einen Eigenschutz des Holzes darstellt. Sofern diese Patina nicht erwünscht ist, sollte das Holz nur mit geeigneten, ausreichend pigmentierten Ölen behandelt werden. Das Verlegen von Kunstrasen ist nicht gestattet.

15. Balkonbepflanzung

Achten Sie darauf, dass die Standsicherheit Ihrer Balkonkästen gewährleistet ist, so dass eine Gefahr für Fußgänger ausgeschlossen wird. Blumenkübel oder Pflanzgefäße sind nicht freistehend auf der Balkonbrüstung anzubringen. Nutzen Sie, wenn vorhanden, die dafür vorgesehenen Halterungen. Herabhängende Pflanzenteile müssen regelmäßig beschnitten werden, um eine Beschädigung der Fassade und der Balkonverkleidung zu vermeiden.