

## WICHTIGE HINWEISE

### **AUSHANGTAFEL**

Sollte sich in Ihrer Wohnanlage eine Aushangtafel befinden, sind die angebrachten Informationen (Hausordnung) vorrangig zu beachten bzw. berücksichtigen.

### **AUSSENWASSERHAHN**

Sollte sich auf Ihrer Gartenfläche, Terrasse oder dem Balkon ein Außenwasserhahn befinden, ist zu beachten, dass diese Wasserhähne nach dem Abstellen immer nachtropfen (Entleerung des vorhandenen Restwassers). Der Hahn darf nur mit normaler Kraft zugedreht werden, da er ansonsten beschädigt werden könnte. Vor Beginn der Frostperiode muss die Wasserzuleitung abgedreht werden.

### **BESCHRIFTUNG / BESCHILDERUNG**

Bei Namenswechsel bzw. dem Einzug einer weiteren Person ist der Mieter verpflichtet, die Klingel- und Briefkastenbeschilderung zu erneuern. Um das einheitliche Gesamtbild der Wohnanlage aufrecht zu erhalten, ist dies dem Bestand anzugleichen oder dem Vermieter zu melden. Infolge dessen, wird eine neue Beschilderung in Auftrag gegeben und dem Mieter zugesandt. Die Kosten dafür hat der Mieter zu tragen.

### **BIOMÜLL**

Der Biomüllbehälter ist wegen seines Inhalts ein beliebter Ort für Schimmelpilze. Leeren Sie den Biomüllbehälter häufig und beugen Sie somit dem Schimmelpilz vor.

### **BRANDSCHUTZ – TIEFGARAGE, CARPORTS, STIEGENHAUS**

Die Sammelgaragen/Carports dienen grundsätzlich ausschließlich der Einstellung von Kraftfahrzeugen. Nach Auffassung der Brandverhütungsstelle sind sämtliche, auch kurzfristige, Lagerungen, wie z.B. Flüssiggasflaschen, Gebinde mit brennbaren Flüssigkeiten, Zeitungen und Kartons, Müllsäcke, Schaumstoffe, Möbel sowie Campingartikel (z.B. Zelte und Liegestühle) unzulässig. Derartige Lagerungen erleichtern bzw. beschleunigen die Brandentstehung, sowie die Brandausbreitung, wie es mehrere Brandereignisse in den letzten Jahren gezeigt haben. Bei Brandereignissen, welche durch solche Lagerungen entstehen oder begünstigt werden, hat der jeweilige Bewohner mit Regressansprüchen zu rechnen.

Auch Lagerungen (Schuhe, Möbelstücke und ähnliches) in den Stiegenhäusern und Gängen sind nicht gestattet. Solche Lagerungen können die Brandausbreitung beschleunigen, im Brandfall zu Stolperfallen werden und so nicht nur das eigene Leben, sondern auch das der anderen Hausbewohner und der Retter gefährden.

### **EINRICHTUNG / MÖBEL**

Wenn Möbel zu dicht an Wände gestellt werden verhindert dies eine ausreichende Luftzirkulation. Bei kalten Wänden (beispielsweise Außenwänden) führt dies dazu, dass sich die Wandoberfläche nicht ausreichend aufwärmt und es infolge zu Kondensat beziehungsweise Schimmelbildung kommen kann. Stellen Sie Möbelstücke bevorzugt an Innenwände. Bei Außenwänden sollte ein Abstand von ca. 5 cm - 10 cm zwischen Möbelstück und Wand eingehalten werden, um eine ausreichende Luftzirkulation zu ermöglichen.

### **FENSTER**

Die Beschläge der Fenster (Scharniere, etc.) müssen einmal jährlich durch Ölen gewartet werden.

### **FENSTERBÄNKE AUSSEN**

Die äußeren Fensterbänke sind halbjährlich zu reinigen, ansonsten kann eine Fassadenverschmutzung entstehen. Die Reinigung der Fassade verursacht hohe Kosten, welche beim Verursacher der Verschmutzung regressiert werden können.

### **GARTENPFLEGE**

Die Garten- und Rasenflächen sind in einem ordentlichen und gepflegten Zustand zu halten. Der Mieter ist verpflichtet, die Außenanlage nach bestem Wissen und Gewissen zu betreuen. Folgende Tätigkeiten sind regelmäßig und selbständig auszuführen:

- |                                                                   |                        |
|-------------------------------------------------------------------|------------------------|
| ➤ den Rasen zu mähen und allenfalls zu wässern                    | ➤ das Unkraut zu jäten |
| ➤ Bäume und Sträucher sind zu schneiden (Hecken-Höhe max. 1,80 m) |                        |

Wesentliche Änderungen an der Außenanlage dürfen nur mit ausdrücklicher schriftlicher Zustimmung des Vermieters vorgenommen werden. Der Vermieter kann vom Mieter verabsäumte Pflegearbeiten oder nicht genehmigte Änderungen auf Kosten des Mieters durch ein befugtes Unternehmen begehren und somit den früheren Zustand wiederherstellen lassen.

### **HANDESENDER FÜR DAS GARAGENTOR**

Der Batteriewechsel ist im Bedarfsfall durch den Mieter und auf eigene Kosten durchzuführen.

### **HAUPTWASSERHAHN**

Die in den Wohnungen vorhandenen Hauptwasserhähne (in den Heizungsunterverteilern) sind bei längerer Abwesenheit (ab 3 Tagen) abzudrehen, um evtl. größeren Wasserschäden vorbeugen zu können. Gemäß den Versicherungsbedingungen kann im Schadensfall ansonsten die Deckung nicht gegeben sein. Der Hauptwasserhahn ist zudem halbjährlich auf dessen Funktionalität zu überprüfen.

### **HAUSHALTSVERSICHERUNG**

Eine Haushaltsversicherung inklusive Haftpflicht und Glasbruch (in welcher u.a. die gesamte Verglasung der gemieteten Einheit als mitversichert gilt) ist von jedem Bewohner selbst abzuschließen. Glaselemente, die einer Einheit (Wohnung, Keller, etc.) zugeordnet sind, sind über die Gebäudeversicherung (Allgemeinglasbruch) nicht mitversichert.

Bei einem Wasserschaden im Keller, wird von der Haushaltsversicherung nur dann Schadenersatz geleistet, wenn das beschädigte Gut mind. auf Palettenhöhe über dem Fußboden gestanden hat. Bitte darauf achten, dass Gefriertruhen etc. entsprechend erhöht aufgestellt sind.

### **HAUSTIERHALTUNG**

Ohne ausdrückliche, schriftliche Zustimmung des Vermieters dürfen keine Haustiere, ausgenommen in artgerechten Behältnissen gehaltene, wohnungübliche Haustiere wie z.B. Goldfische, Hamster, etc., gehalten werden.

### **HAUSRUHE**

In der Zeit von 22:00 Uhr bis 07:00 Uhr ist die Nachtruhe unbedingt einzuhalten. Es ist auch darauf zu achten, dass während der Mittagszeit von 12:00 Uhr bis 14:00 Uhr ruhestörende Geräusche zu vermeiden sind. Dies ist auch während der Sommermonate auf Ihren Balkonen, Terrassen oder Gartenflächen zu beachten. Wir bitten um Rücksichtnahme gegenüber Ihren Nachbarn.

### **HAUSTÜREN**

Wir bitten Sie, die Haustüren immer unter Verschluss zu halten, um hausfremden Personen so keinen Zutritt zu ermöglichen.

### **HEIZEN**

- o **Weniger beheizte Räume:**  
Wenn Sie versuchen kühle Räume mit der Luft aus den wärmeren Räumen zu erwärmen, gelangt die höhere Feuchtigkeit aus dem wärmeren Raum in den kalten Raum, somit steigt die relative Feuchtigkeit und dadurch entsteht ein besserer Nährboden für Schimmelpilze. Im Extremfall ist die Feuchte sogar so hoch, dass sich Kondenswasser an der Wandoberfläche bilden kann. Halten Sie die Türen zu weniger beheizten Räumen geschlossen. Temperieren Sie kühlere Räume mit Heizkörpern.
- o **Heizen Sie alle Räume ausreichend:**  
Kalte Luft kann weniger Wasser aufnehmen als warme. Bei ungenutzten Räumen kann die Feuchte aus anderen Räumen an kalten Oberflächen kondensieren.
- o **Zirkulation an Heizkörpern:**  
Verkleidungen oder Fensterbänke aber auch Vorhänge und Gardinen beeinflussen die Zirkulation der Luft im Raum negativ. Dadurch wird der Raum weniger beheizt und es gibt mehr kältere Oberflächen an denen die Feuchtigkeit höher ist – Schimmel kann sich bilden.

#### **Heizen zusammengefasst:**

- Je höher der Sauerstoffanteil in der Luft, desto schneller erwärmt sich diese
- Heizen Sie alle Räume ausreichend
- Türen zu weniger geheizten Räumen schließen
- Die Heizung können Sie nachts drosseln (jedoch nicht zu stark, da das Wiederaufheizen viel Energie kostet) Die Luftzirkulation an Heizkörpern nicht beeinträchtigen

### **HITZESTAU BEI VERGLASUNGEN**

Bei großen Verglasungen, welche bis zum Boden reichen, ist darauf zu achten, dass große Gegenstände (z.B. Möbel, Sitzecken, etc.) nicht direkt an die Scheiben gestellt werden (Abstand für die Luftzirkulation gewährleisten). Andernfalls entsteht eventuell ein Hitzestau welcher zu Spannungen im Glas und in weiterer Folge zum Bruch der Verglasung führen kann. Zudem sollten Sie beachten, dass bereits Fensterdekorationen wie Sticker zu einem Spannungsriss im Glaselement führen können.

### **KAMINKEHRER – WARTUNG ZENTRALHEIZUNG**

Wenn Sie ein Einfamilienhaus oder eine Mietwohnung mit einem zusätzlichen Holzofen angemietet haben obliegt die Beauftragung und Bezahlung des Kaminkehrers Ihnen als Mieter. Bei einem Einfamilienhaus sind Sie zudem dazu verpflichtet, die Wartung der Zentralheizung nach Herstellerangabe selbstständig und auf eigene Kosten durchführen zu lassen.

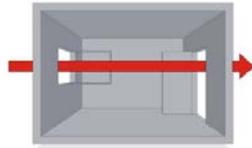
### **KELLERNUTZUNG**

Es sollten keine Kleidungsstücke, Schuhe, Bücher etc. oder andere empfindliche Gegenstände im Keller gelagert werden. Bei einem Schadensfall kann Ihre Haushaltsversicherung die Kostendeckung dafür verweigern. Im Sommer sollten Kellerräume nicht gelüftet werden, weil dadurch Schimmel entstehen kann. Bei einem Wasserschaden wird von der Haushaltsversicherung nur dann Schadenersatz geleistet, wenn das beschädigte Gut mindestens auf Palettenhöhe über dem Fußboden gestanden hat. Bitte daher darauf achten, dass Gefriertruhen etc. entsprechend erhöht aufgestellt sind.

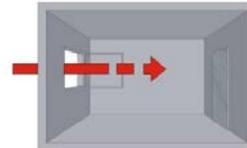
### **LÜFTEN**

Die relative Feuchte sollte sich zwischen 30% und maximal 50% bewegen. Kontrollieren Sie die Feuchte mit einem Hygrometer.

- o **Quer- oder Stosslüftung:**  
Bei der Stoßlüftung wird die Luft im Raum binnen einiger Minuten komplett ausgetauscht. Sie sparen damit gegenüber ständig gekippten Fenstern Heizenergie und die Oberflächen kühlen z.B. an Laibungen nicht so stark aus. Die Bildung von Schimmelpilzen kann dadurch verhindert werden.



**Querlüftung:** kompletter Luftwechsel nach 1-5 Min.



**Stoßlüftung:** kompletter Luftwechsel nach 5-10 Min.

Lüften Sie je nach entstehender Feuchtigkeit zwischen 3 und 5 Mal pro Tag - bei extremem Anfall von Feuchtigkeit noch öfter.

- **Lüftung von Schlafräumen:**  
Eine erwachsene Person gibt während der Nacht ca. 0,3 Liter Wasser an die Luft ab. Daher ist eine länger dauernde Stoßlüftung am Morgen notwendig. Im Winter 5 bis 10 Minuten, im Frühling und Herbst darf es auch ein bisschen mehr sein. Wenn die Luft buchstäblich „schlecht“ wird, empfiehlt sich eine Stoßlüftung.
- **Innentüren:**  
Beim Kochen und Duschen entsteht in kurzer Zeit sehr viel Feuchtigkeit. Diese verteilt sich bei offenen Türen schnell in andere Räume. Bei Schlafräumen können die Türen in der Nacht offen bleiben um so einen größeren Luftwechsel zu erzielen (allerdings nur wenn diese gut temperiert und keine Fenster geöffnet sind). Halten Sie die Türen im Bad oder in der Küche während hohem Anfall von Feuchtigkeit geschlossen und sorgen Sie für die Abfuhr der Feuchtigkeit nach außen.
- **Sanierung bzw. Erneuerung von Fenstern:**  
Nach einer Sanierung bzw. Erneuerung von Fenstern (Einbau von dichteren Fenstern), kann sich der Feuchtehaushalt drastisch ändern. Passen Sie Ihr Lüftungsverhalten nach einem Fenstertausch unbedingt an die neuen Gegebenheiten an.
- **Entfeuchtungsgeräte:**  
Wenn es nicht möglich ist die entstehende Feuchtigkeit „weg zu lüften“ gibt es die Möglichkeit durch Entfeuchtungsgeräte Abhilfe zu schaffen. Mittels Kondensationstrocknung wird die Feuchtigkeit aus der Luft entfernt. Der Entfeuchter wirkt wie eine Wärmepumpe. Die Wärme des Geräts wird wieder an die Luft abgegeben und Sie benötigen somit weniger Heizenergie. Behalten Sie das Stoßlüften für frische Luft trotzdem bei.
- **Wäschetrockner:**  
Falls Sie keine andere Möglichkeit haben als die Wäsche in der Wohnung oder im Keller zu trocknen, können Raumluft-Wäschetrockner die im Gegensatz zu normalen Kondensationstrocknern den ganzen Raum entfeuchten, eingesetzt werden. Die Wäsche wird auf eine Wäscheleine gehängt wie Sie es von draußen gewohnt sind. Der Wäschetrockner bläst die trockene Luft direkt auf Ihre Wäsche. Wie die zuvor beschriebenen Entfeuchter (Kondensationstrockner) arbeiten auch Wäschetrockner mit dem Prinzip der Wärmepumpe.
- **Wohnungsinneausstattung - Topfpflanzen:**  
Topfpflanzen geben einen Teil des Gießwassers wieder an die Luft ab. Ist diese Luft kalt, kann sie wiederum wenig Feuchte aufnehmen und es kann zu überhöhter Feuchtigkeit und damit Schimmelbildung kommen. Die Erde von Topfpflanzen bildet naturgemäß einen guten Nährboden für Schimmelpilze. Pflegen Sie lieber ein paar Pflanzen weniger, oder nehmen Sie Arten, die wenig Gießwasser benötigen.
- **Vorhänge / Gardinen usw.:**  
Vorhänge und Gardinen behindern die Luftzirkulation an der Wand. Die Wand wird dadurch weniger erwärmt, wodurch die Luftfeuchte dort höher ist. Wenn Vorhänge zur Wand und zum Boden einen Abstand von ca. 10 cm haben, kann die Luft besser zirkulieren und die Temperatur der Wandoberfläche ist höher. Wenn das nicht ausreicht sollten Sie auf Vorhänge verzichten.
- **Moderne Lüftungsanlagen – kontrollierte Be- und Entlüftung:**  
Mit diesen Systemen für das ganze Gebäude wird das richtige Lüften noch wesentlich einfacher. Eine Öffnung der Fenster muss nur noch bei extremen Feuchtwerten (z.B. Duschen, Kochen) oder bei Geruchsbelästigung und hohen Schadstoffwerten erfolgen.
- **Lüftung von Kellerräumen:**  
Im Sommer ist die Lufttemperatur meistens so hoch, dass die Fenster bedenkenlos den ganzen Tag geöffnet bleiben können. Leider gelten diese Lüftungsregeln im Keller nicht.  
Der Keller ist normalerweise der kälteste Bereich im Haus. Wenn im Sommer die warme und meistens auch feuchte Luft in den kalten Keller strömt, kondensiert die Feuchtigkeit an der kalten Oberfläche – Schimmelpilz kann und wird sich bilden. Belüften Sie den Keller in der kalten Jahreszeit ordentlich. Sollte eine Lüftung im Sommer notwendig sein, wählen Sie am besten kalte Tage. Bei warmem Wetter lüften Sie am besten in den Nächten oder am Morgen wenn es noch halbwegs kühl ist. Halten Sie das Kellerfenster ansonsten geschlossen.
- **Lüftung mechanisch:**  
Einige Bäder und WCs verfügen über eine mechanische Be- und Entlüftung, sowie Dunstabzüge in der Küche. Um einen optimalen Betrieb zu gewährleisten sind die Filter regelmäßig durch den Bewohner zu prüfen und zu reinigen bzw. auf eigene Kosten zu ersetzen.

**Lüften Zusammenfassung (ausgenommen Keller):**

- |                                                                        |                                                      |
|------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| ➤ Stoßlüftung ca. 3 bis 5 Mal täglich                                  | ➤ Moderne Lüftungstechnik unterstützend nutzen       |
| ➤ Vermeiden Sie ständig gekippte Fenster v.a. in der kalten Jahreszeit | ➤ Auf regelmäßige Wartung und Filterwechsel achten   |
| ➤ Wäschetrocknen erfordert wesentlich höheren Luftwechsel              | ➤ Lüften der Räume abhängig von Nutzung und Funktion |
| ➤ Baufeuchte (Neubau) durch verstärktes Heizen + Lüften entfernen      | ➤ Lüften der Räume abhängig von Feuchte und Gerüchen |
| ➤ Nach Sanierungen anderes Lüftungsverhalten notwendig                 |                                                      |

### **MARKISEN, BALKONGELÄNDESCHUTZ**

Ohne Rücksprache mit dem Vermieter dürfen keine Markisen bzw. kein Balkongeländersichtschutz angebracht werden.

### **MÄNGELFESTSTELLUNG**

Sollten Sie Mängel bzw. Schäden entdecken, informieren Sie unverzüglich unser Unternehmen, welches sich dann um die Instandsetzung kümmern wird. Vergeben Sie auf keinen Fall die Aufträge selbst. Wir sind nicht verpflichtet diese Rechnung zu begleichen. Außerdem sind wir meist in der Lage kostengünstigere Angebote einzuholen.

Melden Sie sich bei Gefahr in Verzug bitte umgehend bei uns unter der Telefonnummer +43 (0)5522 3903 oder schicken Sie eine E-Mail an [office@zm3.at](mailto:office@zm3.at).

### **MÄNGELMELDUNG**

Wir bitten Sie, uns Mängel bzw. Schäden per E-Mail an [office@zm3.at](mailto:office@zm3.at) unter Angabe folgender Punkte mitzuteilen:

- Name und aktuelle Telefonnummer
- Straße sowie Top-Nummer
- Problemerkklärung sowie Ortsangabe (Badezimmer, Küche, Wohnzimmer, etc.)
- gegebenenfalls Fotos

Durch die Angabe der obenstehenden Punkte ermöglichen Sie uns eine rasche Mängelabwicklung. Sollte Ihnen eine Bekanntgabe der Mängel per E-Mail nicht möglich sein, bitten wir Sie um Übermittlung auf dem Postweg (in weniger dringenden Fällen).

### **MÜLLENTSORGUNG**

Der Mieter ist angehalten, dass Abfallwirtschaftsgesetz zu beachten (Mülltrennung – siehe Beilage). Die Müllentsorgung erfolgt mittels Restmüllsäcken und gelben Säcken für den Kunststoff- bzw. Plastikmüll. Der Biomüll wird mittels Biomüllsäcken entsorgt. Die Biomüllsäcke sind bei der Gemeinde erhältlich. Speiseöl und Speisefette sind bei der Problemstoffsammelstelle abzugeben. Der Müll darf jeweils erst frühestens am Vorabend des Abholtages an die Müllabholstelle gebracht werden. Ein Abfallentsorgungsplan wird vom Stadt- oder Gemeindeamt bei der Anmeldung automatisch übermittelt bzw. ist beim Stadt- oder Gemeindeamt erhältlich.

### **PARKORDNUNG**

Stellen Sie bitte Ihr Kraftfahrzeug immer auf Ihrem gemieteten Autoabstellplatz (Tiefgaragenplatz, Carport, Freiplatz, etc.) ab, um eventuelle Besucherparkplätze freizuhalten.

Auf den allgemeinen Autoabstellplätzen dürfen nur zum Verkehr zugelassene Kraftfahrzeuge von den Mietern oder Besuchern geparkt werden. Das Abstellen von Zweitfahrzeugen mit Wechselkennzeichen sowie Anhänger, Wohnmobile oder dergleichen ist verboten. Reparaturarbeiten wie z.B. Ölwechsel und Reinigungsarbeiten an Autos oder Motorrädern sind im Bereich des Autoabstellplatzes, ob im Freien oder in der Tiefgarage, strengstens verboten.

### **PARKETTBODEN**

Bei der Pflege von Parkettböden darf auf keinen Fall ammoniakhaltiger Allzweckreiniger verwendet werden. Den Boden nicht mit Wasser überschwemmen, da sonst Schäden u.a. durch Holzquellung entstehen können. Auch vom Einsatz so genannter Nassreinigungsgeräte ist abzuraten. Auf den Boden gelangtes Wasser oder andere Flüssigkeiten sind möglichst sofort wieder aufzuwischen. Durch eine wirksame Schmutzschleuse (Schuhabstreifer) am Eingang wird vermieden, dass größere Mengen Sand oder Schmutz auf den Parkettboden gelangen. Unter Stuhl- und Tischbeinen wird die Anbringung von Kunststoff- oder Filzgleitern zur Vermeidung von Kratzern oder Eindrücken empfohlen. Das Auslegen einer transparenten Plastikmatte im Rollstuhlbereich von Büroarbeitsplätzen, oder aber auch speziell vor Küchenzeilen verhindert einen örtlichen Verschleiß. Durch Bohnern wird die Gleitfreudigkeit der Versiegelungsfläche etwas erhöht und die Neigung zur Schmutzhaftung verringert. Passen Sie allerdings Ihre Vorgehensweise den tatsächlichen Gegebenheiten an.

### **SILIKONFUGEN**

Silikonfugen sind Wartungsfugen. Die Silikonfugen im Bad und in der Küche (Nassbereiche) dürfen nicht beschädigt sein und müssen regelmäßig kontrolliert werden. Die Bewohner sind dazu angehalten, die Silikonfugen regelmäßig zu kontrollieren. Zusätzlich zu einer normalen Sichtkontrolle ist es notwendig, auch mit einem Belastungstest an verschiedenen Stellen die Silikonfugen zu überprüfen z.B. Badewanne mit Wasser füllen - sich in Duschtasse stellen.

### **SCHNEE AUF BALKONEN ODER TERRASSEN**

Bei Wohnungen mit Balkon oder Terrasse (im Erdgeschoss wie auch auf dem Dach) sollten die Bewohner darauf achten, dass der Schnee nicht direkt am Mauerwerk liegt. Ganz besonders sollte darauf geachtet werden, dass der Schnee nicht zum Mauerwerk hin geräumt wird. Wenn der Schnee am Mauerwerk liegt ist es möglich, dass Schmelzwasser in das Mauerwerk bzw. hinter die Abdichtung gelangt und dadurch Beschädigungen an der Fassade (z.B. Verputzabbröckelungen u.ä.) verursacht. Es ist darauf zu achten, dass das Schmelzwasser über die vorhandenen Entwässerungssysteme gefahrlos abrinnen kann. Weiter ist darauf zu achten, dass der Schnee nicht auf darunter liegende Balkone/ Terrassen/Gärten geschaufelt wird. Der Schnee auf Terrassen und Balkonen kann nur nach Rücksprache mit den Bewohnern der darunter liegenden Wohnungen vorsichtig entfernt werden.

### **SCHÖPFSCHÄCHTE**

Die Tiefgarage verfügt über Schöpfschächte. Diese sind auf Grund von umwelttechnischen Auflagen mit keinem Ablauf ausgestattet. Sofern eine Leerung der Schöpfschächte erforderlich ist, ist der Vermieter zu verständigen. Es ist empfehlenswert, dass die Fahrzeuge mit Schneeablagerungen nicht in die Tiefgarage einfahren. Durch das Schmelzwasser sind die Schöpfschächte öfter zu entleeren, wodurch höhere Betriebskosten für sämtliche Bewohner entstehen.

### **SCHLIESSZYLINDER - PFLEGE**

Zur Erhaltung der Schließfunktion ist es notwendig halbjährlich die Zylinderöffnung beidseitig mittels Pflegespray zu ölen. Diese Vorgehensweise fördert eine lange Lebensdauer Ihres Schlüssels und spart Ihnen dadurch Kosten für eine Neuanschaffung.

### **SCHLÜSSEL**

Bei Verlust eines Wohnungsschlüssels muss der Schließzylinder inkl. Schlüssel auf Ihre Kosten getauscht werden. Sollte ein Schlüssel entzweibrechen, ist dieser bei uns abzugeben. Beachten Sie bitte, dass eine Nachbestellung aus Sicherheitsgründen ausschließlich über unser Unternehmen möglich und erlaubt ist. Die anfallenden Kosten einer Nachbestellung hat der Mieter zu tragen. Bei Auszug sind alle Schlüssel, ohne Rückerstattung der Kosten für etwaige neue, nachbestellte Schlüssel, an den Vermieter zurückzugeben.

### **TELEFON-, INTERNET- UND TV-ANSCHLÜSSE**

Der Anschluss von Telefon, Internet und ggf. TV sind vom Mieter selbst vorzunehmen bzw. bei Bedarf zu organisieren. Für den Anschluss erhalten Sie als Mieter einen Termin von Ihrem jeweiligen Anbieter. Großteils ist ein Zugang zum allgemeinen (verschlossenen) Technikraum dafür notwendig. Wir bitten Sie, uns frühzeitig über den Termin zu informieren, sodass der Zugang zum Technikraum gewährleistet werden kann. Für den Fall, dass Sie uns kurzfristig über den Termin informieren, können wir einen Zugang nicht gewährleisten.

### **TERRASSE / BALKON - WARTUNG**

Die Terrassengullys müssen regelmäßig kontrolliert werden. Diese Kontrolle ist notwendig, um größeren Folgeschäden vorzubeugen. Jeder Mieter ist verpflichtet, die bei seiner Einheit (Wohnung) befindlichen Gullys (z.B. Terrassengullys) regelmäßig zu warten. Hierbei ist zu prüfen, ob das Wasser abfließt. Der Gully ist allenfalls zu reinigen. Jeder Mieter ist für Folgeschäden auf Grund verstopfter Gullys selbst verantwortlich und für etwaige hieraus entstehende Schäden der Hausgemeinschaft gegenüber haftbar. Allenfalls müssen bei Terrassenplatten auch Fugen/Zwischenräume regelmäßig gereinigt und sauber gehalten werden. Die Platten und Fugen sind einmal jährlich von Unkraut zu befreien. Zudem ist es nicht gestattet, Vögel zu füttern und ein Vogelhäuschen aufzustellen.

### **TÖPFE UND TRÖGE AUF HOLZROSTEN**

Blumentöpfe und Pflanzentröge verfügen über einen Wasserabfluss (Auslassung am Boden). Diese Gefäße müssen, um einen guten Abfluss zu gewährleisten und das Verwittern (faulen) des Holzes zu verhindern, einen Abstand von ca. 3 cm zum Holzboden aufweisen. Dies kann durch Abstandshalter erreicht werden.

### **TÜREN**

Türscharniere sowie Türklinken sind selbst regelmäßig nachzuziehen und einzustellen.

### **VERSICHERUNG**

Für die Wohnanlage wurde eine Gebäudebündelversicherung mit den Sparten, Feuer und Sturmschadenversicherung, sowie Haus- und Grundbesitzhaftpflichtversicherung abgeschlossen.

### **WARTUNGSARBEITEN UND BAGATELLREPERATUREN**

#### **o Küche & Badezimmer**

- Die Armaturen sind regelmäßig zu reinigen und zu entkalken.
- Strahlregler und Dichtungen sind gegebenenfalls durch den Mieter und auf dessen Kosten zu erneuern.
- Die „beweglichen Teile“ von Kühlschrank, Backrohr und Dunstabzugshaube (Leuchtmittel, Flaschenhalterungen, Grillroste, Fettfilter, ...) sind auf eigene Kosten mittels Typenschild nachzubestellen und zu montieren.
- Der Duschschauch, der WC-Sitz sowie eine neue Dichtung bei der Duschtür und Abflusstropfen sind im Bedarfsfall durch den Mieter und auf dessen Kosten zu erneuern.
- Lockere Handtuchhalter, Seifenschalen- oder Zahnputzglashalter sind selbst nachzuziehen.

#### **o Mechanische WC- und BadezimmerlüftungsfILTER, Dunstabzug**

Reinigen Sie bitte mit einem Staubsauger die Lüftungsgitter in Bad und WC mindestens vierteljährlich, so dass eine einwandfreie Lüftung gewährleistet wird. Für einen optimalen Betrieb sind die Filter regelmäßig durch den Bewohner zu prüfen bzw. auf eigene Kosten zu ersetzen. Der Filter des Dunstabzuges in Ihrer Küche ist ebenfalls regelmäßig, je nach persönlichem Nutzungsverhalten, zu reinigen bzw. zu erneuern.

#### **o Reinigungsempfehlung vom Fachmann für Bad- und Küchenarmaturen**

Um Schäden an Sanitär- und Küchenarmaturen, sowie Brauseaufsätzen zu vermeiden, sollten sowohl bei der Benutzung als auch bei der anschließenden Reinigung bestimmte Kriterien berücksichtigt werden:

- Es dürfen nur Reinigungsmittel eingesetzt werden, die für diesen Anwendungsbereich ausdrücklich vorgesehen sind.
- Reiniger die Salzsäure, Ameisensäure, Chlorbleichlauge oder Essigsäure enthalten, dürfen nicht verwendet werden, da diese zu erheblichen Schäden führen können.
- Phosphorsäurehaltige Reiniger sind nur bedingt anwendbar.
- Das Mischen von Reinigungsmitteln ist generell nicht zulässig.
- Abrasivwirkende Reinigungsmittel und Geräte, wie untaugliche Scheuermittel, Badschwämme und Mikrofasertücher, dürfen ebenfalls nicht verwendet werden.
- Dem Aufbau von Verkalkungen ist durch regelmäßiges Reinigen vorzubeugen.

- Bei Sprühreiniger, die Reinigungslösung keinesfalls auf die Armaturen, sondern auf das Reinigungstuch aufsprühen und damit die Reinigung durchführen, da die Sprühnebel in Öffnungen und Spalten der Armaturen eindringen und Schäden verursachen können.
- Nach der Reinigung muss ausreichend, mit klarem Wasser nachgespült werden um verbliebene Produktanhaftungen (Reiniger) restlos zu entfernen.
- Die Verwendung von Dampfreinigern ist nicht erlaubt, die hohen Temperaturen können die Produkte beschädigen.
- Um das ordentliche Abfließen von Wasser zu gewährleisten und eine Verstopfung zu vermeiden, sind die Abflüsse in Waschbecken, Duschen und Badewannen mit Sieben auszustatten welche regelmäßig gereinigt werden müssen (z.B. von Haaren). HINWEIS: Auch Körperpflegemittelrückstände wie Flüssigseifen, Shampoos und Duschgel können Schäden verursachen. Auch hier gilt: Nach der Benutzung etwaige Rückstände sorgfältig mit Wasser entfernen. Bei bereits beschädigten Oberflächen kommt es durch Einwirken der Reinigungsmittel zum Fortschreiten der Schäden.

### **WASSERVERBRAUCH**

Wasser wird immer kostbarer. Achten Sie deshalb auf einen sparsamen Wasserverbrauch, Ihrer Geldbörse und der Umwelt zuliebe (z.B.: rinnende WC-Spülung, tropfende Wasserhähne, etc.).

### **WARMWASSERBOILER**

Die Boiler in den Wohnungen sollten nach Möglichkeit auf Stufe E bzw. II mit Nachtstrom betrieben werden, um Kalkbildung zu verhindern. Eine Erhitzung des Wassers über 60 Grad Celsius ist nicht notwendig und verursacht für Sie nur höhere Stromkosten. Sollten Sie untermittags mehr Warmwasser benötigen, schalten Sie bitte den Boiler auf Tagstrom um, anstatt die Regelungsstufen zu erhöhen. Dies verhindert ein schnelles verkalken der Heizstäbe und erspart Ihnen hohe Reparaturkosten.

### **WASSERBETTEN**

Wasserbetten sind nicht in einer Standard-Haushaltsversicherung inkludiert und daher im Anlassfall bei Abschluss in den Bedingungen der Haushaltsversicherung zu berücksichtigen.

### **RAUCHWARNMELDER - WARTUNG**

Die Funktionsfähigkeit jedes installierten Rauchwarnmelders soll regelmäßig überprüft und durch Instandhaltungsmaßnahmen sichergestellt werden. Im Rahmen der Instandhaltung muss ein Rauchwarnmelder zunächst regelmäßig inspiziert werden. Stellt sich bei der Inspektion heraus, dass das Gerät nicht mehr funktionsfähig ist, muss es instandgesetzt (falls das möglich ist) oder ausgetauscht werden.

FUNKTIONSPRÜFUNG - FOLGENDE PUNKTE SOLLEN DABEI KONTROLLIERT WERDEN:

- Ist das Gerät sichtbar beschädigt bzw. funktionsunfähig?
- Zeigt das Gerät über akustische oder andere Signale an, dass die Batteriespannung unzureichend ist oder ein anderer Grund für einen möglichen Ausfall vorliegt?
- Sind die Raucheintrittsöffnungen frei (keine Abdeckung, Klebeband, Staub oder „Flusen“)?
- Ist das über den Testknopf ausgelöste Alarmsignal deutlich und in der erforderlichen Lautstärke hörbar?
- Ist die Umgebung von 0,5 m um den Rauchwarnmelder frei von Hindernissen (z.B. Einrichtungsgegenständen), die das Eindringen von Brandrauch in den Rauchwarnmelder behindern könnten?
- Der Batteriewechsel ist im Bedarfsfall durch den Mieter auf eigene Kosten durchzuführen.

Diese Hinweise sollen Ihnen als Unterstützung dienen, erheben aber keinen Anspruch auf Vollständigkeit bzw. sind nicht im Detail auf Ihre Wohnung abgestimmt.