

HANDBUCH

Pflege- und Gebrauchshinweise

 **saxum**
jeder m² zum erleben



FÜR MIETER

INHALTSVERZEICHNIS

Zu Ihrer eigenen Sicherheit!

Abstellen von Wasser, Gas, Strom und Heizung	Seite 03
Brandschutztüren	Seite 03
Fluchtwege	Seite 03

Gebrauchshinweise

Richtiges Heiz- und Lüftungsverhalten	Seite 04
Lüftung in fensterlosen Räumen	Seite 07
Heizungsanlage	Seite 08
Elektroanlage	Seite 09
Frischwasseranlage / Sanitärinstallation	Seite 10
Abwasseranlage	Seite 10
Waschmaschinenanschluss	Seite 11
Geschirrspülanschluss	Seite 11
Zählereinrichtungen und Absperrventile	Seite 11
Laminat-, PVC- & Teppichböden	Seite 11
Fliesen und Silikonfugen	Seite 11
Innentüren	Seite 11
Wohnungseingangstür / Wohnungsschlüssel	Seite 12
Fenster	Seite 12
Balkone	Seite 13
Fassade	Seite 13

Pflegehinweise

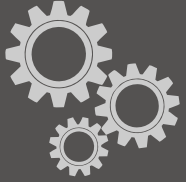
Laminatböden	Seite 13
Elastische Bodenbeläge	Seite 14
Natursteinböden und Fensterbänke	Seite 14
Teppichböden	Seite 14
Fliesen und Dichtungsfugen	Seite 14
Aluminiumflächen, Fenster, Türen, Fensterbänke aus Alu	Seite 15
Fenster	Seite 15
Wohnungseingangstür / Schließzylinder	Seite 15
Türblätter und Zargen	Seite 15
Lackierte Flächen	Seite 15
Glas-, Keramik- und Emailflächen	Seite 15
Armaturen in Bad und Küche	Seite 16
Sanitärobjekte / Heizkörper	Seite 16
Balkone	Seite 16

Mängel

Übergabemängel	Seite 17
Gebrauchsmängel	Seite 17

Inspektion und Wartung

Checkliste	Seite 18
------------	----------





ZU IHRER EIGENEN SICHERHEIT!

Saxum hat für Sie gebaut...

Damit Sie viel Freude daran haben, geben wir Ihnen nachfolgend einige Hinweise zur Nutzung Ihrer Wohnung. Nehmen Sie sich bitte die Zeit und lesen Sie die folgenden Seiten aufmerksam durch. Wir informieren Sie über ordnungsgemäßes Lüften und Heizen, schonende Pflege und Reinigung, die Handhabung von Mängeln sowie notwendige Pflege und Wartung. Wir wünschen Ihnen viel Glück und Zufriedenheit in Ihrem neuen Heim!

Nachfolgend benannte Vorrichtungen und Hinweise, die kein Bestandteil Ihrer Wohnung / Ihres Gebäudes sind bzw. nicht zutreffen, sind als gegenstandslos zu betrachten.

Haben Sie Fragen oder gibt es Unklarheiten? - Wenden Sie sich bitte an Ihre Objektverwaltung.

Zu Ihrer eigenen Sicherheit!

Abstellen von Wasser, Gas, Strom und Heizung

Informieren Sie sich über alle Absperrvorrichtungen, mit denen Sie im Notfall das ganze Gebäude oder Ihre Wohnung von Wasser und Strom trennen.

Dazu gehören, soweit vorhanden:

- Wasser-Absperrventil
- Elektro-Sicherungskasten
- Elektro-Zählerzentralisation mit Wohnungshauptsicherung
- Heizungs-Absperrventil

Wichtige Telefonnummern Ihrer Versorgungsunternehmen und Ansprechpartner finden Sie auf Ihrer Haustafel.

Brandschutztüren

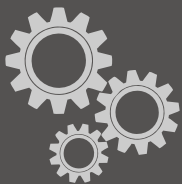
Brandschutztüren dienen im Brandfall zur Verhinderung der Ausbreitung von Feuer und Rauch und sind immer geschlossen zu halten. Sie sind selbstschließend und dürfen nicht mechanisch mit Keilen oder Ähnlichem offen gehalten werden. Die einzige erlaubte Version zum Aufhalten von Brandschutztüren ist ein elektronisch geregelter Schließmechanismus, der bei Stromausfall und im Falle eines Brandes automatisch die Tür schließt.

Sollte es zu einem Brand kommen und die Versicherung stellt fest, dass eine Brandschutztür, die den Brand hätte eindämmen können, nicht geschlossen war, zahlt diese nicht. Zudem wird die Person, welche die Tür blockiert hat, zur Verantwortung gezogen.

Fluchtwege

Schuhschränke o. ä. dürfen nicht im Treppenhaus aufgestellt werden. Die Flure müssen frei gehalten werden. Das dient Ihrer eigenen Sicherheit und Anderer im Brandfall.

Nach Angabe der Feuerwehr entwickeln 1 m³ Schuhe bereits 270 m³ tödlichen Qualm. Halten Sie aus diesem Grund die Anzahl der Schuhe vor der Wohnungseingangstür auf ein Mindestmaß.



GEBRAUCHSHINWEISE

Richtiges Heiz- und Lüftungsverhalten

“Dicke Luft” zu Hause schadet dem Gebäude und vor allem Ihrer Brieftasche. Wer richtig lüftet und energiebewusst heizt, steigert Wohlbefinden und Gesundheit der ganzen Familie, spart Energie, schont die Umwelt und vermeidet die Bildung von Schimmel an den Wänden.

Je dichter die Fenster schließen, desto weniger Luft wird auf natürlichem Wege ausgetauscht. In den Fenstern sind zur Gewährleistung eines latenten Mindest-Luftdurchlasses Regel-Airs (Zwangsbelüftung in den Fenstern) eingebaut. Dabei sind die Anzahl und die Anordnung in einem Lüftungskonzept vorgegeben. Die Regel-Airs sind nicht zu verschließen bzw. zu blockieren. Das Lüftungskonzept könnte damit nicht mehr umgesetzt werden und es könnte zu Feuchtigkeitsablagerungen und weiterhin zu Moderpilzbildung kommen. **Das Haus ist gegen Wärmeverluste abgedichtet, damit ist richtiges Heizen und Lüften also doppelt wichtig.** Durch dichte Fenster und Fugen ist die Luft schneller verbraucht und die Feuchtigkeit bleibt in den Räumen. Schimmelsporen - ein natürlicher Bestandteil der Raumluft - können sich dann an den Wänden ausbreiten.

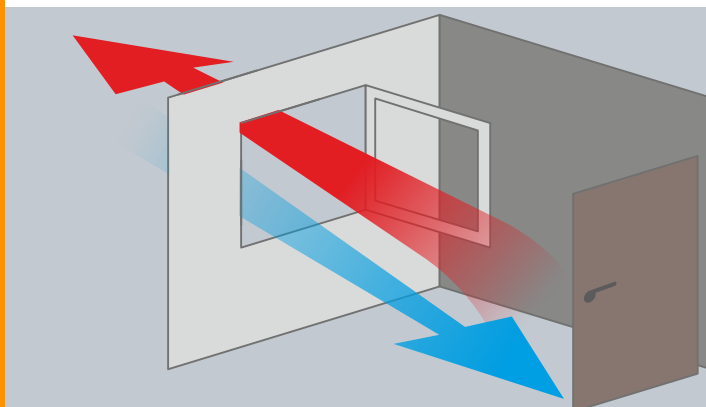
Baufeuchtigkeit bei Neubau / Vollsanierung

Neubauten enthalten stets eine gewisse Restfeuchtigkeit. Da Mörtel, Putz, Betondecken, Estriche etc. mit Wasser angemischt werden, ist in einem Neubau bei Bezugfertigkeit noch eine gewisse Menge Feuchtigkeit in der Bausubstanz vorhanden. Diese Feuchte wird langsam über die Oberflächen der Innenwände abgegeben. **Die Baufeuchtigkeit muss aus den Bauteilen entweichen können, denn feuchte Baustoffe dämmen schlechter und kühlen stärker aus.** Daher sind die ersten Heizperioden noch kein Maßstab für den Energieverbrauch. Der Austrocknungsprozess kann bis zu zwei Jahre dauern. In dieser Zeit ist es wichtig, dass Sie alles vermeiden, was das Austrocknen der Wände verhindern könnte.

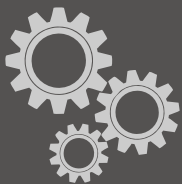
Wohnfeuchtigkeit

Neben der Baufeuchtigkeit ist auch die Wohnfeuchtigkeit zu beachten, die täglich beim Kochen, Baden und Duschen entsteht. Auch die Zimmerpflanzen und die Bewohner selbst erzeugen beträchtliche Mengen an Feuchtigkeit. Wussten Sie, dass der Mensch durch Schwitzen und Atmen Flüssigkeit verliert bzw. an die Raumluft abgibt? Eine ruhende Person schwitzt ungefähr 1 Liter aus; eine aktive Person circa 2,5 Liter. Eine Familie mit 4 Personen gibt täglich bis zu 10 Liter Wasser als Wasserdampf in die Umgebung ab. Pro Woche entspricht das einer gefüllten Badewanne! Auch Zimmerpflanzen geben viel Feuchtigkeit ab. Drei Topfpflanzen und ein Gummibaum geben pro Tag ca. 1,5 l Wasser an die Luft ab! Blumenfreunde sollten darauf achten und öfter mal für Frischluft sorgen. Das gleiche gilt für Aquariumsbesitzer, denn auch Aquarien verdunsten viel Feuchtigkeit. Diese Feuchtigkeit muss ebenfalls aus dem Haus oder der Wohnung hinausgelüftet werden.

Lüften Sie größere Wasserdampfmenge bereits beim Entstehen gezielt aus dem Haus. Öffnen Sie beim Kochen und gleich nach dem Baden oder Duschen die Fenster und schließen Sie die Türen, damit sich der Wasserdampf nicht in der Wohnung ausbreiten kann.



Ist es außen kälter als in der Wohnung, können Sie durch Lüften die Raumluft trocknen. Die kalte Außenluft wird in der Wohnung erwärmt und nimmt Feuchte auf.



GEBRAUCHSHINWEISE

Bitte beachten Sie stets:

- zwischen Möbeln und der Außenwand mindestens 5 cm Lüftungsabstand lassen. Dies gilt auch für Kellerräume
- Bilder mit 1 cm dicken Korkscheiben hinterlegen, Wandverschalungen, Bespannungen, Wandteppiche und Ähnliches erst nach vollständigem Austrocknen anbringen
- schwere Vorhänge, besonders in Raumecken, vermeiden, da diese die Belüftung bzw. Trocknung der Wände behindern
- Wandoberflächen nicht dampfdicht „versiegeln“ durch Vinyl-, Metall- und abwaschbare Tapeten oder Folien. Das Gleiche gilt für Anstriche, insbesondere auf wasch- und scheuerfeste Dispersionen oder Latexanstriche sollte verzichtet werden.
- keine „Wärmedämmtapeten“ und keine wärmedämmenden Verkleidungen ohne fachmännische Beratung
- keine Wäsche in den Wohnräumen trocknen. Nutzen Sie die eigens dafür vorgesehenen Trockenräume

Richtiges Heizen

Um das Austrocknen zu unterstützen, ist ein ausreichendes Heizen besonders wichtig. Denn nur sich erwärmende Luft kann wie ein unsichtbarer Schwamm Feuchtigkeit im Raum aufsaugen. **Heizen Sie alle Räume ausreichend und möglichst gleichmäßig. Auch wenig benutzte Zimmer müssen im Winter beheizt und gelüftet werden.** Die ideale Temperatur für Wohnräume liegt bei 20 bis 21 Grad Celsius, für Flur, Schlafzimmer und Küche bei 18 bis 19 Grad. Darunter wird es schwierig: Kalte Luft kann nicht so viel Feuchtigkeit aufnehmen. **Raumklimatisch optimal sind 50 % Luftfeuchtigkeit bei 20 – 22 °C Raumlufttemperatur.** Beim Lüften geht Heizenergie verloren. Dies muss jedoch im Interesse gesunder raumklimatischer Verhältnisse und zur Vermeidung von Feuchteschäden hingenommen werden. Außerdem erwärmt sich frische, sauerstoffreiche Raumluft schneller als die verbrauchte, sauerstoffarme Luft im Raum. Dadurch können die Heizkosten minimiert werden.

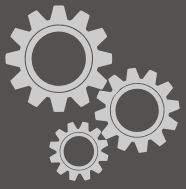
Stellen Sie während der Heizperiode auch in wenig benutzten Räumen, insbesondere im Schlafzimmer, niemals den Heizkörper ganz ab, auch nicht, wenn Sie im Urlaub sind. Diese Räume werden sonst kalt und feucht und lassen sich nur mit gesteigerter Heizenergie wieder durchwärmen. Stellen Sie während einer längeren Abwesenheit eine Minimaltemperatur ein - Thermostat Stufe 1. Dann kühlen die Räume nicht aus und bleiben angenehm trocken. **Das „Mitheizen“ des Schlafzimmers durch Öffnen der Tür ist zu vermeiden, weil sich feuchtwarme Luft aus der übrigen Wohnung an den kühleren Wänden niederschlägt.** Besser ist es, die Türen alle geschlossen zu halten.

Überall in der Wohnung, wo niedrige Temperaturen auftreten, kann es kritisch feucht werden. Zum Beispiel im Schlafzimmer, in dem man kühl schlafen will.

Stellen Sie während einer längeren Abwesenheit eine Minimaltemperatur ein - Thermostat Stufe 1. Dann kühlen die Räume nicht aus und bleiben angenehm trocken.

Stellen Sie den Thermostatkopf beim Lüften auf das Frostschutzzeichen "❄".





GEBRAUCHSHINWEISE

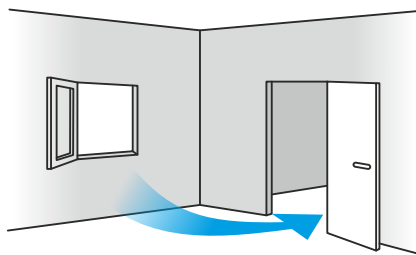
Die Nachtabsenkung der Heizungsanlage erfolgt durch den Wärmelieferer bzw. ist in der zentralen Heizungsanlage voreingestellt.

In manchen Häusern sind Heizkörper im Treppenhaus gemäß Wärmeschutzkonzept gefordert. Die Heizkörper verhindern u. a. das Verziehen von Wohnungseingangstüren und dürfen nicht verstellt werden. Ausschließlich die Objektverwaltung ist hierzu befugt. Die Wohnungseingangstüren können sich verziehen, wenn zu hohe Temperaturdifferenzen zwischen Wohnung und Treppenhaus vorherrschen.

Richtiges Lüften

Lüften Sie alle, auch wenig benutzte Räume, regelmäßig mehrmals am Tag. Dazu alle Fenster und Türen öffnen, um Durchzug zu schaffen und das auch bei Kälte oder Regen. Eine Stoßlüftung von 5 bis 10 Min. ist ausreichend, um die feuchte Raumluft durch kalte, aber trockene Frischluft zu ersetzen.

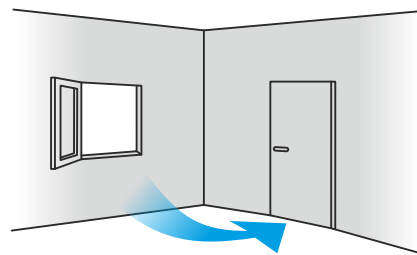
Verschiedene Lüftungsarten



Querlüftung

1 bis 5 Minuten

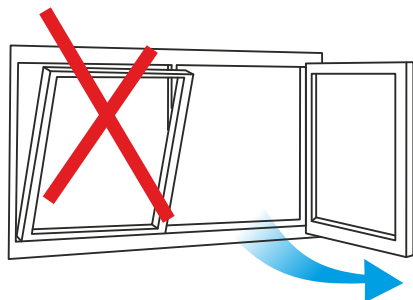
Tür + Fenster ganz offen



Stoßlüftung

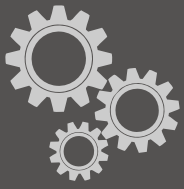
5 bis 10 Minuten

Fenster ganz offen



Längeres Lüften am Stück führt zum Auskühlen der Wände. **Vermeiden Sie Dauerlüftung durch gekippte Fenster.** Das kostet unverhältnismäßig mehr Energie als wiederholte Stoßlüftung und verursacht somit erhöhte Heizkosten. Sollten sie dennoch länger lüften, dann decken Sie die Thermostatventile mit einem Tuch ab. Wegen der kalten einströmenden Luft würden sich die Ventile sonst vollständig öffnen.

Stellen Sie den Thermostatkopf beim Lüften auf das Frostschutzzeichen „*“.



GEBRAUCHSHINWEISE

Sorgen Sie dafür, dass während des Urlaubs ein Nachbar täglich durchlüftet und im Winter die Raumtemperatur von ca. 18 °C nicht unterschritten wird.

Lüften Sie den Keller nicht im Sommer bzw. nur dann, wenn es draußen kälter ist als im Keller. Der Keller ist vor allem im Winter zu lüften.

Schwitzwasser / Schimmelbildung

Feuchtigkeit führt langfristig zu Schwitzwasser und Schimmelpilzbildung an den Innenseiten der Außenwände. Ursache ist ein einfacher physikalischer Vorgang: Warme Raumluft kühlt sich an den kälteren Wandoberflächen ab. Wird dabei eine bestimmte Oberflächentemperatur der Wand unterschritten, kondensiert der in der Raumluft enthaltene Wasserdampf auf und in der Wand zu Wasser. **Beschlagene Scheiben sind immer eine unmissverständliche Aufforderung zum unverzüglichen Lüften.**

Erste Hilfe, wenn sich Schimmel festsetzt: Kleinflächige vom Pilz befallene Stellen können mit handelsüblichen Antischimmelsprays (fungizide Mittel), mit Alkohol oder Essiglösung beseitigt werden. **Schimmelpilz nicht trocken von der Wand wischen, da sich so die Sporen verstärkt in der Raumluft verteilen würden.**

Lüftung in fensterlosen Räumen

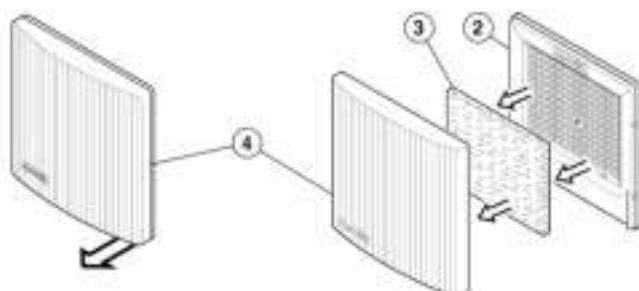
Zentrale Abluftanlage

Im Geschosswohnungsbau werden sowohl zentrale als auch dezentrale Lüftungsanlagen eingebaut. Bei zentralen Lüftungsanlagen werden mehrere Wohneinheiten gemeinsam von einer Lüftungsanlage mit Zu- und Abluftkanälen versorgt. Sowohl der Wärmeübertrager als auch der Zu- und Abluftventilator werden zentral untergebracht. Dies hat den Vorteil, dass die wichtigsten Wartungsarbeiten (Filterwechsel, Wartung der Ventilatoren etc.) außerhalb der Wohneinheiten zentral vom Wartungspersonal durchgeführt werden können. Eingriffe durch die Nutzer sind weder nötig noch erwünscht.

Die Einstellung der Tellerventile in Ihrem innenliegenden Bad erfolgt durch eine Fachfirma und darf durch Dritte nicht verändert werden. Die Ventile dürfen zudem nicht entfernt, verbaut oder verschlossen werden. Eine Verstellung durch Dritte hat ein Ungleichgewicht im gesamten Abluftsystem zur Folge.

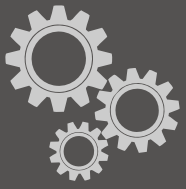
Dezentrale Abluftanlagen

Bei dezentralen Lüftungsanlagen sind Lufterfassungsgeräte (Wandfortluftautomaten) im Bereich der Oberwandflächen installiert. Auch diese Lüftungsanlage kann problemlos sich selbst überlassen werden. **Lediglich der Filter sollte regelmäßig gereinigt werden.** Dazu öffnen Sie die Abdeckklappe und nehmen den Filter aus der Kunststoffeinhaltung. Der Einbau erfolgt entsprechend in umgekehrter Reihenfolge.



1. Ansaugdeckel (4) nach vorn vom Filterträger (2) abziehen. Dies geht am einfachsten, wenn an einer Ecke von unten in den Ansaugdeckel eingegriffen wird und an dieser Stelle der Ansaugdeckel abgezogen wird.

2. Den Filter (3) entnehmen und trocken reinigen. Danach den Filter wieder einsetzen
3. Ansaugdeckel (4) wieder aufdrücken und durch Drehen gerade setzen.



GEBRAUCHSHINWEISE

Die Wandfortluftautomaten sind mit dem Lichtschalter des Raumes gekoppelt. Durch die Betätigung wird eine Drehklappe mit thermoelektrischem Antrieb geöffnet. Im geöffneten Zustand wird der Bedarfsvolumenstrom abgeführt. Beim Ausschalten des Raumlichtes schließt die Drehklappe wieder und der Grundvolumenstrom wird über die Öffnung der Drehklappe abgeführt.

In beiden Fällen wird das Nachströmen der Zuluft über entsprechende Nachströmöffnungen in den Innentüren und über die **Nachströmöffnungen der Fenster (Regel-Air) gewährleistet, welche nicht verschlossen werden dürfen.**

Heizungsanlage

Die Heizungsanlage muss regelmäßig durch einen Fachbetrieb eingestellt und gewartet werden.

Entlüftung

Sollten Sie gluckerende Geräusche hören oder sogar feststellen, dass ein Heizkörper nicht warm wird, befindet sich noch Luft im System (auch nach Reparaturen und bei zu geringem Wasserstand) und das Wasser kann nicht zirkulieren. Wenden Sie sich an Ihre Verwaltung. **Diese Wartungsarbeiten können ausschließlich durch eine Fachfirma ausgeführt werden.** Der Heizkörper muss mit einem speziellen Steckschlüssel am Entlüftungsventil so lange geöffnet werden, bis Heizwasser austritt, dabei sollte die Anlage abgeschaltet sein. Nach jeder Entlüftung muss der Wasserstand an der Wärmestation geprüft und ggf. muss aufbereitetes Wasser aufgefüllt werden. Nur dadurch ist gewährleistet, dass auch die Heizungen in den Wohnungen Ihrer Nachbarn dauerhaft funktionieren.

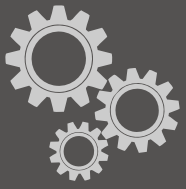
Statischer Heizkörper

Die Regelung der Heizung erfolgt auf zwei voneinander unabhängige Arten:

- zum einen zentral an der Station über den Außentemperaturfühler.
- zum anderen durch die Thermostatventile an den Heizkörpern, die zwei Funktionen erfüllen: messen und regeln.

Die Fühlerelemente in den Thermostatventilen messen die am Thermostat eingestellte Raumtemperatur und schließen (regeln) bei Erreichen der eingestellten Temperatur das Ventil. Der Heizkörper wird kalt. Sinkt die Temperatur unter den eingestellten Wert ab, öffnet sich das Ventil selbsttätig und der Heizkörper beginnt wieder zu heizen. **Der Thermostatkopf kann nur dann „richtig reagieren“, wenn er jederzeit von der zirkulierenden Raumluft durchströmt wird und diese „fühlen“ kann. Verdecken Sie ihn daher nicht durch Vorhänge, Möbel, Verkleidungen oder Ähnliches.** Die Thermostatventile regeln die individuelle Raumtemperatur. Die Ziffern am Drehkopf des Ventils sind Merkpunkte für die individuellen Einstellungen. Das ständige manuelle Öffnen und Schließen widerspricht der automatischen Wirkungsweise des Ventils. Besser ist es, durch die schrittweise Einstellung des Ventils die Temperatur zu finden, die Ihrem Behaglichkeitsempfinden entspricht.

Auch Kinder können mithelfen, die Energiebilanz Ihres Haushaltes zu verbessern. Die Heizkörper sollten auch im Kinderzimmer immer frei sein und nicht mit Spielsachen oder anderen Dingen zugebaut werden. Reden Sie mit Ihren Kindern über Luftzirkulation und die Bedeutung unverstellter Heizkörper. Regen Sie ältere Kinder zum verantwortungsbewussten Umgang mit dem Thermostat-Regler an und zeigen Sie ihnen, wie sie für frische Luft sorgen können.



GEBRAUCHSHINWEISE

Fußbodenheizung

Sollte in Ihrer Wohnung eine Fußbodenheizung eingebaut sein, beschränkt sich die Bedienung wie bei jeder anderen Heizung auf die Einstellung des Raumthermostats. **Die Vorlauftemperatur ist durch die (einmalige) Voreinstellung der Heizungssteuerung vorgegeben und gehört NICHT zu der Bedienung durch den Bewohner.** Diese Einstellung erfordert spezielle Kenntnisse zur Funktion der installierten Anlage und sollte zumindest nur zusammen mit einer fachkundigen Person durchgeführt werden. Die Nachtabsenkung erfolgt, wie auch bei der Beheizung mit Heizkörpern, zentral von der Heizungsanlage aus. Eine darüber hinausgehende Reduzierung der Temperatur in den Nachtstunden direkt an der Wohnungsanlage ist generell nicht zu empfehlen. Grund ist die sehr starke Zeitverzögerung der Fußbodenheizung. **Temperaturänderungen machen sich erst nach einer Zeit (je nach System) zwischen 5-10 Stunden bemerkbar.** Zu jeder Heizungssteuerung gibt es vom Hersteller ein entsprechendes Handbuch, in dem die Kennlinienfelder für die Abhängigkeiten von den eingesetzten Temperaturfühleren enthalten sind sowie Hinweise für empfohlene Standardeinstellungen. Abhängig von der Dämmung des Gebäudes und der Nutzung der einzelnen Räume ergeben sich evtl. davon abweichende Einstellungen, das kann aber nur der Fachmann vor Ort entscheiden.

Elektroanlage

Die Elektroanlage ist durch eine Reihe von Sicherungskreisen abgesichert. Die Sicherungen befinden sich in einem Verteilerkasten. Sie sind beschriftet und zeigen, zu welchem Zimmer oder Gerät (z. B. Herd, Waschmaschine) die entsprechende Sicherung gehört. Die Sicherungsautomaten werden durch Kippschalter betätigt. Springt eine Sicherung heraus (an der Schalterstellung leicht festzustellen), so kann das mehrere Gründe haben. Entweder wurde ein defektes Gerät angeschlossen, sodass es zu einem Kurzschluss gekommen ist, oder ein Stromkreis ist durch zu viele gleichzeitig eingeschaltete Geräte überlastet. Lässt sich eine Sicherung nicht wieder einschalten, ziehen Sie bitte den Netzstecker des defekten Gerätes. Lassen Sie das defekte Gerät unbedingt reparieren! Bei Stromkreisüberlastung springt die zugehörige Sicherung nach kurzer Zeit wieder heraus. Schalten Sie dann ein oder mehrere Geräte aus.

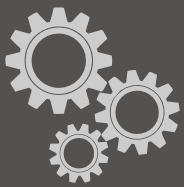
Für die besonders gefährdeten Nassräume (z. B. Bad) befindet sich im Sicherungskasten ein sogenannter FI-Schalter als Fehlstromsicherung. Diese Sicherung schaltet als Lebensretter bei Kontakt mit stromführenden Teilen sofort die Stromzufuhr ab.

Bitte betätigen Sie 1 x monatlich die kleine Prüftaste (meist Bezeichnung T neben FI-Schutzschalter) des Fehlerstromschutzschalters, um die Funktionsfähigkeit zu prüfen. Bei ordnungsgemäßer Funktion löst daraufhin der blaue Sicherungsschalter aus. Die Stromzufuhr im Bad und an der Steckdose für den Geschirrspüler und für die Balkonsteckdose wird unterbrochen. Wenn Sie den blauen Sicherungsschalter wieder nach oben drücken, ist die Stromzufuhr wieder gewährleistet.

Der Herd wird an eine besondere Herdanschlussdose (220/380V) fest angeschlossen, deren Installation nur durch einen Fachmann erfolgen darf.

Die Bedienung der Gegensprechanlage ist auf dem Gerät erläutert. Beim Ertönen des Klingelrufes Hörer abnehmen, sprechen und mit der Türöffnertaste Tür öffnen.

Der Elektrozähler für die Wohnung befindet sich im Bereich des Treppenhauses bzw. im Keller in einem separaten Raum (Bezeichnung „Elektro“). An diesem Standort befinden sich auch die Elektrozähler der angrenzenden Wohnungen.



GEBRAUCHSHINWEISE

Beim Bohren in Wände und Decken auf Wasser- und Elektroleitungen achten. Lichtschalter, Steckdosen und Wandauslässe werden normalerweise senkrecht von oben oder unten angeschlossen, können aber auch waagrecht durch eine Ringleitung verbunden sein. In Küchen und Bädern ist besondere Vorsicht angebracht.

Frischwasseranlage / Sanitärinstallation

Bedenken Sie, dass die gesamte Wasserleitung (wie auch die Heizung) ständig unter Druck steht. Unsachgemäße Reparaturen können daher zu Überschwemmungen führen. Achten Sie bitte vor allen Arbeiten darauf, dass die dazugehörige Wasserleitung stets abgestellt und entleert wurde. Unter dem Waschbecken sitzen sogenannte Eckventile mit Rändelkappen, womit die Armatur abgesperrt werden kann. Die Wasserhähne sollten nie mit voller Kraft bis zum Anschlag zuge dreht werden, da sonst die Dichtung beschädigt werden kann. Die meisten Armaturen sind am Auslauf mit Luftsprudlern (sog. Perlatoren) versehen. **Je nach Kalkgehalt und Verschmutzungsgrad des Wassers verstopfen die feinen Siebe mit der Zeit.** Wenn das Wasser also nicht mehr richtig oder unregelmäßig ausläuft, liegt das selten am Wasserdruck. **Der Perlator kann abgeschraubt und über Nacht in Essig gelegt werden. Gleiches gilt für Duschköpfe.** Einen neuen Perlator erhalten Sie im Baumarkt. Der Wasserfilter in der Hauptzuleitung ist nach Bedienungsanleitung zu warten. Der Filtereinsatz muss regelmäßig gespült werden. **Diese Wartungsarbeiten sind jedoch ausschließlich durch eine Fachfirma auszuführen.** Die Beauftragung der Arbeiten übernimmt Ihre Hausverwaltung.

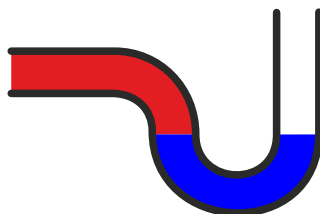


Perlator

Abwasseranlage

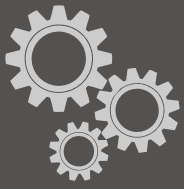
Verstopfungen sind der häufigste Grund für Störungen in der Abwasseranlage. Hierbei gelangt ungeeignetes Material in das WC oder den Ausguss. **Kippen Sie daher keine Verdüner, Farbreste, Chemikalien, Säuren u. Ä. ins WC oder Waschbecken.** Diese Mittel schädigen die Umwelt und können auch Ihre Leitungen zerstören. **Um Verstopfungen der Abwasserleitungen zu vermeiden, weisen wir darauf hin, dass z. B. Essensreste und Hygieneartikel sowie Frittierfett nicht in die Toilette bzw. in die Abwasserleitungen der Spülen, sondern in den Hausmüll gehören.**

Bei Abflussverstopfungen vermeiden Sie bitte ätzende Hilfsmittel (giftig). **Stattdessen hilft bei WC-Verstopfungen der altbewährte Gummistampfer, bei Waschbecken und Spüle kann der Geruchsverschluss (Siphon) gereinigt werden.** Dazu stellen Sie einen Eimer unter den Bogen und drehen die Rändelmutter auf (geht meistens von Hand). Erst wenn dies keinen Erfolg hat, kann der Einsatz einer Rohrzanze erforderlich sein. Achten Sie bei der Wiedermontage darauf, die Dichtungsringe wieder einzusetzen.



Ein Röhrensiphon
Rot: Abflussrohr mit Gasen
Blau: Wasser

Durch das Wasser im Geruchsverschluss bei Abflüssen wird der Austritt übelriechender Gase aus dem Abwassersystem verhindert. Bei selten benutzten Siphons verdunstet das Wasser im Laufe der Zeit. **Füllen Sie daher wenig benutzte Abläufe regelmäßig mit Wasser.**



GEBRAUCHSHINWEISE

Waschmaschinenanschluss

Der Waschmaschinenanschluss befindet sich entweder im Bad, in der Abstellkammer bzw. in der Küche unter der Spüle. In manchen Hauseingängen befinden sich die Waschmaschinenstellplätze auch im Keller. Die Anschlüsse umfassen den Wasseranschluss, den Schmutzwasser- und Elektroanschluss. Der Anschluss ist für alle handelsüblichen Waschmaschinen geeignet. Die Stromversorgung für den Waschmaschinenanschluss ist separat abgesichert. In der Elektrounterverteilung in der Kammer bzw. im Flur ist die Sicherung installiert und gekennzeichnet.

Geschirrspülanschluss

Der Geschirrspülanschluss befindet sich in der Küche. Der Anschluss umfasst den Wasser- und Elektroanschluss und ist für alle handelsüblichen Geschirrspülmaschinen geeignet. Der Anschluss an die Schmutzwasserleitung erfolgt über die Ablaufgarnitur der Küchenspüle. Die Stromversorgung für die Geschirrspülmaschine ist separat abgesichert. In der Elektrounterverteilung in der Kammer bzw. im Flur ist die Sicherung installiert und gekennzeichnet.

Anmerkung:

Der Geschirrspülanschluss in der Küche kann auch als Waschmaschinenanschluss verwendet werden.

Zähleinrichtungen und Absperrventile

Alle Wohnungen sind mit Wasserzählern (Kalt- und Warmwasser) sowie mit Wärmemengenzählern der Heizungsanlage für eine verbrauchsabhängige Abrechnung ausgestattet. Die Wohnungsabsperrventile für Kalt- und Warmwasser sowie für die Heizungsanlage der Wohnung befinden sich jeweils unmittelbar vor den Zähleinrichtungen. **Diese Absperrventile müssen zweimal jährlich auf Beweglichkeit geprüft werden.**

Laminat-, PVC- & Teppichböden

Sämtliche Räume wurden mit einem Bodenbelag ausgestattet. Die Ersteinpflege wurde bereits durchgeführt. Zum besseren Schutz der Bodenbeläge gilt grundsätzlich im Eingangsbereich einen Fußabstreifer oder besser eine Sauberlaufzone auszulegen. Schwere Möbel sollten mit Möbeluntersetzern, Stühle mit Filzgleitern, Drehstühle oder Sessel mit weichen Rollen versehen werden (bzw. 2 mm klare Bodenschutzmatte). Achten Sie auf ein gesundes Raumklima von 50 – 65 % Raumluftfeuchte.

Fliesen und Silikonfugen

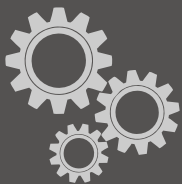
Von Bohrungen im Bereich der Dusche ist Abstand zu nehmen, da sich hinter diesen Bereichen Feuchtigkeitsabdichtungen befinden. **Bohrarbeiten im Fußbodenbereich und auf der Fliese sind grundsätzlich zu vermeiden.** Bitte bohren Sie ausschließlich in den Fugen.

Silikonfugen sind Wartungsfugen. Sie sollten deren Funktionstüchtigkeit regelmäßig überprüfen.

Insbesondere ist auf die Kantenhaftung zu achten. Sollten die Außenkanten der Fuge abreißen, ist deren elastische Abdichtungsfunktion nicht mehr gewährleistet und diese Fugen sollten unbedingt erneuert werden. Informieren Sie bitte sofort Ihre Hausverwaltung. **Vor allem innerhalb der Duschen muss diese Kontrolle regelmäßig durchgeführt werden, um Nässeschäden zu verhindern!**

Innentüren

Stellen Sie die Türbänder bei klemmenden Türen nach (Tür aushängen, entsprechendes Band herein- oder herausdrehen).



GEBRAUCHSHINWEISE

Wohnungseingangstür / Wohnungsschlüssel

Mit dem Einbau der Gegensprechanlage und der Wohnungseingangstür ist ein Klingeltaster neben der Wohnungseingangstür eingebaut. Dieser Klingeltaster verfügt über ein Namensschild. **Daher ist es unzulässig, an den neu eingebauten Wohnungseingangstüren Veränderungen vorzunehmen, die die Türen an sich zerstören.** Dazu zählen das Anbringen von Namensschildern durch Bohrungen, der Einbau neuer zusätzlicher Schlösser, Riegel, etc. Bitte wenden Sie sich an Ihre Hausverwaltung.

Sollte einer der Ihnen übergebenen Schlüssel für die neue Wohnungseingangstür abhanden kommen, bitten wir Sie, sich unverzüglich an Ihre Hausverwaltung zu wenden. Diese beauftragt die Nachbestellung von Schlüsseln. Das zusätzliche Anfertigen von Schlüsseln bedarf einer Schlüsselkarte (liegt beim Verwalter) und ist für Sie kostenpflichtig.

Obertürschließer

Ein Obertürschließer bewirkt das sichere und selbsttätige Schließen einer Tür. Vor allem im Brandfall müssen Türen kontrolliert geschlossen werden. **Es ist daher untersagt den Obertürschließer Ihrer Wohnungseingangstür auszuhängen.** Türschließer sind temperaturempfindlich, sodass die Hauseingangstüren je nach Witterung in regelmäßigen Abständen neu eingestellt werden müssen. Hierum kümmert sich Ihre Hausverwaltung.

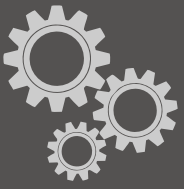
Fenster

Dichtungen unterliegen wie alle Werkstoffe einer natürlichen Alterung. Damit die Dichtungen Ihrer Fenster über längere Zeit Zugluft und Wasser abhalten können, also funktionstüchtig und geschmeidig bleiben, **reiben Sie die Dichtungen mit Silikonöl oder Talkum ein-/mehrmals im Jahr ein.** Sollte sich einmal der Fenstergriff lockern, heben Sie die Deckklappe unter dem Griff an und drehen diese von der senkrechten in die waagerechte Stellung. Durch Nachziehen der darunter sichtbar werdenden Schrauben kann der Fenstergriff wieder befestigt werden. An jedem Fenster sind nach der Außenseite hin sogenannte Entwässerungsöffnungen, um eintretendes Wasser abzuleiten, angebracht. **Diese Entwässerungen sind nur funktionstüchtig, wenn sie offen gehalten werden.** Die Entwässerung finden Sie, wenn Sie den Flügel Ihrer Fenster öffnen und auf die Unterseite des Fensterrahmens vor den äußeren Über-schlag sehen. **Mindestens einmal im Jahr sind alle beweglichen Beschlagsteile zu ölen, damit die Leichtigkeit und Funktionsfähigkeit erhalten bleibt.** Turnusmäßig sollten die Fenster auch nachjustiert werden, um eventuelle Setzungen der Fensterflügel rechtzeitig zu beheben, anderenfalls käme es zu mechanischen Beeinträchtigungen ggf. auch zum Abschleifen von Arretierungen, sodass letztendlich auch die Funktion der Beschläge dauerhaft gestört wird. Diese Wartung muss jedoch einer Fachfirma überlassen werden. In den Fenstern sind zur Gewährleistung eines latenten Mindest-Luftdurchlasses und zur Verhinderung von Unterdruck bei permanentem Luftabzug Regel-Airs eingebaut.

Die Regel-Airs sind nicht zu verschließen bzw. zu blockieren.



*Rollläden nicht herunterstürzen oder oben anschlagen lassen (Hand über Hand senkrecht den Gurt bedienen).
Bei Verhakungen keine Gewalt anwenden.
Von außen mit Hand oder Schraubenzieher die an der Führungsschiene klemmende Lamelle seitlich verschieben.*



GEBRAUCHSHINWEISE

Balkone

Die Balkonbrüstung ist eine Stahlkonstruktion mit statischer Funktion. Sie wird durch eine Feuerverzinkung bzw. teilweise Pulverbeschichtung vor Korrosion geschützt. Brüstung und Balkonkasten dürfen nicht mit aggressiven Düngemitteln in Verbindung kommen. Die Schrauben an der Konstruktion dürfen nicht gelöst werden. **Ebenso ist das Anbohren oder Befestigen von Gegenständen wie Satellitenanlagen, Sonnenschutzvorrichtungen, Tischen o. a. nicht möglich.** Stellen Sie bitte keine spitzen Gegenstände auf den Boden. Schwere Gegenstände bitte nicht auf dem Boden entlang ziehen. **Zum Schutz der Bewehrung dürfen keine Bohrungen in der Balkonplatte vorgenommen werden.**

Die Regenwasserableitung muss ständig gewährleistet sein. **Dazu ist die Funktion von vorhandenen Einläufen und Notspeiern zu prüfen und bei Erfordernis sind sie zu reinigen.** Eventuelles Laub bzw. Pflanzenreste Ihrer Balkonpflanzen sind zu beseitigen. **Im Winter ist die Schneedecke zu entfernen.**

Fassade

Auf die Fassade ist ein Wärmedämm-Verbundsystem bzw. ein Mehrschichtputz aufgebracht. Um auch hier die isolierenden und dämmenden Eigenschaften der Fassadendämmung dauerhaft gewährleisten zu können, **ist es nicht zulässig, an der gedämmten Fassade Klebe- oder Bohrarbeiten vorzunehmen.** Anbauten an den Fassaden unterliegen der Genehmigungspflicht durch Ihren Hausverwalter.

Sollte es dennoch zu Beschädigungen kommen, bitten wir diese unverzüglich dem Verwalter zu melden. Um das Eindringen von Feuchtigkeit in die Wärmedämmung verhindern zu können und damit großflächigen Schäden vorzubeugen, ist eine schnelle Reparatur der schadhaften Stellen erforderlich. Bezüglich unserer Ausführungen zur Problematik Fassade und Balkone weisen wir darauf hin, dass **die Montage von Markisen oder Schildern die vorherige Zustimmung der Hausverwaltung erfordert** und nur in ortsüblich angemessener Weise gestattet werden kann.



PFLEGEHINWEISE

Laminatböden

Für die Beseitigung der täglichen Verschmutzungen Laminatreiniger (z. B. CC-Laminatreiniger) im vorgeschriebenen Verhältnis mit frischem Wasser verdünnen und den Boden mit einem Wischtuch, das in dieser Lösung ausgewaschen und gut ausgewrungen wurde, nebelfeucht wischen. Verwenden Sie nur sauberes Wasser, damit kein Schmutz in die Pflegeschicht eingeschlossen wird.

Flecken, Absatzstriche, Malstiftfarben etc. mit geeignetem Fleckentferner (z. B. CC-Fleckentferner für Laminat und Parkett) oder unverdünntem Laminatreiniger und einem kratzfreien weißen Pad beseitigen. Anschließend mit klarem Wasser nebelfeucht nachwischen, bis die Schmutz und Reinigungsmittelreste vollständig aufgenommen sind.

Beachten und lesen Sie bitte immer vor Gebrauch eines Pflegemittels die Gebrauchsanweisung des jeweiligen Produkts.

Allgemeine Hinweise

Belassen Sie den Laminatboden nie über längere Zeit feucht oder gar nass, da der Boden im Kantenbereich Feuchtigkeit aufnehmen und dabei die Form verändern (quellen) oder vergrauen kann. Bei der Reinigung achten Sie deshalb bitte stets darauf, dass Sie entweder trocken (mit Mop, Haarbesen, Staubsauger) oder lediglich nebelfeucht (mit gut ausgewrungenen Tüchern) wischen und keine „Pfützen“ auf dem Boden verbleiben.



PFLEGEHINWEISE

Elastische Bodenbeläge

Für die Beseitigung der täglichen Verschmutzungen wird das entsprechende Pflegeprodukt (z. B. CC Bodenglanz) im vorgegebenen Verhältnis verdünnt und der Boden mit dieser Reinigungslösung gewischt. Bitte beachten Sie die vorgegebenen Dosierungshinweise des Produkts – nicht überdosieren.

Hartnäckige Flecken und Gummiabsatzstriche, die nicht mit den Methoden der laufenden Reinigung und Pflege beseitigt werden können, lassen sich z. B. mit dem universellen Fleckentferner CC-Elatex in Verbindung mit einem Tuch oder kratzfreien Pad entfernen. Da das Produkt auch Pflegefilme anlost, ist die behandelte Stelle nach Entfernung von Schmutz und Reinigungsmittelresten durch Wischen mit einem mit dem Einpflegeprodukt angefeuchteten Tuch zu sanieren.

Natursteinböden und Fensterbänke

Neu verlegte Böden zeigen häufig einen „grauen Schleier“. Hierfür hat sich als Reinigungsmittel z. B. Zementschleier-Entferner von Thompson bewährt. **Scharfe Mittel wie Säuren, auch in stark verdünnter Form, dürfen nicht genommen werden**, ansonsten nur feucht wischen oder spezielle Steinpflgemittel verwenden.

Behandeln Sie Kalksteine (z. B. alle Marmorarten) niemals mit Säuren wie Essig oder Essigwasser. Aus dem gleichen Grund sollten Blumentöpfe auf Marmorfensterbänken nur auf Untersetzern stehen. Das durchlaufende Gießwasser enthält Humussäuren, die Flecken und Ränder verursachen.

Teppichböden

Es genügt die regelmäßige Pflege durch Staubsaugen. Zwischenreinigungen bei „Laufstraßen“ sollten mit flüssigen Teppichschaumreinigern nach Anweisung erfolgen.

Fliesen und Dichtungsfugen

Die Fliesen in Bad und Küche können mit üblichen Haushaltsreinigern gereinigt werden. Wachsen und Ölen sollte nicht erfolgen. Die Silikonfugen bitte immer sauber halten. Die Fugen sollten nach dem Duschen oder Baden mit klarem Wasser abgespült und regelmäßig mit z.B. Essigreiniger gereinigt und nach der Reinigung mit klarem Wasser nachgespült werden, danach mit einem feuchten Tuch überwischen, aber nicht trocken reiben. **Bitte verwenden Sie keine Scheuermittel zur Reinigung.**





PFLEGEHINWEISE

Aluminiumflächen, Fenster, Türen, Fensterbänke aus Alu

Wischen Sie die Flächen nur mit einem feuchten Lappen ab oder verwenden Sie ein mildes Reinigungsmittel. Bei starker Verschmutzung benutzen Sie bitte ein Autopflegemittel für Aluminium oder Kunststoffschwämme mit eingelagertem Abrasivum (im Fachhandel). Verboten sind alle Mittel mit oxydlösender Wirkung, wie sie für andere Metalle üblich sind. **Verwenden Sie keinesfalls Waschlappen und mechanisch wirkende Mittel.** Auch Essig oder Essigwasser beschädigt das Aluminium: Es entstehen Flecken, die sich nicht wieder entfernen lassen. Zur Konservierung kann Vaseline als hauchdünner Film aufgetragen werden. Dies schützt auch gegen aggressive Stoffe aus der Luft, die langfristig die Oxydationsschicht zerstören können.

Fenster

Reinigen Sie bitte an Ihren neuen Fenstern nicht nur das Glas, sondern auch den Rahmen. So können Sie den Gebrauchswert erhöhen. Benutzen Sie zum Reinigen des Kunststoffrahmens übliche Reinigungsmittel ohne anlösende und scheuernde Bestandteile.

Wohnungseingangstür / Schließzylinder

Zur Reinigung der Wohnungseingangstüren empfehlen wir Ihnen einen handelsüblichen Universalreiniger (bitte keine Scheuermittel).

Der Schließzylinder Ihrer Wohnungstür sollte in regelmäßigen Abständen behandelt werden (i. d. R. 1 x jährlich). Ohne Pflege zeigen sich in den Profilzylindern schon nach kurzer Zeit Abnutzungsspuren und extremer Verschleiß. **Falsche Pflege ist zum Beispiel, wenn Rückstände bildende Mittel zum Einsatz kommen, die zum Verharzen führen, wie etwa Öl oder Graphit.** Je leichtgängiger ein Schlüssel ist, desto geringer ist auch der Verschleiß im Zylinder. Die Hersteller von Profilzylindern haben in langen Testreihen geeignete Mittel, in aller Regel Spray, gesucht und gefunden. Es gibt kein einziges Spray, das für alle Sorten Zylinder verwendet werden kann. Es sollte nur das, vom Hersteller vorgegebene Spray bzw. Pflegemittel zum Einsatz kommen. Dies garantiert lange Wartungszyklen und geringen Verschleiß mit langer Lebensdauer. Schmutz am Schlüssel kann zu Beeinträchtigungen führen.

Türblätter und Zargen

Wischen Sie mit einem feuchttrockenen Lederlappen in Faserrichtung. Stellen Sie die Türbänder bei klemmenden Türen nach (Türe aushängen, entsprechendes Band herein- oder herausdrehen).

Lackierte Flächen

Wischen Sie die Anstriche feucht ab (evtl. milde Reinigungsmittel verwenden). Behandeln Sie die Flächen niemals mit Farbverdünnern, Nitritverdünnung oder ähnlichen Lösungsmitteln. Auch Scheuermittel greifen die Oberfläche an.

Glas-, Keramik- und Emailflächen

Verwenden Sie ausschließlich spezielle Reinigungsmittel.



PFLEGEHINWEISE

Armaturen in Bad und Küche

Nach dem Verdunsten der Wassertropfen auf der Oberfläche der Armaturen bleiben Flecken zurück. Sie sparen sich Arbeit, wenn Sie es sich zur Gewohnheit machen können, bei leichten Verschmutzungen die Oberfläche mit Seife und einem nassen Lappen zu reinigen, abzuspülen und mit einem weichen Tuch trocken zu reiben. **Sie dürfen auf keinen Fall Scheuermittel, kratzende Schwämme, Salzsäure, Kalk- Gips- oder Zementlöser, Lösungsmittel oder andere säurehaltige Reiniger, d. h. sog. Kalkentferner bzw. Essigreiniger verwenden.** Aufgrund der Vielzahl der Haushalts-, Badezimmer- und sonstiger Spezialreiniger und deren sich ändernden Rezepturen raten wir von deren Benutzung ab.

Sanitärobjekte / Heizkörper

WC und Waschbecken sowie Heizkörper sind mit handelsüblichen Haushaltsreinigern zu pflegen. **Bitte vermeiden Sie kratzende und scheuernde sowie stark ätzende Reiniger.**

Balkone

Die Balkonkonstruktion soll mit einer milden Seifenlauge gereinigt und danach mit klarem Wasser abgespült werden. Die Verwendung von harten Reinigungsmitteln wie Hartschaum, Topfkratzer, Stahlwolle o. a. ist unzulässig, sie hinterlassen irreparable Kratzer auf der Oberfläche. Die Balkonbrüstungsplatten dürfen nur ganzflächig gereinigt werden, da sonst Flecken auf der Oberfläche entstehen. Zur Reinigung des Balkonfußbodens verwenden Sie bitte beim Wischen ein Bodenpflegemittel, welches dem Wischwasser zugesetzt wird. Dies betrifft nicht die Balkone mit Holzdielung. Bitte beachten Sie, dass das Pflegemittel auf Seifen- oder Polymerbasis hergestellt wurde. Der Einsatz einer Mehrzweckemulsion ist ebenfalls möglich. **Bitte verwenden Sie keine sauren Reinigungsmittel, wie z. B. essig-haltige Haushaltsreiniger oder WC-Reiniger.**





MÄNGEL

Die auftretenden Mängel sind folgendermaßen zu unterscheiden:

Übergabemängel

Unter Übergabemängel werden in der Regel diejenigen Mängel verstanden, die zum Zeitpunkt der Übergabe der Wohnung an den Mieter festgestellt werden. Diese werden in einem Übergabeprotokoll schriftlich aufgelistet und in einer angemessenen Frist, welche im Übergabeprotokoll festgehalten wird, beseitigt. An dieser Stelle der ergänzende Hinweis, dass in den Übergabeprotokollen auch Restarbeiten festgehalten werden, welche zum Zeitpunkt der Übergabe der Wohneinheit noch ausgeführt werden müssen, aber den Bezug der Wohneinheit nicht behindern.

Gebrauchsmängel

Bitte wenden Sie sich bei auftretenden Mängeln in Ihrer Mietwohnung unverzüglich an die Objektverwaltung. Sie wird die weitere Verfahrensweise mit Ihnen abstimmen.

Führen Sie selbst Instandsetzungen durch, ohne vorher vom Vermieter Abhilfe innerhalb angemessener Frist verlangt zu haben, erhalten Sie keinen Ersatz Ihrer Aufwendungen. Dies gilt nicht, falls Ihr sofortiges Handeln erforderlich und der Vermieter nicht erreichbar ist. Für durch eine nicht rechtzeitige Anzeige verursachte weitere Schäden haftet der Mieter.

Sie haften für Schäden und übermäßige Abnutzung, welche nach dem Einzug durch Sie, Ihre Familienangehörigen, Besucher, Haushaltsangehörige, Untermieter sowie durch von Ihnen beauftragte Handwerker sowie Lieferanten und dergleichen schuldhaft verursacht werden. Ihnen obliegt der Beweis dafür, dass ein schuldhaftes Verhalten nicht vorgelegen hat. Ihre Haftung tritt nicht ein, wenn die Schadensursache nicht in Ihrem Gefahrenbereich gesetzt wurde.

Die Regelungen zu laufenden Schönheitsreparaturen finden Sie in Ihrem Mietvertrag. Bitte beachten Sie zudem die mietvertragliche Regelung zu Ihrer Verpflichtung die Reparaturkosten für Installationsgegenstände, die Ihrem direkten und häufigen Zugriff ausgesetzt sind, wie die Installationen für Wasser und Gas, Elektrizität, Heiz- und Kocheinrichtungen, Fenster- und Türverschlüsse sowie für Rollläden zu tragen. Dies gilt nur, soweit die Kosten der einzelnen Reparatur den in Ihrem Mietvertrag vereinbarten Betrag nicht übersteigen und der jährliche Reparaturaufwand nicht mehr als eine Nettomonatsmiete beträgt.

Die vorgenannten Gebrauchs- und Pflegehinweise helfen Ihnen das Auftreten von Gebrauchsmängeln zu vermeiden.





WARTUNG

An alles gedacht? - Checkliste

Diese Checkliste soll als Leitfaden für eine ordnungsgemäße Kontrolle dienen. Sie erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Nicht alle hier beispielhaft aufgeführten Einrichtungen müssen in Ihrer Wohnung vorhanden sein.

Bauteil	monatl.	1/2Jahr	1 Jahr	2 Jahre	Jahre	Bemerkungen
---------	---------	---------	--------	---------	-------	-------------

Wasserleitungen, kalt/warm

Absperrventile 1 x schließen und öffnen		X				siehe Seite 11
---	--	---	--	--	--	----------------

Sanitärinstallation

Perlatoren reinigen, eventuell erneuern			X			siehe Seite 10
Brauseköpfe mit Essig und Bürste reinigen			X			siehe Seite 10
Badlüfter, Filter reinigen		X				siehe Seite 07
Geruchsverschlüsse reinigen			X			siehe Seite 10
wenig benutzte Abläufe mit Wasser füllen	X					siehe Seite 10

Fenster

Dichtungen prüfen		X				siehe Seite 12
Beschläge prüfen			X			
Abflussschlitze öffnen			X			
Befestigungsschrauben von Griffen anziehen			X			

Rollläden

Gurte prüfen		X				siehe Seite 12
--------------	--	---	--	--	--	----------------

Wohnungseingangstüren

Dichtungen prüfen				X		
Beschläge prüfen			X			
Befestigungsschrauben von Griffen anziehen			X			
Schließzylinder pflegen			X			siehe Seite 15

Fliesen und Naturstein

Fugen prüfen			X			siehe Seite 11
Silikonfugen Wanne/Dusche prüfen			X			
Silikonfugen in Wand-u.Bodenixel prüfen			X			





www.saxum.de

Alle Rechte vorbehalten. Text, Bilder und Grafiken unterliegen dem Schutz des Urheberrechts und anderer Schutzgesetze. Der Inhalt dieser Broschüre darf nicht zu kommerziellen Zwecken kopiert, verbreitet, verändert oder Dritten zugänglich gemacht werden. Diese Broschüre wurde mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt. Trotzdem kann Saxum für die Fehlerfreiheit der enthaltenen Informationen nicht garantieren.

Stand: 01.09.2023

