

Richtig Heizen und Lüften sowie Tipps für technische Anlagen



RICHTIG HEIZEN UND LÜFTEN – VERMEIDUNG von SCHIMMEL

Sie können durch richtiges Heizen und Lüften nicht nur Einsparungen erzielen, sondern auch der Schimmelbildung vorbeugen. Die folgenden Grundregeln sollen Ihnen hierbei helfen.

1. Stellen Sie die Heizung bei Abwesenheit tagsüber nie ganz ab. Ständiges Auskühlen und wieder Aufheizen ist teurer als das Halten einer nicht zu hohen Durchschnittstemperatur. Sowohl im Frühjahr als auch im Herbst sollten bei Anwesenheit folgende Mindesttemperaturen eingehalten werden:

- im Wohnzimmer, Kinderzimmer und in der Küche 20 °C
- im Bad 21 °C
- nachts im Schlafzimmer mind. 16 °C.

2. Innentüren zwischen unterschiedlich beheizten Räumen tagsüber und nachts geschlossen halten und heizen Sie nicht das Schlafzimmer vom Wohnzimmer aus mit.

Morgens und abends einmal richtig lüften heißt: die Fenster kurzzeitig (5 Minuten reichen schon aus) ganz öffnen (Stoßlüftung) und „Durchzug“ schaffen. Eine Kippstellung ist wirkungslos und verschwendet Heizenergie. Die Heizung ist in der Zeit kurz abzustellen.

Obwohl die feuchte Raumluft am besten abtransportiert wird, wenn es draußen kalt und trocken ist, sollten Sie auch bei Regenwetter lüften, wenn es nicht gerade zum Fenster herein regnet.

3. Sie sparen mit den dichten Isolierglasfenstern enorm an Heizkosten ein. Zur Vermeidung von Schimmelpilzen ist wichtig:
 - ausreichendes Stoßlüften in allen Räumen, Fenster nicht dauernd ankippen,
 - Schränke nicht direkt an die Wand stellen, sondern mit ca. 5 cm Abstand,
 - Heizkörper nicht verkleiden,
 - größere Blattpflanzen nur in gut beheizten Räumen aufstellen,
 - kurzes Lüften nach Duschen oder Kochen,
 - Zimmertüren geschlossen halten.
4. Sollte sich Schwitzwasser an den Fensterscheiben bilden, dann wischen Sie die Fensterscheiben trocken und lüften Sie häufiger!
5. Befindet sich eine Fußbodenheizung in der Wohnung, dann sollten Sie keinesfalls Bohrungen in den Boden vornehmen.



FENSTERPFLEGE

Kunststofffenster und moderne Holzfenster lassen sich leicht reinigen und pflegen. Verwenden Sie zur Reinigung keine scheuernden Mittel, denn sonst zerkratzen Sie die Oberfläche. Mittel wie Nitro-Verdünnung oder Benzin dürfen keinesfalls verwendet werden. Nehmen Sie zur Reinigung am besten eine leichte Spülmittellösung.

Sollten die Beschläge einmal klemmen oder schwergängig sein, lässt sich dies mit ein paar Tropfen harzfreiem Öl oder Fett schnell und einfach beheben. Im Zweifel wenden Sie sich an den Hausmeister.



SANITÄRE ANLAGEN

Vermeiden Sie Verstopfungen, indem Sie folgende Hinweise beachten:

- Waschbecken, Waschtische, Spülbecken und Badewannen sind nicht als Ausguss zu benutzen.
- Asche, Blumenreste, Lumpen, Küchenabfälle, Katzenstreu, Windeln usw. keinesfalls über die Toilette entsorgen.
- Bei schlecht ablaufenden Abflüssen benutzen Sie bitte zuerst die altbewährte Saugglocke (Pömpel).
- Im Fachhandel sind Rohrreinigungsmittel erhältlich, die sie verwenden können, jedoch kein Granulat, da es verklumpt und die Rohre werden angegriffen bzw. regelrecht zerfressen werden.
- Bitte informieren Sie sich bei Einzug über die Lage der sanitären Absperrarmaturen. Diese Hähne sollten einmal im Monat zu- und aufgedreht werden, um die Funktionstüchtigkeit zu erhalten.
- Vermeiden Sie ein Knicken und Ausdehnen von Plast- und Metallschläuchen an den Armaturen.
- Die sanitären Objekte bestehen aus Keramik oder haben eine emaillierte Oberfläche. Schwere und harte Gegenstände, die darauf abgelegt werden, führen zu Beschädigungen.



GASTHERME ZUR WARMWASSERERZEUGUNG

In vielen Wohnungen wird das Warmwasser über eine Gastherme erzeugt. Diese befindet sich meist in der Küche. Lesen Sie die Bedienungsanleitung gründlich durch.

Nehmen Sie keine Veränderungen an der Anlage vor. Bei Gasgeruch wählen Sie die öffentlich bekanntgemachte Telefonnummer (siehe Haustafel oder Homepage).

Jährlich wird die Gastherme durch ein Fachunternehmen gewartet. Bitte ermöglichen Sie die Wartungsarbeiten.

Es nicht notwendig ist, die Gastherme bei zeitweisem Nichtgebrauch auszuschalten. Die erwartete Kostenersparnis ist verschwindend gering.



LÜFTUNGSANLAGE UND FILTER

In vielen Wohnungen sind verschiedene Filter eingebaut, jeweils ein Filter in der Küche und/oder ein Filter im Bad. Für eine hygienische Raumluft sind diese Filter durch den Mieter regelmäßig alle 4 – 6 Wochen zu reinigen. Der Badfilter ist ein Textilfilter, er muss ausgeklopft werden. Den Küchenfilter empfehlen wir je nach Küchengebrauch, jedoch spätestens alle 4 – 6 Wochen zu reinigen. Wenn Ihr Küchenfilter aus Edelstahl besteht, ist er spülmaschinengeeignet, kann aber auch mit einem heißen Spülmittel-Wasser-Gemisch gereinigt werden. Ist Ihr Küchenfilter ebenfalls ein Textilfilter, handhaben Sie die Reinigung wie beim Badfilter.

Die Lüftungsanlage realisiert ständig eine Grundlüftung. Mit dem separaten Schalter in der Küche können Sie die Lüftungsleistung erhöhen. Das ist die sogenannte Bedarfslüftung, welche z. B. nach dem Kochen zu benutzen ist. Vergessen sie bitte nicht, die Bedarfslüftung wieder auszuschalten.



AUFZUG

Um eine Funktionsstörung zu vermeiden, sind die in der Kabine angebrachten Bedienvorschriften zu lesen und einzuhalten. Im Brandfall darf der Aufzug nicht benutzt werden.



WOHNUNGSEINGANGSTÜR & OBENTÜRSCHLIESSER

Bitte beachten Sie bei neu eingebauten Türen, dass keine Spione oder Ketten angebracht werden dürfen. Dies würde zum Verlust der Garantie, die es auf diese Türen gibt, führen. Bitte befestigen Sie Namensschilder nur so, dass sie rückstandsfrei entfernt werden können. Durch das selbstständige Schließen soll im Falle eines Brandes das Ausbreiten von Rauch und Feuer verhindert werden. Deshalb dürfen die Türschließer nicht ausgehängen werden.



BALKON, MARKISEN & ROLLLÄDEN

Wenn Sie Ihren Balkon begrünen, achten Sie bitte darauf, dass alle Pflanzbehälter fest angebracht sind und bei starkem Wind nicht herabfallen können.

Markisen müssen bei Nichtgebrauch eingerollt sein. Auch bei Sturm, Niederschlag oder Frost sind sie einzurollen. Sollte die Markise doch einmal durch Regen nass geworden sein, trocknen Sie diese baldmöglichst, um Stockflecken zu vermeiden.

Sind die Rollläden an den Fenstern bei Minustemperaturen geschlossen, kann es zum Festfrieren der einzelnen Lamellen kommen. Bitte versuchen Sie nicht, mit Gewalt das Rollo hochzuziehen, sondern öffnen Sie das Fenster weit bis der Rollladen aufgetaut ist.



ELEKTRISCHE WOHNUNGSINSTALLATION

Führen Sie niemals eigenständig Reparatur- oder Erweiterungsarbeiten an der elektrischen Installation Ihrer Wohnung und des zugehörigen Kellers durch. Sollte eine Notwendigkeit bestehen, so wenden Sie sich an unsere Instandhaltungsabteilung.

Im Sicherungskasten, der in den meisten Fällen im Flur angeordnet ist, befindet sich ein FI-Schutzschalter. Er muss einmal monatlich durch Drücken der Taste ausgelöst werden. Der Sicherungsschalter schnellt nach oben und kann danach wieder herunter gedrückt werden. Dieser Vorgang dient der Funktionstüchtigkeit des Schalters.



FERNSEHANSCHLUSS

Ihre Wohnung ist mit einem Antennenanschluss ausgestattet. Nach Anmeldung beim zuständigen Kabelnetzbetreiber können Sie über das Kabel Fernseh- und Rundfunksender empfangen. Sollten Sie zusätzlich spezielle Programmwünsche haben, ist das in vielen Fällen auf Anfrage bei Ihrem Antennennetzbetreiber möglich. Der Fernsehempfang über das Internet ist mit Ihrem jeweiligen Versorger abzuklären.

Der Empfang über Satellitenantennen ist zustimmungspflichtig. In Ausnahmefällen kann eine Zustimmung erteilt werden. Es ist in jedem Fall nicht gestattet, Satellitenantennen an jeglichen Bauteilen in irgendeiner Art und Weise zu befestigen.



BRAND- UND RAUCHSCHUTZTÜREN

Brand- und Rauchschutztüren sind mit einer Türschließvorrichtung ausgestattet. Sie müssen immer geschlossen sein, um den Durchtritt und die Ausbreitung von Rauch

und Feuer im Falle eines Brandes zu verhindern. Verwenden Sie deshalb keinen Holzkeil oder ähnliches, um die Tür zu blockieren. Denn nur bei einer geschlossenen Brand- und Rauchschutztür bleibt die Wirkung und somit die Verhinderung des Eindringens von Rauch erhalten.



RAUCHWARNMELDER

Die Prüfung der Geräte übernimmt eine Firma (u.a. Techem). Dies geschieht durch Fernwartung nahezu geräuschlos und ohne Betreten Ihrer Wohnung.

Wenn Sie Ihre Wohnung renovieren möchten, dann demontieren Sie die Rauchwarnmelder vor Beginn der Arbeiten. Achten Sie darauf, dass die Geräte nicht verstaubt oder beschädigt werden. Montieren Sie die Geräte nach Abschluss der Renovierungsarbeiten unverzüglich wieder an die ursprüngliche Stelle.

Die Nutzung von Ventilatoren kann die Wirksamkeit von Rauchwarnmeldern stark beeinträchtigen. Ventilatoren sollten deshalb ausgeschaltet sein, wenn Sie schlafen.

Wenn der Rauchmelder ohne ersichtlichen Grund Alarm auslöst, vergewissern Sie sich, dass es sich tatsächlich um einen Täuschungsalarm handelt und lüften Sie den Raum.



WECHSELSPRECHANLAGE

Im Flur Ihrer Wohnung ist eine Innensprechanlage (wenn vorhanden) in Verbindung mit einer Klingel und einem Taster für das Öffnen der Haustür vorgesehen. Um den Besucher nach Ertönen der Klingel ansprechen zu können, drücken Sie die Sprech taste oder nehmen Sie den Hörer ab. Sie können die Antwort hören, wenn Sie die gedrückte Sprech taste loslassen und die Taste mit dem Hörsymbol betätigen (nur bei Anlagen ohne Telefonhörer). Die Hauseingangstür öffnet sich, wenn Sie die Schlüsseltaste bedienen.

Hinweis: Die Türöffnung durch Betätigung der Schlüsseltaste ist nur gewährleistet, wenn die Haustür nicht verschlossen ist.



WÄSCHEBODEN UND WASCHMASCHINENRAUM

Um Schäden am Fußboden des Wäschebodens zu vermeiden, sollten Sie Ihre Wäsche nur geschleudert aufhängen. Somit werden das Austropfen der Wäsche und die damit entstehenden Schäden verhindert. Hinweis: Trotz PVC-Belag in vielen Wäscheböden sollten Sie sich an die o. g. Hinweise halten.

Ein Waschmaschinenraum im Keller erfreut sich immer größerer Beliebtheit. Um ein Einfrieren der Wasserleitungen bei starkem Frost zu verhindern, ist ein Frostwächter installiert. Bitte achten Sie darauf, dass er immer nur auf Frostschutz eingestellt ist, da ansonsten erhebliche Kosten für Strom entstehen.



KELLER

Wir können keinen trockenen Keller garantieren. Auch wenn er einen trockenen Eindruck macht, ist es nicht ausgeschlossen, dass es durch starken Regen zu Wasser-einbrüchen kommen kann. Lagern Sie deshalb keine wertvollen Gegenstände im Keller und stellen Sie keine Gegenstände direkt auf den Kellerboden. Lüften Sie ihren Keller durch das regelmäßige Öffnen der Fenster vor allem in Winter bei kalter und trockener Luft.



PARKSYSTEM

Allgemeine Hinweise, Bedienungsanleitung sowie die Sicherheitsvorschriften entnehmen Sie bitte den Unterlagen, die Ihnen beim Abschluss eines Pkw-Stellplatz-mietvertrages in einer Tiefgarage ausgehändigt wurden. Sie können diese Hinweise und Vorschriften auch auf den vorgesehenen Tafeln in den entsprechenden Tiefgaragen nachlesen.



SPIELPLATZ

Eltern haben eine Aufsichtspflicht gegenüber ihren Kindern. Halten Sie ihre Kinder bitte an, Abfälle und Müll nicht auf den Spielplatz zu werfen oder dort liegen zu lassen. Wir garantieren für DIN-gerechte und TÜV-geprüfte Spielgeräte.