

## Wichtige Hinweise und Tipps für technische Anlagen und einzelne Räume



### AUFSTELLEN DER MÖBEL IN DER WOHNUNG

Um eine ausreichende Luftzirkulation zu erreichen, ist es erforderlich, auf einen Abstand von mindestens 10 cm zwischen Möbeln und der Außenwand zu achten. Damit vermeiden Sie das Auftreten von Feuchtigkeitsschäden (Schimmelpilzbildung) in Ihrer Wohnung.



### FENSTERPFLEGE

In gewissen Zeitabständen ist ein Kontrollieren der Entwässerungsöffnungen in den Rahmenprofilen erforderlich. Ein absolut einwandfreier Wasserablauf bleibt nur dann gewährleistet, wenn diese sauber sind. Sollten die Beschläge einmal klemmen oder schwergängig sein, lässt sich dies mit ein paar Tropfen harzfreiem Öl oder Fett schnell und einfach beheben. Ölen Sie deswegen die Beschläge wenigstens einmal jährlich, damit eine gleich bleibende Leichtgängigkeit gewährleistet ist. Um die Gummidichtung immer geschmeidig zu halten, ist es sinnvoll, die Dichtung von Zeit zu Zeit mit Silikon einzureiben. Kunststofffenster lassen sich leicht reinigen und pflegen. Verwenden Sie aber zur Reinigung keine scheuernden Mittel, damit würden Sie vor allem die Oberfläche zerstören und die Witterungs- und Farbbeständigkeit verringern. Mittel wie Nitro-Verdünnung oder Benzin sind nicht zu verwenden. Nehmen Sie zur Reinigung am besten eine leichte Spülmittellösung.

#### WICHTIGE TIPPS ZUM THEMA „SCHWITZWASSERBILDUNG“:

- Sorgen Sie täglich mehrmals für einen kurzen Luftaustausch.
- Merke: Eintretende Kaltluft senkt bei Erwärmung die relative Luftfeuchtigkeit im Zimmer.
- Zu viele Pflanzen oder zu dicht durch Vorhänge und Rollos abgeschlossene Fensternischen können zum Beschlagen der Fenster führen. Kleine Veränderungen schaffen oft Abhilfe.

ALSO: SO OFT WIE MÖGLICH FÜR LUFTAUSTAUSCH SORGEN.



### RICHTIG HEIZEN UND LÜFTEN

Es ist notwendig, auch und vor allem im Winter, regelmäßig zu lüften. Das geschieht am besten, wenn Sie zwei gegenüberliegende Fenster weit öffnen. Ständig gekippte Fenster verursachen dagegen Schimmelbildung in den Fensterleibungen. Die Feuchtigkeit kommt von innen, nicht von außen! Sie sollten auch darauf achten, dass das Thermostat nicht ständig auf und zu gedreht wird, sondern konstant eingestellt bleibt.

Zur Vermeidung von Feuchtigkeitsschäden und daraus entstehender Schimmelpilzbildung sind wir auf Ihre Mithilfe angewiesen:

- ausreichendes Lüften in allen Räumen
- Zirkulation der Raumluft durch Abstand zwischen Wand und Schrank ermöglichen
- Heizkörper nicht verkleiden
- Zimmertüren geschlossen halten
- größere Blattpflanzen in gut beheizten Räumen aufstellen
- schnellen Luftaustausch - zwischen 5 bis 10 Minuten - ermöglichen
- keine Dauerlüftung durch spaltbreites Offenhalten oder Ankippen von Fensterflügeln
- kurzes Lüften nach Duschen oder Kochen



## SANITÄRE ANLAGEN

Die bisherigen Erfahrungen haben gezeigt, dass speziell bei den Sanitäranlagen Schäden auftreten, die auf Unachtsamkeit und unsachgemäße Behandlung zurückzuführen sind. Beachten Sie deshalb ganz besonders die nachfolgenden Hinweise und Empfehlungen:

- Waschbecken, Waschtische, Spülbecken und Badewannen sind nicht als Ausguss zu benutzen, da durch das Ausgießen von Wischwasser und Speiseresten Verstopfungen eintreten können. Auch gehören Asche, Blumenreste, Lumpen, Küchenabfälle, Katzenstreu, Windeln usw. nicht in das WC-Becken, da sie früher oder später zu Verstopfungen und umfangreichen Reparaturarbeiten führen.
- Die sanitären Objekte bestehen aus Keramik oder haben eine emaillierte Oberfläche. Schwere und harte Gegenstände, die darauf abgelegt werden, führen zu Beschädigungen.
- Vermeiden Sie ein Knicken und Ausdehnen von Plast- und Metallschläuchen an den Armaturen.
- Ventile und Armaturen können nach längerer Benutzung Undichtigkeiten aufweisen. Hier handelt es sich um normalen Verschleiß. Wenden Sie sich bei undichten Ventilen und Armaturen immer an Ihren Hausmeister.
- Durch turnusmäßige Reinigung der Einläufe und Geruchsverschlüsse mit desinfizierenden, fettlösenden Chemikalien, die im Fachhandel zu erhalten sind, können Verstopfungen der Abflüsse in Küche und Bad vermieden werden.



## LÜFTUNGSANLAGE UND FILTER

In vielen Wohnungen sind verschiedene Filter eingebaut. Jeweils ein Filter in der Küche und/oder ein Filter im Bad. Diese Filter bedürfen einer regelmäßigen Wartung (Reinigung). Der Badfilter ist ein Textilfilter. Er muss alle 4 bis 6 Wochen durch Ausklopfen gereinigt werden. Den Küchenfilter empfehlen wir je nach Küchengebrauch, jedoch spätestens alle 4 bis 6 Wochen zu reinigen. Wenn Ihr Küchenfilter aus Edelstahl besteht, ist er spülmaschinene geeignet, kann aber auch mit einem heißen Spülmittel-Wasser-Gemisch gereinigt werden. Ist Ihr Küchenfilter aber 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.



## BALKON & MARKISEN

Wer ein Balkon besitzt, wird ihn sicher immer in einem attraktiven Zustand halten, um sich selber daran zu erfreuen, aber auch weil es zur Verschönerung des Wohnumfeldes dient. Wenn Sie ihren Balkon begrünen, denken Sie aber daran, dass alle Pflanzbehälter fest angebracht sind und bei starkem Wind nicht zu unkontrollierbaren Flugobjekten werden.

Markisen erfreuen sich in Zeiten steigender UV-Belastung immer größerer Beliebtheit. Sie sind optimale Schattenspender für Balkons. Um eine lange Lebensdauer der Markisen zu gewährleisten, müssen sie 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.



## WOHNUNGSEINGANGSTÜR & TÜRSCHLIESSER

Bitte beachten Sie bei neu eingebauten Türen, dass keine Spione oder Ketten angebracht werden dürfen. Dies würde dann zum Verlust der Garantie, die es auf diese Türen gibt, führen. Bitte befestigen Sie Namensschilder nur so, dass sie rückstandsfrei entfernt werden können.

Da, wo Türschließer vorhanden sind, sollten diese auch in Funktion bleiben. Türschließer dienen dem selbstständigen Schließen von Türen. Durch das selbstständige Schließen soll im Falle eines Brandes das Ausbreiten von Rauch und Feuer verhindert werden. Deshalb dürfen die Türschließer nicht ausgehängen werden.



## 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 heruntergedrückt werden. Dieser Vorgang dient der Funktionstüchtigkeit des Schalters.



## 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 Sprechaste oder nehmen Sie den Hörer ab. Sie können die Antwort hören, wenn Sie die gedrückte Sprechaste 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 bleibt nur gewährleistet, wenn die Haustür nicht verschlossen ist.



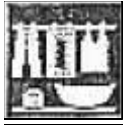
## AUFZUG

Um eine Funktionsstörung zu vermeiden, sind die in der Kabine angebrachten Bedienvorschriften streng einzuhalten. Kinder und Gäste sind zu belehren. Nach Betreten der Kabine ist der Taster mit Bezeichnung des gewünschten Stockwerks zu betätigen. Während der Fahrt sind unnötige Bewegungen zu vermeiden. Der Nothalteschalter und Notruf sind nur bei Gefahr zu betätigen.



## 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 arretieren. Denn nur bei einer geschlossenen Brand- und Rauchschutztür bleibt die Wirkung und somit die Verhinderung des Eindringens von Rauch erhalten.



## WÄSCHEBODEN UND WASCHMASCHINENRAUM

Bei der Benutzung des Wäschebodens bitten wir Sie, Folgendes zu beachten: 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. Richtlinien 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 Wassereintrüben kommen kann. Lagern Sie deshalb keine wertvollen Gegenstände im Keller und stellen Sie keine Gegenstände direkt auf den Kellerboden. In Kellern, besonders in Altbauten, ist immer eine hohe Luftfeuchtigkeit vorhanden. Deshalb dürfen die Kellertüren zum Zweck einer guten Durchlüftung nicht verhängen oder mit Platten oder Pappe beschlagen werden. Weiterhin sind die Kellerfenster so oft wie möglich zu öffnen, vor allem im Winter, um die Schwitzwasserbildung zu verhindern. Ein befürchtetes Einfrieren von Wasserleitungen und Abflussrohre kann durch die Dämmung dieser Leitungen weitestgehend ausgeschlossen werden. Auch ist die Decke zum Erdgeschoss ausreichend wärmedämmend.



## PARKSYSTEM

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



## SPIELPLATZ

Hierbei verweisen wir auf die Aufsichtspflicht der Eltern ihren Kindern gegenüber. Wenn diese Pflicht von den Eltern wahrgenommen wird, müsste sich auch das Problem „Müll“ auf den Spielplätzen in Grenzen halten. Wir garantieren für DIN-gerechte und TÜV-geprüfte Spielgeräte.