



Gebrauchs- und Pflegehinweise für Ihre Wohnung

Sehr geehrte Mieterin, sehr geehrter Mieter,

mit diesen Gebrauchs- und Pflegehinweisen möchten wir Sie über ihre Wohnung informieren und Sie mit den technischen Eigenschaften und Besonderheiten vertraut machen.

Möglicherweise wird nicht jede der hier beschriebenen Einrichtungen auch in Ihrer neuen Wohnung zu finden sein.

Unsere Hinweise sollen Ihnen helfen, dass Sie sich von Anfang an in Ihrer Wohnung wohlfühlen.

Heften Sie diese Hinweise am besten in Ihrem SWG-Ordner ab, so dass Sie bei Bedarf die benötigten Informationen stets zur Hand haben.

Ihre
Städtische Wohnungsbaugesellschaft mbH Nordhausen

Die folgenden Hinweise haben allgemeinen Charakter.
Wir bitten Sie die individuelle Ausstattung Ihrer Wohnung zu berücksichtigen.

Inhalt

Seite

Bad / Küche – Sanitärinstallation	3
• Absperrvorrichtungen	3
• Perlator	3
• Abluftanlagen	4
• Lüftungsgitter / Lüftungsöffnungen	4
• Warmwassertherme	4
• Warmwasserdurchlauferhitzer Elektro	5
• Dunstabzugshauben	5
• Schimmel im Bad	5
Elektroinstallation	6
• Allgemein	6
• Wartungsarbeiten	6
• Defekte	6
• Elektroverteilung	7
• Störung	8
• Fehlerstromschutzschalter (FI-Schalter)	8
• Funktionsprüfung FI-Schalter	8
• Parabol- und Funkantennen	8
• Rauchmelder	9
Heizkörper und Thermostatventile	10
• Allgemein	10
• Thermostatventil	10
• Raumtemperaturen	10
• Heizkostenverteiler	11
• Schimmelbildung – richtiges Heizen und Lüften	11
• Ursachen	11
• Richtiges Heizen	12
• Richtiges Lüften	12
Verhaltensregeln im Störfall	14
Reinigung und Pflege	15
• Linoleum / PVC-Belag	15
• Laminat / Parkett	15
• Fliesen + Keramik	16
• Natursteinflächen	16
• Bad und Küche	16
• Fenster	16
• Sanitärobjekte	17
Schäden durch unsachgemäße Nutzung	17
Schönheitsreparaturen und Instandhaltung	18
Schließanlage	18
Versicherungen	18

Bad / Küche – Sanitärinstallationen

Wo befinden sich die Absperrventile für die Kalt- und Warmwasserversorgung?

Wo befinden sich eventuell vorhandene Revisionsöffnungen und sind diese frei zugänglich?

Achtung!

Bitte überprüfen Sie den Anschluss Schlauch des Zuwassers Ihrer Wasch- bzw. Spülmaschine regelmäßig!

Lassen Sie Geräte bei Betrieb niemals unbeaufsichtigt! Im Schadenfall kann Ihre Versicherung die Schadensabwicklung ablehnen. Außerdem haften Sie ggf. für Folgeschäden in umliegenden Wohnungen.

Absperrvorrichtungen (in Küche / Bad oder Diele)

Absperrvorrichtungen an den Versorgungsleitungen (Kalt- / Warmwasser, Heizwärme) dienen dazu, dass in einem Not- bzw. Reparaturfall die Leitungen schnell abgesperrt werden können. Durch Ablagerungen, z.B. Kalk- / Rostpartikel, kann die Absperrvorrichtung in ihrer Funktion beeinträchtigt werden und nicht mehr dicht schließen. Um diesem Problem vorzubeugen, sollten 2 x pro Jahr sämtliche – zu Ihrer Wohnung gehörende – Absperrvorrichtungen vollständig geschlossen (handfest) und wieder geöffnet werden. Bitte beachten Sie, dass sich in dieser Zeit kein technisches Gerät in Betrieb befindet.

Perlatorsäuberung / -wechsel

In die Armaturen (Waschbecken, Badewanne) sind Perlatoren (Siebeinsätze) eingebaut und sorgen für einen gleichmäßigen und weichen Wasserstrahl. Durch Kalk- / Rostablagerungen und sonstige Verschmutzungen aus dem Leitungswassernetz setzen sich diese Siebe zu. Das führt zu einer verminderten, unregelmäßigen Durchflussmenge. Geräte zur Warmwasserbereitung, z.B. Durchlauferhitzer, werden dann in ihrem Wirkungsgrad beeinträchtigt und weisen oftmals Funktionsstörungen auf. Alle Perlatoren sollten regelmäßig gereinigt werden. Der Perlator kann als komplettes Teil einschl. der Dichtung von der Armatur mit einem passenden Schraubenschlüssel abgeschraubt werden. Die Ablagerungen lassen sich in Essigessenz bzw. einem handelsüblichen Entkalker entfernen. Nach der Reinigung lassen sich die Perlatoren von Hand ausreichend fest auf die Armatur aufschrauben. Dabei bitte auf den richtigen Sitz der Dichtungen achten. Beschädigte Perlatoren sollten ausgewechselt werden. Ersatz gibt es im Fachhandel oder in Baumärkten.

Abluftanlagen in Bad und Küche

Innen liegende Bäder und WC`s sind mit Abzugsöffnungen ausgestattet. Hierbei wird die verbrauchte Luft über Abluftschächte nach außen geführt. Um den erforderlichen Luftwechsel zu gewährleisten, muss das Ansauggitter bei Bedarf gereinigt werden. Bei Vorhandensein eines Ventilators ist ggf. das Filtervlies zu wechseln. Nach dem Abnehmen der Kunststoffabdeckung kann man die Filtermatte ohne weiteres Werkzeug wechseln. Neue Filtermatten gibt es im Fachhandel oder in Baumärkten.

Lüftungsgitter/-öffnungen

Zum sicheren Betrieb von Gasgeräten ist eine ausreichende Menge von Verbrennungsluft notwendig. Da die Luftmenge aus dem Aufstellungsraum des Gerätes nicht ausreichend ist, muss über Öffnungen in den Zimmertüren und Fenstern die erforderliche Verbrennungsluft nachströmen können. Lüftungsgitter bzw. Lüftungsöffnungen in den Türen dürfen nicht verschlossen werden, sonst gefährden Sie Ihre Gesundheit und Ihr Leben!

Lüftungsgitter in den Wohnungswänden müssen regelmäßig von Flusen und Staub gereinigt werden.

Warmwassertherme (Gas)

Bedienung:

Das Gerät ist mit einer Abgasüberwachung ausgerüstet. Bei Abgasaustritt in den Aufstellungsraum schaltet die Abgasüberwachung das Gerät aus. (Erlischt die Zündflamme oder schaltet das Gerät während des

Betriebes ab, ohne dass der Schieber betätigt wurde, fand eine Abschaltung durch die Abgasüberwachung statt.) Anschließend den Raum lüften und das Gerät nach 10 Minuten wieder in Betrieb nehmen. Tritt diese Abschaltung wiederholt auf, ist ein Fachmann mit der Überprüfung des Gerätes bzw. des Abgasweges über Ihre Wohnungsbaugesellschaft zu beauftragen.

Wartung:

Wird von der SWG mbH in regelmäßigen Abständen beauftragt.

Aufstellung, Änderungen:

- Be- und Entlüftungsöffnungen in Türen, Fenstern und Wänden dürfen nicht verschlossen oder verkleinert werden.
- Bei nachträglichem Einbau fugendichter Fenster muss die Verbrennungsluftversorgung gewährleistet bleiben (z.B. Tür öffnen).
- Abgasführende Teile dürfen nicht verändert werden

Explosive und leicht entflammbare Materialien:

- Lagern und verwenden Sie keine explosiven und entflammbaren Materialien (Papier, Verdünnung, Farben etc.) in der Nähe des Gerätes

Sicherheitshinweise bei Abgasgeruch:

- Gerät ausschalten
- Fenster und Türen öffnen
- Fachbetrieb benachrichtigen

Störung:

Sollte Ihr Gerät kein warmes Wasser mehr liefern, prüfen Sie bitte den Perlator bzw. Duschkopf auf Verschmutzung. Sollte danach das Gerät noch immer ohne Funktion sein, informieren Sie bitte Ihre Wohnungsbaugesellschaft.

Warmwasser- Durchlauferhitzer (Elektro)

Sicherheitshinweise:

Die Elektro-Durchlauferhitzer sind nach dem Stand der Technik und den anerkannten sicherheitstechnischen Regeln gebaut. Dennoch können bei unsachgemäßem Gebrauch Gefahr für Leib und Leben des Benutzers oder Dritter bzw. Beeinträchtigungen der Geräte und anderer Sachwerte entstehen.

Gefahr!

Die Auslauftemperatur an den Zapfstellen kann beim Elektro-Durchlauferhitzer bis zu 60°C betragen!

Bedienung:

Sobald an einer Warmwasserzapfstelle Wasser gezapft wird, erwärmt der Elektro-Durchlauferhitzer automatisch das ausströmende Wasser. Bei Beendigung des Zapfvorgangs schaltet das Gerät die Warmwasserbereitung wieder aus. Die Einstellungen des Gerätes können einfach mit dem Bedienelement neben dem Display oder einem Drehknopfschalter geändert werden.

Pflege:

Die Elektro-Durchlauferhitzer benötigen praktisch keine Pflege, weil sämtliche Innenteile gegen äußere Einflüsse geschützt sind. Die Verkleidung des Gerätes können Sie mit einem feuchten Tuch und etwas Seife reinigen. Verwenden Sie keine scharfen oder scheuernden Reinigungsmittel.

Störung:

Bei Störung schaltet der Sicherheitsschalter das Gerät automatisch ab. Die Störungsursache muss von einem anerkannten Fachhandwerker ermittelt und behoben

werden, bevor das Gerät wieder in Betrieb genommen wird.

Achtung!

Versuchen Sie auf keinen Fall, das Gerät selbst zu reparieren. Nehmen Sie auch nicht die Gerätehaube ab. Der Sicherheitsschalter darf nur von einem anerkannten Fachhandwerker wieder entriegelt werden.

Dunstabzugshauben

In unseren Wohnungen ist der Einsatz von Dunstabzugshauben grundsätzlich nur im Umluftbetrieb gestattet.

Ein Anschluss der Geräte an Schornsteinen und Abluftschächten ist absolut verboten, da Sie damit Ihre Gesundheit und Ihr Leben gefährden! In modernisierten Wohnungen besteht z.T. die Möglichkeit echte Abzugshauben zu installieren. Bitte fragen Sie nach.

Schimmel im Bad

Schimmel im Bad wird durch erhöhte Luftfeuchtigkeit begünstigt, deshalb sollten Sie nach dem Duschen neben ausreichender Lüftung auch sämtliche nassen Flächen, Gegenstände und Armaturen mit einem Lappen trocken reiben (auf diese Weise vermeiden Sie auch unschöne Kalkablagerungen).

Tipp:

Sollte sich dennoch Schimmel auf den Fugen gebildet haben, kann dieser mit einer harten Bürste und Haushalts-scheuermittel entfernt werden.

Beschädigte Silikonfugen, Undichtigkeiten und sonstige Defekte an der Sanitärinstallation bzw. den sanitären Gegenständen melden Sie bitte umgehend an Ihre Wohnungsbaugesellschaft.

Elektroinstallation

Wo befindet sich die Elektroverteilung?

Wo befinden sich die Leitungsschutzschalter (Sicherungen) und der FI-Schutzschalter?

Wo befinden sich Elektro-, Telefon- und Kabelanschlüsse?

Ist die Wohnung mit Rauchmeldern ausgestattet?

Allgemein

Achtung!
Arbeiten an Ihrer Elektroinstallation dürfen ausschließlich von einem zugelassenen Elektro-Fachbetrieb ausgeführt werden!
(Dies betrifft insbesondere das Anschließen von Herd und Deckenleuchten!).

Tipp: Vor Bohrarbeiten an einer Wand prüfen Sie mit einem Kabelsuchgerät die Lage der Leitungen (Diese liegen in der Regel waagrecht bzw. senkrecht in den Wänden; d.h. niemals über oder unter bzw. rechts oder links auf gleicher Höhe einer Steckdose, eines Schalters oder einer Verteilerdose bohren!).

Wartungsarbeiten

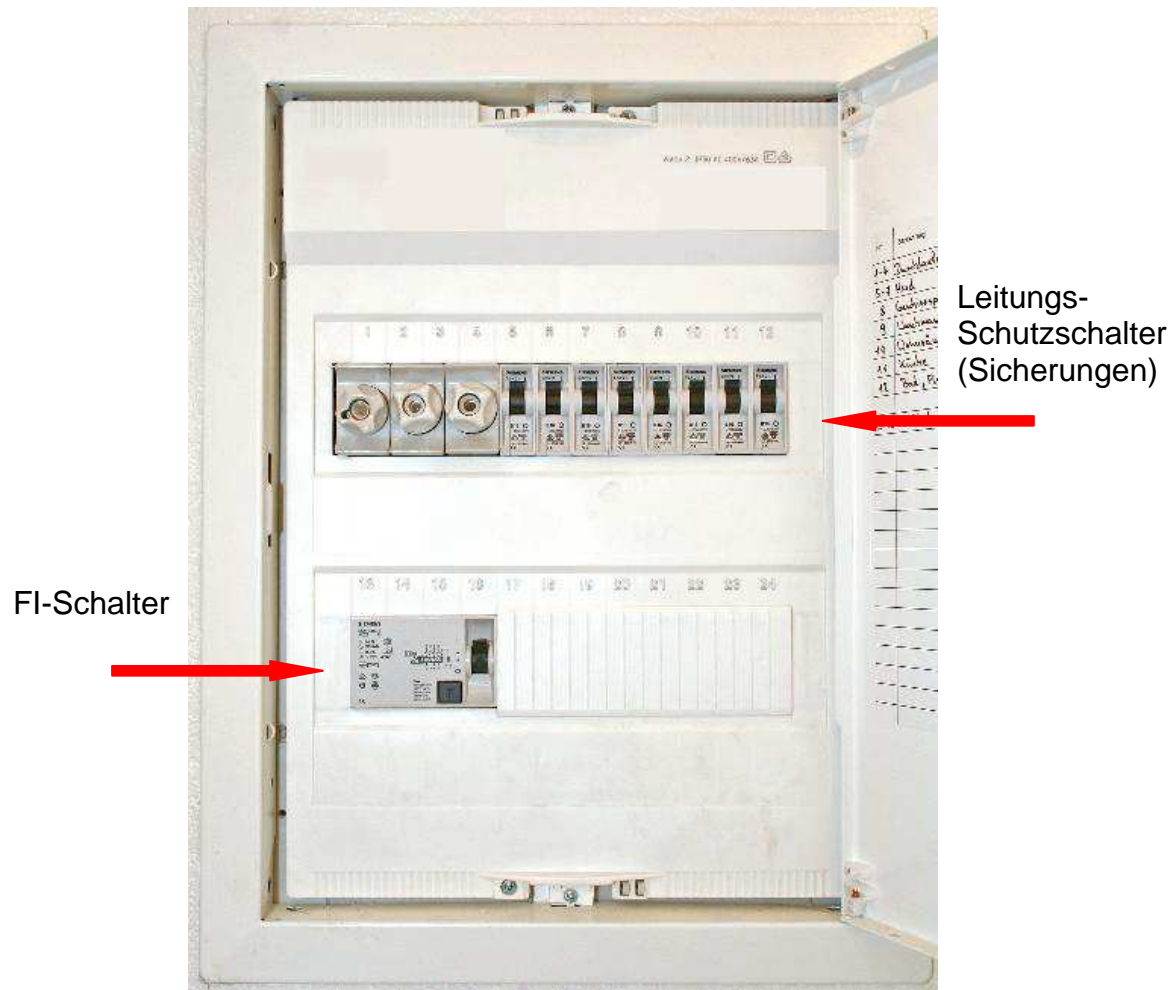
Wartungsarbeiten fallen an Ihrer Elektroinstallation keine an. Allerdings sollten Sie regelmäßig eine Sichtkontrolle der Schalter, Steckdosen, Sicherungen und Kabel etc. bezüglich Defekten sehr sorgfältig durchführen, da es dabei um Ihre eigene Sicherheit geht. Achten Sie hierbei besonders auf lockere Steckdosen sowie abgeknickte oder blanke Kabel.

Defekte

Defekte an der Elektroinstallation müssen Sie umgehend melden!

Elektroverteilung

(beispielhafte Darstellung)



Störung

Störungen in der Elektroanlage z.B. durch Überlastung oder defekte Geräte lösen die Schutzeinrichtungen aus. Wenn der Leitungsschutzschalter auslöst, ist folgendes zu tun:

1. Anhand der ausgelösten Sicherung und Beschriftung feststellen, welcher Stromkreis betroffen ist.
2. Alle Geräte aus den Steckdosen ziehen und Sicherungen (Schutzschalter) nach ein paar Sekunden wieder nach oben drücken.
3. Falls der Schalter nicht erneut auslöst, Geräte nacheinander wieder anschließen. Defektes Gerät lokalisieren und nicht mehr in Betrieb nehmen.
4. Bei erneuter Auslösung und Überlastung der Geräte an unterschiedliche Stromkreise anschließen. Falls der Schalter sofort wieder auslöst, liegt ein Defekt an der Elektroinstallation vor.
5. Falls trotz eingeschalteten Schutzschaltern keine Spannung an Steckdosen und Lampenleitungen vorhanden ist, liegt ebenfalls ein Defekt in der Elektroinstallation vor.

Bitte verständigen Sie in diesen Fällen den Notdienst entsprechend dem Aushang im Schaukasten.

Fehlerstromschutzschalter (FI-Schalter)

Der FI-Schutzschalter dient dem zusätzlichen Personenschutz. Je nach Elektroanlage sind unterschiedliche Stromkreise (z.B. Bad, Dusche, WC) mit dieser Schutzeinrichtung abgesichert. Wenn dieser Schutzschalter ausgelöst hat, gehen

Sie bitte wie bei den Leitungsschutzschaltern vor.

Funktionsprüfung Fehlerstromschutzschalter

Durch Drücken der Funktionstaste (Testtaste) des FI-Schutzschalters. Der FI-Schutzschalter muss danach auslösen (Schaltwippe kippt ab) und die Stromzufuhr muss unterbrochen sein (z.B. kein Licht im Bad). Anschließend die Schaltwippe wieder nach oben drücken. Reagiert der FI-Schutzschalter wie oben beschrieben, ist er funktionsfähig. Andernfalls liegt eine Funktionsstörung vor, die Sie bitte Ihrer Wohnungsbaugesellschaft melden.

Als Mieter sind Sie gemäß den VDE-Bestimmungen verpflichtet, den FI-Schutzschalter im Abstand von 6 Monaten zu überprüfen, in dem Sie die o.g. Funktionsprüfung durchführen.

Parabol- und Funkantennen

Vor Aufstellung einer Funk- oder Parabolantennenanlage ist grundsätzlich eine schriftliche Genehmigung einzuholen. Mietereigene Anlagen sind nicht in unserem Interesse. Aufgrund der gesetzlichen Bestimmungen werden zur Zeit Genehmigungen nur an ausländische Mieter erteilt. Anlagen, die ohne eine Genehmigung aufgestellt wurden, müssen entfernt werden; evtl. Beschädigungen am Gebäude sind vom Mieter zu tragen. Weitere Informationen zu Anträgen bzw. Auflagen können Sie in unserer Geschäftsstelle erfragen.

Rauchmelder

(beispielhafte Darstellung)



Rauchmelder können im Brandfall Leben retten. Insbesondere im Anfangsstadium von Bränden entstehen Kohlenmonoxid, Kohlendioxid und andere giftige Zersetzungsprodukte. Das Einatmen kann zu schweren gesundheitlichen Schäden oder zum Erstickungstod führen.

Deshalb ist eine regelmäßige Funktionsprüfung wichtig. Rauchmelder haben eine Batterie, meist eine 9-Volt-Blockbatterie. Sie hält ein bis drei Jahre. Lässt die Batterie nach, piepst das Gerät in kurzen Abständen. Dann ist es höchste Zeit, sie zu wechseln. Die Leuchtdiode am Gehäuse zeigt nicht den Batteriezustand, sondern die Funktionstüchtigkeit des Melders an. Außerdem sollte man am Prüfkнопf ab und an einen Probealarm auslösen.

Heizkörper und Thermostatventile

Wo befindet sich der Hauptabsteller bzw. das Strangabstellventil, wenn Ihre Wohnung separat geregelt werden kann?

Wie wird die Heizung geregelt?

Welche Wartungsintervalle hat die Heizungsanlage? (z. B. bei Gasetagenheizungen)

Können Sie selbst etwas kontrollieren oder muss ein Fachmann alle Kontrollen durchführen?

Allgemein

Fernwärme- oder Sammelheizungsanlagen sind mit einer automatischen Nachtabsenkung bzw. Nachtabschaltung versehen und werden darüber hinaus abhängig von der jeweiligen Außentemperatur gesteuert.

In unseren Wohnungen sind unterschiedliche Typen von Heizkörpern eingebaut. Es gibt mehrere Anschlussmöglichkeiten der Heizkörper.

Thermostatventil

(beispielhafte Darstellung)



Am Heizkörper kann die Wärmezufuhr durch den Nutzer am Heizkörper-Thermostatventil eingestellt werden. Es gibt verschiedene Typen von Thermostatventilen, in der Funktionsweise sind aber alle ähnlich.

Die Abbildung zeigt ein Beispiel, wie solch ein Thermostat-Regelkopf aussehen kann. Auf jedem Thermostat-Regelkopf sind ein Stern und die Ziffern 0-4 oder 0-5 aufgedruckt.

☆ Das Sternchen bedeutet, dass eine Frostschutzsicherung möglich ist. Bei dieser Einstellung wird bei niedrigen Temperaturen die Frostschutzsicherung aktiviert, z.B. beim Lüften bei Temperaturen um den Gefrierpunkt – öffnet der Frostschutz das Ventil, der Heizkörper wird warm bzw. heiß und gefriert nicht ein.

1-5 Mit diesen Ziffern können Sie Ihre gewünschte Raumtemperatur einstellen.

Auch im Sommer muss während längerer Abkühlungsperioden das Thermostatventil auf eine höhere Stufe gestellt werden, um die Räume zu beheizen!

Raumtemperaturen

Wohn- und Schlafräume,
Küche: ca. 20°

Badezimmer: ca. 24°

Heizkostenverteiler

(beispielhafte Darstellung)



An jedem Heizkörper sind Heizkostenverteiler vorhanden, die einmal im Jahr durch ein Abrechnungsunternehmen abgelesen werden, das sich zuvor per Aushang anmeldet.

Sind Funkmessgeräte vorhanden, so erfolgt die Ablesung automatisch.

Schimmelbildung / richtiges Heizen und richtiges Lüften

Damit es in Ihrer Wohnung schön warm wird, muss geheizt werden. Besonders im Winter. Gerade in dieser Jahreszeit bemerkt man manchmal feuchte Stellen an Außenwänden, oft auch hinter Möbelstücken. Im weiteren Verlauf kann es zur Bildung von Stockflecken und Schimmelpilzbefall kommen. Diese Schadensbilder führen nicht nur zur Beeinträchtigung des Wohlbefindens, sie schädigen auch die Bausubstanz – und durch dauerhafte Feuchte in Raumluft und Bauteilen steigen zudem die Heizkosten.

Ursachen

Die Feuchtigkeit kommt in der Regel von innen aus der Raumluft.

In der Luft ist ständig Wasserdampf in gelöster Form vorhanden. Man sieht

und spürt dies im Normalfall nicht. Der Feuchtigkeitsgehalt in Wohnräumen erhöht sich durch natürliche Wasserabgabe des Bewohners beim Atmen oder über die Haut. Auch beim Kochen, Duschen oder beim Trocknen der Wäsche wird sehr viel Feuchtigkeit in der Luft gelöst. Das sind in der Wohnung je nach Personenzahl etwa 8 bis 10 Liter am Tag.

Schimmelpilzsporen sind ebenso in der Raumluft ständig in großer Zahl vorhanden und warten darauf, einen für sie guten Nährboden zu finden. Feuchte Bauteile wie Tapeten und Putze bieten zuweilen diesen Nährboden und fördern ein Einnisten und Ausbreiten der Pilzsporen. Durch richtiges Heizen und Lüften kann dem entgegengewirkt werden. An kalten Gegenständen kondensiert im Sommer die in der Luft gelöste Feuchtigkeit. Die Wasserflasche – frisch aus dem Kühlschrank genommen – wird nass. Genau der gleiche Vorgang, nur in geringem Maße, findet statt, wenn die Raumluft in der Wohnung hohe Feuchtigkeit besitzt und auf kühle Oberflächen trifft. Dies ist der Fall, wenn entweder die Oberfläche zu kalt oder die Luft zu feucht ist. Die Ursachen beseitigt man daher am wirkungsvollsten durch richtiges Heizen und Lüften. So bleiben die Wände schön trocken und bieten zudem den Vorteil einer besseren Wärmedämmung. Auch hierdurch werden Heizkosten gespart. Warum kommt es gerade in den letzten Jahren so häufig zu Schimmelbildung?

Zum einen liegt dies an den hohen Anforderungen, die heute beim Bauen – aber auch beim Austausch von Fenstern – an die Luftdichtigkeit der Bauteile gestellt werden. Früher hatten Holzfenster noch Ritzen, es „zog“ in mancher Wohnung und somit stellte sich ein Luftwechsel in gewissem Maße auch ohne gezieltes Lüften ein. Ferner neigen viele dazu, wegen der steigenden Energiepreise heute weniger zu heizen als früher. Außerdem kommt es immer häufiger vor, dass heute tagsüber kaum jemand zu Hause ist. Die Wohnung wird dann seltener gelüftet, die Heizkörper werden immer wieder ganz heruntergeregelt. Diese Umstände begünstigen eine Feuchtigkeitsbildung an der Wand.

Sollte es in Ihrer Wohnung doch einmal zu Schimmelbildung kommen, behandeln Sie diese mit Alkohol oder einem im Handel erhältlichen Sprühmittel. Das ist Gift für den Pilz. Die oft empfohlene Behandlung mit Essig verspricht wenig Erfolg, da sich manche Schimmelpilzarten auch von Essig ernähren können. Achten Sie darauf, dass gefährliche Chemikalien nicht in Kinderhände geraten.

Richtiges Heizen

Hierbei kommt es auch auf die richtige Temperatur an. Ein Wohnraum sollte so temperiert sein, dass man sich wohl fühlt. Dies ist im Allgemeinen bei 19 bis 22°C der Fall.

Abweichungen gibt es von Mensch zu Mensch und je nach Nutzung. Auf keinen Fall sollten Räume so gering beheizt werden, dass man sich nur in Jacke oder Pullover gut fühlt. Dabei kühlen die Wände aus, die Oberflächentemperaturen sinken und die Kondensat- und Schimmelbildung werden begünstigt. Lassen Sie die Räume nicht zu stark auskühlen,

sondern heizen Sie auch tagsüber in Ihrer Abwesenheit auf Stufe 1 bis 2. Eine dauerhafte Raumtemperatur von 16°C wird empfohlen. Wenn Sie sich in Ihren Wohnräumen aufhalten, wird zum Erreichen des angenehmen Temperaturbereichs eine Stellung von 3 bis 4 (5) empfohlen. Nur beim Lüften selbst dürfen Sie Ihre Heizungsthermostate auf „aus“ stellen. Auch das spart Energie. Danach sollten Sie nicht vergessen, die wieder anzudrehen. Sorgen Sie durch gleichmäßiges Heizen für einen maßvollen Energieverbrauch. Versuchen Sie bitte nicht, die kühleren Räume durch warme Luft z.B. aus der Küche zu heizen. Der in Küche und Bad massiv in der Luft enthaltene Wasserdampf kondensiert dann durch Abkühlen sehr schnell an den Wänden der anderen Räume. Küchen und Bäder sollten besonders nach dem Kochen und Duschen extra gelüftet werden. In der Sommerzeit sollten die Thermostatventile ab und zu an- und ausgedreht werden. Das verhindert eine Verkalkung des Ventils und frühzeitige Fehlfunktionen.

Richtiges Lüften

Richtiges Lüften ist nicht schwer. Wichtig sind die Methode und die Häufigkeit. Eine Lüftung durch Schrägstellen der Fenster ist falsch. Hierbei kommt kalte Luft in geringen Mengen aber über lange Zeit in die Räume und kühlt die Deckenbereiche über dem Fenster ab. Ziel ist es jedoch, in kurzer Zeit viel Luft auszutauschen. Dies gelingt durch Stoßlüften – am besten man sorgt für Durchzug von einer Seite des Hauses zur anderen. Hierbei sollten die Fenster weit geöffnet sein. Verstellen Sie Ihre Fenster nicht mit Pflanzen oder Einrichtung. Das macht es schwer, mehrmals am Tag richtig zu lüften. Auch Berufstätige können 3 mal

am Tag lüften: Morgens beim Aufstehen und kurz vor dem Weggehen jeweils 3 Minuten und abends, beim Heimkommen, nach dem Essen und vor dem Schlafengehen. Wichtig ist es, jeweils kurz für Durchzug zu sorgen und die Fenster dann für mindestens eine halbe Stunde komplett geschlossen zu halten. In dieser Zeit kann die in den Bauteilen vorhandene Feuchte wieder in die Raumluft abgegeben werden. Kontrollieren Sie im Zweifel die Feuchtigkeit mit einem Hygrometer. Werte zwischen 45 und 55 % sind anzustreben. Bei höheren Werten sollten Sie auf übermäßig viele Zimmerpflanzen und Verdunstungseinrichtungen an den Heizkörpern verzichten und die Tipps zum richtigen Lüften befolgen. Möbel direkt vor den Außenwänden und schwere Vorhänge verursachen einen Luftstau im Bereich der Wände. Die frische Luft kann in solchen Bereichen nicht zirkulieren, die Wände bleiben feuchter und haben wegen der Dämmwirkung der Möbel eine niedrigere Temperatur. Auch an solchen Stellen wird Schimmelbildung begünstigt! Rücken Sie Ihre Möbel mindestens 10 cm von der Außenwand ab. Das erleichtert auch das Putzen der Räume. Denken Sie daran: trockenere Luft hilft Heizkosten zu sparen, da weniger Wasser mit erwärmt werden muss. Mit frischer, trockener Luft fühlt man sich auch besser. Der höhere Sauerstoffgehalt bewirkt, dass man wacher und geistig aufnahmefähiger bleibt. Das hält Sie dauerhaft fit und gesund.

Verhaltensregeln im Störfall

Für alle Installationen, wie Heizung, Gas, Wasser und Strom, die gegebenenfalls eine Notabschaltung erfordern, gelten folgende Verhaltensregeln im Störfall:

1. Bei Heizungsausfall ist ihr Vermieter zu benachrichtigen.
2. Bei Gasgeruch oder Störungen an der Gaszufuhr sind zu informieren.

die SWG mbH	Tel.-Nr.: 03631 9203
die EVN GmbH	Tel.-Nr.: 03631 6345.
3. Bei Rohrverstopfungen oder Störungen der Wasserversorgung sowie bei Störungen an der Elektroinstallation ist die SWG mbH zu benachrichtigen.

Reinigung und Pflege

Bei der regelmäßigen Reinigung und Pflege Ihrer Wohnung und der Gemeinschaftsflächen (siehe auch die Hinweise in der Hausordnung) sollten Sie stets die Pflegehinweise der Produkthersteller beachten, z. B. für Fußböden, Sanitärobjekte und Fenster. Grundsätzlich sollten Sie darauf achten, dass die Pflegemittel so wenig aggressiv wie möglich sind.

Linoleum / PVC-Belag

Linoleum ist pflegeleicht. Leichte Verschmutzungen mit lose liegendem oder leicht haftendem Schmutz werden mit Feuchtwischgeräten und nebelfeuchten Wischbezügen aufgenommen. Dabei wird die Oberseite des Bodenbelages vollständig mit Wischwasser (Wischpflegemittel nach Herstellerangaben dem Wasser zugeben) benetzt, ohne das Wasser auf dem Bodenbelag stehen bleibt. Nach dem Abtrocknen bildet sich ein leichter Pflegefilm auf der Belagsoberfläche.

Es darf keine Schmierseife verwendet werden.

Wenn Klebebänder auf dem Belag verwendet werden, bitte die Verträglichkeit bei den jeweiligen Herstellern erfragen.

Bürostühle müssen für den Einsatz auf elastischen Bodenbelägen mit Rollen des Typs W ausgestattet sein, d.h. mit weichen Rollen oder weichen Unterlagen wie z.B. Filzgleitern oder ähnlich.

Laminat / Parkett

Trockenreinigung:
In der Regel ist es ausreichend, den Laminat- bzw. Parkettboden mit einem Mopp, Harbesen oder einem geeigneten Staubsauger trocken zu reinigen.

Feuchtreinigung:
Es wird empfohlen, die Feuchtreinigung, je nach Verschmutzungsgrad und Belastung, regelmäßig mit im Wischwasser verdünnten Laminat- bzw. Parkettbodenreiniger (Gebrauchsanweisung beachten!) durchzuführen. Dabei wird die Bodenfläche mit einem fest ausgewrungemem Lappen nebelfeucht gewischt. Durch anschließendes Nachpolieren mit einem trockenen Pflgetuch erreichen Sie einen gleichmäßigen Glanz der Bodenfläche.

Bitte beachten Sie: Zur Reinigung und Pflege keine Schmierseife, Scheuermittel, Stahlwolle, Wachs oder Polish verwenden. Stehendes Wasser auf der Laminat- bzw. Parkettfläche ist stets zu vermeiden. Dampfreiniger sind nicht geeignet für die Laminat- bzw. Parkettbodenreinigung.

Raumklimatische Bedingungen:
Für die Werterhaltung Ihres Bodens, aber auch für persönliches Wohlbefinden ist ein Wohnklima von ca. 40-55 % relativer Luftfeuchte bei einer Raumtemperatur von ca. 20°C ideal. Um die Luftfeuchtigkeit insbesondere während der Heizperiode konstant zu halten, empfehlen wir den Einsatz eines Hygrometers. Wenn die normalen Luftfeuchtwerte unter- oder überschritten werden, ist mit geringfügigen Fugen zu rechnen, die sich in der Regel nach der Heizperiode wieder schließen.

Tipp: Zum zusätzlichen Schutz und zur Werterhaltung Ihres Bodens ist es vorteilhaft, unter Stuhl- und Tischbeinen Filzgleiter und im Eingangsbereich Fußabtreter zu verwenden. Rollen von Sesseln und Bürostühlen müssen der DIN 68131 entsprechen, es sind nur Belagsrollen Typ W (weich) zu verwenden. Polycarbonatmatten empfohlen.

Fliesen + Keramik

Für die Grundpflege von Fliesen verwenden Sie bitte stets Zusatzmittel zur Reinigung.

Beläge und Fugen, z.B. in der Dusche, rund ums Waschbecken oder auf den Armaturen, haben oft Kalkablagerungen aus dem Wasser.

Mit einem geeigneten Anti-Kalk-Sanitärreiniger erhalten Sie mühelos saubere Flächen.

Schimmel und schwarze Stockflecken entstehen oft in Ecken und Fugen in Duschen.

Zur Vermeidung sollte nach jeder Nutzung das verbleibende Wasser mit einem Lappen entfernt werden. Das Entfernen ist einfach und sollte immer möglichst sofort erfolgen, da Schimmelsporen die Raumluft belasten und ein Gesundheitsrisiko darstellen können.

Natursteinflächen

Bei der Reinigung von Natursteinflächen keine säurehaltigen Reiniger (z. B. Essigreiniger) verwenden, da diese zu dauerhaften Verätzungen der Oberflächen führen.

Keramische Oberflächen reagieren empfindlich auf schleifende Beanspruchung (z. B. Scheuerpulver oder von außen hereingetragener Schmutz / Sand)

Bad und Küche

Abflüsse verstopfen häufig durch Haare und Seifenreste. Die regelmäßige Reinigung der Ablaufsiebe beugt Verstopfungen vor.

Durch kalkhaltiges Wasser setzen sich die Luftsprudeleinsätze (Perlatoren) mit Kalkstein zu. Diese Einsätze in den Rohrausläufen der Armaturen können einfach herausgeschraubt werden. Der Kalk kann am besten gelöst werden, wenn die Einsätze z. B. über Nacht in Essig gelegt werden.

Damit die Absperrventile für die Wasserversorgung (und ggf. Wärmeversorgung) Ihrer Wohnung bei Bedarf jederzeit richtig schließen, sollten Sie diese mindestens zweimal im Jahr betätigen.

Fenster / Türen

Grundsätzlich sollte bei der Reinigung von Fenstern (Glas und Rahmen) auf aggressive oder scheuernde Putzmittel verzichtet werden. In der Regel reicht warmes Wasser mit einer Zugabe von Spülmittel oder Neutralseife völlig aus, um das Fenster zu reinigen.

Besonders bei der Pflege von Kunststofffenstern sind darüber hinaus die Herstellerhinweise zu beachten, da diese Oberflächen sehr empfindlich und nicht zu reparieren sind.

Moderne Fenster sind in der Regel mit einer Mehrfachverriegelung ausgestattet, die einer jährlichen Wartung bedarf. Hierbei sind alle

beweglichen Beschlagteile mit Silikonspray zu behandeln. Dadurch ist eine dauerhafte Leichtgängigkeit und eine hohe Lebensdauer gewährleistet.

Sanitärobjekte

Sanitärobjekte, vor allem solche aus Acryl, haben ebenfalls sehr empfindliche Oberflächen. Gewöhnlich reicht eine Reinigung mit warmem Wasser und handelsüblichen Spülmitteln.

Schäden durch unsachgemäße Nutzung

In den eigenen vier Wänden soll jeder seinen persönlichen Freiraum genießen und sich entfalten können. So wie man aber im Umgang miteinander auf andere Menschen Rücksicht nehmen sollte, können auch Wohnung, Haus und Garten nicht nach Belieben beansprucht werden. Die „richtige“ Nutzung hilft Schäden und somit auch Ärger zu vermeiden.

- Regenschienen und Blechabdeckungen der Balkon- oder Terrassentüren möglichst nicht betreten, beim Austritt sollte die Schwelle mit einem Schritt überwunden werden.
- Für Befestigungen und Aufhängungen in Porenbetonwänden müssen Spezialdübel und Spezialnägeln verwendet werden.
- An Leichtbauwänden (z. B. Gipskarton-Trennwände) dürfen keine schweren Gegenstände (z. B. Hängeschränke) befestigt werden. Für andere Befestigungen an dieser Wand müssen spezielle Hohlraumdübel verwendet werden.
- Bohren Sie nicht in den Estrich, Sie könnten Installationsrohre oder Elektrokabel beschädigen.
- Bohren Sie nie in den Schornstein (gesetzlich verboten). Es besteht Vergiftungsgefahr durch Abgase.
- Prüfen Sie vor dem Bohren mit einem Leitungssuchgerät, ob an dieser Stelle Rohrleitungen oder Elektrokabel verlegt sind.
- Kleinere Bohrungen in Fugenbreite der Fliesen sind in den Fugen so anzubringen, dass keine Fliesen beschädigt werden.
- Haltegriffe über Wannen oder in Duschen sind nur durch Fachbetriebe anzubringen und dürfen bei Auszug nicht entfernt werden. Das Gleiche gilt für nachträglich angebrachte Duschaufsätze auf Badewannen.
- Wohnungstüren dürfen nicht durch das Anbringen von Namensschildern, Aufklebern o. ä. beschädigt werden. Nutzen Sie, wenn vorhanden, die Türschilder mit der austauschbaren Papiereinlage oder die Schilder an der Klingel.
- Jegliche Befestigungen von Gegenständen an der Fassade wie Schilder, Antennen, Thermometer, Beleuchtungen u.ä. ist nicht gestattet.
- Fahrräder dürfen nicht an der Hauswand angelehnt werden, um die Fassade nicht zu beschädigen.
- Farbreste, Lösungsmittel oder andere Chemikalien gehören nicht in den Ausguss oder das WC.

- Diese Stoffe gelten als Sondermüll und müssen fachgerecht entsorgt werden. Auskünfte erhalten Sie beim Umweltamt der Stadtverwaltung Nordhausen.
- Teppichböden bitte nicht fest verkleben. Benutzen Sie eine wasserlösliche Teppichfixierung.
- Niemals Schraubhaken oder Löcher in die Kunststoffsterrahmen bohren. Verwenden Sie bitte selbstklebende Haken für Gardinen. Jalousien sind an der Wand oder an der Decke zu befestigen.
- Türblätter nicht mit Dekorfolie überkleben.

Schönheitsreparaturen und Instandhaltung

Die Ausführung von Schönheitsreparaturen an der Wohnung ist im Mietvertrag vereinbart.

Reparaturen und Instandhaltungsmaßnahmen am Gebäude werden von der SWG veranlasst.

Sollten Sie Mängel oder Schäden an Ihrer Wohnung oder am Gebäude feststellen, bitten wir Sie, uns unverzüglich zu informieren. So ist es uns möglich, sofort die erforderlichen Maßnahmen in Auftrag zu geben und die Wohnqualität wieder herzustellen.

Schließanlage

In der Regel ist Ihr Haus mit einer Schließanlage ausgerüstet, d. h. Ihre Haustür, die Wohnungseingangstür, Boden- und Kellertüren, sowie

teilweise der Briefkasten sind mit einem gleichschließenden Schließzylinder ausgestattet. Sie benötigen somit nur noch einen Schlüssel. Schlüsselnachbestellungen sind nur über

Schlüsseldienst John
Fichtestraße 1
99734 Nordhausen
Telefon 03631-983347

möglich.

Versicherungen

Als Nutzer Ihrer Wohnung sind Ihnen hohe Sachwerte anvertraut, die unter Umständen durch eigenes Fehlverhalten Schaden nehmen können und ersetzt werden müssen.

Für diesen Fall empfehlen wir Ihnen dringend, eine private **Haftpflichtversicherung** abzuschließen.

Ihr eigenes Eigentum schützen Sie am besten durch eine **Hausratversicherung**.