



„My New Home“ für Mieter

Stingl Immobilien GmbH

Einleitung

Zunächst heißen wir Sie herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Eine Übersiedelung gehört nicht zu den täglichen Aufgaben. Jeder Umzug ist mit viel Freude, aber auch mit einigen Verpflichtungen verbunden. Es gilt in relativ kurzer Zeit eine Unmenge an Dingen zu erledigen und zu beachten, schnell wird auf das Eine oder Andere vergessen. Ein Auszug gängiger Themen:

- ✦ Wann bzw. wo, bzw. wie muss ich mich ummelden?
- ✦ Brauche ich eine Haushaltsversicherung?
- ✦ Wie pflege bzw. warte ich mein neues Zuhause?
- ✦ Wie vermeide ich Schimmelbildung?
- ✦ Wie spare ich Energie?
- ✦ Wie mache ich meine Wohnung sicher?
- ✦ Wie helfe ich mir bei einem Stromausfall?
- ✦ Wie helfe ich mir bei einem Wasser- oder Brandschaden?

Viele Inhalte dieser kleinen Broschüre finden Sie bereits im Mietvertrag bzw. der Hausordnung und sind diese allgemein gehalten. „My New Home“ soll ein wenig Unterstützung bieten, damit Sie Ihren neuen Lebensabschnitt in den neuen 4 Wänden schnell genießen können.

Mit herzlichen Grüßen

Ihr Stingl-Team

1. Meldepflicht

Eine Anmeldung ist innerhalb von drei Tagen ab Einzug in der neuen Unterkunft vorzunehmen. Für die Anmeldung benötigen Sie den Reisepass und/oder die Geburtsurkunde. Bitte kontrollieren Sie den ausgefüllten Meldezettel auf Vollständigkeit und Richtigkeit, für den Inhalt ist immer der Meldepflichtige verantwortlich! Bedenken Sie bitte auch, dass eine Änderung des Wohnsitzes auch weitere Mitteilungspflichten, z.B. KFZ-Zulassung, etc. begründen kann.

2. Wer muss/sollte vom neuen Wohnsitz verständigt werden

- Energielieferanten wie Strom- und Gasanbieter
- Bezirksamt (Meldezettel)
- Medienanbieter (z.B. GIS, Kabel- oder Satellitenfernsehen, Internetanbieter)
- Arbeitgeber
- Familienangehörige
- Freunde und Bekannte
- Bankinstitute
- Versicherungen
- Post (inkl. Nachsendeauftrag für den alten Wohnsitz)
- Zulieferer wie Zeitungszusteller, Versandhäuser, etc.

3. Übersiedlung und Lieferungen

Bei einer Übersiedlung wird viel transportiert und zugestellt. Vermeiden Sie bitte unbedingt Beschädigungen durch Möbeltransporte oder Lieferungen an allgemeinen Bereichen des Hauses, wie Eingangsportalen, Stiegenhäusern, Aufzügen, etc. Bitte beachten Sie, dass Personenaufzüge mit teils teurer Innenausstattung keine Lastenaufzüge sind und diese nicht für den Transport von sperrigen Gegenständen genutzt werden dürfen. Beim Umzug ist auch zu beachten, dass es zu einem erhöhten Müllaufkommen durch Kartonagen und Verpackungsmaterial kommt. Bitte um Entsorgung bei den Sammeldeponien oder hiesigen Müllplätzen, bzw. vereinbaren Sie mit den Lieferanten die Rücknahme des Verpackungsmaterials. Sollte im Zuge der Übersiedlung der eine oder andere Schaden am Haus entstehen, melden Sie dies bitte umgehend der Hausverwaltung – derartige Schäden sind meist durch eine Versicherung gedeckt.

4. Sicherheit

Zu Ihrer eigenen Sicherheit geben wir Ihnen ein paar Verhaltensregeln mit.

- ✚ Eine gute Hausgemeinschaft ist ein erheblicher Schutz, Ihre Nachbarn freuen sich sicher, Sie kennenzulernen.
- ✚ Achten Sie darauf, dass Ihre Wohnungstüre immer versperrt ist.
- ✚ Fenster, Terrassen- und Balkontüren beim Verlassen der Wohnung nicht gekippt lassen.
- ✚ Um fremden Personen den Zutritt zur Liegenschaft nicht zu ermöglichen, öffnen Sie erst nachdem Sie sich über die Sprechanlage mit dem Hausbesucher verständigt haben.
- ✚ Leeren Sie regelmäßig Ihren Postkasten und entfernen Sie Werbematerial von Ihrer Wohnungstüre. Bei Abwesenheit ersuchen Sie z.B. Ihre Nachbarn oder Bekannte dies durchzuführen. Bei längerer Abwesenheit empfiehlt sich, bei der Post einen Nachsendeauftrag zu erteilen oder ein Urlaubspostfach einzurichten.
- ✚ Allgemeine Haustüren sind zwar aus Sicherheitsgründen geschlossen zu halten, dürfen aber niemals versperrt werden, um im Notfall (z.B. bei Feuer) ein schnelles Verlassen der Liegenschaft zu ermöglichen.

5. Versicherung

Für die Liegenschaft besteht eine Gebäudebündelversicherung, die unter anderem Leitungswasser-, Sturm-, Feuer- oder Haftpflichtschäden abdeckt. Diese Versicherung umfasst aber nur Schäden, die direkt am Gebäude und den damit verbundenen Oberflächen entstehen. Die persönlichen Gegenstände, z.B. Möbel, Kleidung etc., die sich in der Wohnung befinden, werden nicht von dieser Versicherung abgedeckt.

Daher empfehlen wir Ihnen eine zusätzliche Haushaltsversicherung mit entsprechender Deckungssumme abzuschließen!

6. Wasserverbrauch

Wasser ist ein wertvolles Gut und es sollte jede Wasserverschwendung vermieden werden.

Der Verbrauch von Trinkwasser eines durchschnittlichen Haushalts in Österreich liegt bei ca. 120 Litern pro Person und Tag. Diese Tipps sollen zu einem bewussten Umgang mit dem Wasser verhelfen:

- ✚ Bei Neukauf auf moderne, energie- und wassersparende Haushaltsgeräte achten.
- ✚ WC-Spülkasten mit Spartaste benutzen.
- ✚ Auf tropfende Wasserhähne und defekte Spülkästen achten.
- ✚ Wasserverbrauch: Duschen rund 30-50 l Wasser | Vollbad rund 150 Liter.
- ✚ Beim Verwenden von Waschmaschine und Geschirrspüler auf volle Geräte achten.
- ✚ Für Pflanzenbewässerung allenfalls gesammeltes Regenwasser verwenden.

7. Müllentsorgung

Sie leben in einem Mehrparteienhaus. Nur durch gegenseitige Rücksichtnahme kann ein sauberer und ordentlicher Müllbereich im Sinne aller Bewohner gegeben sein.

Bitte beachten Sie:

- ✚ Abfall grundsätzlich nicht neben die Müllbehälter stellen.
- ✚ Schließen Sie die Behälter nach Gebrauch wieder, damit keine Schädlinge angelockt werden, bzw. Geruchsbelästigung vermieden wird.
- ✚ Trennen Sie den Müll schon zu Hause.
- ✚ Zerkleinern Sie größere Kartons, Schachteln und Verpackungsmaterial.
- ✚ Entsorgen Sie den Müll in die richtigen Müllcontainer. Am Müllplatz in Ihrem Haus können Sie Restmüll und Altpapier entsorgen. Für Biomüll, Glas und Metall nutzen Sie bitte die Sammelbehälter auf den Sammelinseln und Mistplätzen.
- ✚ Allfälligen Sperrmüll bitte keinesfalls beim Müllbereich oder in sonstigen Bereichen Ihrer Liegenschaft entsorgen, Kosten für den Abtransport werden extra verrechnet.

8. Waschküche

Falls eine Waschküche in der Liegenschaft vorhanden ist, bitten wir Sie, sich in die Liste für Waschküchenbenutzung einzutragen und diese Zeiten auch unbedingt einzuhalten.

Bitte beachten Sie folgende Tipps:

- ✚ Den Bedienungsanleitungen der einzelnen Geräte genau befolgen.
- ✚ Zu viel Waschmittel verursacht ein Überschäumen der Waschmaschine, daher stets auf die Dosierung achten.
- ✚ Diverse Taschen der Kleidungsstücke entleeren, kleine Gegenstände (Streichhölzer, Feuerzeuge, Geldstücke, Büroklammern, Nägel etc.) können an den Maschinen Störungen und Schäden verursachen.
- ✚ Teppiche dürfen nicht in der Waschmaschine gewaschen werden.
- ✚ Das Flusensieb des Trockners nach jedem Trocknungsvorgang reinigen.
- ✚ Beim Verlassen immer das Licht abschalten und Türe versperren.

Die Waschküche bitte nach Gebrauch in ordnungsgemäßen und sauberen Zustand hinterlassen. Falls Störungen der Geräte auftreten, ersuchen wir Sie diese umgehend der Hausverwaltung zu melden.

9. Garagenordnung

Für alle Benutzer allfälliger Garagen gilt prinzipiell die Straßenverkehrsordnung (StVO), ebenso sind alle in der Garage angebrachten Hinweis-, Verbots- und Gebotstafeln, insbesondere allfällige CO₂-Warnanlagen zu befolgen. Das Rauchen und der Gebrauch von offenem Licht und Feuer sind aufgrund von Brandgefahr strengstens verboten. Die Lagerung von leicht brennbaren Stoffen und sperrigen Gegenständen z.B. Dachboxen, Autoreifen etc. ist nicht gestattet. Die feuerpolizeilichen Bestimmungen der jeweiligen Region sind strengstens einzuhalten.

10. Terrassen | Balkone | Loggien | Gärten

Bei der Bepflanzung von Terrassen und Balkonen ist unbedingt folgendes zu beachten:

- ✚ Kletterpflanzen dürfen nicht gesetzt werden, da Beschädigungen insbesondere an Fassadenbereichen entstehen können.
- ✚ Pflanzen dürfen nur eine bestimmte Höhe bzw. ein gewisses Ausmaß aufweisen, um Beeinträchtigungen von Nachbarn zu vermeiden.
- ✚ Pflanzen müssen wettersicher sein, um andere Personen nicht zu gefährden, z.B. bei Sturm, starken Regen- oder Schneefällen
- ✚ Vermeiden Sie zu starkes Gießen, da es zu Beeinträchtigungen darunterliegender Gebäudeteile kommen kann.
- ✚ Weiters beachten Sie bitte, dass die Entwässerungssysteme (Abflüsse) nicht durch Laub verstopft werden. Reinigen Sie Rigole und Abflüsse und vermeiden Sie so Überschwemmungen und unkontrolliertes Abrinnen.
- ✚ Im Winter den Schnee nicht zum Mauerwerk räumen, sondern in die Mitte.
- ✚ Beachten Sie bitte die Gesamt- bzw. Quadratmeterbelastung von Terrassen, Balkonen oder Loggien und fragen Sie im Zweifelsfall unbedingt einen konzessionierten Statiker.
- ✚ Montieren Sie nur baulich zugelassene Beschattungs- bzw. Regenschutzsysteme und nur nach schriftlicher Rücksprache mit dem Vermieter oder der Immobilienverwaltung.
- ✚ Befestigen Sie Beschattungen wie Schirme oder Segel fachgerecht und sorgfältig. Spannen Sie diese vor dem Verlassen der Wohnung ab.
- ✚ Entfernen Sie Unkraut und andere anfliegende Pflanzenteile regelmäßig. Das schützt vor Schäden durch Wurzeln.
- ✚ Achten Sie stets auf eine fachgerechte und sorgfältige Befestigung von Blumenkisten und Pflanzentöpfen, da diese beim Herabfallen für andere Personen erhebliche Gefahren darstellt.
- ✚ Nehmen Sie beim Grillen bitte Rücksicht auf die Nachbarschaft und sorgen Sie für möglichst geringe Emissionen. Elektro- und Gasgriller sind eine gute Alternative zu Kohle- oder Holzgriller und vermindern Brand- und Geruchsbelästigung.
- ✚ Das regelmäßige Rasenmähen macht den Graswuchs dichter und den Rasen attraktiver.
- ✚ Die Morgen- und Abendstunden eignen sich gut für die Bewässerung von Grünbereichen, da um die Mittagszeiten das Wasser eher verdunstet und außerdem Pflanzen durch die direkte Sonneneinstrahlung auf Wassertropfen „verbrennen“ können.

11. Brandschutz | Brandverhütung

Unser Team informiert Sie, ob bzw. wo es Brandmelder oder Feuerlöscher in der Liegenschaft gibt. Aufzüge dürfen im Brandfall zu Ihrer eigenen Sicherheit nicht benützt werden! Verwenden Sie stattdessen das Stiegenhaus und halten Sie sich an Anweisungen der Feuerwehr. Trotz aller Sicherheitsmaßnahmen sind Sie nur dann sicher, wenn Sie sich im Ernstfall richtig verhalten. Daher bitten wir Sie folgende Verhaltensmaßnahmen zu beachten:

Prinzipell gilt folgende Reihenfolge im Notfall:

1. Alarmieren
2. Retten
3. Löschen

Bitte folgende Verhaltensmaßnahmen beachten:

- ✚ Ruhe bewahren!
- ✚ Betätigen Sie den nächstgelegenen Druckknopfmelder (Gang, Liftvorplatz) oder
- ✚ informieren Sie telefonisch die Feuerwehr unter der Notrufnummer 122.
- ✚ Falls es in Ihrer Wohnung brennt und die ersten Löschversuche nicht fruchten, müssen Sie die Wohnung sofort verlassen. Das gleiche gilt auch, wenn es in der Nachbarwohnung brennt.
- ✚ Beim Verlassen der Wohnung schließen Sie die Wohnungstüre, informieren Sie die Nachbarn und bei Bedarf helfen Sie älteren und behinderten Menschen beim Verlassen des Gebäudes.
- ✚ Informieren Sie eintreffende Sicherheitskräfte über den Sachverhalt bzw. den Brandort.

Zur Brandverhütung können Sie beitragen:

- ✚ Benutzen Sie keine defekten Geräte und sorgen Sie für genügend Belüftung.
- ✚ Den eingeschalteten Herd, insbesondere heißes Öl niemals unbeaufsichtigt lassen! Brennendes Öl mit Deckel bzw. Löschdecke löschen, niemals mit Wasser (Fettexplosion!).
- ✚ Verzichten Sie auf das Rauchen im Bett (Einschlafgefahr!); das Rauchen in den allgemeinen Teilen ist generell verboten.
- ✚ So nicht vorhanden, überlegen Sie in Ihrer Wohnung einen Rauchmelder anbringen zu lassen, diese sind im einschlägigen Fachhandel erhältlich.
- ✚ Bewahren Sie einen Feuerlöscher in Ihrer Wohnung auf und lesen Sie die Bedienungsanleitungen, um im Notfall keine Zeit zu verlieren. Achten Sie auf Wartungsintervalle!
- ✚ Feuerzeuge, Zündhölzer etc. sind kein Kinderspielzeug und sollten dementsprechend verwahrt werden.
- ✚ Halten Sie Gänge und Stiegenhäuser von Lagerungen (z.B. Fahrräder, Kinderwagen, Möbel, Schuhen etc.) frei, um im Ernstfall den Fluchtweg nicht zu behindern.
- ✚ In allgemeinen Teilen des Hauses, insbesondere am Dachboden dürfen keine brennbaren Materialien gelagert werden.
- ✚ Der Öffnungsbereich von Brandschutztüren und Rauchabschlusstüren darf keinesfalls verstellt werden. Selbstschließeinrichtungen und Türen dürfen nicht blockiert oder außer Funktion gesetzt werden.

- ✚ Die Aufbewahrung von brennbaren Flüssigkeiten und Gasen (z.B. Benzinkanister, Gasflaschen) in allen geschlossenen Bereichen ist nicht gestattet.
- ✚ Lassen Sie niemals brennende Kerzen unbeaufsichtigt. Trockene Adventkränze, Weihnachtsbäume, etc. sind besonders brandgefährdet.

12. Stromausfall

Bei Stromausfall gilt es zu beachten:

- ✚ Ruhe bewahren!
- ✚ Zur Vorsorge sollten Sie sich mit Ihrem Sicherungskasten in der Wohnung vertraut machen, um diesen im Notfall bedienen zu können.
- ✚ Wenn Sie sich in Ihrer Wohnung befinden, prüfen Sie, ob nur Ihre Wohnung oder die gesamte Liegenschaft betroffen ist. Falls der Strom nur in Ihrer Wohnung ausgefallen ist, prüfen Sie den Sicherungsautomaten oder FI-Schalter.
- ✚ Falls der Stromausfall die gesamte Liegenschaft betrifft, bleiben Sie bitte in Ihrer Wohnung. Wenn Sie aber dennoch die Wohnung verlassen, sollten Sie unbedingt die elektrischen Wärmequellen (Herd, Backrohr, Bügeleisen etc.) ausschalten!
- ✚ Rufen Sie einen Elektriker oder das Stromnetz-Störungstelefon.
- ✚ Deponieren Sie an einem gut erreichbaren Ort Taschenlampen. Vermeiden Sie wegen akuter Brandgefahr auf jeden Fall offenes Licht, Kerzen, Feuerzeuge etc.

13. Möblierung und Umbauten

Bei der Möblierung Ihrer Wohnung, insbesondere aber bei fixen Einbaumöbeln, sollten Sie beachten, dass relevante Elektroverteilerdosen, Absperrventile, Putztürchen etc. frei zugänglich bleiben müssen. Elektrogeräte dürfen nur von konzessionierten Fachbetrieben angeschlossen werden. Wir empfehlen den Einsatz von Geräten mit „Aqua-Stopp“, die bei einem Schlauchgebrechen die Wasserzufuhr automatisch schließen.

14. Lüften

Für ein angenehmes Wohnklima ist es wesentlich, dass Sie ausreichend und richtig lüften. Falsches Lüften kann Schimmel reizen. Dazu empfehlen wir Ihnen folgendes:

- ✚ Regelmäßiges und richtiges Lüften: Stoß- und Querlüften 3-4 Mal pro Tag! Dabei ist es wichtig, dass Sie die Fenster für 5-10 Minuten ganz öffnen und nicht nur kippen.
- ✚ Dauerkippen führt zu Energieverschwendung und zum Abkühlen der Wände und Fensterleibungen. Die im Raum befindliche Luftfeuchtigkeit kondensiert an den kühlen Wänden und kann zu Schimmelpilzbildung führen. Beheizen Sie in der kühlen Jahreszeit permanent alle Räume ohne Ausnahme. Es ist besser etwas weniger, aber dafür ständig zu heizen. Stellen Sie die Möbel nicht direkt an die Außenwände. Es sollte ein Abstand von mindestens 10 cm zur Außenwand frei sein. Nach dem Kochen und Duschen sofort lüften.
- ✚ Falls sich doch Schimmel bilden sollte, können die befallenen Bereiche z.B. mit 70 %-igem Alkohol (erhältlich in Apotheken) oder Chlorbleichlauge angefeuchtet und mechanisch von Schimmelbestandteilen gereinigt werden.

- ✚ Bitte beachten Sie, dass Kästen oder Schränke in Einlagerungsräumen und Kellern nicht direkt an die Wand, sondern mindestens fünf Zentimeter von der Wand entfernt platziert werden sollen. Um eine kontinuierliche Luftzirkulation zu ermöglichen, ist auf die Verwendung von Sockel- und Oberblenden zu verzichten, da sonst die Gefahr von Schimmelbildung besteht.
- ✚ Wir empfehlen Ihnen keine feuchtigkeitsempfindlichen Gegenstände in den Einlagerungsräumen bzw. Kellern zu verwahren.
- ✚ Die Lüftungsgitter bzw. Fenster in den Kellern sind frei zu halten, um eine ausreichende Durchlüftung zu erzielen.

15. Elektroheizung | Gasetagenheizung

Die Aufbereitung der Heizungsenergie erfolgt entweder zentral für die gesamte Liegenschaft oder durch eine Heizungstherme. Die Regulierung der Temperatur erfolgt durch einen Raumthermostat oder durch ein Thermostatventil, das sich direkt auf dem Heizungskörper befindet.

Bei einer Zentralheizung sollten Sie folgendes beachten:

- ✚ Falls einzelne Heizkörper nicht warm werden, müssen Sie diese entlüften. Die Entlüftung der Heizkörper (mit Entlüftungsschlüssel) empfiehlt sich immer am Beginn der Heizperiode. Bitte fragen Sie diesbezüglich um Rat bei Ihrem Installateur.
- ✚ Falls sich eine Heizungstherme in Ihrer Wohnung befindet, beachten Sie bitte folgendes: Die regelmäßige Wartung der Heizungstherme muss durch ein konzessioniertes Fachunternehmen bzw. allenfalls durch den Werkskundendienst durchgeführt werden. Die Pflicht zur Wartung dieser obliegt dem Mieter. Bitte verzichten Sie auf Billigwartungsfirmen, da durch deren „Service“ oft mehr Schaden als Nutzen am Gerät entsteht. Wir helfen Ihnen gerne bei der Auswahl.
- ✚ Die jährliche Überprüfung der Abgasfänge wird durch den Rauchfangkehrer durchgeführt, der Termin wird am schwarzen Brett angekündigt. Sie sind verpflichtet an diesem Termin Zutritt zu Ihrer Wohnung zu ermöglichen.
- ✚ Die Raumtemperatur um 1°C zu reduzieren erspart bis zu 6% Heizkosten.
- ✚ Senken Sie die Temperatur in der Nacht, bzw. wenn Sie nicht zu Hause sind.
- ✚ Heizkörper von Gegenständen freihalten, damit die Luft besser zirkulieren kann.
- ✚ Temperieren ist besser als einen abgekühlten Raum aufzuheizen.
- ✚ Verwenden Sie einen Raumthermostat. Dieser hält die Temperatur konstant.

16. Klimaanlage

Bitte beachten Sie unbedingt die Hinweise in der Bedienungsanleitung!

Das Gerät sollte regelmäßig durch ein autorisiertes Fachpersonal gewartet werden. Zur Reinigung des Innengerätes verwenden Sie kein heißes Wasser, keine Scheuermittel oder flüchtige Mittel, wie Benzol oder Verdünner.

17. Gegensprechanlage

Bitte beachten Sie die Gebrauchsanweisungen in der Bedienungsanleitung!

Die Reinigung der Innenstation sollte mit einem angefeuchteten Tuch erfolgen. Vermeiden Sie das Eindringen von Wasser in das Gerät und verwenden Sie keine aggressiven und kratzenden Reinigungsmittel.

Wir empfehlen Ihnen aus Sicherheitsgründen, die Gegensprechanlage im Hauseingang sowie die Brieffachanlage nur mit Topnummer zu versehen und nicht mit Namen.

18. Küche

Um den Wert Ihrer Küche lange zu erhalten, ist es notwendig, die vorliegenden Pflegehinweise sowie die Bedienungsanleitungen der vorhandenen Geräte zu beachten:

- ✚ Generell ist zu beachten, dass scharfe Flüssigreiniger oder scheuernde Putzmittel, Polituren, Wachse oder Lösungsmittel nicht verwendet werden dürfen.
- ✚ Stellen Sie heiße Töpfe und Pfannen immer auf geeignete Unterlagen ab und niemals auf die Arbeitsplatte.
- ✚ Schneiden Sie nicht direkt auf der Arbeitsplatte.
- ✚ Beim Kochen sollten Sie immer den Dunstabzug einschalten bzw. lüften.
- ✚ Den Geschirrspüler sollten Sie immer erst etwa 30 Minuten nach Programmende öffnen, damit die austretende Hitze und der Dampf die angrenzenden Fronten, Korpusteile und Kanten sowie die Arbeitsplattenunterseite nicht beschädigen.
- ✚ Kontrollieren Sie immer die Silikon-Abdichtungen! Diese dürfen beim Reinigen nicht zerkratzt werden und müssen bei Beschädigung sofort erneuert werden.
- ✚ Töpfe und Keramik (Teller, Vasen etc.) nicht auf der Arbeitsplatte schieben, unabhängig von der Arbeitsoberfläche besteht die Gefahr des Zerkratzens.

19. Badezimmer

Bei der Reinigung der Sanitärgegenstände beachten Sie bitte folgende Tipps:

- ✚ Waschtischschalen können mit handelsüblichen Flüssigreinigern geputzt werden. Bitte keine kratzenden Scheuerschwämme verwenden.
- ✚ Acryl-Badewannen können mit einem weichen Tuch sowie etwas Seifenschaum gereinigt werden. Vorsicht ist bei abfärbenden Kosmetika (Haarfärbemittel) geboten, diese sofort abspülen. Kalkrückstände können mit Haushaltsessig beseitigt werden.
- ✚ Silikonfugen nach Gebrauch reinigen und trockenwischen. Die Funktion der Silikonfugen muss regelmäßig überprüft und im Bedarfsfall erneuert werden.
- ✚ Verwenden Sie zur Vermeidung grober Verschmutzung der Abflüsse Siebe, die z.B. Flusen und Haare abfangen.
- ✚ Immer für ausreichende Belüftung sorgen!

20. Türen

Die Oberflächen der Türen können mit einem weichen feuchten Tuch gereinigt werden, stärkere Verschmutzungen können mit einer milden Seifenlauge entfernt werden. Scharfe Reinigungsmittel, die Salmiak, Alkohole, Öle oder Scheuermittel enthalten, dürfen nicht verwendet werden. Dies gilt auch bei der Reinigung von Feuerschutzabschlüssen, in deren Falz ein ÜA-Kleber (Überprüfungsplakette) angebracht ist. Kontrollieren Sie regelmäßig die Schlösser, Bänder, Türschließer, Beschläge und Dichtungen!

21. Fenster

Je nach Oberfläche der Fenster (Holz, Kunststoff, Aluminium) müssen die entsprechenden Reinigungsempfehlungen beachtet werden:

- ✚ Holzfenster sollten einmal jährlich mit Holz-Pflegemittel gepflegt werden.
- ✚ Für die Reinigung der Kunststofffenster kann Seifenlauge verwendet werden, Scheuermittel, Haushaltsreiniger und Glasreiniger mit aggressiven Inhaltsstoffen (Alkohol, Salmiak) dürfen nicht benutzt werden.
- ✚ Aluminiumoberflächen müssen mit Wasser und eventuell mit geringen Zusätzen von neutralen Waschmitteln gereinigt werden.
- ✚ Für Glasoberflächen sollten handelsübliche, salmiakfreie Glasreiniger benutzt werden.
- ✚ Außenglasfenster sind stets unter höchster Vorsicht zu reinigen, wenn Sie sicher sind, dass ein möglicher Fenstersturz ausgeschlossen werden kann. Achten Sie auch darauf, dass keine Gegenstände z.B. Blumentöpfe, etc. herabfallen.
- ✚ Kontrollieren Sie die Fenster bei jeder Fensterreinigung, mindestens jedoch zweimal jährlich, auf Beschädigungen, Witterungserscheinungen (Risse, Dellen, Blasen) und nach jedem Hagelunwetter.
- ✚ Die Bildung von zu hoher Luftfeuchtigkeit (max. 60 %) ist zu vermeiden! Diese führt zu Folgeschäden, wie Aufquellen von Holzteilen, Verformung von Bauteilen, Korrosionsschäden an Beschlagsteilen, Ablösen der Dickschichtlasur, Schimmelpilzbildung und ungesundem Wohnklima.
- ✚ Auch allfällige Beschattungen müssen regelmäßig gereinigt werden. Zur Reinigung der Oberflächen verwenden Sie geeignete milde, hautverträgliche Reinigungsmittel. Halten Sie sich nie an den Lamellen oder am Behang an! Die Inspektion bzw. Wartung darf ausschließlich von Fachbetrieben durchgeführt werden. Absturzgefahr!

22. Parkett | Laminat

Bitte beachten Sie bei allen Reinigungsmitteln die Gebrauchsanweisungen und Gefahrenhinweise des jeweiligen Herstellers sowie folgende Tipps.

Um die Schönheit des Bodens zu erhalten, sind folgende Hinweise für die Pflege zu beachten:

- ✚ Versiegelte Parkettböden sowie Laminatböden werden mit einem Mopp, Haarbesen oder Staubsauger gereinigt.
- ✚ Leichte Trittspuren und haftender Schmutz werden mit einem leicht angefeuchteten Lappen beseitigt. Bei Flecken kann man den Parkettreiniger höher konzentriert einsetzen, beim Laminatboden können alle haushaltsüblichen Reiniger benutzt werden.
- ✚ Bei der Reinigung beachten, dass der Boden nicht mit Wasser überschwemmt wird, da Schäden durch Holzquellen entstehen können.
- ✚ Stahlwolle und Stahlspäne dürfen nicht verwendet werden, ebenso wie Scheuermittel, Wachse.
- ✚ Bewegliche Möbel müssen mit geeigneten Unterlagen (z.B. Filzgleiter) versehen werden.
- ✚ Bitte keine Dampfreiniger verwenden.
- ✚ Bei Verwendung von rutschhemmenden Teppichunterlagen nur jene benutzen, die auf Latexbasis basieren.
- ✚ Eine Raumtemperatur von 18-25° C bei einer relativen Luftfeuchtigkeit von 50-70 % verhindert die Austrocknung des Bodens.

23. Fliesen

Bitte beachten Sie bei allen Reinigungsmitteln die Gebrauchsanweisungen und Gefahrenhinweise des jeweiligen Herstellers sowie folgende Tipps:

- ✚ Für Fliesen dürfen keine Reiniger benutzt werden, die Flusssäure oder deren Verbindungen (Fluoride) enthalten.
- ✚ Abstreifrost, Fußmatten, Sauberlaufzonen vor dem Eingangsbereich halten eine Menge Schmutz ab, daher empfehlen wir diese auch zu verwenden.
- ✚ Schleifmittelhaltige Bürsten oder Pads dürfen bei der Reinigung nicht benutzt werden, da sie die Trittsicherheit mindern.
- ✚ Für laufende Unterhaltsreinigung bzw. Grundreinigung können alkalische Reinigungsmittel verwendet werden.
- ✚ Falls Ihr Balkon bzw. Ihre Terrasse mit Fliesen bzw. Steinplatten ausgestattet ist, schützen sie diese vor Beschädigung durch scharfkantige Terrassenmöbel.
- ✚ Staub und Erde auf Pflasterungen können mit Wasser und einem harten Besen gereinigt werden.
- ✚ Bitte unbedingt beachten, dass die Abflüsse von Laub und Erde freizuhalten sind, und dass im Winter kein Streu- bzw. Auftausalz verwendet werden darf.

24. Tipps zu den Wartungsintervallen

Abschließend möchten wir die oben beschriebenen Wartungs- und Pflegehinweise zusammenfassen. Die genannten Zeiträume stellen Empfehlungen dar, die im Einzelfall abweichen können.

Täglich

- ✚ Silikonfugen (Sanitärbereiche und Küche) nach Gebrauch reinigen und trockenwischen.
- ✚ Abflüsse in Küche, Wanne, Dusche, Waschbecken und Handwaschbecken WC reinigen. Abflüsse in der Küche am besten mit einem Sieb vor Verstopfung schützen.
- ✚ Regelmäßig Lüften

Monatlich

- ✚ Besonders in den Nassbereichen Dusche oder/und Badewanne aber auch in der Küche Silikonfugen auf Dichtheit und Verfärbungen prüfen. Nach Bedarf austauschen (Achtung! Sanitärsilikon verwenden!).
- ✚ Metallfilter des Dunstabzuges säubern, Stofffilter mindestens alle 6 Monate.
- ✚ Überprüfen Sie Ihre Rauchmelder.
- ✚ FI-Hauptschutzschalter im Wohnungsverteilerkasten überprüfen: Prüftaste betätigen um zu testen, ob der Schutzschalter fällt.

Vierteljährlich

- ✚ Abflüsse vorbeugend gegen Verstopfung und unangenehme Gerüche reinigen. Mit Soda- oder kochendem Wasser durchspülen. Abflüsse, die selten verwendet werden, gelegentlich mit Wasser durchspülen.
- ✚ Reinigen Sie die Oberfläche der Rollläden regelmäßig und entfernen Sie Verschmutzungen aus den Führungsschienen. Achten Sie darauf, dass der Rollladen nie ganz ausgefahren ist. Halten Sie sich nie an den Lamellen oder am Behang an!

Halbjährlich

- ✚ Kontrolle der Batterie im Rauchmelder.
- ✚ Stofffilter bei Dunstabzugshauben säubern.

Jährlich

- ✚ Terrassenwasseranschluss: Vor dem Winter Gartenschlauch und Verbindungsstücke entfernen.
- ✚ Türen (Innentüren und Eingangstür): Überprüfen der Tür auf Leichtgängigkeit – bei Streifen an Türstock oder Boden vom Fachmann einstellen lassen. Kontrollieren Sie einmal jährlich, ob Drücker und Drückerschild festsitzen, bei Bedarf nachziehen. Überprüfen Sie regelmäßig die Wirksamkeit der Dichtung.
- ✚ Fenster: Überprüfen Sie regelmäßig die Wirksamkeit der Dichtung, bei Nachlassen der Elastizität bestellen Sie eine Austauschdichtung.
- ✚ Bei normaler Nutzung reinigen Sie die Luftfilter der Klimaanlage einmal pro Jahr.

25. Das Wichtigste nochmals zusammengefasst

- Meldezettel beim Bezirksamt abgeben.
- Eine Haushaltsversicherung schützt Ihre persönlichen Gegenstände.
- Vermeiden Sie beim Umzug Beschädigungen an den allgemeinen Flächen und sorgen Sie für Entsorgung des Verpackungsmaterials.
- Beachten Sie bei Möblierung der Wohnung, dass Absperrventile, Putztürchen etc. frei zugänglich bleiben.
- Eine gute Nachbarschaft pflegen erhöht Ihre Sicherheit.
- Gehen Sie sparsam mit dem Wasser um und vermeiden Sie erhöhten Wasserverbrauch.
- Trennen Sie Ihren Müll und entsorgen Sie diesen auch in den vorgesehenen Müllcontainern.
- Beachten Sie bitte die Waschküchen- und Garagenordnung und halten Sie sich an die vorgegebenen Benützungsregeln.
- Bei der Bepflanzung von Terrassen und Balkonen vermeiden Sie Kletterpflanzen und achten Sie auf sturmsichere Befestigung.
- Auf Brandverhütung achten und im Notfall Verhaltensmaßnahmen befolgen.
- Machen Sie sich mit dem Sicherungskasten in Ihrer Wohnung vertraut, um bei Stromausfall diesen bedienen zu können.

