Hausordnung allgemein

Diese Hausordnung soll mithelfen, das Zusammenleben aller Bestandnehmer sowie ihrer Mitbenutzer so problemlos und angenehm wie möglich zu gestalten. Wie überall, wo Menschen zusammenleben, sind gegenseitige Rücksichtnahme und Verständnis, aber auch die Beachtung der jeweiligen Rechte und Pflichten die besten Voraussetzungen für ein reibungsloses Miteinander im Haus. Diese Hausordnung ist daher auch ein Bestandteil des Bestandvertrages.

Seien Sie sich bewusst, dass jede noch so ambitionierte und detaillierte Hausordnung nur dann ihren Zweck erfüllen kann, wenn sich die Hausbewohner ihrer Eigenverantwortung für ein gedeihliches Zusammenleben bewusst sind und die Hausordnungsregeln angenommen und gelebt werden.

Alle behördlichen Vorschriften, insbesondere solche der Orts-, Bau- oder Feuerpolizei, der Sanitätsbehörde etc., sind von den Bestandnehmern auch dann einzuhalten, wenn hierüber im Bestandvertrag und der Hausordnung keine Regelungen getroffen werden.

1. **Benützung der Bestandräume**

   Der Bestandnehmer ist verpflichtet, den Bestandgegenstand instand zu halten und die gemieteten Räume ausreichend zu lüften, zu beheizen und zu reinigen. Zur Vermeidung von Funktionsstörungen der Zentralheizung ist bei der Lüftung von Räumen darauf zu achten, dass keine Unterkühlung der Räumlichkeiten auftritt. Terrassen, Loggien und Balkone sind sauber zu halten und im Winter von Schnee frei zu machen. Die Anbringung von Markisen, Windschutzwänden, Verkleidungen, Antennen, Satellitenanlagen, Veränderungen an den Außenfenstern, Anbringen von Schildern, Reklamezeichen, Anzeigen, Schaukästen etc. am und im Haus sowie die Aufstellung von Motoren und Maschinen bedarf der ausdrücklichen Genehmigung des Bestandgebers. Der Bestandnehmer hat für eine vollkommen sichere Befestigung derselben sowie von Blumenbehältern und dergleichen zu sorgen. Bei ihrer Beseitigung ist der ursprüngliche Zustand wiederherzustellen.

2. **Benützung der allgemeinen Teile der Liegenschaft**

   Stiegen, Gänge, Höfe und Grünanlagen sind im Interesse aller Bestandnehmer sauber zu halten. Der Verursacher hat jede über die normale Benützung hinausgehende Verunreinigung selbst zu beseitigen, Beschädigungen werden auf Kosten des Verursachers behoben. Bestandnehmer, die trotz wiederholter Ermahnung die Gemeinschaftsräume und -anlagen nicht ordnungsgemäß benützen beziehungsweise das Gemeinschaftsleben stören, müssen damit rechnen, im Interesse der Hausgemeinschaft von der Benützung der betreffenden Räume ausgeschlossen zu werden.

3. **Benützung des Kellers / Kellerabteile**

   Die Lagerung von Gegenständen im Keller erfolgt auf eigene Verantwortung des Mieters. Der Mieter nimmt zur Kenntnis, sodass Sachen, die dort lagern eventuell durch Feuchtigkeit beschädigt werden können. Der Vermieter übernimmt keine Haftung für Schäden.

4. **Grünanlagen**

   Die Grünanlagen sind sauber zu halten. Sie dürfen durch sportliche Betätigung, durch Überfahren und Abstellen von Kraftfahrzeugen nicht zerstört werden.

5. **Gartenparzellen**

   Die den einzelnen Wohnungen zugeordneten Gartenparzellen sind von den Bestandnehmern der Wohnungen sauber und gepflegt zu halten. Bauliche Veränderungen dürfen ohne Rücksprache mit dem

Bestandgeber und dessen ausdrücklicher Bestätigung nicht vorgenommen werden. Das Halten von Tieren innerhalb der Gartenparzelle ist verboten. Der Rasen, die Sträucher und die Bäume sind vom Bestandnehmer zu pflegen. Das Anpflanzen oder Setzen von neuen zusätzlichen Pflanzen aller Art ist nur nach Rücksprache mit dem Bestandgeber erlaubt.

6. **Sanitäre Anlagen**

Die Toiletten sind nicht zur Entsorgung von Abfällen (z. B. Lebensmittelresten, Katzenstreu) oder anderen festen Gegenständen geeignet. Schäden an der Toilettenanlage hat der Bestandnehmer so rasch wie möglich beheben zu lassen.

7. **Wasserverbrauch**

Im Sinne der von allen Bestandnehmern zu tragenden Kosten sowie eines schonenden Umgangs mit natürlichen Ressourcen ist jede Wasserverschwendung zu vermeiden. Undichte Stellen (z. B. Toilettenspülung) sind erforderlichenfalls rasch zu dichten.

7. Rauchfangkehrerarbeiten

Der Bestandnehmer hat dem Rauchfangkehrer zu den angekündigten Überprüfungs- und Kehrterminen den Zugang zu den im Bestandgegenstand gelegenen Kehrstellen und Feueranlagen zu ermöglichen.

8. Brandschutz

Treppen und Gänge, Dachböden, Zugänge zu Kellerabteilen etc. dürfen nicht mit Möbeln, Fahrrädern oder sonstigen Gegenständen verstellt werden. Feste Brennstoffe dürfen nur in mitvermieteten Kellerabteilen gelagert und nur dort oder an den sonst dafür bestimmten Orten zerkleinert werden. Bei Heizöl- und Propangaslanlagen sind die einschlägigen Vorschriften zu beachten. Im Übrigen ist die Lagerung leicht entzündbarer oder gesundheitsgefährdender Stoffe wie Treib- oder Explosionsstoffen u. Ä. inner- und außerhalb der Bestandräume ausnahmslos untersagt. Das Hantieren mit offenem Feuer und das Rauchen ist aus Gründen des Brandschutzes, aber auch der Rücksichtnahme auf Nichtraucher, in allen nicht in Bestand genommenen Räumen, also auch in den Aufzügen, verboten!

9. Müll und Abfälle

Die gesetzlichen Bestimmungen über die Abfallbeseitigung sind einzuhalten. Das Ablagern von Sperrmüll, Gerümpel, Bauschutt etc. ist in allen Teilen der Liegenschaft – auch neben den Müllcontainern – untersagt. Das Füttern von Tieren in der Anlage, insbesondere von Tauben, ist aus Gründen der Hygiene und des Gesundheitsschutzes verboten!

10. Tierhaltung

Das Halten von Nutz- und Wildtieren (Schlange, Spinnen, etc.) sowie allen Tieren von denen eine Gefährdung oder Belästigung anderer Bestandnehmer ausgeht ist grundsätzlich untersagt. Hunde sind in der Wohnhausanlage an der Leine zu führen. Durch Tiere verursachte Verunreinigungen sind dem Besitzer auf eigene Kosten zu beseitigen. Ergeben sich aus der Haltung eines Tieres begründete Beschwerden, sind die Ursachen vom Tierhalter abzustellen. Geschieht das nicht, wird die Tierhaltung untersagt und das Tier ist vom Tierhalter aus dem Bestandgegenstand zu entfernen.

11. Ruhestörungen

Jeder Bestandnehmer soll in Ruhe leben und wohnen dürfen. Daher lautet eine der wichtigsten Regeln für ein reibungsloses Zusammenleben: Mit Rücksicht auf die anderen Bestandnehmer ist sowohl im Haus wie auch in den angrenzenden Außenanlagen jeder unnötige Lärm zu vermeiden.

Auch in der Wohnung sind Geräusche, die andere Bestandnehmer belästigen (Türenzuschlagen, Musizieren, Radio- beziehungsweise Fernsehempfang mit hoher Lautstärke, Verwendung ungedämpfter Maschinen und so weiter), zu vermeiden.

Von 22 Uhr bis 6 Uhr ist unbedingt Ruhe zu halten.

Ebenso elementar wie dieses Ruhebedürfnis erwachsener Hausbewohner ist aber auch das Bedürfnis unserer Kinder nach Spiel und Bewegung. Spielplätze, Freiflächen und dergleichen, auf denen sie diese Bedürfnisse ausleben können, sind ein wichtiger Bestandteil ihrer Entwicklung. Die von Spielplätzen und anderen Freiflächen ausgehenden Geräusche sind daher nicht als unnötiger Lärm anzusehen.

12. Sonstige Störungen

Das Klopfen von Teppichen, Kleidern, Möbelstücken etc. darf nur an dem dafür bestimmten Ort und an den Tagen Montag bis Freitag von 8 Uhr bis 12 Uhr und von 14 bis 17 Uhr sowie Samstag von 8 Uhr bis 12 Uhr (ausgenommen Feiertage) erfolgen. Selbiger Zeitrahmen gilt für das Einwerfen von Altglas in die dafür vorgesehenen Container. Zu unterlassen sind weiters Gefährdungen oder Belästigungen von Mitbewohnern, Passanten etc. durch Staubentwicklung, Ausschütten, Ausgießen oder sonstigem Verbreiten von Flüssigkeiten, übel riechenden oder gesundheitsschädlichen Substanzen etc.

13. Sicherheit

Haustüren, Kellereingänge und Hoftüren sind in der Zeit von 22 bis 6 Uhr geschlossen zu halten. Zur Vermeidung witterungsbedingter Schäden ist dafür Sorge zu tragen, dass Türen und Fenster sowohl innerhalb des Bestandgegenstandes als auch in den übrigen Teilen des Hauses bei Wind, Regen, Schnee und Frost ordnungsgemäß geschlossen bleiben.

14. Abwesenheit des Bestandnehmers

Bei längerer Abwesenheit der Benützer sind die Wasserleitungen abzusperren sowie aus Sicherheitsgründen die Hausverwaltung zu informieren, wo sich die Wohnungs- beziehungsweise Kellerschlüssel befinden.

15. Geltung der Hausordnung

Die Bestimmungen dieser Hausordnung gelten für alle Bestandnehmer des Hauses, einschließlich der mit diesen zusammenwohnenden Familienangehörigen, für die von diesen in die gemieteten Räume aufgenommenen Personen sowie für Besucher und Personal.

Informationsblatt für BestandnehmerInnen

Information über Instandhaltungs- und Wartungspflichten

Stichwort	Aufgaben/Bemerkungen	Zuständigkeit der Wartung und Instandhaltung - Zahlung	
		Mieter	Eigentümer/ Hausverwaltung
Dach			
Glasdächer	Dichtungen und Gummiauflager kontrollieren (Beschädigungen durch Temperaturunterschiede und UV-Licht möglich)		**x**
Dachdeckung Verblechungen	Jährliche Überprüfung und Wartung Bei hohen Schneelasten: Dachflächen, Terrassen und Balkone abschaufeln; Eisrückstau vermeiden, Schneefänger auf Beschädigungen prüfen, Blechanschlüsse kontrollieren.		**x**
Rinnen und Abläufe	Regelmäßige Reinigung von Rinnen, Gullys, Hofeinläufen		**x**
Blitzschutz	Regelmäßige Prüfung; Messung alle 3 Jahre		**x**
Lichtkuppeln/ Flachdach	Bei hohen Schneelasten unbedingt abschaufeln.		**x**
	Regelmäßige Reinigungsintervalle, zumindest alle 2 Jahre Durchspülen der Terrassenbeläge und der Flachdachentwässerungen (Überprüfen der Gullys, Speier, Einlaufkessel). Keine flächendichten Beläge auf Holzpfostenbeläge bzw. offene Betonplatten verlegen, die den Abfluss des Dachwassers behindern, bzw. die Holzoberfläche des Pfostenbelages zerstören.		**x**
Fugen	Abgedichtete Fugen (zumeist Silikonfugen) sind Wartungsfugen und müssen regelmäßig kontrolliert und gegebenenfalls saniert und neu abgedichtet werden.		**x**
Fassade/äußere Gebäudeteile			
Kontrollfunktion Mängelmeld-ungen Schäden	Ständige Kontrolle und sofortige Meldung von Schäden der Mieter an die Hausverwaltung sowie Selbstkontrolle. Begehung durch Hausverwaltung.		**x**
Rauchabzüge Notbeleuchtung	Ständige Funktionsprüfung.		**x**
Holzbauteile	Holzbauteile wie z.B. Fenster, Schalungen, Zäune etc. regelmäßig kontrollieren und rechtzeitig nachstreichen.		**x**
Fassade Gesimse	Fassade- und Gesimseschäden, insbesondere das Lösen größerer Teile, sind unverzüglich der Hausverwaltung zu melden.		**x**

Stichwort	Aufgaben/Bemerkungen	Zuständigkeit der Wartung und Instandhaltung - Zahlung	
		Mieter	Eigentümer/ Hausverwaltung
Fugen	Abgedichtete Fugen (zumeist Silikonfugen) sind Wartungsfugen und müssen regelmäßig kontrolliert und gegebenenfalls saniert und neu abgedichtet werden.		**x**
Außenanlage			
Außenbeleuchtung	Dichtungen kontrollieren (Beschädigungen durch Temperaturunterschiede und UV-Licht möglich). Wartung der Leuchtmitteltype laut Bedienungsanleitung.		**x**
Außengeländer	Kontrolle auf mechanische Beschädigung (Rost) bei verzinkten oder beschichteten Geländern/Stahlbauteilen.		**x**
Gartenwasser	Absperren/Entleeren vor Winterbeginn sofern kein winterfestes Sperrventil vorhanden ist.		**x**
	Absperren/Entleeren individueller Anschlüsse vor Winterbeginn sofern kein winterfestes Sperrventil vorhanden ist	**x**	
Spielplatzein-richtung	Wartungsvertrag — Prüfung gemäß ÖNORM S 4235 (wöchentliche Sichtprüfung, 3-monatige Bestandsprüfung, jährliche Hauptprüfung).		**x**
Fluchtwege	Dürfen nicht verstellt werden. Zu den Fluchtwegen gehören insbesondere Stiegenhäuser.	**x**	**x**
Brandschutztüren	Ständige Funktionskontrolle (selbstschließend).	**x**	**x**
Kanal	Reinigen der Fäkalschächte und Kanäle alle 4-5 Jahre, sowie der Ablaufrohre und Hauptablaufstränge alle 5-10 Jahre; Reinigen der Hofeinläufe, Sandfänge und Regenschächte alle 2-4 Jahre.		**x**
Kanal, Rückstauklappe	Wartung laut Wartungsvorschriften des Herstellers.		**x**
Winterdienst	Streusalz zur Eisbekämpfung darf nur dann verwendet werden, wenn die StreusalzVO aufgehoben wird. Andernfalls sind biologisch abbaubare Streumittel oder Streusplitt einzusetzen.	**x**	**x**
Wohnungen			
Kontrollfunktion Mängelmeldungen Schäden	Ständige Kontrolle und sofortige Meldung von Schäden der Mieter an die Hausverwaltung sowie Selbstkontrolle. Begehung durch Hausverwaltung.	**x**	
Risse	Haarrisse im Putz und in Gipskartonplatten entstehen unver-meidlich und begründen keine Gewährleistungsansprüche oder Instandhaltungspflicht durch den Vermieter.	**x**	
Zwangsentlüftung Bad/WC	Laufende Funktionsüberprüfung. Reinigen des Filtervlieses. Fehlende Entlüftung kann zu Feuchtigkeitsschäden führen.	**x**	

Stichwort	Aufgaben/Bemerkungen	Zuständigkeit der Wartung und Instandhaltung - Zahlung	
		Mieter	Eigentümer/ Hausverwaltung
Warmwasserboiler	Wartung lt. Herstellerangaben. Entkalken nach Erfordernissen. Warmwasserboiler mit richtigen Temperaturen betreiben: Nicht überhitzen, kein permanenter Niedrigtemperaturbetrieb (Legionellengefahr).	x	
Armaturen Bad/WC	Undichte Armaturen müssen durch einen befugtes Installateurunternehmen neu abgedichtet oder getauscht werden. Entkalken der Auslaufhähne nach Erfordernis.	x	
Untertischspeicher	Wartung lt. Herstellerangaben.	x	
Silikonfugen in Nassräumen	Silikonfugen sind Wartungsfugen und müssen ständig kontrolliert und gegebenenfalls saniert werden.	x	
Siphone und Bodengullys	Wenn diese länger nicht benützt werden, trocknet der Geruchsverschluss aus, daher Wasser nachfüllen, sonst Geruchsentwicklung. Siphone u, Gullys regelmäßig reinigen.	x	
Wasserdruck	Bei mangelhaftem Wasserdruck: Hausanschlussfilter reinigen		x
	Siebe in Armaturen reinigen bzw. entkalken / erneuern	x	
Parkettböden	Siehe Pflegerichtlinien des Bodenlegers und beiliegende Information über Holzfußböden. Keine Tiernahrungsgefäße direkt auf den Holzboden stellen. Fenster, besonders Dachflächenfenster bei Verlassen der Wohnung schließen. Holzböden nur mit nebelfeuchtem Tuch wischen. Beschädigte Versiegelung sofort sanieren.	x	
Fliesenböden	Feucht wischen.	x	
Küchen	Wartung lt. Hersteller.	x	
Dunstabzüge	Filter regelmäßig erneuern (Brandgefahr!).	x	
Leerstehende Wohnungen	Leerstehende Wohnungen lüften und beheizen. Regelmäßig kontrollieren. Auch bei Abwesenheit von Mietern durch Urlaub und dgl.	x	
Wohnungs-inbetriebnahme	Wohnungen möglichst sofort in Betrieb nehmen. Mängel sofort melden.	x	
Heizkörper	Heizkörper vor Beginn der Heizperiode entlüften, sofern dieser sich nicht ausreichend erwärmt.	x	
Etagenheizung	Wartung lt. Hersteller.		x
Kamine	Inbetriebnahme an Hausverwaltung und Rauchfangkehrer melden. Kaminmauerwerk nicht anstemmen. Wurde der Kamin angestemmt umgehend Hausverwaltung verständigen (Vergiftungsgefahr!).	x	
Waschmaschinen	Nur Geräte mit Aqua-Stopp verwenden.	x	
Wäsche trocknen	Auf Grund der Feuchteeintragung nach Möglichkeit nicht in der Wohnung Wäsche trocknen. Trockner, Trockenräume oder Wäschebehänge benützen.	x	

Stichwort	Aufgaben/Bemerkungen	Zuständigkeit der Wartung und Instandhaltung - Zahlung	
		Mieter	Eigentümer/ Hausverwaltung
Fenster und Türen	Anfangs mit geeigneten Pflegemitteln behandeln, später nur mehr feucht wischen. Von Zeit zu Zeit mit speziellem Pflegemittel behandeln.	**x**	
	Einstellen der Beschläge. Kontrolle der Dichtungen alle 3-5 Jahre.	**x**	
Fensterwartung und Pflege	Beschläge jährlich lt. Herstellerangaben mit Nähmaschinenöl oder Vaseline behandeln. Keine lösungsmittelhaltigen, scheuernde oder kratzende Pflegemittel verwenden. Siehe beiliegende Pflegeanleitung.	**x**	
Sprechanlage, Türschilder	Auswechseln der Namensschilder nur lt. Angabe der Hausverwaltung. Kein Überkleben.	**x**	
Tapezierung	Frühestens nach 2 Jahren Wandtapeten anbringen, sofern vom Vermieter überhaupt erlaubt.	**x**	
Anstriche	Bekanntgabe der Wand-Anstriche (Leim-, Kalk- oder Dispersionsfarben) sowie eventuell der Türanstriche (Kunstharz- oder Acrylfarben).	**x**	
Sonstiges			
Feuerlöscher	Überprüfung lt. Angabe auf Plaketten. Prüfung auf Vollzähligkeit.		**x**
Strom	Bei Funktionslosigkeit prüfen, ob alle Sicherungen eingeschaltet sind (Wohnungsverteilerkasten) bzw. ob die Hauptsicherungen im Hauptverteiler eingeschaltet sind (Schalthebelzug im Hauptverteilerkasten im Stiegenhaus bzw. Allgemeinbereich)	**x**	
Fl-Schutzschalter	Bedienung lt. Bedienungsanleitung. Funktion halbjährlich durch Betätigen Prüfen.	**x**	
Lichtschalter / Steckdosen	Bedienung und Pflege laut Bedienungsanleitung.	**x**	
Lüftungssystem	Wartung lt. Herstellerangaben. Filter regelmäßig reinigen.		
Heizungsanlage	Wartung durch befugtes Unternehmen.		**x**
Rauchmelder	Wartung lt. Herstellerangaben. Jährliche Prüfung durch Fachfirma.		**x**
Rauchabzugs-taster	Wartung lt. Herstellerangaben. Halbjährliche Funktionsprüfung.		**x**
Notbeleuchtung	Wartung lt. Herstellerangaben. Prüf- und Wartungsbücher führen.		**x**
Anlagebücher der Elektro-installationen	Anlagebuch muss bei jedem Sicherungskasten aufliegen. Wiederkehrende Kontrolle alle 3 Jahre.	**x**	
Schließplan	Übersicht der Schließanlage		**x**

Informationen zur ordnungsgemäßen Wohnnutzung des Bestandgegenstandes

Schimmelpilze in Wohnräumen

Schimmelpilzwachstum in Wohnräumen bedeutet ein potentielles Gesundheitsrisiko. Sporen können Atemwegserkrankungen und Allergien verursachen. Jede dauerhafte Sporenbelastung beeinträchtigt den Organismus früher oder später, insbesondere in Zeiten mit geschwächten Immunsystem (Infektionen, Operationen etc.).

In höchstem Maße ungesund sind für den Menschen auch die Klimabedingungen, unter denen Schimmelpilz gut gedeihen kann: Feuchte, abgestandene und sauerstoffarme Luft kann unseren Organismus sehr stark belasten, genauso wie das Schlafen in unterkühlten und feuchten Räumen rheumatische Erkrankungen hervorrufen kann.

Schimmelpilzbefall im Wohnraum gehört daher im Sinne der Gesundheitsvorsorge nachhaltig gestoppt!

Wie entsteht Schimmel?

Die Luft enthält stets Pilzsporen, die sich an den Oberflächen von Wänden und Möbeln absetzen. Werden diese Flächen durch Kondens- oder Spritzwasser feucht, beginnen die Pilzsporen zu wachsen. Je höher die relative Luftfeuchtigkeit ist, desto schneller vermehren sich die Schimmelpilze.

Um gedeihen zu können, benötigen Schimmelpilze auch organische Substanzen; diese finden sie in Tapeten, Malerfarben, Holz- und Kunststoffkonstruktionen sowie im Staub reichlich vor. Schimmelpilze bilden im Wachstum mit dem freien Auge nicht erkennbare Sporen. Diese werden an die Luft abgegeben und mit der Luftbewegung transportiert. Schimmelpilze fallen meist erst dann auf, wenn sich die befallenen Stellen zu verfärben beginnen.

Ein schwüles Raumklima bietet Schimmelpilzen optimale Wachstumsbedingungen.

Ursachen der Schimmelbildung

Ein wesentlicher Förderer von Schimmelbefall ist Kondenswasser. Es entsteht überall dort, wo warme Luft auf kalte Oberflächen trifft. Ein 4-Personen-Haushalt kann täglich zwischen 30 und 40 Litern Wasserdampf produzieren. Das Wasser verdunstet aus Waschmaschine, Geschirrspüler etc. oder wird von Pflanzen und Menschen an die Raumluft abgegeben. Diese Luftfeuchtigkeit wird zur Ursache für Folgeschäden, wenn sie nicht ins Freie entweichen kann, weil gut isoliertes Mauerwerk sowie dichte Fenster und Türen dies verhindern.

Bei der früher üblichen Einfachverglasung war zumeist das Fenster der kälteste Bauteil und es bildete sich Kondenswasser auf den Fensterscheiben. Durch den Einbau moderner isolierverglaster Fenster sind nunmehr die unmittelbar ans Fenster angrenzenden Wandbereiche die kältesten Stellen, daher kommt es dort unbemerkt zur Kondensat - und in weiterer Folge zur Schimmelbildung.

Schimmelpilze findet man in Räumen, die entweder falsch beheizt, schlecht gelüftet oder besonders stark durch Wasserdampf belastet sind. Das trifft besonders auf Küchen, Bäder und Schlafzimmer zu. Auch große Schränke oder Regale, die an Außenwänden stehen, können die Bildung von Schimmelpilzen begünstigen.

Ebenso begünstigt Feuchtigkeit im Mauerwerk den Schimmelbefall. Defekte Rohre und Dachdeckungen, schlecht ausgeführte Spenglerarbeiten, unzureichende Dämmung, fehlende Dampfsperren etc. führen raumseitig zu Schimmelpilzbefall.

Bei Neubauten sitzt noch viel Restfeuchte im Mauerwerk. Vor allem während der ersten zwei Jahre kann es innerhalb kürzester Zeit zu Schimmelbildung kommen, wenn die Räume nicht ausreichend Zeit zum Trocknen haben.

Energie sparen kann auch falsch sein

Wer sich dauerhaft vor feuchtem Raumklima und vor Schimmelpilz schützen will, muss den Zusammenhang zwischen Heizen, Lüften und den eigenen Wohngewohnheiten erkennen. Die meisten Wohnungen stehen heute tagsüber leer, weil die Bewohner berufstätig sind. Das Schlafzimmer wird nur während weniger Nachtstunden genutzt. In Küche und Bad gibt es nur am Morgen und am Abend „Stoßzeiten". Viele Mieter und Hausbesitzer heizen deshalb nur zeitweise und lüften selten, um Energie zu sparen. Doch diese Praxis ist schlecht.

Übertriebenes Heizenergiesparen hat Energieverschwendung zur Folge. Noch bevor äußerliche Schäden sichtbar werden, kann in die Außenwand von innen eingedrungener Wasserdampf in den kälteren äußeren Schichten zu Wasser kondensiert sein. Eine durchfeuchtete Wand leitet aber die teure Heizenergie bis zu drei mal so schnell nach außen. Trotz eingeschränktem Wärmekomfort wird in diesem Fall mehr Heizenergie verbraucht und die Bausubstanz geschädigt.

Schimmel vermeiden durch richtiges Lüften und Heizen

Richtiges Heizen und Lüften ist die effizienteste, gesündeste und kostengünstigste Methode Schimmelpilzbefall zu verhindern bzw. vorhandenen Schimmelpilz zu bekämpfen.

- Die nachstehenden Empfehlungen helfen, unter Berücksichtigung der technisch-physikalischen sowie hygienischen Anforderungen energiesparend zu heizen und zu lüften:
- Heizen Sie alle Räume **ausreichend** und vor allem **kontinuierlich**. Dies gilt auch für Räume die Sie nicht ständig benutzen oder in denen Sie ein niedriges Temperaturniveau wünschen.
- Auch Schlafräume sollten tagsüber temperiert werden damit die Raumluft genügend Feuchtigkeit aufnehmen kann.
- **Zumindest 2-3 mal am Tag lüften!** Das dient nicht nur dazu, verbrauchte Luft durch hygienisch einwandfreie zu ersetzen. Eine wesentliche Aufgabe des Lüftens ist auch die Abführung von Wasserdampf, damit die relative Luftfeuchte keinesfalls die Behaglichkeitsgrenze und zugleich kritische Grenze für Kondensatbildung 50 bis 60% relative Luftfeuchte übersteigt. Die abzuführende Wasserdampfmenge beträgt je nach Wohnungsgröße und Intensität der Nutzung 10 bis 30 Liter pro Tag.
- Beim Lüften geht zwar etwas Heizenergie verloren, dies muss jedoch im Interesse gesunder raumklimatischer Verhältnisse und zur Vermeidung von Feuchteschäden hingenommen werden. Es kommt darauf an, diesen Verlust so gering wie möglich zu halten. Dies gelingt am besten durch kurzes intensives Lüften (Stoßlüften). Sie sollten Fenster und Türen kurzfristig weit öffnen und nach Möglichkeit Durchzug schaffen. Nach etwa fünf Minuten ist die verbrauchte, feuchte Raumluft durch trockene Frischluft ersetzt, die nach Erwärmung wieder zusätzlichen Wasserdampf aufnehmen kann. Der Vorteil dieser "Stoßlüftung" ist, dass mit der verbrauchten Luft nur die darin enthaltene Wärme entweicht, während die in den Wänden und Einrichtungsgegenständen gespeicherten, viel größeren Wärmemengen im Raum bleiben und nach dem Schließen der Fenster mithelfen, die Frischluft schnell wieder auf die gewünschte Temperatur zu bringen. Diese "Stoßlüftung" sollte bei Anwesenheit in der Wohnung mehrmals täglich wiederholt werden.

- Dauerlüften sollte während der Heizperiode unterbleiben. Niemals Fenster gekippt lassen! Offene oder gekippte Fensterflügel verursachen ein Mehrfaches an Wärmeverlusten gegenüber einer gezielten Stoßlüftung.
- Unterbinden Sie die Luftzirkulation nicht. Das ist besonders an Außenwänden wichtig, daher keine Möbelstücke an Außenwände stellen. Ist dies unvermeidlich, mindestens 5cm (besser 10cm) Abstand zur Außenwand halten, und Möbel mit Lüftungsöffnungen im Sockel versehen.
- Behindern Sie nicht die Wärmeabgabe der Heizkörper durch Verkleidungen, lange Vorhänge oder vorgestellte Möbel. Durch Wärmestau erhöhen sich die Wärmeverluste nach außen. Bei verbrauchsabhängiger Abrechnung registriert Ihr Heizkostenverteiler sonst einen etwa 10 bis 20% zu hohen Verbrauchsanteil, weil er die verringerte Wärmeabgabe nicht berücksichtigen kann. Dies verursacht wiederum höhere Kosten.
- Die Räume, die sich an der Nordseite Ihrer Wohnung befinden, kühlen im Winter besonders stark aus. Achten Sie darauf, dass diese Räume etwas stärker beheizt werden als die südlichen. Sorgen Sie überhaupt dafür, dass sich in Ihrer Wohnung die Temperaturen von Raum zu Raum so gering wie möglich voneinander unterscheiden.
- Halten Sie die Türen zu weniger beheizten Räumen geschlossen. Die Temperierung dieser Räume ist Aufgabe des im Raum befindlichen Heizkörpers. Andernfalls dringt mit der wärmeren Luft aus Nebenräumen zu viel Feuchtigkeit ein, die beim Abkühlen der Luft dann zum Teil als Kondensat ausfällt. Demgegenüber bringt die Lufterwärmung im Raum ein Absenken der relativen Luftfeuchte, d.h. die Wasseraufnahmefähigkeit der Luft wird in diesem Fall vergrößert.
- Größere Wasserdampfmengen, die in einzelnen Räumen, z.B. beim Kochen oder Duschen entstehen, sollten durch gezieltes Lüften der betreffenden Räume sofort nach außen abgeführt werden. Die Türen sollten während dieser Vorgänge möglichst geschlossen bleiben, damit sich der Wasserdampf nicht in der gesamten Wohnung ausbreiten kann
- Wäschetrocknen sowie das Aufstellen von Zimmerpflanzen sollte nach Möglichkeit vermieden werden. Verwenden Sie Wäschetrockner oder der Allgemeinheit zur Verfügung stehende Trockenräume.
- Die größten Fehler werden im Schlafzimmer gemacht: Viele Menschen schlafen gern in einem kühlen Raum bei frischer Luft. Dagegen ist nichts einzuwenden. Falsch ist jedoch, die Schlafzimmertür den ganzen Tag über zu schließen und den Heizkörper so einzustellen, dass es im Schlafzimmer relativ kühl ist. Vor dem Zubettgehen wird dann die Tür für eine halbe Stunde geöffnet, damit die warme Luft aus der Wohnung den Raum etwas anwärmt. Diese Gewohnheit produziert geradezu feuchte Luft und Schimmelpilz. Wenn am Abend die warme Luft aus der Wohnung ins Schlafzimmer strömt, schlägt sich die in ihr enthaltene Luftfeuchtigkeit an den ausgekühlten Wänden nieder. Verstärkt wird dieser Prozess durch das Ausatmen und Ausschwitzen von Körperfeuchtigkeit während des Schlafs.
  Jeder, der gern kühl schläft, sollte deshalb eine andere Lüftungs- und Heizmethode anwenden: Die Schlafzimmertür bleibt während des Tages geöffnet und der Heizkörper wird so eingestellt, dass die Raumtemperatur 21 Grad beträgt. Während des ganzen Tages wird die Raumluft ausgetauscht, gleichzeitig erwärmt die warme Luft die Wände im Schlafzimmer. Erst beim Zubettgehen wird die Tür geschlossen und der Heizkörper herunter gedreht. Dann kann man sogar das Fenster einen kleinen Spalt breit öffnen. Bei dieser Methode bildet sich keine Feuchtigkeit an den Wänden und somit auch kein Schimmelpilz, denn das tagsüber aufgewärmte Schlafzimmer kann die kühle Luft in der Nacht durchaus „verkraften“ und den Feuchtigkeitsüberschuss absorbieren.

Maßnahmen bei feuchten Räumen und Schimmelpilz

Durch richtiges Lüften und Heizen abtrocknen

In der kalten Jahreszeit nimmt die Luft in der Regel Feuchtigkeit auf, weil Sie nicht „wasserdampfgesättigt" ist. Es ist deshalb einfach, feuchte Wände trocken zu bekommen.

- Lüften Sie die Räume mit feuchten Wandstellen noch mehr als bisher!
- Rücken Sie die Möbel (Schränke) von den Wänden, damit die Zugluft auch wirklich an der Wand vorbeistreichen kann. Am besten 10-20 cm von der Wand abrücken. Fenster weit öffnen, damit Zugluft entsteht. In ca. 5-10 Minuten ist dann die im Raum befindliche „gesättigte" Luft durch kühlere Luft von außen ersetzt. Jetzt die Fenster wieder schließen (nicht kippen!).
- Heizen Sie jetzt die kühle Luft im Zimmer auf, indem Sie den Heizkörper aufdrehen. Durch die erhöhte Lufttemperatur saugt die wasserdampfbegierige Luft die Feuchtigkeit aus der Wand. Nach 3-4 Stunden hat sich die Luft mit Wasserdampf vollgesogen. Jetzt wieder Fenster auf! Sie müssen die Treibhausluft gegen die kühlere Luft von außen ersetzten. Also: Durchzug herstellen. Die kühlere Luft muss nun wieder aufgeheizt werden. Wiederholen Sie vorgenannte Vorgänge mehrmals.
- Wenn Sie das zwei Wochen lang jeden Tag 3-4 mal durchführen, werden Sie den Erfolg selbst sehen. Die Wand ist trocken. Sollte die Wand Stockflecken oder gar Schimmelbildung gezeigt haben: Mit einer Bürste können Sie den völlig trockenen grauen Belag entfernen.

Schimmelpilzbekämpfung

Zur Bekämpfung von Schimmelpilz werden seit langem **Sprühmittel** aus der Dose angeboten. Wirksamkeit und Qualität dieser Methoden ist sehr zweifelhaft. Das Sprühmittel aus der Dose ist giftig und tötet den Schimmelpilz zwar ab, gelangt aber zwangsläufig auch in die Atemluft. Wohnmediziner warnen aus gutem Grund vor allen Giften, die in die Atemwege gelangen können. Außerdem wirkt die Giftspritze nicht für alle Zeit, sondern muss in regelmäßigen Abständen wieder angewendet werden.

Alternativen zu den handelsüblichen Mitteln:

- 80 %ige wässrige Essigessenz-Lösung
- 25-30%ige Salmiakgeist-Lösung
- 5 %ige wässrige Soda-Lösung, wässrige Suspension von Kalkmilch/Kalkschlemme
- 80 %ige Spiritus-Lösung
- 3 %ige Wasserstoffperoxid-Lösung
- hochprozentige Alkohole und Borsalzlösungen

Alle diese Mitteln müssen sachgerecht angewandt werden und wirken lediglich oberflächlich. Dabei ist zu bedenken, dass diese Mitteln einen hohen Wasseranteil haben. Damit bringt man Wasser dort auf, wo ohnehin schon zu viel vorhanden ist.

Das Aufbringen von **Wandisolierungen**, z.B. durch Aufkleben von Folien, auf feuchte Wände ist ebenfalls sehr fragwürdig. Auf Kunststoff-, Aluminiumfolien oder Speziallacken kann zwar kein Schimmelpilz wachsen, doch die „Atmung" der Wand wird dadurch völlig unterbrochen. Das heißt: Das Wasser läuft dann an der Wand herunter wie an nicht isolierten Fensterscheiben.

Beide Methoden bekämpfen nicht die Ursache von Schimmelpilz und feuchten Wänden, sondern die Symptome. Nur richtiges Heizen und Lüften kann das Übel auf Dauer überwinden.

Rechtliche Aspekte

- Der Vermieter hat die Pflicht, eine Wohnung in brauchbarem Zustand zu übergeben und zu erhalten. Der Vermieter muss ernste Schäden seines Hauses inkl. Folgeschäden auf seine Kosten sanieren.
- Führt falsches Benutzerverhalten zur Schimmelpilzbildung, ist der Mieter verpflichtet, den Schaden auf seine Kosten zu beheben.
- Schäden durch Schimmelpilzbefall müssen mittels Sachverständigen-Gutachten nachgewiesen werden.

2. Energie effizient nutzen

Ein bewusster und effizienter Umgang mit Energie ist nicht nur aus ökologischen sondern auch aus ökonomischen Gesichtspunkten erwünscht. Ein durchschnittlicher Haushalt kann ohne Investitionen und Komforteinbußen rund 100 Euro pro Jahr einsparen. Wir verraten Ihnen gerne wie:

Energie sparen im Bad

Duschen ist üblicherweise energiesparender als Baden. Für ein Vollbad benötigen Sie durchschnittlich drei mal so viel Energie und Wasser wie für ein fünfminütiges Duschbad. Wer Wasser spart, spart auch Energie für dessen Erwärmung sowie Abwasser.

Versuchen Sie, warmes Wasser zu sparen. Hände waschen kann man auch mit kleineren Wassermengen, Zähneputzen und Rasieren bei fließendem Wasser verbraucht viel Energie. Den Verbrauch kann man mit wassersparenden Armaturen oder mit "Wassersparern" (Reduzierstücke im Wasserhahn oder im Duschschlauch) vermindern. Im Gegensatz zu Warm-Kalt-Wasserhähnen helfen Einhebelmischer und Thermostatarmaturen, rasch die gewünschte Wassertemperatur zu erreichen.

Energie sparen in der Küche

- **Kochen:** Das Kochgeschirr sollte den gleichen Durchmesser wie die Kochstelle haben, der Kochtopf sollte zugedeckt sein. Achten Sie auf einen ebenen Boden des Topfes, das verringert die Kochzeit. Schalten Sie die Kochstelle rechtzeitig ab und nutzen Sie beim E-Herd die Restwärme zum Fertigkochen.
- **Gefrieren:** Ob Sie einen Schrank oder eine Truhe verwenden ist Ihre persönliche Entscheidung. Beachten Sie bei der Anschaffung die Energieeffizienz des Gerätes, die mit einer Plakette ausgewiesen ist (Geräte mit der Kennzeichnung A, A+ oder sogar A++ weisen den niedrigsten Energieverbrauch auf). Die Aufstellung des Gefriergerätes sollte idealerweise in einem kühleren Raum erfolgen. Auf keinen Fall soll es neben Herd oder Heizkörper aufgestellt werden oder der direkten Sonneneinstrahlung ausgesetzt sein.
- Die ideale Lagertemperatur für Gefriergut liegt bei -18 Grad Celsius. Tiefere Temperaturen sind in der Regel nicht erforderlich. Befüllen Sie das Gefriergerät nur mit ausgekühlten Lebensmitteln.

Tauen Sie Ihr Gefriergut immer im Kühlschrank auf. Die "gespeicherte Kälte" kommt dann dem Kühlschrank zu Gute und übermäßiges Bakterienwachstum wird vermieden.

- Verwenden Sie für das Warmhalten Ihres Kaffees eine Thermoskanne, sie benötigt keinen Strom.

Energie sparen bei Haushaltsgeräten

- **Stand-by-Betrieb:** Bleibt ein elektrisches Gerät nach dem Ausschalten immer noch in Betriebsbereitschaft – zum Beispiel für das Einschalten der Fernbedienung – befindet es sich im so genannten Stand-by-Betrieb und verbraucht weiter Strom. Wer Fernseher, Hi-Fi-Anlage und andere Geräte ständig im Stand-by-Modus belässt, muss auch dafür bezahlen: Eine Hi-Fi-Anlage schlägt sich jährlich mit rund 20 Euro zu Buche, ein Heimarbeitsplatz mit PC, Monitor und Tintenstrahldrucker verbraucht bei durchschnittlich 20 Stunden Bereitschaftsmodus 25 Euro jährlich, TV, Radio und Video machen sich mit bis zu 24 Euro pro Jahr auf der Stromrechnung bemerkbar.
- Wenn Elektrogeräte nach Gebrauch komplett ausgeschaltet werden, lässt sich im Jahr Rund 75 Euro Ersparnis erzielen. Schaltbare Steckerleisten sind ein kostengünstiges Mittel dazu. Über eine schaltbare Steckerleiste lassen sich mit einem Fingerdruck gleich mehrere Geräte vom Stromnetz trennen und auch wieder einschalten. Gute Modelle haben darüber hinaus einen Blitzschutz integriert. Mit einer schaltbaren Steckerleisten kann man auch verhindern, dass Geräte in ausgeschaltetem Zustand Energie verbrauchen. Dies gilt oftmals für Computeranlagen, Hi-Fi-Geräte, Niedervoltleuchten und Ladegeräte.
- Inzwischen gibt es bei vielen Fachhändlern intelligente Steckerleisten, so genannte Power-Saver. So lässt sich der Fernseher weiterhin per Fernbedienung einschalten.
- Manchmal empfiehlt sich der Einsatz von Steckerleisten mit Master-Slave-Funktion: Wird der Computer am ersten Steckplatz ausgeschaltet, so sind auch andere Geräte wie Monitore, Scanner oder Drucker vom Netz getrennt.
- Bei Tintenstrahldruckern ist der Einsatz von Steckerleisten nicht immer sinnvoll: Nach jedem Einschalten spült der Drucker seinen Druckkopf mit Tinte. Ein Vorgang, der mehr Kosten verursacht als Strom gespart wird.
- Je älter Geräte sind, umso mehr Energie benötigen sie auch im Stand-by-Modus. Anhand der Datenblätter zum Gerät können Sie den Stand-by-Verbrauch eines Gerätes bestimmen. Bei guten neuen TV-Geräten liegt der Stand-by-Verbrauch bei unter 1 Watt und ist somit praktisch irrelevant. Bei alten oder schlechten Fernsehern ist der Stand-by-Verbrauch 10-mal so hoch.

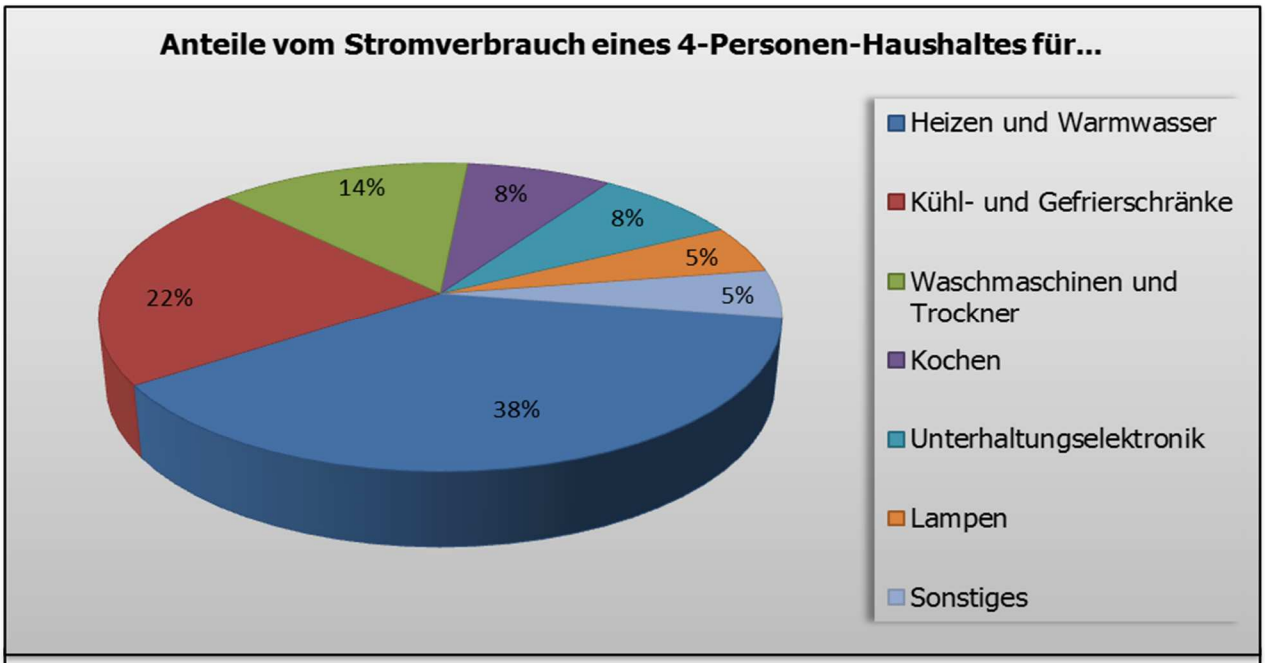
Energie sparen bei der Beleuchtung

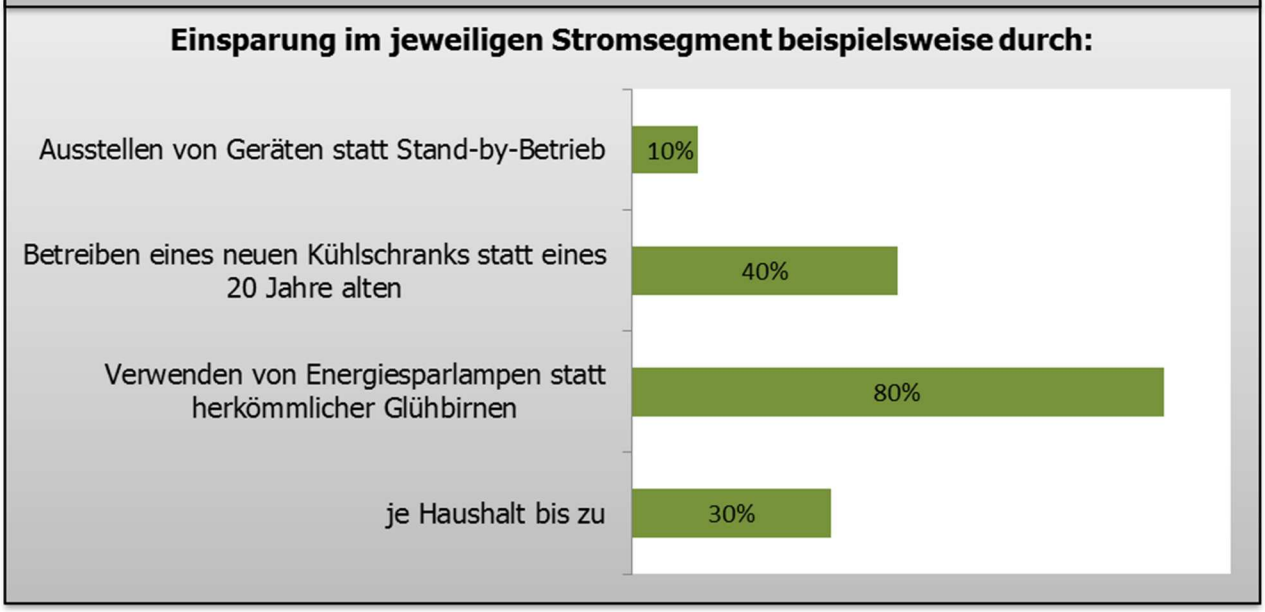
Energiesparlampen sind Lampen, die für dieselbe Lichtmenge deutlich weniger Energie benötigen. Statt des heißen Glühdrahtes von konventionellen Birnen, wird ähnlich wie bei einer Leuchtstoffröhre ein Gas zum Leuchten gebracht. Weil dabei weniger Wärme entsteht, sinkt der Energieverbrauch massiv: Energiesparlampen produzieren **mit einem Fünftel des Stromes dieselbe Helligkeit**. Die **10-mal höhere Lebensdauer** von Energiesparlampen reduziert die Umweltbelastung bei der Herstellung erheblich.

Energiesparlampen sind inzwischen auch in den gewohnten „Birnenformen" zu haben. Leuchtton und Anlaufzeit haben sich in den letzten Jahren deutlich verbessert. Der höhere Preis wirkt oft abschreckend beim Kauf. Aber wussten Sie, dass eine 100-Watt-Glühbirne, die täglich mehrere Stunden brennt, in etwa soviel Strom verbraucht wie ein Kühlschrank?

Ein Rechenbeispiel: Eine 100-Watt Glühbirne brennt 5 Stunden am Tag: 100 x 5, das sind 500 Wattstunden am Tag. 500 Wattstunden x 365, ergibt 182.500 Wattstunden oder 182,5 Kilowattstunden im Jahr. Bei einem angenommenen Strompreis von 15 Cent pro Kilowattstunde entstehen Kosten von über **27 Euro im Jahr** – für eine einzige Glühbirne. Eine vergleichbar helle Energiesparlampe leuchtet mit nur 20 Watt und verbraucht daher nur ein Fünftel des Stromes, also 36,5 Kilowattstunden oder eben 5,5 Euro. Das spart im Jahr fast 22 Euro – pro Lampe! Das Beispiel zeigt: Bereits nach einigen Monaten ist der höhere Kaufpreis für eine Energiesparlampe wieder verdient.

- Für Anwendungen mit oftmaligem Ein- und Ausschalten sollten nur hochwertige Energiesparlampen mit integrierten elektronischen Vorschaltgeräten eingesetzt werden. Im Gegensatz zu konventionellen Energiesparlampen vertragen diese auch ein ständiges Ein- und Ausschalten. Sie leuchten zwar leicht verzögert auf, erreichen aber schnell die volle Lichtstärke und übertreffen billigere Ware durch eine Lebensdauer von 10.000 Stunden und mehr.





3. Informationen über Holzfußböden

Holz ist ein biologischer Baustoff, der sich durch Temperatur und Luftfeuchtigkeit im Volumen verändert. Die Produktionsfeuchtigkeit des Holzes hat nach ÖNORM B 3000 zum Zeitpunkt der Verlegung 9 ± 1-2% zu betragen. Bei Neubauten nimmt das Holz auch noch durch Kleber und Baufeuchtigkeit in Prozenten zu, sodass mit einer Feuchtigkeit von 13% gerechnet werden muss. Da in der Heizperiode das Holz auf ca. 7% bei normaler Heizung und auf ca. 5-6% bei Fußbodenheizung austrocknet, ist eine Fugenbildung immer möglich.

Holzfußböden und Raumklima

Die Werterhaltung des Holzfußbodens und das Wohlbefinden des Menschen erfordert die Beachtung eines gesunden Raumklimas im Jahresdurchschnitt von 20 °C und 50-60 % relativer Luftfeuchtigkeit. Für die Einhaltung dieses Wertes sind geeignete Maßnahmen – wie z.B. Raumluft nach dem Verdunstungsprinzip befeuchten – zu treffen.

Wenn also das Raumklima nicht ausgeglichen ist, dann sind in der Heizperiode mehr oder weniger sichtbare Fugenbildungen zwischen den einzelnen Parkettstäben unvermeidbar.

In der Heizperiode darf die Luftfeuchtigkeit nicht unter 50% sinken. Die Parkett-Oberflächentemperatur darf 26° C nicht überschreiten.

Allgemeine Pflegehinweise

Jeder versiegelte Boden soll nach der Reinigung auch gepflegt werden, dabei werden auch die Fugenränder wieder geschützt. Eine Pflege ist auch deshalb notwendig, weil dadurch die Versiegelung viel länger hält, wenn die Pflegemittel abgetreten werden und nicht der Lack.

Die laufende Reinigung erfolgt zweckmäßig mit Mopp, Haarbesen oder Staubsauger: Trittspuren und haftender Schmutz werden mit einem nebelfeuchten Tuch (leicht angefeuchtet und gut ausgewrungen) beseitigt. Dem Wischwasser kann ein Reinigungsmittel auf Seifenbasis oder etwas Polisch beigegeben werden. Stark verschmutzte Böden werden mit Wachs bzw. Polischentferner gereinigt.

Je nach Beanspruchung des Bodens kann eine Pflege mit Polisch erfolgen. Das Polisch wird hauchdünn mit einem trockenen Tuch gleichmäßig auf den Boden aufgetragen. Zur Pflege gehört auch die rechtzeitige Nachversiegelung, diese ist weitaus billiger als die Behebung von Holzschäden.

Unter Stuhl- und Tischbeinen empfiehlt es sich, Filzgleiter anzubringen, um bei einem Verrücken ein eventuell mögliches Zerkratzen der Versiegelung zu vermeiden.

Sorgen Sie bei gutem Wetter für reichliche Lüftung, damit die aus dem Mauerwerk und der Decke entströmende Feuchtigkeit abziehen kann.

Bei mehrtägiger Abwesenheit die Fenster der Wohnung nicht dauernd geschlossen halten und die Fensterläden verriegeln, sondern sicherstellen, dass für ausgiebige Entlüftung durch einen Beauftragten Sorge getragen wird. Nachts müssen die Fenster stets geschlossen werden. Bei Regenwetter darf nur kurz gelüftet werden. Leichtes Heizen der Wohnung und regelmäßiges Lüften sind gute Vorbeugungsmittel gegen Quellungen.

Pflegeanleitung für versiegelte Holzfußböden

- Schützen Sie Ihren Parkettboden vor Sand, Steinchen und Wasser.
- Schmutzfänger bzw. Sauberlaufzonen werden empfohlen.
- Regelmäßige Polischpflege verzögert den natürlichen Verschleiß der Versiegelung.
- Die Versiegelung ist eine schmutzabweisende Oberfläche.
- Zwischendurch erfolgt die Reinigung am besten mit Mopp, Haarbesen oder Staubsauger.
- Fest haftender Schmutz mittels Feuchtreinigung entfernen.
- Filzgleiter unter Stühlen und Tischen verhindern Kratzer.
- Achten Sie auf ein behagliches Raumklima: 18-20 °C Raumtemperatur, 50-60% Luftfeuchtigkeit

Vollpflege

Der saubere und gereinigte Holzfußboden wird vor der Benutzung oder immer nach einer Grundreinigung mit dem unverdünnten Pflegemittel als Vollpflege eingelassen. Das Pflegemittel wird auf den Boden aufgetragen und mit einem weichen, nicht fußelnden Lappen oder besser mit einem Fellstrip regelmäßig verteilt. Wichtig ist eine sparsamer (1 Liter für ca. 80-100 m^2) und gleichmäßiger Auftrag, damit keine Mattglanzstellen in der Fläche entstehen.

Die Häufigkeit der notwendigen Pflege ist abhängig von der Nutzung des Raumes.

- In wenig begangenen Räumen, z.B. Schlafzimmer und Wohnzimmer, reicht eine Vollpflege ein bis zweimal im Jahr aus.
- In mittelstark benutzten Räumen, z. 8. Küchen, Korridore, Büroräume mit Publikumsverkehr, muss eine Vollpflege alle 8-14 Tage erfolgen.

Die Vollpflege ist immer dann notwendig, wenn kein ausreichender Pflegefilm vorhanden oder eine intensive Grundreinigung erfolgt ist.

Zwischenreinigung

Die Zwischenreinigung oder Unterhaltsreinigung wird immer dann durchgeführt, wenn der Holzfußboden verschmutzt ist. Dabei wird der Grobschmutz mit dem Mopp, Haarbesen oder Staubsauger entfernt. Diese Verschmutzungen wirken wie Schmirgelpapier und sind umgehend zu entfernen. Feiner Schmutz und Staub werden mit einem nebelfeuchten Wischgerät oder Lappen entfernt. Für die Zwischenreinigung hat es sich bewährt, dem Wischwasser in mittelstark bis besonders stark beanspruchten Böden Pflegemittel zuzusetzen. Dosierung laut Herstellerangabe.

Den Holzfußboden nicht mit Wasser überschwemmen. Die Häufigkeit der Zwischenreinigung richtet sich nach der gewünschten Sauberkeit des Holzfußbodens.

Grundreinigung

Eine maschinelle oder manuelle Grundreinigung ist nur dann notwendig, wenn der Boden starke, festhaftende Verschmutzungen aufweist, die sich bei der Unterhaltsreinigung nicht mehr entfernen lassen.

4. Pflegeanleitung für Fenster und Türen aus Holz

Ein gutes Fenster kann mehr als nur Luft und Licht hereinlassen: Es ist ein gestaltendes Element und gleichzeitig ein Bauteil, an den hohe technische Anforderungen gestellt werden. Außer der wichtigen Pflege der Beschlagteile sollten Sie auch noch die Oberfläche, die Verglasung und die Dichtung laufend überprüfen und schadhafte Stellen sofort ausbessern.

Pflege

Um die Funktion von Dreh-Kipp-Beschlägen für Fenster und Fensterflügel zu erhalten, sind mindestens jährlich folgende Wartungsarbeiten durchzuführen:

- Beschlagteile, die sicherheitsrelevanten Charakter haben, sind in regelmäßigen Abständen auf Verschleiß zu kontrollieren.
- Alle beweglichen Teile und Verschlussstellen der Dreh-Kipp-Beschläge sind zu fetten.
- Es sind nur solche Reinigungs- und Pflegemittel zu verwenden, die den Korrosionsschutz der Beschlagteile nicht beeinträchtigen. Keine ätzenden Mittel, nur Seifenwasser verwenden.

Benutzer-Hinweise

- Zusatzbelastung des Flügels unterlassen.
- Andrücken des Flügels gegen Öffnungsrand (Mauerleibung) unterlassen.
- Einbringen von Hindernissen in den Öffnungsspalt zwischen Flügel und Rahmen unterlassen.
- Verletzungsgefahr (Einklemmen) von Körperteilen im Öffnungsspalt zwischen Flügel und Rahmen.
- Absturzgefahr und Verletzungsgefahr durch Windeinwirkung.

5. Pflegeanleitung für Einbauküchen

Reinigen der Fronten und Korpusse

Die Kunststoffflächen sollten grundsätzlich nur mit einem feuchten Lappen gereinigt und anschließend trocken gewischt werden. Es dürfen keine aggressiven oder scheuernden Reinigungsmittel verwendet werden. Im Zweifelsfall empfehlen wir, das Reinigungsmittel an einer unauffälligen Stelle auf seine Tauglichkeit zu prüfen.

Reinigen der Arbeitsplatte

Die Arbeitsplatten sind mit Schichtstoff belegt. Diese Oberfläche ist unempfindlich und lässt sich gut mit haushaltsüblichen Reinigungsmitteln reinigen - keine aggressiven und scheuernden Mittel verwenden.

Auf die Arbeitsplatten dürfen keine heißen Töpfe, Pfannen oder andere Gegenstände abgestellt werden, es könnte zu Schäden führen. Verwenden Sie bitte grundsätzlich einen Topfuntersatz. Schneiden Sie bitte nicht auf der Arbeitsplatte, sondern auf einem Schneidbrett.

Es darf auch kein Wasser im Bereich Arbeitsplattenstoß und Übergang Arbeitsplatte zur Sichtrückwand stehen bleiben, die Arbeitsplatte muss in diesen Bereichen sofort trocken gewischt werden.

Die Arbeitsplatten müssen im Bereich der Ausschnitte (Einbauspüle und Kochfeld) ebenfalls trocken gehalten werden.

Reinigen der Griffleisten

Die Griffleisten sind grundsätzlich mit einem feuchten Lappen zu reinigen und anschließend trocken zu wischen. Es dürfen keine aggressiven oder scheuernden Reinigungsmittel verwendet werden.

6. Informationen über Legionellen

Legionellen sind wärmeliebende Bakterien. Sie können eine Infektionserkrankung hervorrufen, die mit den Symptomen einer schweren Lungenentzündung verbunden sein kann („Legionärskrankheit").

Legionellen gehören zum natürlichen Bestandteil von Süßwasser und sind in Oberflächengewässern nur eine sehr geringe Infektionsgefahr für Menschen. Gelangen die Bakterien jedoch mit Tröpfchennebel in die Lunge, kann es zur Erkrankung kommen.

Legionellen vermehren sich bevorzugt zwischen 30 und 40 °C. Quellen können vor allem Duschanlagen, Schwimmbäder und Klimaanlagen mit Luftbefeuchtung sein, wo Wasser nicht stark erhitzt wird und längere Zeit steht. Daneben kommt jedes lange in der Leitung stehende Wasser als geeignetes Milieu in Frage, vor allem wenn es warm steht.

Empfehlungen zur Vermeidung von Legionellen

Auch wenn die Gefahr einer Kontamination des Wassers mit Legionellen vor allem in großen Boilern (über 200 Liter Inhalt), wie sie in Wohnungen kaum vorkommen, besteht, und neue Installationen (etwa ab 1990er Jahre) in der Regel für Legionellenprobleme nicht anfällig sind, empfehlen wir Ihnen die Beachtung folgender Maßnahmen:

- Bei der Verwendung von warmem Wasser sollte die Temperatur nicht dauerhaft unterhalb von 60 °C liegen, da sich dann Legionellen schnell vermehren können. Bei Temperaturen über 60 °C sterben die Bakterien ab.
- Sie sollten daher alle zwei bis drei Monate vorsorglich den Boiler und/oder Durchlauferhitzer auf 80 °C erhitzen und dann gründlich durchspülen. Moderne Anlagen tun dies mit einer Wochenschaltung sogar selbsttätig.
- Ist über längere Zeit kein Wasser in einer Leitung geflossen, sollte man das abgestandene Wasser erst abfließen lassen.
- Sinnvoll kann es in diesem Zusammenhang sein, vorhandene alte Duschschläuche und Brauseköpfe gegen neue Modelle auszutauschen, die sich selbsttätig entleeren.
- Warmwasserbereiter sollten eher eine Dimension kleiner als zu groß gewählt werden. So ist sichergestellt, dass der Boiler ab und zu durch völligen Verbrauch der vorhandenen Kapazität komplett entleert wird.

7. Richtige Mülltrennung

Wer sich die Mühe macht, seinen Müll sorgsam zu trennen und in den dafür vorgesehenen Tonnen entsorgt, kann Geld sparen. Denn dann bleibt für die kostenpflichtige Restmülltonne eigentlich kaum noch etwas übrig. Sie kann dann entsprechend klein sein und dadurch Ihre Abfallgebühren deutlich senken.

Wie Sie richtig trennen, zeigt Ihnen die folgende Übersicht:

Altpapier, Kartonagen	
JA	**NEIN**
Zeitschriften und Zeitungen Prospekte, Kataloge Verpackungen aus Papier und Karton Bücher (ohne Ledereinband) Hefte, Schreibpapier, Kuverts Packpapier Papiertaschen, Papiersäcke Tiefkühlverpackungen	Milch- und andere Getränkeverpackungen Verunreinigtes Papier Wachspapier Durchschreibpapier, Blaupausen Tapeten, Plakate, Fotos Hygienepapier (Taschentücher, Windeln, etc.)

Altglas	
JA	**NEIN**
Flaschen und Gläser, getrennt in Weiß- und Buntglas.	Flaschenverschlüsse Spiegel Fensterglas, Autoscheiben Drahtglas Bleikristall Steingut, Porzellan, feuerfestes Geschirr Glühbirnen, Leuchtstoffröhren Scheinwerfergläser

Biogene Abfälle	
JA	**NEIN**
Lebensmittel- und Speisereste (trocken) Gemüseabfälle, Kaffee- und Teesud Fleischreste, Eierschalen Haare, Federn, Borsten Schnittblumen, Topfpflanzen Gartenabfälle	Asche

Kunststoff- und Verbundstoffverpackungen	
JA	**NEIN**
Kunststoffflaschen (z.B. für Getränke, Kosmetika, Putzmittel) Joghurt- und Trinkbecher Kunststofffolien und –säcke Kunststoffkanister Plastiksackerl, Obstnetze Tiefkühlverpackungen Suppen- und Kaffebeutel Kunststofftuben (z.B. für Zahnpasta) Kunststoffdeckel und -verschlüsse Holzsteigen (Obst und Gemüse) Jute- und Kartoffelsäcke Blisterverpackungen Fleischtassen (geschäumte Verpackungen) Styroporverpackungen, Verpackungschips Schaumgummiverpackungen	Kunststoffe, die keine Verpackungen sind Verpackungen aus Metallen, Papier oder Glas Bodenbeläge Gartenschläuche Kleidung und Windeln Spielzeug Installationsrohre Fleisch- und Agrarfolien Gummistiefel Schallplatten, Musikkassetten Kugelschreiber Elektrogeräte Zahnbürsten Gartenfolien Kleiderbügel

Metallverpackungen	
JA	NEIN
Weißblechdosen Getränkedosen, Konservendosen Tiernahrungsdosen Farb-, Spray und Lackdosen (leer!) Schuhcremedosen Aludeckel (z.B. von Joghurtbechern) Alufolien Flaschenkapseln, Schraubverschlüsse Tuben aus Metall Menüschalen	Metalle, die keine Verpackungen sind Verpackungen aus Kunststoff, Papier und Glas Glühbirnen Jalousien Eisenschrott (z.B. Nägel, Drähte, Blech) KFZ- und Maschinenbestandteile Alu- oder kunststoffbeschichtete Verbundverpackungen (z.B. Kaffee- und Pillenverpackungen)

Restmüll	
JA	**NEIN**

Asche Fotos Geschirr Kehricht Glühbirnen, Kleiderbügel Damenhygieneartikel CDs, Kassetten Fensterglas, Spiegel Bleche, Gummi Werkzeug, Windeln Staubsaugerbeutel Schirme, Schuhe Spielzeug, Sportartikel Textilien (kaputt) Verpackungen mit Restinhalt	Giftmüll Batterien Klebetube Nagellackfläschchen Lackdosen

Problemstoffe

Unter Problemstoffen versteht man giftige oder gefährliche Abfälle, die im normalen Müll oder in der Toilette entsorgt, Umwelt und der Gesundheit des Menschen schaden. Sie werden deshalb auf eigenen Problemsammelstellen gesammelt und dürfen keinesfalls mit dem normalen Haushaltsmüll entsorgt werden. Zu Problemstoffen gehören beispielsweise:

- Altmedikamente ohne Schachteln
- Altspeiseöle und -fette, Altmineralöle (z.B. Motoröl)
- Injektionsspritzen
- Säuren und Laugen
- Fotochemikalien
- Röntgenbilder, Filmmaterial
- Reinigungsmittel, Spraydosen
- Fieberthermometer
- Farben, Lacke, Kleber, Düngemittel, Verdünnungsmittel u.Ä.
- Batterien
- unbekannte, nicht identifizierbare Stoffe

Ausführliche Informationen zur Mülltrennung und Müllvermeidung erhalten Sie in einer Broschüre des Bundesministeriums für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft, abrufbar im Internet unter http://gpool.lfrz.at/gpoolexport/media/file/abfall_trennabc.pdf

Unterschrift Mieter