

Gebrauchsanweisung für Ihre Wohnung

der Wohnungsbaugenossenschaft eG Südharz (WBG) sowie der Wohnungsverwaltungsgesellschaft Nordhausen mbH

Sehr geehrte Genossenschaftsmitglieder,

Sie haben sich für eine Wohnung bei uns, Wohnungsbaugenossenschaft Südharz (WBG) bzw. der Wohnungsverwaltungsgesellschaft Nordhausen mbH (WVG), entschieden. Wir danken Ihnen für das uns entgegen gebrachte Vertrauen.

Damit Sie sich in Ihrer neuen Wohnung von Anfang an wohl fühlen, möchten wir Ihnen einige Hinweise und Informationen zur ordnungsgemäßen Nutzung und zu einigen technischen Besonderheiten geben.

Die Sanierung von Wohnraum bedeutet in erster Linie eine hohe finanzielle Belastung für uns und so ist es sicher verständlich, dass wir während der Nutzung der Wohnung, Schäden weitestgehend ausschließen möchten.

Bitte nehmen Sie sich etwas Zeit und lesen Sie die nachfolgenden Erläuterungen aufmerksam.

Diese Gebrauchsanweisung ist Bestandteil unseres Nutzungsvertrages mit Ihnen.

I. Wohnverhalten und Lüftung

Um Feuchtigkeitsschäden und der damit häufig verbundenen Bildung von Schimmel in der Wohnung vorzubeugen und um das Raumklima in Ihrer Wohnung so behaglich wie möglich zu gestalten, halten wir es für sinnvoll, Ihnen folgende Hinweise zum richtigen Heizen und Lüften zu geben.

Diese folgenden Faktoren beeinflussen das Raumklima und die Qualität der Bausubstanz negativ:

- ungenügende Lüftung
- übertriebene Energieeinsparung bzw. unzureichende Heizung
- falsche Aufstellung von Einrichtungsgegenständen und Pflanzen
- Trocknen von Wäsche in der Wohnung

Infolge von Modernisierungsmaßnahmen, wie beispielsweise der Wärmedämmung oder dem Einbau neuer, dichtschießender Fenster und Türen sowie dem Entfernen der an einem Schornstein angeschlossenen Ofen, ist der natürliche Luftaustausch in der Wohnung sehr stark eingeschränkt. Aus diesem Grund ist es außerordentlich wichtig, auf richtiges Heizen und Lüften zu achten und bei der Vermeidung von eventuellen Schäden mitzuwirken.

Durch den Aufenthalt von Personen in den Räumen der Wohnung, die funktionelle Nutzung von Küche und Bad, die Aufstellung von Pflanzen, Aquarien oder der Haltung von Tieren etc. entsteht ein beträchtlicher Anteil von Luftfeuchtigkeit, die in der Raumluft gebunden wird und für das menschliche Auge nicht sichtbar ist.

Es ist erwiesen, dass in einem durchschnittlichen 4-Personen-Haushalt pro Tag ca. 10 Liter Wasser an die Raumluft abgegeben werden. Diese Feuchtigkeit muss in Abständen aus der Wohnung transportiert werden! Das geschieht am besten durch eine Stoß- oder Querlüftung.

Eine Lüftung nur durch Kippstellung der Fenster ist nicht ratsam. Bei dieser Lüftungsart entsteht im Fensterbereich eine Luftwalze, die den gewünschten Austausch der Raumluft verlangsamt und zur starken Auskühlung der Fensterstürze und der Laibungen führt, was wiederum den Taupunkt für die Bildung von Kondensat an diesen Bauteilen absenkt.

Ist der Fensterflügel ganz geöffnet, wird die feuchte Raumluft am effektivsten gegen trockene Frischluft ausgetauscht und die Feuchtigkeit somit aus der Wohnung transportiert. Die so genannte Stoßlüftung oder besser noch, die **Querlüftung (Durchzug)**, sollte mindestens 2–3 Minuten dauern und je nach Bedarf mehrmals täglich erfolgen.

Schließen Sie beim Lüften die Heizkörperventile bzw. drehen Sie die Raumthermostate zurück.

Bei richtigem Lüften ist nicht mit einem erhöhten Energieverbrauch zu rechnen. Die zugeführte Frischluft erwärmt

sich schnell an den Innenwänden, die für einen längeren Zeitraum Wärme speichern können.

Im Bad empfehlen wir die Stoßlüftung nach jedem Bade- oder Duschvorgang.

Die hierbei entstandene Luftfeuchtigkeit sollte anschließend sofort nach außen abgeleitet werden. In Übergangszeiten oder bei warmen Außentemperaturen dauert dies aber länger als bei kaltem Wetter.

Wohnungen mit innen liegenden Bädern und Küchen verfügen über eine separate Lüftungsanlage in Form von Einzellüftern oder Abzügen zu den Abluftkanälen im Versorgungsschacht, welche für die Ableitung der verbrauchten bzw. angefeuchteten Abluft zuständig ist. **Die Lüftungsöffnungen dürfen nicht verändert oder verschlossen werden.**

Sehr zu empfehlen ist eine Lüftung der gesamten Wohnung vor dem abendlichen Schlafengehen. Besonders im Winter empfehlen wir die Stoßlüftung in den Räumen. Die kalte Außenluft kann die feucht-warme Luft aus der Wohnung wesentlich besser aufnehmen, als warme Außenluft.

Zum Vergleich:

Ein Kubikmeter Luft enthält bei +10 °C und 35 % relativer Luftfeuchte nur 3,3 g Wasser, während es bei +20 °C und 65 % relativer Luftfeuchte bereits 12,6 g Wasser sind.

So wird die Notwendigkeit und der Sinn des Lüftens sicher deutlich.

Feuchtigkeitsschäden treten auch durch einen übertriebenen Hang zur „Energieeinsparung“ auf. Die Raumlufttemperatur in allen Räumen soll nicht unter 18 °C liegen. Optimal sind 20–21 °C. So wird das Auskühlen der Wände und ein Kondensieren des in der Luft gebundenen Wassers weitestgehend vermieden.

Die falsche Aufstellung von Möbeln kann ebenfalls zu Schäden führen. Ein zu kleiner Abstand zwischen den Möbelteilen und besonders zu den Außenwänden verhindert die notwendige Luftzirkulation. Die Möbel begünstigen hier die Entstehung einer starken Temperaturdifferenz, die wiederum dann zur Kondensatbildung an Wänden und Möbeln und damit zur Bildung von Schimmel führt.

Möbelhersteller früherer Jahre hatten gute Gründe Schränke mit Beinen zu bauen, dadurch wurde die Luftzirkulation gefördert. Falsches Wohnverhalten führt also nicht nur zu Schäden an der Bausubstanz, sondern auch an Möbeln und Textilien. Mikroben und Pilzsporen setzen sich ab, finden in Textilien oder auf Tapeten beste Lebensbedingungen und tragen nicht zu einem gesunden Wohnklima bei. Ein muffiger Geruch ist ein erstes Zeichen für die Entstehung von Schimmel.

Auftretende Schäden können in der Regel nur durch ein geändertes Heiz- und Lüftungsverhalten beseitigt werden.

Die Kontrolle der Raumluftfeuchte mittels eines Hygrometers ist empfehlenswert. Diese Geräte sind mittlerweile in jedem Baumarkt oder Fachhandel zu einem geringen Preis zu erwerben. Während der Heizperiode sollte der Mittelwert bei 50 % relativer Luftfeuchte liegen und die 60%-Marke nicht überschreiten!

Besonders bei Raumlufttemperaturen unter 20°C ist die Luftfeuchte unter 60 % zu halten.

Der Wohnungsnutzer ist infolge mangelnder Beachtung dieser Hinweise für auftretende Schäden an der Bausubstanz verantwortlich.

Für ein behagliches Raumklima gilt der Leitsatz: Richtig heizen und lüften – gesund wohnen.

II. Fußböden

Bei der Verlegung von Auslegware, Teppich o. a. Bodenbelägen ist das Verkleben oder Fixieren nicht gestattet, bei einer späteren Entfernung der Bodenbeläge verbleiben Klebereste am PVC-Belag der Wohnung. Die Kosten für die dadurch notwendige Erneuerung des Fußbodenbelages durch die WBG/WVG werden dem Verursacher in Rechnung gestellt.

Für Wohnungen, die mit Design-Belag ausgestattet sind, gelten außerdem folgende Pflegehinweise:

2.1. Laufende Reinigung/Unterhaltungsreinigung

Fegen oder saugen Sie Staub oder losen Schmutz ab. Hartnäckige Verschmutzungen behandeln Sie durch feuchtes Wischen oder mit einem Neutral-Reiniger. Wenn erforderlich, polieren Sie die Flächen mit einem weichen Pad.

2.1.1. Lüfterwartung durch Vermieter

Wohnungen mit innen liegenden Bädern und Küchen verfügen über eine zentrale Lüftungsanlage oder über einzelne Kleinraumlüfter.

Bei zentralen Lüftungsanlagen befinden sich die Lüfter auf dem Dach und werden über eine Regelung gesteuert. In der Wohnung befinden sich Lüftungsventile, die einmal jährlich durch den Vermieter gewartet werden müssen.

Diese jährliche Wartung bzw. Inspektion der Anlagen ist zwingend notwendig. Bitte nehmen Sie die angekündigten Termine für diese Arbeiten wahr oder vereinbaren Sie einen Ausweichtermin!

2.1.2. Lüfterwartung durch den Wohnungsnutzer

Sind in der Wohnung sogenannte „Kleinraumlüfter“ verbaut, so sind diese mit einem großflächigen Dauerluftfilter versehen, der je nach Verschmutzungsgrad regelmäßig durch den Wohnungsnutzer zu reinigen ist (etwa halbjährlich). Der Filter kann mit warmem Wasser bzw. in der Spülmaschine bis 60°C gereinigt werden. Anschließend muss er ausreichend getrocknet werden.

Bei Beschädigung ist der Filter zu ersetzen!

Näheres zur Lüftungsanlage erfahren Sie von Ihren Objektmanager.

Egal, welche Art der Lüftungsanlage in Ihrer Wohnung vorhanden ist: Ein verschmutzter Filter bewirkt einen erheblichen Leistungsabfall der Anlage oder kann bei Einzellüftern sogar zum Ausfall führen.

Bitte beachten Sie:

Diese Lüftungsanlagen dienen lediglich zum Absaugen von Küchendunst oder feuchtwarmer Luft im Bad. Sie ersetzen nicht das tägliche, regelmäßige Lüften der Wohnung.

2.2. Wichtige Hinweise

Substanzen mit färbender oder bleichender Wirkung müssen unverzüglich von dem Belag entfernt werden, um eine bleibende Beeinträchtigung der Optik zu vermeiden.

Beim Einsatz von Stuhlrollen sind Doppel-Lenkrollen, Typ W (weich), zu verwenden. Aufstandsflächen von beweglichem Mobiliar sollten mit geeigneten Filz- oder weichen Kunststoffgleitern ausgestattet sein.

Achten Sie bei der Auswahl der Reinigungs- und Pflegemittel und der eingesetzten Mechanik darauf, dass diese aufeinander abgestimmt sind, und beachten Sie die Herstellerhinweise.

III. Heizung/Sanitär

3.1. Heizung

Die Installation von Heizkörpern unter den Fenstern zieht eine Änderung des Heizempfindens nach sich. Die Wärme wird gleichmäßiger im Raum verteilt als zu Zeiten des Kachelofens.

Dies bedeutet, dass man sich allmählich auch bei insgesamt niedrigeren Raumtemperaturen wohl fühlt.

Für das Beheizen Ihrer Wohnung gibt es drei Möglichkeiten.

3.1.1. Gasetagenheizung

Das Heizgerät befindet sich in Ihrer Wohnung und kann individuell eingestellt und zeitlich geregelt werden.

Ihre Gasetagenheizung ist raumtemperaturgeführt, d. h. die Temperatur der Heizkörper ist von der Einstellung des Raumreglers (im Flur oder im Wohnzimmer) bzw. des Vorlaufreglers (am Gerät) abhängig. Auch die zeitliche Regelung der Heizung kann von Ihnen individuell am Raumregler eingestellt werden (Einstellung der Heizzeit und der Nachtabenkung).

Befindet sich der Raumregler im Wohnzimmer Ihrer Wohnung, ist es zwingend notwendig das Thermostatventil in diesem Zimmer ständig auf der Stellung „5“ zu belassen. Die gewünschte Raumtemperatur wird hier ausschließlich am Raumregler eingestellt.

Befindet sich der Raumregler im Flur der Wohnung, muss ein Heizkörper Ihrer Wahl ständig auf „Stellung 5“ eingestellt sein.

Fragen zu Einstellungen und zum Betrieb Ihrer Gasetagenheizung beantwortet Ihnen gern ihr zuständiger Wohnungswart oder unser Techniker, Herr Dietrich, Tel.: (03631) 697168 oder (0177) 2114046.

3.1.2. Heizzentrale

Die Versorgung Ihrer Heizung erfolgt über eine zentrale Gas- oder Ölheizung. Diese befindet sich im Dachgeschoss oder im Keller Ihres Hauses.

Diese Anlage ist witterungsgeführt, d. h. über einen im Außenbereich montierten Fühler wird die aktuelle Außentemperatur gemessen und dementsprechend die günstigste Vorlauftemperatur errechnet.

Diese Messung erfolgt stetig, das bedeutet **die Vorlauftemperatur der Heizung wird permanent der Witterung angepasst und ist somit nicht immer gleich.**

Der zeitliche Ablauf der Heizung ist vorgegeben.

(Standard Heizdauer: Mo. bis Fr. 5.00–23.00 Uhr; Sa. bis So. 6.00–24.00 Uhr)

3.1.3. Fernwärme

In Ihrer Wohnung ist eine Warmwasserheizung installiert, die über eine Fernwärmestation mit Wärme versorgt wird.

Wie bei der Heizzentrale, ist auch diese Heizung witterungsgeführt, d. h. über einen im Außenbereich montierten Fühler wird die aktuelle Außentemperatur gemessen und dementsprechend die günstigste Vorlauftemperatur errechnet.

Diese Messung erfolgt ebenfalls stetig, das bedeutet **die Vorlauftemperatur der Heizung wird auch hier permanent der Witterung angepasst und dementsprechend geändert.**

Auch hier ist der zeitliche Ablauf der Heizung vorgegeben.

(Standard Heizdauer: Mo. bis Fr. 5.00–23.00 Uhr; Sa. bis So. 6.00–24.00 Uhr)

Unabhängig von der Art der Beheizung, ist an jedem Heizkörper ein Thermostatventil für Ihre individuelle Raumtemperaturregelung montiert.

Einstellungsmöglichkeiten:

- 0** Heizkörper ist abgestellt (nicht an allen Ventilen möglich)
- *** öffnet ab ca. 7 °C (Frostsicherung)
- 1** ca. 12 °C Raumtemperatur
- 2** ca. 16 °C Raumtemperatur
- 3** ca. 20 °C Raumtemperatur
- 4** ca. 23 °C Raumtemperatur
- 5** > 23 °C Raumtemperatur

Die angegebenen Temperaturen sind nur Richtwerte und können im Einzelfall von den oben genannten Werten geringfügig abweichen. Stellen Sie also die gewünschte Raumtemperatur nach Ihren Bedürfnissen ein. Ist diese erreicht, schließt sich das Ventil automatisch und öffnet sich erst nach Absinken der Raumtemperatur unter den eingestellten Wert.

Durch das automatische Schließen und Öffnen der Thermostatventile kommt es dazu, dass der Heizkörper nicht ständig und an allen Stellen warm ist.

Die Einstellung der Heizkörperventile muss abends oder morgens nicht geändert werden. Die Vorlauftemperatur der Heizung wird nachts automatisch abgesenkt um Energie zu sparen. Die Dauer der Nachtabsenkung kann bei Einzelheizungen, wie oben beschrieben, am Raumregler eingestellt werden. Bei zentraler Versorgung mit Wärme sind diese Zeiten vorgegeben.

Nachtabsenkung bedeutet, dass die am Raumthermostat oder am Thermostatventil eingestellte Raumtemperatur automatisch in den Nachtstunden um ca. 5 °C verringert wird.

Heizkörper dürfen nicht abgedeckt oder verhangen werden (außer im Bad der Handtuchheizkörper). Gleiches gilt für Thermostatventile, die abgedeckt, nicht die reale Raumtemperatur erfassen können. Somit ist eine richtige Regelung der Heizkörpertemperatur nicht möglich, was wiederum zu Mehrverbrauch von Heizenergie führen kann.

Die „Handtuchheizkörper“ im Bad verlieren an Leistung, wenn sie mit nasser Wäsche oder Handtüchern behangen werden.

Eingriffe an Heizkörpern und Ventilen, wie auch das Wasserablassen oder Abnehmen von Heizkörpern für Malerarbeiten dürfen nur vom Fachmann durchgeführt werden.

3.2. Sanitär

Eingriffe an der Wasserinstallation sowie der Sanitärausstattung obliegen ausschließlich dem Fachmann. Bei auftretenden Mängeln wenden Sie sich bitte an uns.

Bei Leitungsschäden in Ihrer Wohnung schließen Sie sofort alle vorhandenen Absperrventile (Wasser/Heizung)!

3.3. Abrechnung Heizung und Wasser

3.3.1. Gasetagenheizung

Bei Gasetagenheizungen werden die anfallenden Kosten für Gas direkt mit dem Versorgungsunternehmen abgerechnet. Bei Abschluss eines Vertrages über die Abnahme von Elektroenergie und Gas sind Sondertarife möglich. Bitte erkundigen Sie sich bei Ihrem Energieversorger.

Die Ablesung des Gaszählers erfolgt durch Mitarbeiter des Energieversorgers.

Der Verbrauch von Wasser wird durch unsere Mitarbeiter, Vertreter der WBG/WVG oder durch uns beauftragte Unternehmen erfasst und abgerechnet.

3.3.2. Heizzentrale und Fernwärme

Die anfallenden Kosten für Heizung und Warmwasserbereitung werden jährlich nach der Heizkostenverordnung zu 30 % nach der Wohnfläche und zu 70 % nach dem Verbrauch verrechnet. Die Zählerleinrichtungen (Elektronische Heizkostenverteiler und Warmwasserzähler) sind entweder mit einem Funksendesystem ausgestattet (hier ist eine Begehung der Wohnung zum Erfassen des Verbrauches nicht notwendig) oder die Zählerstände werden einmal jährlich durch unsere Mitarbeiter oder durch uns beauftragte Unternehmen abgelesen.

In Ihrem monatlichen Nutzungsentgelt ist eine pauschale Vorauszahlung für Heizung und Warmwasser enthalten. Die konkrete Abrechnung der Kosten erfolgt im Folgejahr nach dem Verbrauchsjahr im Zuge der Betriebskostenabrechnung.

IV. Elektroinstallation

In Ihrer Elektrounterverteilung (Sicherungskasten, in der Regel im Wohnungsflur) befinden sich die Sicherungen für die Stromkreise Ihrer Wohnung, die vom Fachmann beschriftet wurden.

Des Weiteren ist dort ein Hauptschalter für Ihre gesamte Wohnung enthalten (Abschaltung aller Steckdosen und Lampen). Hier befinden sich auch zwei FI-Schutzschalter (Fehlerstromschutzschalter = Sicherheitsbauteil), welche beim Anschluss defekter Geräte, wie z. B. Waschmaschine, Toaster, Bügeleisen etc. den zugeordneten Stromkreis abschalten. In diesem Fall trennen Sie das defekte Gerät vom Stromkreis und schalten den FI-Schutzschalter wieder ein (Stellung nach oben).

Die FI-Schutzschalter sollen möglichst monatlich einmal betätigt werden (runde oder eckige Prüftaste drücken und nach dem Auslösen den Schalter wieder einschalten – Stellung nach oben).

Bitte beachten: die Hauptsicherungen zu Ihrer Wohnung befinden sich am Stromzähler im Zählerschrank (in der Regel im Keller)

Eingriffe in die Elektroinstallation obliegen ausschließlich dem Fachmann!

4.1. Sicherheit

Für den Anschluss Ihrer Beleuchtung befindet sich je ein Leitungsaustritt im Deckenbereich aller Zimmer. Weiterhin befindet sich im Bad vieler Wohnungen eine Beleuchtungsleitung in der Anschlussdose über dem Waschbecken. Diese ist für den Anschluss eines Spiegels mit Beleuchtung oder eines Spiegelschranks vorgesehen.

Bei der Installation eines Spiegelschranks mit integrierter Steckdose über dem Waschtisch darf der Abstand der Steckdose im Spiegelschrank zur Außenkante der Badewanne bzw. Duschwanne 60 cm nicht unterschreiten.

Sollte dies der Fall sein, so muss die Steckdose von einem Elektrofachmann „spannungsfrei“ geklemmt werden und ist keinesfalls zur Nutzung zugelassen.

Waschmaschinen, die in der Nähe von Badewannen aufgestellt und betrieben werden sollen, müssen mindestens der Schutzart IPX4 entsprechen (siehe technische Daten der Waschmaschine bzw. fragen Sie bitte den Fachmann). Waschmaschinen, die nicht dieser Schutzart entsprechen, dürfen nur in einem größeren Abstand als 60 cm zur Außenkante Badewanne betrieben werden.

Schalten Sie beim Anbringen elektrischer Verbraucher an offene Leitungen (Glühlampen, Spiegelschränke usw.) sowie bei der Abnahme der Steckdosendeckel in der Küche zum Tapezieren oder Ähnlichem, die Stromkreise ab, indem Sie den FI-Schutzschalter nach unten stellen (Sicherungen sind in der Wohnungsunterverteilung gekennzeichnet). Nach Beendigung der Arbeiten schalten Sie den FI-Schutzschalter wieder nach oben ein.

4.2. Elektroleitungen

In den Bereichen der Kabelverläufe darf an den Wänden keinesfalls gebohrt werden. Bei Bohrungen achten Sie nach rechts und links (senkrechte Leitungen) sowie nach oben und unten (waagerechte Leitungen) auf einen ausreichenden Sicherheitsabstand zur Lage der Kabel.

V. Hinweise zur Einrichtung von Bad und Küche

5.1.1. Grundsätze

Befestigen Sie Überbauten (z. B. im Türbereich) oder Zwischendecken nicht an Fliesenwänden.

Trocknen Sie Ihre Wäsche nicht in der Wohnung. Das Trocknen von nasser Wäsche im Bad oder anderen Räumen der Wohnung kann das Raumklima negativ beeinträchtigen und zu Feuchtigkeitsschäden und Schimmel führen.

5.1.2. Abwasserleitungen

Um Verstopfungen und Rattenbefall vorzubeugen, entsorgen Sie Essensreste nicht über die Spüle oder die Toilette. Gleiches gilt für sperrige Gegenstände oder Hygieneartikel, die einen ungehinderten Transport durch das Abwasserleitungssystem erschweren oder verhindern. Hierzu zählen im Besonderen Babywindeln, Einwegpflegetücher und Artikel der Monatshygiene.

5.2. Anbringen von Fensterdekoration

Die Fensterrahmen dürfen grundsätzlich nicht angebohrt werden!

Befestigungsmöglichkeiten:

- Scheibengardinen: selbstklebende Haken an Fensterflügel
- Jalousien: handelsübliche Einhängenvorrichtungen für Fensterflügel oder unter der Decke bzw. in der oberen Fensterlaibung (außer im Bad)
- Gardinenleisten: unter der Decke oder über dem Fenstersturz

5.3. Anbringen von Gegenständen auf Fliesenwänden

Folgende Gegenstände können durch Bohren und Dübeln an den Fliesenwänden angebracht werden:

- Spiegel oder Spiegelschrank über dem Waschtisch
- Konsole unter dem Spiegel/Spiegelschrank
- Haltegriff über der Badewanne (Anbringung nur durch Sanitärbetrieb bei Eigenzahlung; keine Demontage bei Auszug möglich)
- Toilettenpapierhalter

Bohren Sie nicht in die Fliesen, sondern nutzen Sie dabei die Fugen.

Alle anderen Gegenstände wie z. B. Haken installieren Sie bitte ausschließlich selbstklebend. An ungefliesen Wänden können weitere dekorative Gegenstände mit Dübeln/Schrauben angebracht werden.

5.4. Allgemeine Hinweise

Um Gegenstände an den Leichtbauwänden oder -decken zu befestigen, verwenden Sie Hohlraumdübel (informieren Sie sich dazu bitte im Fachhandel!).

Schrauben vorsichtig festdrehen!

Die Wohnungseingangstür darf nicht durch die Anbringung von Namensschildern oder ähnlichen Gegenständen beschädigt werden.

VI. Fassade

Befestigen Sie keine Gegenstände, wie Schilder, Antennen, Thermometer, Beleuchtungen u. Ä. an der Fassade. Lehnen Sie Fahrräder oder andere Gegenstände nicht an die Fassade des Gebäudes.

Im Übrigen gilt die Hausordnung!

VII. Balkone

7.1. Pflege und Korrosionsschutz

Durch den Einsatz des Werkstoffes Aluminium sowie von nicht rostendem Stahl für alle metallischen Einzelteile, ist ein 100 %-iger Korrosionsschutz gegeben.

Bohren Sie bitte nicht die Geländersysteme, Balkonstützen oder Seitenelemente an!

Das Säubern der glatten, farbig beschichteten Oberflächen sollte mit einem feuchten Tuch erfolgen.

Das Reinigen des Fußbodens erfolgt durch Fegen und Wischen, wobei handelsübliche Reinigungsmittel verwendet werden können.

7.2. Veränderungen und Anbau von Zusatzeinrichtungen

Bei nachträglichen Veränderungen bzw. bei Anbau von Zusatzeinrichtungen ist grundsätzlich unsere Erlaubnis notwendig. Die Ausführung darf nur durch eine von uns autorisierte Fachfirma erfolgen!

7.3. Blumenkästen

Der nachträgliche Anbau von Blumenkästen ist möglich.

Das Gewicht der Blumenkästen darf im bepflanzt Zustand nicht größer als 35 kg sein, bei einem Pfostenabstand des Geländers von bis zu 0,90 m.

Als Blumenkastenhalter können dafür geeignete, handelsübliche Halterungen, mit einer Befestigung am Handlauf des Geländers verwendet werden.

Vermeiden Sie Verschmutzungen durch Bepflanzung und Bewässerung von Blumenkästen und gewährleisten Sie dabei die Sicherheit der Blumenkästen. Für eventuelle Schäden durch die Nutzung kommen wir nicht auf.

Bei Fragen wenden Sie sich bitte an Ihren zuständigen Wohnungswart.

7.4. Markisen

Für den nachträglichen Anbau von Markisen beachten Sie die jeweils vorhandene Ausführung der Fassadenoberfläche. Bei Fassaden, die mit einem Wärmedämmverbundsystem versehen sind, sind wir mit den „Klemm- bzw. Spannmarkisen“ einverstanden. Hierbei wird das Standrohr zwischen Rahmenprofil von Bodenplatte und Decke des Balkons befestigt.

Da der Anbau einer Markise eine bauliche Veränderung und zustimmungspflichtig ist, erfragen Sie dieses bei uns bitte vorher schriftlich. Hier werden Sie auch im Zweifelsfall über die richtige Bauart der von Ihnen gewünschten Markise beraten.

7.5. Veränderungen der Geländerverkleidung

Geländerverkleidungen unterliegen baurechtlichen Vorschriften.

Das Tragsystem für Geländer ist für folgende Verkleidungen ausgelegt:

- Trespa 8 mm dick
- VSG Glas 8 mm dick
- Verkleidungsprofile der Fa. Werzalit

Veränderungen an der Verkleidung dürfen nur die Herstellerfirma oder deren bevollmächtigte Firmen durchführen. Bitte erfragen Sie dazu unsere Zustimmung, da es sich hierbei um eine bauliche Veränderung handelt.

Ihre Wäsche trocknen Sie bitte auf transportablen Wäschetrocknern und unterhalb des Balkongeländers (Brüstung).

Im Übrigen gilt die Hausordnung!

VIII. Schließanlage

Wenn Ihr Haus mit einer Schließanlage ausgerüstet ist, dann sind in der Regel die Wohnungseingangstür, die Haustür sowie die Nebentüren Ihres Hauseinganges mit einem gleichschließenden Profilzylinder ausgerüstet worden. Ihr Wohnungsschlüssel schließt somit auch in den meisten Fällen die Boden-, Waschhaus- und Kellerausgangstür, so dass Sie nur noch einen Schlüssel brauchen. Allerdings gibt es hier auch Ausnahmen, über die Sie sich bitte vor Ort informieren.

Schlüsselnachbestellungen sind nur über die unten aufgeführte Firma möglich. **Sollte ein Schlüssel verloren gehen, so muss aus Sicherheitsgründen ein neuer Schließzylinder eingebaut werden.**

In Notfällen (z. B. Verlassen der Wohnung ohne Schlüssel) melden Sie sich bitte ebenfalls direkt bei der unten aufgeführten Firma. Die Kosten hierfür gehen zu Ihren eigenen Lasten.

Firma	Telefon
Schlüsseldienst John Bäckerstraße 21, 99734 Nordhausen	(03631) 983347 Funktelefon (0172) 3994539

VX. Schlussbemerkung

Für Schäden, die durch Nichtbeachtung dieser Hinweise entstehen, sind wir nicht verantwortlich. Veränderungen an neuen Bauteilen und Installationselementen führen zum Erlöschen der Gewährleistungspflicht der von uns mit der Ausführung der Arbeiten beauftragten Firmen. Somit werden unter Umständen hohe Kosten für Sie hervorgerufen.

Wir bitten um Verständnis und Beachtung dieser Hinweise!

Bei auftretenden Fragen wenden Sie sich bitte an Ihren Wohnungswart oder nutzen Sie unsere Sprechzeiten.