

Herzlichen Glückwunsch zu Ihrer neuen Wohnung.

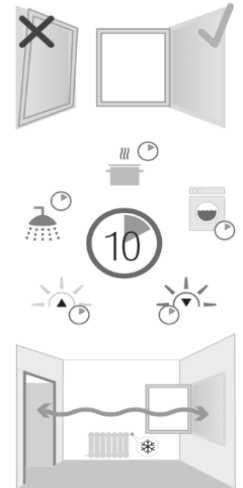
Als Property Manager möchten wir auch dafür Sorge tragen, dass sich Ihre Wohnung in einem ordnungsgemäßen und gepflegten Zustand befindet. Daher möchten wir Ihnen einige wertvolle Tipps und Hinweise geben, die erfahrungsgemäß vor weiterem Schaden schützen und Ihre Wohnung „in Schuss halten“ damit Sie sich in Ihrem neuen Zuhause wohl fühlen.

➔ Richtiges Lüften Ihrer Wohnung

Um Schimmelpilzbildung zu vermeiden, ist das richtige Lüftungsverhalten wichtig. Mehrmals tägliches Stoßlüften aller Räume – insbesondere im Bad und Schlafzimmer – ist nicht nur für ein gesundes Raumklima, sondern auch zur Vermeidung von Schimmelpilzbildung unverzichtbar.

Das Trocknen von Wäsche sollte möglichst in vorgesehenen Trockenräumen stattfinden. Sofern Sie dennoch Ihre Wäsche innerhalb der Wohnung trocknen, besteht während der Trocknungszeit ein erhöhter Lüftungsbedarf, ansonsten ist die Schimmelbildung leider vorprogrammiert.

Wir empfehlen die Nutzung von Hygrometern, um die Raumfeuchtigkeit zu überwachen und ein Gefühl für den Lüftungsbedarf zu bekommen. Ein optimales Raumklima besitzt eine relative Luftfeuchte zwischen 40 – 55 % bei einer Raumtemperatur von 19°C – 22°C.



➔ Heizkörper wird nicht warm (*gilt nicht bei Fußbodenheizung)

Sofern Sie feststellen, dass mit Beginn der Heizperiode einzelne Heizkörper nicht richtig warm werden, können Sie in den meisten Fällen selbst – auch ohne handwerkliche Kenntnisse – Abhilfe schaffen:

1. Luft im Heizkörper

Entlüften Sie betroffene Heizkörper, in dem Sie mit einem Entlüftungsschlüssel (1-2 € im Baumarkt) das hierfür vorgesehene Entlüftungsventil öffnen. Sobald (nach wenigen Sekunden) aus dem Ventil keine Luft, sondern Wasser herausströmt, schließen Sie das Ventil sofort wieder fest. Vorsorglich sollten Sie ein Handtuch beim Entlüftungsvorgang bereithalten, um heraustretendes Wasser sofort abwischen zu können.



2. Heizköperventil sitzt fest:

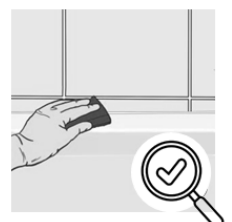
Schrauben Sie mit einer handelsüblichen Rohrzanze den Thermostatkopf des Heizkörpers vorsichtig ab (Überwurfmutter). Sie sehen am Heizkörper nun das Thermostatventil mit einem „Pin“, der den Durchfluss des Heizwassers regelt. Bewegen Sie diesen Pin mit einer Zange vorsichtig einige Millimeter heraus und/oder klopfen Sie mit einem kleinen Hammer vorsichtig gegen den Pin und drücken ihn wieder etwas rein. (Der Pin darf allerdings nicht komplett herausgezogen werden.) Oftmals sitzt er durch Kalkablagerungen etwas fest und kann somit wieder gelöst werden. Der Pin sitzt frei, wenn Sie ihn hineindrücken und er anschließend wieder automatisch herausspringt. Schrauben Sie den Thermostatkopf wieder an.



➔ Silikonfugen im Bereich der Dusche und Badewanne

Bitte achten Sie regelmäßig auf den Zustand der Silikonfugen – insbesondere im Bereich der Dusche und der Badewanne. Erkennen Sie eine Undichtigkeit, Fehlstellen oder brüchig gewordene Silikonfugen, teilen Sie uns dies bitte mit oder sorgen selbst für den fachgerechten Austausch der betroffenen Bereiche.

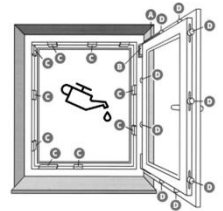
Zur täglichen Pflege trocknen Sie die Silikonfugen nach jedem Dusch-/Badevorgang mit einem Handtuch ab. Dies erhöht die Lebensdauer der Fugen und vermeidet Schimmelpilzbildung in der Fuge selbst.



Silikonfugen schützen Wand-/Bodenanschlüsse gegen den Eintritt von Wasser in Wand und Boden. Es handelt sich um eine Wartungsfuge, die regelmäßig geprüft und ggfs. ausgetauscht werden muss. Undichte Silikonfugen können im Nassbereich zu größeren Folgeschäden führen. Oftmals reicht eine kleine Undichtigkeit aus, dass Wasser durch die Fugen gerät. Folgen sind eine nasse Wand und Boden, wodurch sichtbare Wasserkränze und Schimmelpilze entstehen. Es kann sogar Wasser in die darunter liegende Wohnung tropfen. Wir weisen darauf hin, dass ein solcher Wasserschaden i. d. R. nicht von der Gebäudeversicherung abgedeckt ist.

↻ Jährliches Ölen der Fensterscharniere und -mechanik

Fensterbeschläge, -scharniere und -mechanik sollten gelegentlich geölt werden, um die Leichtgängigkeit und Langlebigkeit zu gewährleisten. Wir empfehlen das Ölen 1x jährlich durchzuführen.



↻ Montage von Badaccessoires im gefliesten Bereich | „Kleben statt Bohren“

Möchten Sie über die vom Vermieter bereitgestellte Ausstattung weitere Badaccessoires (Handtuchhaken etc.) anbringen ist dies Ihr gutes Recht. Im Handel werden zu fast allen Badausstattungen Produkte angeboten, die nicht – wie früher – durch Bohren von Dübellöchern in der Wand befestigt werden, sondern lediglich auf die Fliesenwand geklebt werden. Diese können später auch rückstandslos wieder beseitigt werden und die Handhabung ist „kinderleicht“. Wir bitten daher, soweit dies möglich ist, ausschließlich solche Klebprodukte zu wählen. Sollte sich das Anbohren in der Fliesenwand nicht vermeiden lassen, sind Bohrlöcher bitte in die Fliesenfuge (und nicht in die Fliese selbst) zu setzen; ebenso ist auf mögliche Wasser- oder Elektroleitungen zu achten.



↻ Möbelgleiter zum Schutz von Böden (bei Hartböden wie Parkett, Laminat, Fliesen, Vinyl etc.)

Nutzen Sie bitte für das Aufstellen von Möbeln (insbesondere bei Stühlen und sonstigem beweglichen Mobiliar) Filzgleiter, um den Boden vor Kratzern und Beschädigungen zu schützen. Auch die Geräuscentwicklungen beim Verrücken von Möbeln lassen sich dadurch erheblich reduzieren.



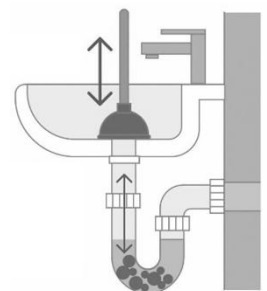
↻ Wasserabsperrventile

Wasserabsperrventile werden i. d. R. relativ selten benutzt und setzen sich durch Kalkablagerungen über die Jahre regelmäßig fest. Um die Funktionstüchtigkeit zu erhalten, schließen und öffnen Sie bitte die Ventile gelegentlich (ca. 3-4 x jährlich). Dies ist insbesondere wichtig, damit das Wasser im Havariefall (z. B. Rohrbruch) schnell abgedreht und weiterer Schaden vermieden werden kann.



↻ Abflüsse und Siphons

Auch bei normaler Nutzung setzen sich Abflüsse und Siphons von Zeit zu Zeit (z. B. durch Haare und Schmutz) zu. Reinigen Sie daher bitte die Abflüsse (Waschbecken, Dusche, Badewanne, Bodeneinläufe im Bad und auf der Terrasse etc.) regelmäßig, spätestens jedoch, sobald Sie merken, dass das Wasser nicht mehr richtig abläuft. Bevor man zu chemischen Mitteln greift, sollte der Bereich vom Abfluss bis zum Siphon mechanisch z. B. mit einer Spirale oder einem Ausgussreiniger („Plömpel“) von Schmutz zu befreit werden. Das Sieb im Ablauf zur Dusche oder Wanne sollte allerdings nicht abgeschraubt werden, da hierdurch bei nicht fachgerechtem Wiedereinbau eine nicht sofort sichtbare Undichtigkeit entstehen könnte.



Weitere Bedienungs- und Pflegehinweise können Sie bitte dem Mietvertrag und ggfs. ausgehändigten Pflegeanleitungen entnehmen. Herzlichen Dank!

Wir wünschen Ihnen für Ihren Einzug alles Gute! | Ihre Zech Immobilien Management GmbH