



Im Leben zu Hause

Hinweise und Tipps zur Benutzung Ihrer Wohnung

1. Bei den **Rollläden/Jalousien** bedenken Sie bitte, dass das Öffnen und Schließen Geräusche verursachen kann, die Ihren Nachbarn in der Nachtruhe stören können. Im Sinne einer guten Nachbarschaft, ersuchen wir um langsames Öffnen und Schließen der Rollläden/Jalousien.
Sollten Sie sich erst nach Bezug dafür entscheiden, Rollläden oder Jalousien montieren zu wollen, ist bei unserer Hausverwaltung schriftlich um Genehmigung anzusuchen.
2. Bei **sämtlichen Änderungswünschen** in der Wohnung und für eine Haustierhaltung ist es erforderlich, vorher mit der Hausverwaltung Rücksprache zu halten bzw. um Genehmigung anzusuchen.
3. Bezüglich Aufstellung von **Wäschetrocknern** in den Bädern ersuchen wir um Kenntnisnahme, dass die Abluft **nicht** über das Fenster ins Freie geleitet werden darf. Es können daher nur Geräte mit Kondensator bzw. Umluft verwendet werden.
4. Wir weisen darauf hin, die **Heizkostenverteiler** nicht zu verbauen um die jährliche Ablesung zu ermöglichen. Weiters sei angemerkt, dass die Wärmenutzung bei einer Heizkörperverbauung stark eingeschränkt wird.
5. Sämtliche **dauerelastischen Verfugungen** wie z.B. im Bereich der Badewanne, Fliesenböden etc. sind regelmäßig auf Dichtheit zu überprüfen und bei Rissbildung mit geeignetem Silikon vom Mieter selbst erneuern zu lassen (keine Gewährleistung). Evtl. Schimmelbildung auf den Silikonfugen ist vor allem auf unzureichende Belüftung und Abtrocknung zurückzuführen.
Wir weisen darauf hin, dass durch eine defekte Silikonfuge Schäden an der Bausubstanz entstehen können. Diese Folgeschäden sind auf Kosten des Mieters beheben zu lassen.

6. Gemäß Bauordnung dürfen derzeit die **Notkamine** nicht verwendet werden.
7. Auf Empfehlung der Fensterfirma sind die **beweglichen Teile (Verschlüsse) der Fenster** und Türflügel **1 x jährlich zu ölen**.
8. **Fassadenverputz** (Loggia) – sollte dieser verschmutzt werden, ist eine Reinigung mit Wasser und Nylonbürste möglich.
9. Sollten Sie auf der Loggia **Blumenkisterl** anbringen wollen, ersuchen wir Sie, aus Rücksicht auf den darunterliegenden Nachbarn, diese nach innen zu hängen, um herabfallende Blüten etc. zu vermeiden.
10. Für die im Kellerabteil gelagerten Gegenstände ist im Falle einer Beschädigung durch Wassereintritt Ihre **Haushaltsversicherung** maßgebend. Wir empfehlen Ihnen, die Gegenstände in einer Höhe von 15cm zu lagern. Bitte informieren Sie sich bei Ihrer Versicherung über den Versicherungsumfang bzw. Voraussetzung für den Anspruch auf Versicherungsschutz.
11. Sollte Ihre Wohnung einen **Wasseranschluss auf der Terrasse** haben, so weisen wir darauf hin, diesen im Herbst zu entleeren um Frost- und Folgeschäden zu vermeiden.
12. Bei der **Bepflanzung der Gartenflächen**, welche den erdgeschossigen Wohnungen zugeordnet sind, ist darauf zu achten, dass unter diesen Gartenflächen in Teilbereichen die Tiefgarage ausgeführt wurde. Es dürfen daher keine tiefwurzelnde Sträucher, Bäumchen udgl. gepflanzt werden, da diese die Feuchtigkeitsabdichtung der Tiefgaragendecke beschädigen können. Im Zweifelsfalle wenden Sie sich bitte an unsere Hausverwaltung.
13. Zur Vermeidung einer Überflutung der **Dachterrasse** bzw. der angrenzenden Wohnräume ist der Ablauf (siehe Metallgitter an der Innenseite) von Verunreinigungen freizuhalten! (zB. auch durch Blumentröge, Topfpflanzen, etc.). Im Winter ist es ebenso wichtig darauf zu achten, dass Schmelzwasser abfließen kann! Ebenso sind Sie selbst für Wartung der Rückstauklappen verantwortlich.
14. Hinweis für **Wintergartenbenützung**: Die Heizleistung der angrenzenden Wohnräume ist nicht für die Beheizung des Wintergartens ausreichend.
15. **Sicherheit/Fluchtwege**: Feuerpolizeiliche Vorschriften dienen zu Ihrer Sicherheit und dem Schutze Ihres Besitzes. Aus diesem Grund sind alle Stiegenhäuser und Gänge von jeglichen Gegenständen freizuhalten!

16. Tiefgarage:

Ein Garagenabstellplatz darf aufgrund der Sicherheitsbestimmungen nur für das Abstellen von Fahrzeugen und Reifen verwendet werden.

Um das Risiko eines Unfalles in der Tiefgarage möglichst gering zu halten, ersuchen wir Sie die Tiefgarage nur im Schritttempo zu befahren.

17. „Tipps zur Vermeidung von Schimmelbildung“ (siehe hierzu ebenso die pdf-Datei unter „Formulare – Allgemein“ auf unserer homepage)

Besonders im 1. Winter (nach Bezug einer neu errichteten Wohnung) sparen Sie nicht beim Heizen und Lüften, um so mehr als die Heizung automatisch der jeweiligen Außentemperatur angepasst wird und der Einsparungseffekt durch abgedrehte Heizkörper für Sie kaum spürbar sein wird.

In den Wohn- und Schlafräumen sind an den Heizkörpern Thermostatköpfe montiert (automatische Regelung der eingestellten Temperatur).

Um die Funktion des Thermostatkopfes nicht zu beeinträchtigen, ist es erforderlich, dass dieser vom Vorhang und Seitenteil nicht abgedeckt ist.

Das Ausbessern von Putzabbröckelungen (aufgrund Kondenswasserbildung) im Fensterleibungsbereich sind vom Mieter selbst durchführen zu lassen.

18. Pflegeanleitung für versiegelte Parkettböden:

Der natürliche Wuchs und die Struktur des Holzes verleihen Holzfußböden ihre besondere Note. Durch die Versiegelung sind sie gegen Eindringen von Schmutz und Flüssigkeiten geschützt.

Möbel und andere schwere Einrichtungsgegenstände vorsichtig aufstellen.

Beachten Sie, dass Bürorollstühle mit normgerechten Rollen ausgestattet sind und dass die Rollen einen für Parkett geeigneten weichen Belag aufweisen. Bei Stühlen, Tische etc. geeignete Filze verwenden.

Beachten Sie, dass kleine Bleistiftabsätze und metallbelegte Schuhsohlen Eindrücke in der Versiegelung bewirken können, was sich negativ auf die Lebensdauer Ihres Parkettbodens auswirkt.

Schmutz und Sand wirken wie Schleifpapier und sind daher sofort zu entfernen.

Bitte beachten Sie, dass bei mangelhafter Lüftung der Wohnung an den Glasscheiben, insbesondere bei den Loggia- bzw. Terrassentüren, es zu einer Kondensbildung (Wassertropfen) auf den Glasscheiben kommen kann. Dieses Kondensat kann den Parkettboden bei ständiger Durchfeuchtung beschädigen. In Ihrem eigenen Interesse ersuchen wir Sie, diese Durchfeuchtung des Parkettbodens zu verhindern. Aus diesem Grunde auftretende Schäden im Parkettboden gehen ausschließlich zu Ihren Lasten.

Sie verlängern das schöne Aussehen und die Lebensdauer um ein Vielfaches, wenn Sie o.g. Hinweise beachten; bei Missachtung kann auch die beste Versiegelung rasch zerstört werden.

Reinigung und Pflege:

Zur Unterhaltsreinigung verwenden Sie Mop, Haarbesen oder Staubsauger. Bei Bedarf nebelfeucht wischen. Den Boden nicht mit Wasser überschwemmen bzw. nicht mit Dampfreiniger behandeln.

Die Versiegelung unterliegt je nach Beanspruchung einem natürlichen Verschleiß.

Deshalb ist eine regelmäßige Pflege erforderlich.

Geeignete Parkett-Pflegemittel können Sie im Fachhandel beziehen, z.B. Parkett-Polish!

Falls Sie über den Parkettboden einen Teppichboden geben möchten, weisen wir darauf hin, dass dieser NICHT vollflächig verklebt werden darf.

19. Bitte schonen Sie beim **Bezug der Wohnung** nach besten Kräften die der allgemeinen Benützung durch die Hausbewohner dienenden Teile des Hauses, insbesondere den Hauseingang und das Stiegenhaus.
Achten Sie daher persönlich und verlässlich darauf, dass bei den Möbeltransporten der Verputz im Stiegenhaus sowie des Stiegengeländer nicht beschädigt werden.
20. Für die Beseitigung der bei der Übersiedlung **anfallenden Leergebinde** (sperrige Abfälle, Schachteln, usw.) ersuchen wir Sie, alle Abfälle zerkleinert in die dafür vorgesehenen Container zu geben.
21. Für die Entsorgung des **Hausmülls** stehen Ihnen entsprechende Müllbehälter zur Verfügung. Bitte tragen auch Sie Ihren Teil dazu bei, dass der Müllplatz sauber gehalten wird. Mülltrennung vermindert wesentlich die Betriebskosten – Mülltrennung ist verpflichtend.