

Diese kleine Zusammenfassung von Hinweisen soll Ihnen helfen, sich in Ihrer neuen Umgebung besser zurecht zu finden. Sie erhebt nicht den Anspruch, vollständig zu sein. Sollten Sie noch weitergehende Fragen oder Anregungen haben, helfen wir Ihnen auch gerne persönlich weiter. Rufen Sie uns einfach unter **02151 59 27 07** an:

Heizen mit Zentralheizung

- Thermostatventile: Funktionieren über ein Raumluft gesteuertes Thermometer im Ventilkopf. Wenn das Ventil zugedeckt ist durch Möbel, schwere Gardinen etc, kann das Thermometer nicht arbeiten, es bleibt dann „zu kalt“. Thermostatköpfe öffnen den Zufluss an heißem Wasser in den Heizkörpern so lange, bis die eingestellte Temperatur erreicht ist.
- Heizen im Schlafzimmer: Ein Mensch schwitzt im Verlauf einer Nacht bis zu 1,5 Liter Wasser aus. Wird ein Schlafzimmer gar nicht beheizt (und falsch gelüftet, s.u.), bleibt die Luft dort oftmals so kalt auch über Tage, dass sich die Feuchte nicht mit Luft aus dem Zimmer entfernen kann. Es kommt an den kältesten Stellen (obere Raumecken, hinter Möbeln) zum Kondensat von Feuchtigkeit auf der Mauer / Tapete und anschließend zu Spack / Schimmel.
- Einfach Heizenergie sparen: einige einfache Anregungen um Heizenergie zu sparen: Heizkörper völlig frei von Möbeln und schweren Gardinen halten. Beim Verlassen der Wohnung, die Thermostate runter drehen, gilt auch für das Bad. Richtig lüften, nicht Dauerlüften (s.u.). Fenster die ziehen / eingestellt werden müssen an die Verwaltung melden.

Eine Verbraucherinformation hierzu stellen wir Ihnen auf Wunsch gerne zur Verfügung.

Heizen mit Gasetagen

- Wasserbefüllung: Thermen verlieren im Laufe der Zeit Wasser. Das ist konstruktionsbedingt und kein Problem. Wasser ist in einer Therme unter Normalbetrieb etwa 2 – 3 Mal nachzufüllen. Wie das funktioniert zeigt Ihnen bei Bedarf gerne unser technischer Dienst. Verliert die Therme mehr Wasser, informieren Sie uns bitte und wir lassen dies nachsehen.
- Thermenwartung: Einmal im Jahr muss die Therme von einem Fachbetrieb gewartet werden. Dies ist Mieterpflicht. Bitte führen Sie darüber einen Nachweis an uns oder informieren uns, wenn Sie möchten, dass wir einen Handwerker dafür in Ihrem Namen und auf Ihre Rechnung bestellen.
- Frischluftzufuhr: In einer Gastherme findet ein Verbrennungsprozess statt, der Sauerstoff nötig hat. Dazu sind besondere Sauerstoffzuführungen eingebaut. Allerdings funktionieren alle Therme in „gut gelüfteten“ Räumen besser.

- Warmwasser: Bei sog. Kombi-Thermen wird das heiße Wasser auch über die Therme produziert. Dazu muss zunächst die Flamme in der Therme anspringen und Wasser aufheizen. Das ggf. abgekühlte Wasser in der Leitung muss also zunächst heraus fließen, um dann heißes Wasser abzugeben. Bitte bedenken Sie, dass dieses Verfahren energiesparender ist, als 24 Stunden lang ständig heißes Wasser vorzuhalten, nur um es sofort abgeben zu können, wenn es am Hahn angefordert wird.

Richtiges Lüften

- Kondensatbildung: Auf der Oberfläche einer Wasserflasche, die man im Sommer aus dem Kühlschrank auf den Tisch stellt, bilden sich kleine Wasserperlen. Das ist Feuchtigkeit aus der Raumluft, die sich an der kältesten Stelle abschlägt. Liegt die kälteste Stelle eines Raumes hinter einem Möbelstück und wird nicht für ausreichend Luftzirkulation hinter dem Möbelstück geachtet, kann es auch da zum Kondensieren von Wasserperlen kommen. Die damit angefeuchtete Tapete / Wandoberfläche ist die Voraussetzung dafür, dass Schimmel sich bilden kann.
- Stoßlüften: Warme Luft kann um ein Mehrfaches den Feuchtigkeitsgehalt aufnehmen wie kalte Luft. Es macht daher am meisten Sinn, einen Raum mit warmer Luft einige Minuten bei vollständig geöffnetem Fenster lüften zu lassen. Dauerlüften über Nacht in einem ausgekühlten Raum hat den gegenteiligen Effekt.
- „Zwei Mal am Tag“: ist eine Faustregel für das Lüften. Das gilt für „normale“ Verhältnisse. Besondere Belastungen und damit die Notwendigkeit ggf. häufiger zu lüften, ergeben sich bei vielen Pflanzen im Raum, einem Aquarium, Küchen und Bädern.

Auch hierzu stellen wir Ihnen gerne eine Verbraucherinformation zur Verfügung.

Kellernutzung

- Abstellen von Gegenständen: Keller in Altbau-ten können höhere Feuchtigkeitsgrade als Neubaukeller aufweisen. Daher bitten wir Sie darum, nur Gegenstände im Keller aufzubewahren, denen Feuchte keine Schäden verursacht.
- Lüften: Keller müssen dauerhaft quergelüftet werden. Dazu darf der Lattenverschlag nicht vollflächig abgedeckt sein und das Kellerfenster jeden Kel-

lers sollte dauerhaft auf Kippstellung stehen, damit ein ständiger Luftaustausch im Kellerbereich stattfinden kann.

- Abflüsse / Rückstau: Einläufe in Kellerabgänge oder ähnliches sind Stellen, die gerne verstopfen, weil sich der Abfluss zusetzt. Gleiches gilt für Regenfallrohre, Waschmaschinenabflüsse im Keller, sonstige Abflussrohre in Kellerbereichen etc. Wenn Ihnen – nicht nur bei Rückstau aus dem Kanalnetz der Stadt in die Häuser - etwas merkwürdig vorkommt (heraus-sprudelndes Wasser, feuchte Ränder etc.) sind wir für Ihren Hinweis dankbar.

Materialpflege

- Edelstahlgeländer: müssen auch gepflegt werden. Dies liegt an Partikeln in unserer Luft heutzutage, ansonsten entsteht Flugrost. Ein gutes Mittel dafür gibt es von Caramba, aber auch von anderen Herstellern im Fachhandel.
- Dielenböden: Dielenholz als Naturstoff arbeitet je nach Feuchtigkeitsgehalt in der Raumluft. Bei trockener Heizungsluft im Winter zieht sich das Holz zusammen, im Sommer nimmt es Feuchte auf und schiebt sich wieder auseinander. So können Fugen und Risse von bis zu 1,5cm entstehen, was sich nicht abstellen lässt. Raumverdunster (flache Tanks, die mit Wasser befüllt werden und über die Heizkörper gehängt werden) können das Problem etwas lindern. Gleiches gilt für feuchtes Wischen mit z. B. einem Pflegemittel der Firma Osmo im Winter.
- Fertigparkett: bedarf auch der Pflege. Jedes Parkett mit Echtholzoberfläche sollte einmal alle vierzehn Tage schwach feucht mit einem Parkettzusatz im Wasser gewischt werden. Wird dabei regelmäßig zu nass gewischt, so dass Nässe auf dem Parkett stehen bleibt, kann es dazu kommen, dass das Parkett an den Stoßstellen quillt.
- Kalkränder an Armaturen: Kalk im Wasser ist aggressiv und setzt sich nach dem Verdunsten des Wassers auf Armaturen, Brauseschläuchen, Waschtischen etc. ab. Mittels Zitronensäure, Essig oder entsprechenden Haushaltsreinigern lassen sich diese Ränder meist einfach lösen.
- Balkon Holz-Belag: Der Holzbelag auf dem Balkon ist ebenfalls pflegebedürftig. Verwenden Sie dazu ein Holzöl (z.B. Douglasie-/Bankierailasur). Einmal im Jahr sollte das Holz geölt werden, um seinen Schutz vor dem Wetter zu erhalten. Wenn das Holz ergraut ist, gibt es in jedem Baumarkt einen Entgrauer, welcher vor der jeweiligen Lasur angewendet werden kann.

- Silikonfugen: Silikonfugen (z.B. am Badewannenrand) sind insofern pflegebedürftig, als diese regelmäßig mit einem kratzigen Kunststoff-Schwamm oder einer kleinen Bürste vorsichtig auf der Oberfläche abgerieben werden müssen. Ist die Silikonfuge irgendwo verletzt / gerissen, informieren Sie uns bitte kurzfristig, weil sonst Wasser in Zwischenräume laufen kann und größere Schäden verursachen könnte.

Leben in einem Altbau

- Gegenseitige Rücksichtnahme: Altbauten sind z.T. mit Materialien und Baukenntnissen errichtet worden, die nicht den heute geltenden Schallschutzvorschriften entsprechen. Um so wichtiger ist es, dass die Mieter gegenseitig Rücksicht nehmen in ihren Lebensbelangen. Wir danken Ihnen hiermit schon jetzt für Ihre Kooperation und Rücksichtnahme auf Ihre Mitbewohner.
- Risse: Risse in Vollholz (vgl. unter Dielenböden) bei Türen, Böden, offenen Balken etc. sind unvermeidbar. Gleiches gilt bei Übergängen von Bauteilen, also z.B. der Kante, in welcher eine aufgehende Mauer an eine Dachfläche anschließt. Da Materialien bei Windlasten und Temperaturschwankungen unterschiedlich reagieren, entstehen Materialschwankungen die sich durch Rissbildungen zeigen.
- Knarrgeräusche im Boden: Sind Böden auf Holzkonstruktionen verlegt, kann es vorkommen, dass die Böden sowohl leicht nachgeben unter Last als auch Knarrgeräusche von sich geben. Auch dies ist völlig normal und kein Grund zur Beunruhigung.
- Mängel weiter geben: Ihre Mitwirkungspflicht als Mieter umfasst auch, uns als Vermieter davon zu informieren, wenn etwas in Ihrer Wohnung, dem Haus, Keller, Treppenhaus etc. nicht funktioniert / Ihnen zweifelhaft erscheint. Ohne Ihre Information an uns, wissen wir in der Regel nicht von dem Mangel und können ihn nicht abstellen