



























Wohno"LOGISCHES" & Praktisches

Das Management von heute ist der Wert Ihrer Immobilie von morgen.

Inhaltsverzeichnis

Seite 2



	Meldepflicht	5		Schimmelvermeidung	10
	Übersiedlung Lieferung	5		Heizung	11
	Sicherheit	5		Klimaanlage	11
	Versicherung	6		Gegensprechanlage	11
	Wasserverbrauch	6		Küche	12
	Müllentsorgung	6		Badezimmer	12
	Waschküchenordnung	7		Türen	13
	Garagenordnung	7		Fenster	13
	Bepflanzung	7		Bodenpflege	14
	Brandschutz	8		Fliesen	14
	Stromausfall	9		Wartung	15
	Möblierung Umbauten	9		Checkliste	16



Sie waren erfolgreich und haben Ihre neue Wohnung gefunden!

Nun stellt sich die Frage, wie werden Sie diese Wohnung betrachten: Als Unterkunft, Übernachtungsmöglichkeit oder als Ihr neues Zuhause?

Mit diesem Handbuch möchten wir Ihnen diese Entscheidung erleichtern und Ihnen behilflich sein, sich in Ihrer neuen Wohnung zuhause zu fühlen!

Die angeführten Empfehlungen und Tipps sollen zu einem bewussten Wohnen beitragen, welche neben der Umwelt auch Ihre Geldbörse schonen. Aber nicht nur Kosteneinsparungen sind uns ein Anliegen, ebenso sehen wir uns verpflichtet Sie über beispielsweise das Verhalten bei Feuer oder Stromausfall zu informieren, um damit für Ihre eigene Sicherheit zu sorgen.

Im Alltagsleben gilt es viele Aufgaben und Pflichten zu erfüllen und folgende zählen genauso dazu, um die Sicherheit der eigenen vier Wände zu bewahren: Ist die Wohnungstüre versperrt? Sind die Haushaltsgeräte abgeschaltet? Brennen die Kerzen noch?

Ebenso sollte man bezüglich Kosteneinsparungen überlegen, wo man Kosten einsparen kann: Verbrauchen wir zu viel Wasser? Heizen und Lüften wir richtig? Entsorgen wir unseren Müll richtig oder werden zu viele Sachen, die noch in Ordnung wären, weggeschmissen?

Fühlen Sie sich zuhause!

Ihr SMT-Team

SABO + MANDL & TOMASCHEK
IMMOBILIENVERWALTUNG
GEBÄUDE MANAGEMENT SERVICE

Noch Fragen...

Seite 4



Auf alle diese Fragen und mehr finden Sie nachfolgend die Antworten!





Meldepflicht

Eine Anmeldung ist innerhalb von drei Tagen ab Beziehung der neuen Unterkunft vorzunehmen. Für die Anmeldung benötigen Sie einen Reisepass und/oder die Geburtsurkunde.

Bitte kontrollieren Sie den ausgefüllten Meldezettel auf Vollständigkeit und Richtigkeit, für den Inhalt ist immer der Meldepflichtige verantwortlich! Bedenken Sie bitte auch, dass eine Änderung des Wohnsitzes auch weitere Mitteilungspflichten, z.B. KFZ-Zulassung, begründen kann.

Nähere Informationen, Adressen und Öffnungszeiten der Bezirksämter finden Sie auf der folgenden Homepage: <http://www.wien.gv.at/mba/mba.html>



Übersiedlung | Lieferungen

Bei der Übersiedlung vermeiden Sie bitte unbedingt Beschädigungen durch Möbeltransporte oder Lieferungen an Eingangsportalen, Stiegenhäusern, Aufzügen etc. Beim Umzug ist auch zu beachten, dass es zu einem erhöhten Müllaufkommen durch Kartonagen und Verpackungsmaterial kommt. Wir empfehlen Ihnen mit den Lieferanten die Rücknahme bzw. Mitnahme des Verpackungsmaterials zu vereinbaren.



Sicherheit

Wir dürfen Ihnen zu Ihrer eigenen Sicherheit ein paar Verhaltensregeln in Erinnerung rufen:

- Eine gute Hausgemeinschaft ist ein erheblicher Schutz, daher lernen Sie Ihre Nachbarn kennen
- Sie sollten Ihre Wohnungstüre immer versperren
- Fenster, Terrassen- und Balkontüren nicht gekippt lassen
- Verstecken Sie keine Wohnungsschlüssel, denn es gibt kein sicheres Versteck
- Um fremden Personen den Zutritt zur Liegenschaft zu verwehren, nutzen Sie die Gegensprechanlage
- Ihren Postkasten sollten Sie auch regelmäßig leeren sowie das Werbematerial vor Ihrer Wohnungstüre entfernen. In Ihrer Abwesenheit sollten Ihre Nachbarn bzw. Bekannte dies durchführen
- Die Haustüren sind zwar aus Sicherheitsgründen geschlossen zu halten, dürfen aber niemals versperrt werden, um im Notfall (z.B. bei Feuer) ein schnelles Verlassen der Liegenschaft zu ermöglichen





Versicherung

Für die Liegenschaft besteht eine Gebäudebündelversicherung, die unter anderem Leitungswasser-, Sturm-, Feuer- oder Haftpflichtschäden abdeckt.

Diese Versicherung umfasst aber nur Schäden, die direkt am Gebäude und den damit verbundenen Oberflächen entstehen. Die persönlichen Gegenstände, z.B. Möbel, Kleidung etc., die sich in der Wohnung befinden, werden nicht von dieser Versicherung abgedeckt.

Daher empfehlen wir Ihnen eine zusätzliche Haushaltsversicherung mit entsprechender Deckungssumme abzuschließen!



Wasserverbrauch

Jede Wasserverschwendung ist zu vermeiden. Es ist insbesondere darauf zu achten, dass die Becken, Muscheln, Wannen etc. nicht überlaufen und die Ausläufe und WC-Spülungen ordnungsgemäß gedichtet sind. Der Verbrauch von Trinkwasser eines durchschnittlichen Haushaltes in Österreich liegt bei ca. 120 Litern pro Person und Tag. Obwohl wir in unseren Breiten genug Niederschläge und Wasservorräte haben, sollte jeder mit den natürlichen Ressourcen sparsam umgehen.

Diese Tipps sollen zu einem bewussten Umgang mit dem Wasser verhelfen:

- Bei Neukauf auf moderne, energie- und wassersparende Haushaltsgeräte achten
- WC-Spülkasten mit Spartaste benutzen
- Auf tropfende Wasserhähne und defekte Spülkästen achten (Wasserverlust bis zu 1500 l pro Tag bei rinnenden Spülkästen)
- Wasserverbrauch: Duschen rund 30-50 l Wasser | Vollbad rund 150 l
- Beim Verwenden von Waschmaschine und Geschirrspüler auf volle Geräte achten
- Für Gartenbewässerung gesammeltes Regenwasser verwenden



Müllentsorgung

Wir ersuchen Sie folgende Tipps zu beachten:

- Abfall nicht neben die Müllcontainer stellen
- Bei vollen Müllcontainern, benutzen Sie bitte den nächstmöglichen Container
- Schließen Sie die Container nach Gebrauch wieder, damit keine Ungeziefer und Nagetiere angelockt werden
- Trennen Sie den Müll schon zuhause
- Zerkleinern Sie größere Kartons, Schachteln und Verpackungsmaterial
- Entsorgen Sie den Müll in die richtigen Müllcontainer. Auf dem Müllplatz ihrer Liegenschaft können Sie Restmüll und Altpapier entsorgen. Für Biomüll, Glas und Metall nutzen Sie bitte die Sammelbehälter auf den Sammelinseln und Mistplätzen der MA 48
- Sperrmüll keinesfalls auf den Müllplätzen Ihrer Liegenschaft entsorgen, Kosten für den Abtransport werden extra verrechnet

Nähre Informationen, Adressen und Öffnungszeiten der Mistplätze finden Sie auf der folgenden Homepage:

<https://www.wien.gv.at/umwelt/ma48/entsorgung/mistplatz/adressen.html>



Waschküchenordnung

Falls eine Waschküche in der Liegenschaft vorhanden ist, bitten wir Sie, sich in die Liste für Waschküchenbenutzung einzutragen und diese Zeiten auch unbedingt einzuhalten.

Bitte beachten Sie ebenso folgende Tipps:

- Bedienungsanleitungen der einzelnen Geräte genau befolgen
- Zu viel Waschmittel verursacht ein Überschäumen der Waschmaschine, daher immer weniger als auf den Packungen angegeben verwenden
- Taschen der Kleidungsstücke entleeren, kleine Gegenstände (Streichhölzer, Feuerzeuge, Geldstücke, Büroklammern, Nägel etc.) können an den Maschinen Störungen und Schäden verursachen.
- Teppiche dürfen nicht in der Waschmaschine gewaschen werden
- Flusensieb des Trockners nach jedem Trocknungsvorgang reinigen
- Beim Verlassen immer das Licht abschalten und Türe versperren

Die Waschküche muss nach Gebrauch in ordnungsgemäßen und sauberen Zustand hinterlassen werden! Falls Störungen der Geräte auftreten, ersuchen wir Sie diese umgehend der Immobilienverwaltung zu melden.



Garagenordnung

Für alle Benutzer der Garage gilt prinzipiell die Straßenverkehrsordnung (StVO), ebenso sind alle in der Garage angebrachten Hinweis-, Verbots- und Gebotstafeln zu befolgen.

Rauchen und der Gebrauch von offenem Licht und Feuer ist aufgrund der Brandgefahr strengstens verboten. Dies gilt ebenso für die Lagerung von leicht brennbaren Stoffen und sperrigen Gegenständen (z.B. Dachbox, Autoreifen etc.).



Bepflanzung von Terrassen und Balkonen

Bei der Bepflanzung von Terrassen und Balkonen ist unbedingt folgendes zu beachten:

- Pflanzung von Küchenkräutern, Blumen und Ziersträuchern ist zulässig
- Kletterpflanzen dürfen nicht gesetzt werden, da Beschädigungen unter anderem an der Fassade entstehen können
- Pflanzen dürfen aber nur eine bestimmte Höhe bzw. ein gewisses Ausmaß aufweisen, um eine Beeinträchtigung der Nachbarwohnungen zu vermeiden
- Pflanzen müssen sturmsicher sein, um andere Personen nicht zu gefährden
- Vermeiden Sie bitte außerdem zu starkes Gießen, da es zu Verunreinigungen der darunterliegenden Terrassen bzw. Gebäudeteilen kommen kann
- Weiters beachten Sie bitte, dass die Entwässerungssysteme nicht durch Laub verstopft werden
- Im Winter den Schnee nicht direkt zum Mauerwerk räumen, sondern in die Mitte.



Brandschutz | Brandverhütung

Unsere Mitarbeiter Informieren Sie, ob und wo es Brandmelder oder Feuerlöscher in der Liegenschaft gibt. Entsprechende Bedienungsanleitungen befinden sich direkt am Gerät.

Aufzüge dürfen im Brandfall zu Ihrer eigenen Sicherheit nicht benützt werden! Verwenden Sie stattdessen das Treppenhaus.

Trotz aller Sicherheitsmaßnahmen sind Sie nur dann sicher, wenn Sie sich im Ernstfall richtig verhalten. Daher bitten wir Sie folgende Verhaltensmaßnahmen zu beachten:

- Ruhe bewahren!
- Betätigen Sie den nächstgelegenen Druckknopfmelder (Gang, Liftvorplatz) oder informieren Sie telefonisch die Feuerwehr unter der Notrufnummer 122
- Falls es in Ihrer Wohnung brennt und die ersten Löschversuche nicht fruchten, so müssen Sie die Wohnung sofort verlassen. Das gleiche gilt auch, wenn es in der Nachbarwohnung brennt
- Beim Verlassen der Wohnung schließen Sie die Wohnungstüre, informieren Sie die Nachbarn und bei Bedarf helfen Sie älteren und behinderten Menschen beim Verlassen des Gebäudes
- Informieren Sie eintreffende Sicherheitskräfte über den Sachverhalt bzw. den Brandort

Prinzipell gilt folgende Reihenfolge im Notfall:

1. Alarmieren
2. Retten
3. Löschen



Bei der Brandverhütung können Sie mithelfen:

- Benutzen Sie keine defekten Geräte und sorgen Sie für genügend Belüftung
- Den eingeschalteten Herd nie unbeaufsichtigt lassen; brennendes Öl mit Deckel bzw. Löschdecke löschen, niemals mit Wasser (Fettexplosion)
- Verzichten Sie auf das Rauchen im Bett; Rauchen in den allgemeinen Teilen ist generell verboten
- Überlegen Sie in Ihrer Wohnung einen Rauchmelder anbringen zu lassen, diese sind im einschlägigen Fachhandel erhältlich
- Bewahren Sie auch einen Feuerlöscher in Ihrer Wohnung und lesen Sie die Bedienungsanleitungen, um im Notfall keine Zeit zu verlieren
- Feuerzeuge, Zündhölzer etc. sind kein Kinderspielzeug
- Auf keinen Fall sollten Sie Brand- und Rauchschutztüren blockieren
- Halten Sie Gänge und Stiegenhäuser von Lagerungen (z.B. Fahrräder, Kinderwagen, Möbel etc.) frei, um im Ernstfall die Flucht nicht zu behindern
- Im Dachboden dürfen keine brennbaren Materialien gelagert werden
- Der Öffnungsbereich von Brandschutztüren und Rauchabschlusstüren darf keinesfalls verstellt werden. Selbstschließeinrichtungen und Türen dürfen nicht blockiert oder außer Funktion gesetzt werden.
- Aufbewahrung von brennbaren Flüssigkeiten und Gasen in der Wohnung, im Keller oder der Garage sollte unterbleiben
- Lassen Sie niemals brennende Kerzen unbeaufsichtigt



Stromausfall

Beim Stromausfall sollten Sie Ruhe bewahren!

Wenn Sie sich in Ihrer Wohnung befinden, prüfen Sie, ob nur Ihre Wohnung oder die gesamte Liegenschaft betroffen ist. Falls der Strom nur in Ihrer Wohnung ausgefallen ist, prüfen Sie, ob ein Sicherungsautomat oder FI-Schalter in Ihrem Sicherungskasten auf „Aus“ steht.

Falls der Stromausfall die gesamte Liegenschaft betrifft, bleiben Sie bitte in Ihrer Wohnung. Wenn Sie aber dennoch die Wohnung verlassen, sollten Sie unbedingt die elektrischen Wärmequellen (Herd, Backrohr, Bügeleisen etc.) ausschalten. Rufen Sie einen Elektriker oder das Stromnetz-Störungstelefon unter der Telefonnummer 0800 500 600.

Zur Vorsorge sollten Sie sich mit Ihrem Sicherungskasten in der Wohnung vertraut machen, um diesen im Notfall bedienen zu können. Deponieren Sie an einem gut erreichbaren Ort Taschenlampen. Vermeiden Sie wegen akuter Brandgefahr auf jeden Fall offenes Licht, Kerzen, Feuerzeuge etc.



Möblierung | Umbauten

Bei der Möblierung Ihrer Wohnung, insbesondere aber bei fixen Einbaumöbeln, sollten Sie beachten, dass relevante Elektroverteilerdosen, Absperrventile, Putztürchen etc. frei zugänglich bleiben müssen.

Elektrogeräte sollten nur von konzessionierten Fachbetrieben angeschlossen werden. Wir empfehlen den Einsatz von Geräten mit „Aqua-Stopp“, die bei einem Schlauchgebrechen die Wasserzufuhr automatisch schließen.



Falsch Lüften und Heizen kann Schimmel reizen

Für ein angenehmes Wohnklima ist es wesentlich, dass Sie ausreichend und richtig lüften. Dazu empfehlen wir Ihnen folgendes:

- Regelmäßiges und richtiges Lüften: Stoß- und Querlüften 3-4 Mal pro Tag! Dabei ist es wichtig, dass Sie die Fenster für 5-10 Minuten ganz öffnen und nicht nur kippen
- Dauerkippen führt zu Energieverschwendung und zum Abkühlen der Wände und Fensterleibungen. Die im Raum befindliche Luftfeuchtigkeit kondensiert an den kühlen Wänden und kann zu Schimmelpilzbildung führen
- Beheizen Sie in der kühlen Jahreszeit permanent alle Räume ohne Ausnahme. Es ist besser etwas weniger, aber dafür ständig zu heizen.
- Stellen Sie die Möbel nicht direkt an die Außenwände. Es sollte ein Abstand von mindestens 10 cm zur Außenwand frei sein.
- Nach dem Kochen und Duschen sofort Lüften

Falls sich doch Schimmel bilden sollte, können die befallenen Bereiche z.B. mit 70 %-igem Alkohol (erhältlich in Apotheken) oder Chlorbleichlauge angefeuchtet und mechanisch von Schimmelbestandteilen gereinigt werden.

Bitte beachten Sie, dass Kästen oder Schränke in Einlagerungsräumen und Kellern nicht direkt an die Wand, sondern mindestens fünf Zentimeter von der Wand entfernt platziert werden sollen. Um eine kontinuierliche Luftzirkulation zu ermöglichen, ist auf die Verwendung von Sockel- und Oberblenden zu verzichten, da sonst die Gefahr von Schimmelbildung besteht.

Wir empfehlen Ihnen keine feuchtigkeitsempfindlichen Gegenstände in den Einlagerungsräume bzw. Kellern zu verwahren. Die Lüftungsgitter bzw. Fenster in den Kellern sind frei zu halten, um eine ausreichende Durchlüftung zu erzielen.

Beim Heizen gibt es ebenso ein paar Dinge zu beachten:

- Raumtemperatur um 1°C reduzieren, spart bis zu 6% Heizkosten
- Senken Sie die Temperatur, wenn Sie nicht zuhause sind und nachts
- Heizkörper von Gegenständen freihalten, damit Luft besser zirkulieren kann
- Temperieren ist besser als einen abgekühlten Raum aufzuheizen
- Raumthermostat einsetzen, hält die Temperatur konstant



Elektroheizung | Gasetagenheizung

Die Aufbereitung der Heizungsenergie erfolgt entweder zentral für die gesamte Liegenschaft oder durch eine Heizungstherme. Die Regulierung der Temperatur erfolgt durch einen Raumthermostat oder durch ein Thermostatventil, das sich direkt auf dem Heizungskörper befindet.

Bei einer Zentralheizung sollten Sie folgendes beachten: Falls einzelne Heizkörper nicht warm werden, müssen Sie diese entlüften. Die Entlüftung der Heizkörper empfiehlt sich immer am Beginn der Heizperiode. Bevor Sie mit dem Entlüftungsvorgang beginnen, sollten Sie den Heizkörper abschalten.

Falls sich eine Heizungstherme in Ihrer Wohnung befindet, beachten Sie bitte folgendes: Die regelmäßige Wartung der Heizungstherme muss durch ein konzessioniertes Fachunternehmen durchgeführt werden. Die Pflicht zur Wartung dieser obliegt dem Mieter.



Die jährliche Überprüfung der Abgasfänge wird durch den Rauchfangkehrer durchgeführt, der Termin wird am schwarzen Brett angekündigt. Sie sind verpflichtet an diesem Termin Zutritt zu Ihrer Wohnung zu ermöglichen.



Klimaanlage

Bitte beachten Sie unbedingt die Hinweise in der Bedienungsanleitung!

Das Gerät sollte regelmäßig durch ein autorisiertes Fachpersonal gewartet werden.

Zur Reinigung des Innengerätes verwenden Sie kein heißes Wasser, keine Scheuermittel oder flüchtige Mittel, wie Benzol oder Verdünner.



Gegensprechanlage

Bitte beachten Sie die Gebrauchsanweisungen in der Bedienungsanleitung!

Die Reinigung der Innenstation sollte mit einem angefeuchteten Tuch erfolgen. Vermeiden Sie das Eindringen von Wasser in das Gerät und verwenden Sie keine aggressiven und kratzenden Reinigungsmittel.

Wir empfehlen Ihnen aus Sicherheitsgründen, die Gegensprechanlage im Hauseingang sowie die Brieffachanlage nur mit Topnummer zu versehen und nicht mit Namen.



Küche

Um den Wert Ihrer Küche lange zu erhalten, ist es notwendig die vorliegenden Pflegehinweise sowie die Bedienungsanleitungen der vorhandenen Geräte zu beachten:

- Generell ist zu beachten, dass scharfe Flüssigreiniger oder scheuernde Putzmittel, Polituren, Wachse oder Lösungsmittel nicht verwendet werden dürfen
- Schneiden Sie nicht direkt auf der Arbeitsplatte
- Beim Kochen sollten Sie immer den Dunstabzug einschalten. Dieser sollte alle zwei Monate gereinigt werden. Das Vlies bzw. der Fettfilter müssen alle drei Jahre bzw. bei Beschädigung ausgewechselt werden
- Den Geschirrspüler sollten Sie immer erst etwa 30 Minuten nach Programmende öffnen, damit die austretende Hitze und der Dampf die angrenzenden Fronten, Korpusteile und Kanten sowie die Arbeitsplattenunterseite nicht beschädigen
- Kontrollieren Sie immer die Silikon-Abdichtungen! Diese dürfen beim Reinigen nicht zerkratzt werden und müssen bei Beschädigung sofort erneuert werden
- Töpfe und Keramik (Teller, Vasen etc.) nicht auf der Arbeitsplatte schieben, unabhängig von der Arbeitsoberfläche besteht die Gefahr des Zerkratzens
- Stellen Sie heiße Töpfe und Pfannen immer auf geeignete Unterlagen ab und niemals auf die Arbeitsplatte



Badezimmer

Bei der Reinigung der Sanitärgegenstände beachten Sie bitte folgende Tipps:

- Waschtischschalen können mit handelsüblichen Flüssigreinigern geputzt werden. Bitte keine kratzenden Scheuerschwämme verwenden.
- Die Acryl-Badewannen können mit einem weichen Tuch sowie etwas Seifenschaum gereinigt werden. Vorsicht ist bei abfärbenden Kosmetika (Haarfärbemittel) geboten, diese sofort abspülen. Kalkrückstände können mit Haushaltsessig beseitigt werden.
- Silikonfugen nach Gebrauch reinigen und trocken wischen. Immer für ausreichende Belüftung sorgen! Reinigung der Fugen sollte mit Seife erfolgen. Funktion der Silikonfugen muss regelmäßig überprüft und im Bedarfsfall erneuert werden.



Türen

Die Oberflächen der Türen können mit einem weichen feuchten Tuch gereinigt werden, stärkere Verschmutzungen können mit einer milden Seifenlauge entfernt werden.

Scharfe Reinigungsmittel, die Salmiak, Alkohole, Öle oder Scheuermittel enthalten, dürfen nicht verwendet werden. Dies gilt auch bei der Reinigung von Feuerschutzabschlüssen, in deren Falz ein ÜA-Kleber (Überprüfungsplakette) angebracht ist.

Kontrollieren Sie einmal jährlich die Schlösser, Bänder, Türschließer, Beschläge und Dichtungen!



Fenster

Je nach Oberfläche der Fenster (Holz, Kunststoff, Aluminium) müssen die entsprechenden Reinigungsempfehlungen beachtet werden:

- Holzfenster sollten einmal jährlich mit Holz-Pflegemittel gepflegt werden
- Für die Reinigung der Kunststofffenster kann Seifenlauge verwendet werden, Scheuermittel, Haushaltsreiniger und Glasreiniger mit aggressiven Inhaltsstoffen (Alkohol, Salmiak) dürfen nicht benutzt werden
- Aluminiumoberflächen müssen mit Wasser und eventuell mit geringen Zusätzen von neutralen Waschmitteln gereinigt werden
- Für Glasoberflächen sollten handelsübliche, salmiakfreie Glasreiniger benutzt werden

Kontrollieren Sie die Fenster bei jeder Fensterreinigung, mindestens jedoch zweimal jährlich, auf Beschädigungen, Witterungserscheinungen (Risse, Dellen, Blasen) und nach jedem Hagelunwetter.

Die Bildung von zu hoher Luftfeuchtigkeit (max. 60 %) ist zu vermeiden! Diese führt zu Folgeschäden, wie Aufquellen von Holzteilen, Verformung von Bauteilen, Korrosionsschäden an Beschlagsteilen, Ablösen der Dickschichtlasur, Schimmelpilzbildung und ungesundem Wohnklima.

Auch die Rollläden müssen regelmäßig gereinigt werden. Zur Reinigung der Oberflächen verwenden Sie geeignete milde, hautverträgliche Reinigungsmittel. Halten Sie sich nie an den Lamellen oder am Behang an! Die Inspektion bzw. Wartung darf ausschließlich von Fachbetrieben durchgeführt werden.



Parkett | Laminat

Um die Schönheit des Bodens zu erhalten, sind folgende Hinweise für die Pflege zu beachten:

- Versiegelte Parkettböden sowie ein Laminatboden werden mit einem Mopp, Haarbesen oder Staubsauger gereinigt
- Leichte Trittspuren und haftender Schmutz werden mit einem leicht angefeuchteten Lappen beseitigt
- Bei Flecken kann man den Parkettreiniger höher konzentriert einsetzen, beim Laminatboden können alle handelsüblichen Reiniger benutzt werden
- Bei der Reinigung beachten, dass der Boden nicht mit Wasser überschwemmt wird, da Schäden durch Holzquellen entstehen können
- Stahlwolle und Stahlspäne dürfen nicht verwendet werden, ebenso wie Scheuermittel, Wachse oder Polituren
- Bewegliche Möbel müssen mit geeigneten Unterlagen (z.B. Filzgleiter) versehen werden
- Keine Dampfreiniger verwenden
- Bei Verwendung von rutschhemmenden Teppichunterlagen nur diejenigen benutzen, die auf Latexbasis basieren
- Wir empfehlen Schmutzfänger und Sauberlaufzonen zu benutzen, um das Eindringen von Schmutz zu verhindern
- Eine Raumtemperatur von 18-25° C bei einer relativen Luftfeuchtigkeit von 50-70 % verhindert die Austrocknung des Bodens



Fliesen

Bitte beachten Sie bei allen Reinigungsmitteln die Gebrauchsanweisungen und Gefahrenhinweise des jeweiligen Herstellers sowie folgende Tipps:

- Für Fliesen dürfen keine Reiniger benutzt werden, die Fluoride oder deren Verbindungen (Fluoride) enthalten
- Abstreifrost, Fußmatten, Sauberlaufzonen vor dem Eingangsbereich halten eine Menge Schmutz ab, daher empfehlen wir diese auch zu verwenden
- Schleifmittelhaltige Bürsten oder Pads dürfen bei der Reinigung nicht benutzt werden, da sie die Trittsicherheit erniedrigen
- Für laufende Unterhaltsreinigung bzw. Grundreinigung können alkalische Reinigungsmittel verwendet werden
- Falls Ihr Balkon bzw. Terrasse mit Fliesen bzw. Steinplatten ausgestattet ist, schützen sie diese vor Beschädigung durch scharfkantige Terrassenmöbel
- Staub und Erde auf Pflasterungen können mit Wasser und einem harten Besen gereinigt werden
- Bitte unbedingt beachten, dass die Abflüsse, vor allem im Herbst, von Laub freizuhalten sind, und dass im Winter kein Streu- bzw. Tausalz verwendet werden darf



Abschließend möchten wir die oben beschriebenen Wartungs- und Pflegehinweise zusammenfassen. Die genannten Zeiträume stellen Empfehlungen dar, die im Einzelfall abweichen können.

Täglich

- Silikonfugen (Dusche|Badewanne und Küche) nach Gebrauch reinigen und trocken wischen.
- Abflüsse in Küche, Wanne, Dusche, Waschbecken und Handwaschbecken WC reinigen. Die Abflüsse in der Küche am besten mit einem Sieb schützen
- Regelmäßig Lüften, um eine optimale Luftfeuchtigkeit in den Räumen zu gewährleisten. Die relative Luftfeuchtigkeit sollte zwischen 50 und 70 % betragen. Dies trägt zu Ihrer Gesundheit bei und verhindert Schimmelbildung. Auch für Möbel, Türen und Parkettböden ist eine Luftfeuchtigkeit in diesem Bereich notwendig, um Fugenbildung oder Verformungen zu verhindern

Vierzehntägig

- Bei normaler Nutzung reinigen Sie die Luftfilter der Klimaanlage alle 14 Tage

Monatlich

- Besonders in den Nassbereichen Dusche | Badewanne aber auch in der Küche Silikonfugen auf Dichtheit und Verfärbungen prüfen. Nach Bedarf austauschen (Achtung! – Sanitärsilikon verwenden)
- Filter im Dunstabzug der Küche von Fettresten reinigen
- Überprüfen Sie Ihre Rauchmelder
- FI-Hauptschutzschalter im Wohnungsverteilerkasten überprüfen: Prüftaste betätigen um zu testen, ob der Schutzschalter fällt

Vierteljährlich

- Abflüsse vorbeugend gegen Verstopfung und unangenehme Gerüche reinigen. Mit Soda und kochendem Wasser oder Cola durchspülen. Abflüsse, die selten verwendet werden, gelegentlich mit Wasser durchspülen
- Reinigen Sie die Oberfläche der Rollläden regelmäßig und entfernen Sie Verschmutzungen aus den Führungsschienen. Achten Sie darauf, dass der Rollladen nie ganz ausgefahren ist. Halten Sie sich nie an den Lamellen oder am Behang an, sondern benutzen Sie sichere Aufstiegshilfen z.B. Leiter, etc. Verwenden Sie keine Scheuermittel oder Hochdruckreiniger

Halbjährlich

- Führen Sie eine Wartung der Rauchmelder durch

Jährlich

- Terrassenwasseranschluss: Vor dem Winter Gartenschlauch und Verbindungsstücke entfernen
- Türen (Innentüren und Eingangstür): Überprüfen der Tür auf Leichtgängigkeit – bei Streifen an Türstock oder Boden vom Fachmann einstellen lassen. Kontrollieren Sie einmal jährlich, ob Drücker und Drückerschild fest sitzen, bei Bedarf nachziehen. Überprüfen Sie regelmäßig die Wirksamkeit der Dichtung
- Fenster: Überprüfen Sie regelmäßig die Wirksamkeit der Dichtung, bei Nachlassen der Elastizität bestellen Sie eine Austauschdichtung

Checkliste

Seite 16



**Wer hegt und pflegt sein Hab und Gut,
der tut seiner Geldbörse und Wohnung gut.**

Zeitraum	Checkliste	Bemerkung
Täglich	<ul style="list-style-type: none"><input type="checkbox"/> Silikonfugen in Badezimmer und Küche reinigen<input type="checkbox"/> Abflüsse in Badezimmer und Küche reinigen<input type="checkbox"/> Regelmäßig lüften<input type="checkbox"/> Wohnungstüre versperren<input type="checkbox"/> Beim Verlassen der Wohnung Fenster schließen<input type="checkbox"/> Postkasten leeren und Werbematerial entfernen	
Vierzehntägig	<ul style="list-style-type: none"><input type="checkbox"/> Luftfilter der Klimaanlage reinigen	
Monatlich	<ul style="list-style-type: none"><input type="checkbox"/> Silikonfugen im Badezimmer und Küche auf Dichtheit prüfen<input type="checkbox"/> Filter des Dunstabzuges reinigen<input type="checkbox"/> Funktion des Rauchmelders prüfen	
Vierteljährlich	<ul style="list-style-type: none"><input type="checkbox"/> Abflüsse vorbeugend reinigen<input type="checkbox"/> Oberflächen der Rollläden reinigen	
Jährlich	<ul style="list-style-type: none"><input type="checkbox"/> Rauchmelder und Feuerlöscher warten<input type="checkbox"/> Therme warten Heizkörper entlüften<input type="checkbox"/> Kehrtermin des Rauchfangkehrers wahrnehmen<input type="checkbox"/> Terrassenwasseranschluss vor dem Winter schließen<input type="checkbox"/> Dichtheit der Türen und Fenster	



Vorbereitung und Achtsamkeit ist immer gescheit.



Sonstiges	Checkliste	Bemerkung
	<ul style="list-style-type: none"><li data-bbox="408 842 810 869"><input type="checkbox"/> Meldezettel beim Bezirksamt abgeben<li data-bbox="408 898 1042 925"><input type="checkbox"/> Haushaltsversicherung schützt Ihre persönlichen Gegenstände<li data-bbox="408 954 1058 1032"><input type="checkbox"/> Vermeiden Sie beim Umzug Beschädigungen an den allgemeinen Flächen und sorgen Sie für Entsorgung des Verpackungsmaterials<li data-bbox="408 1061 1058 1120"><input type="checkbox"/> Beachten Sie bei Möblierung der Wohnung, dass Absperrventile, Putztürchen etc. frei zugänglich bleiben<li data-bbox="408 1149 879 1176"><input type="checkbox"/> Nachbarschaft pflegen erhöht Ihre Sicherheit<li data-bbox="408 1205 1058 1263"><input type="checkbox"/> Gehen Sie sparsam mit dem Wasser um und achten Sie auf erhöhten Wasserverbrauch<li data-bbox="408 1292 1058 1350"><input type="checkbox"/> Trennen Sie Ihren Müll und entsorgen Sie diesen auch in den vorgesehenen Müllcontainern<li data-bbox="408 1379 1058 1438"><input type="checkbox"/> Beachten Sie bitte die Waschküchen- und Garagenordnung und halten Sie sich an die vorgegebenen Benützungsregeln<li data-bbox="408 1467 1058 1525"><input type="checkbox"/> Bei der Bepflanzung von Terrassen und Balkonen vermeiden Sie Kletterpflanzen und achten Sie sturmsichere Befestigung<li data-bbox="408 1554 1058 1612"><input type="checkbox"/> Auf Brandverhütung achten und im Notfall Verhaltensmaßnahmen befolgen<li data-bbox="408 1641 1058 1684"><input type="checkbox"/> Machen Sie sich mit dem Sicherungskasten in Ihrer Wohnung vertraut, um bei Stromausfall diesen bedienen zu können	



Viel Spaß in Ihrer neuen Wohnung!

Ihr SMT-Team

Das Management von heute ist der Wert Ihrer Immobilie von morgen.