

# Allgemeine Hinweise von A-Z

Stand März 2019

## **Abwassersystem:**

Zur Entlastung des Abwassersystems sollten folgende Gegenstände auf keinen Fall über die Toilette bzw. die Spüle entsorgt werden:

- Binden, Tampons, Einlagen etc.
- Hygieneartikel wie z.B. Wattestäbchen, Reinigungstücher, Feuchttücher
- Einweg Küchentücher
- Lebensmittelreste insbesondere Fette und Öle

## **Besucherparkplätze:**

Die Besucherparkplätze sind grundsätzlich Besuchern der Anlage vorbehalten und sollen allen Wohnungen gleichermaßen zur Verfügung stehen. Bewohner der Anlage können die Besucherparkplätze auch für einen kurzen Aufenthalt bzw. zum Be- und Entladen benutzen. Eine fortgesetzte Nutzung der Besucherparkplätze durch einzelne Eigentümer oder Mieter widerspricht dem Gemeinschaftsgedanken.

## **Grillen:**

Das Grillen mit Holzkohle ist auf Grund der starken Geruchsbelästigung auf den Balkonen und Terrassen unerwünscht. Bitte denken Sie auch an die hohe Brandgefahr durch die Pflanzen und die Wärmedämmung. Auf Grund der Hitzeentwicklung kann es zu Schwelbränden kommen.

## **Heizen und Lüften – Keller / Wohnung:**

1. Auch im Herbst und Frühjahr sollten (bei Anwesenheit) folgende Temperaturen eingehalten werden: Im Wohnzimmer, Kinderzimmer und in der Küche 20°C, im Bad 21°C, nachts im Schlafzimmer 14°C. Als Faustregel gilt: je kühler die Zimmertemperatur, desto öfter muss gelüftet werden.
2. Die Heizung auch bei Abwesenheit tagsüber nie ganz abstellen. Ständiges Auskühlen und Wiederaufheizen ist teurer als das Halten einer abgesenkten Durchschnittstemperatur.
3. Innentüren zwischen unterschiedlich beheizten Räumen tagsüber und nachts geschlossen halten.
4. Nicht vom Wohnzimmer aus das Schlafzimmer mitheizen. Das "Überschlagenlassen" des nicht geheizten Schlafzimmers führt nur warme, d. h. feuchte Luft ins Schlafzimmer; diese schlägt sich dort ihre Feuchtigkeit nieder.
5. Richtig lüften bedeutet: Die Fenster kurzzeitig (5 Minuten reichen oft schon aus) ganz öffnen (Stoßlüften). Kippstellung ist wirkungslos und verschwendet Heizenergie.
6. Morgens in der Wohnung einen kompletten Luftwechsel durchführen. Am besten Durchzug machen, ansonsten in jedem Zimmer das Fenster weit öffnen.
7. Die Mindestzeit für die Lüftung hängt von dem Unterschied der Zimmertemperatur zur Außentemperatur und davon ab, wieviel Wind weht.
8. Selbst bei Windstille und geringem Temperaturunterschied reichen in der Regel 15 Minuten Stoßlüftung aus.
9. Je kälter es draußen ist, desto kürzer muss gelüftet werden.
10. Einmal täglich lüften genügt nicht. Vormittags und nachmittags nochmals die Zimmer lüften, in denen sich Personen aufgehalten haben. Abends einen kompletten Luftwechsel inkl. Schlafzimmer vornehmen.
11. Nicht von einem Zimmer in ein anderes, sondern nach draußen lüften.

12. Bei innen liegendem Bad ohne Fenster auf dem kürzesten Weg (durch ein anderes Zimmer) lüften. Die anderen Türen geschlossen halten. Besonders nach dem Baden oder Duschen soll sich der Wasserdampf nicht gleichmäßig in der Wohnung verteilen.
13. Große Mengen Wasserdampf (z. B. durch Kochen) möglichst sofort nach draußen ablüften. Auch hier durch Schließen der Zimmertüren verhindern, dass sich der Dampf in der Wohnung verteilt.
14. Wenn Wäsche in der Wohnung getrocknet werden muss, weil ein Trockenraum fehlt, dieses Zimmer öfter lüften. Zimmertüre geschlossen halten.
15. Nach dem Bügeln lüften.
16. Auch bei Regenwetter lüften. Wenn es nicht gerade zum Fenster hereinregnet, ist die kalte Außenluft trotzdem trockener als die warme Zimmerluft.
17. Luftbefeuchter sind fast immer überflüssig.
18. Bei Abwesenheit über Tage ist natürlich auch das Lüften tagsüber nicht möglich, aber auch nicht nötig! Hier reicht es, morgens und abends richtig zu lüften.
19. Bei neuen, besonders dichten Isolierglasfenstern häufiger lüften als früher. Auch dann spart man im Vergleich zum alten Fenster Heizenergie.
20. Große Schränke sollten nicht zu dicht an kritische Wände angerückt werden. Aber: Zwei bis vier Zentimeter Abstand müssen reichen.

#### **Kindersitze, Spielgeräte oder Fahrräder im Treppenraum:**

Der Treppenraum ist keine Lagerfläche für Kindersitze, Spielgeräte oder Fahrräder. Neben dem schlechten Erscheinungsbild können durch diese Gegenstände ebenfalls Brand- und Verletzungsgefahren entstehen und die Wände verschmutzt bzw. beschädigt werden.

#### **Lagerung von brennbaren Gegenständen in der Tiefgarage:**

Ein abschließbare TG-Platz ist einem Kellerraum nicht gleichzusetzen. Sie sollten die auf den TG-Plätzen gelagerten Gegenstände in eigenem Interesse entfernen. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass in einem Brandfall, ausgehend von der Nichtbeachtung der Hinweise, der jeweilige Verursacher für alle Schäden haftbar gemacht wird. Auf dem TG-Platz dürfen Sie einen zweiten Satz Autoreifen sowie einen Ersatzreifen lagern, Fahrräder abstellen und Kleinstmengen von Reinigungsmitteln aufbewahren.

#### **Mehrfachstecker für Trockner und Waschmaschine:**

Aus brandschutz- und versicherungstechnischen Gründen ist es nicht gestattet, die Waschmaschine und den Wäschetrockner über eine Mehrfachsteckdose zu bedienen. Es kommt zu Überhitzungen und zum durchschmoren der Leitung wegen Überlastung des Stromnetzes. Brandgefahr!!

Bitte gewährleisten Sie, dass immer nur ein Gerät an der Steckdose (ohne Mehrfachstecker) angeschlossen wird. Alternativ können Sie über eine Elektrofirma eine zweite Stromsteckdose mit separater Absicherung anschließen lassen.

#### **Mülltrennung:**

Um den steigenden Nebenkosten entgegenzuwirken, bitten wir Sie, sich aktiv an der Mülltrennung zu beteiligen. Kartonagen sind nur zerkleinert in die Papiertonnen zu geben. Bitte stellen Sie Ihre Kartons auch nicht unzerkleinert in den Müllraum. Die Mülltrennung und Zerkleinerung ist nicht Aufgabe des Hausmeisters!

#### **Prospekte und Werbung:**

Sollten Sie unerwünschte Werbung und Prospekte erhalten, entsorgen Sie diese bitte in den entsprechenden Mülltonnen. Das Ablegen auf der Briefkastenanlage oder dem Boden im Eingangsbereich lässt die Wohnanlage verwahrlosten wirken.

**Schmutz im Allgemeinbereich/Treppenraum:**

Es sollte selbstverständlich sein, dass jeder Bewohner, der groben Schmutz in das Gemeinschaftseigentum (Treppenraum) hineinträgt, diesen auch selbst entfernt, anstatt ihn bis zur nächsten Reinigung dort liegen zu lassen.

**Schuhe im Treppenraum:**

Sämtliche Gegenstände, die eine Brandlast darstellen können (beispielsweise Schuhe, Schuhschränke, Brennholz), sind aus dem Bereich des Gemeinschaftseigentums (Treppenraum) zu entfernen. Im Falle eines Brandes, ausgehend von diesen Gegenständen, haften die Verursacher für sämtliche Schäden. Diese Gegenstände gehören in Ihren Wohnbereich. Des Weiteren erschweren Sie mit Ihren Gegenständen dem Hausmeister die vollständige Reinigung der Treppenträume und verschlechtern damit das Erscheinungsbild der Liegenschaft. Bedenken Sie, dass Sie unter Umständen mit Ihren eigenen Gegenständen Ihren eigenen Fluchtweg und/oder den Fluchtweg anderer blockieren.

**Silberfische:**

Durch regelmäßiges Stoßlüften, trockenes warmes Klima und die Vermeidung von Nahrungsquellen kann der Silberfischbestand verringert werden.

Stoßlüften bedeutet, dass mehrfach am Tag mehrere Fenster für mindestens 5 bis 10 Minuten komplett geöffnet werden. Ein guter Indikator für zu hohe Luftfeuchtigkeit sind beschlagene Scheiben, wenn Sie Lüften. Der Lüftungsvorgang kann beendet werden, wenn der komplette Wasserniederschlag abgetrocknet ist.

Dauerlüften oder Wäsche in der Wohnung trocknen sollte unterlassen werden.

Es empfiehlt sich in den betroffenen Wohnräumen ein Hygrometer aufzustellen. Der empfohlene Wert der Luftfeuchtigkeit liegt bei 40-50 %.

Bei innen liegenden Bädern sollte nach dem Duschen oder Baden so lange die Lüftung nachlaufen, bis der komplette Niederschlagsfilm auf dem Badezimmerspiegel abgetrocknet ist. In dieser Zeit sollte auch die Badezimmertür geschlossen bleiben, damit der Wasserdampf nicht in die komplette Wohnung verteilt wird.

Der Silberfischbefall ist zum Teil der heutigen Bauform geschuldet, die Fenster sind zu dicht, es wird falsch gelüftet bzw. geheizt und die Nahrungsquellen (Hautschuppen, Haare, Staub) werden nicht regelmäßig bzw. ausreichend entfernt.

**Sicherheit:**

Auf Grund von immer mehr Einbrüchen bzw. Einbruchversuchen sollten alle Türen zu den Gemeinschaftsräumen (Waschküche, Fahrradkeller ...) nach Möglichkeit abgeschlossen werden. Dies verhindert, dass die Einbrecher z.B. durch das gekippte Waschküchenfenster ins Gebäude gelangen. Der Sicherheit dient es auch, wenn Sie Keinem öffnen, der sich nicht vorher über die Gegensprechanlage identifiziert lässt. Bitte sprechen Sie auch unbekannte Leute an, die sich im Haus befinden oder das Haus beobachten.

**Waschküche/Gemeinschaftstrockner:**

Die Waschküchen sind in der Regel nicht zur Trocknung nasser oder feuchter Wäsche auf Wäscheständern geeignet. Bei Nichtbeachtung ist eine Schädigung des Gemeinschaftseigentums durch Feuchtigkeit und Schimmel mit erheblichen Kosten für die Eigentümergemeinschaft nicht auszuschließen. Die Heizkörper in den Waschküchen dienen nur dem Frostschutz und der leichten Temperierung der Räume, jedoch nicht dem Trocknen privater Wäsche. Bitte verändern Sie nicht die im Winter dafür notwendige Einstellung der Thermostate von 1 bis maximal 2 Einheiten.

Nach jedem Gebrauch des Trockners sind die Flusensiebe in der Tür und an der Maschine gründlich zu reinigen. Hierbei ist darauf zu achten, dass die Siebe nicht

beschädigt werden. Im Zuge der Reinigung des Flusensiebes in der Tür ist der Bereich, in dem das Flusensieb steckt, mit einem feuchten Tuch auszuwischen.

Störungen oder Beschädigung am Gemeinschaftstrockner sind sofort der Hausverwaltung oder dem Hausmeister zu melden.

Bitte prüfen Sie regelmäßig, ob Ihre Waschmaschine kein Wasser verliert. Zeigen sich Undichtigkeiten, so lassen Sie diese schnellstmöglich reparieren um Schäden am Sonder- und Gemeinschaftseigentum zu verhindern.

Nach Möglichkeit sind die Wasserhähne nur während des Betriebs der Waschmaschine zu öffnen oder durch einen Aqua-Stop zu sichern.

Bei längerer Abwesenheit sollten Sie auf jeden Fall den Wasserhahn schließen.

Die Stellplätze der Waschmaschine bzw. der Trockner sind regelmäßig zu reinigen.

### **Zigaretten:**

Das Rauchen in den Allgemeinbereichen ist nicht erwünscht. Die Zigarettenkippen sind ordnungsgemäß zu entsorgen und nicht achtlos wegzuwerfen. Bedenken Sie das ein Zigarettenfilter ca. 1.000 l Trinkwasser ungenießbar macht und auch die Abwassersysteme belastet.