

## Gebrauchsanweisung der Immobilie

Der Eigentümer/Mieter hat nach Übergabe des Objektes die Gebrauchsanweisung zum Erhalt der Wohnung zu beachten und die Punkte drauf ordnungsgemäß durchzuführen. Sollte es bei Arbeiten Unklarheiten geben, ist eine Fachkraft zu kontaktieren. Sollten bei Rückgabe der Wohnung einer oder mehrere Punkte dieser Auflistung oder andere eindeutige Mängel bestehen, werden diese zu Lasten des Wohnungsnutzers wieder ordnungsgemäß hergestellt.

Diese sind unter anderem:

- Verschleißteile, wie zB: Dichtungen an Installationen sind gegebenenfalls auszuwechseln, wenn diese zum Beispiel porös und/oder kaputt sind.
- Bewegliche Teile an Fenstern und Türen sind vom Mieter/Wohnungsnutzer zweimal jährlich zu schmieren (zB WD40)
- Das ordnungsgemäße Lüften obliegt dem Wohnungsnutzer (2-3 mal täglich). Durch nicht ordnungsgemäßes Lüften kann es zu Schimmelbildung in der Immobilie kommen.
- Estriche liegen auf Wärme- und Trittschalldämmplatten auf, die auf Grund des Erfordernisses weich und somit zusammendrückbar (kann bis zu 5mm betragen) sind. Das Aufreißen von Dehnungsfugen (Silikonfugen, bei Sockelleisten, etc.) durch Estrichsenkungen ist daher kein Gewährleistungsanspruch.
- Dasselbe gilt für dauerelastische Verfügen im Sanitärbereich. Elastische Fugen (zB Silikonfugen) sind auf Grund ihrer stofflichen Eigenschaft als Wartungsfugen anzusehen und gelten daher nicht als Abdichtungen. Die Wartung dieser obliegt dem Wohnungsnutzer. Sollten die Fugen porös, gerissen oder aufquellen, sind diese wieder neu herzustellen. Bei Schimmelbefall der Fugen sind diese zu erneuern.
- Fugen zwischen Innenwänden und Decken bzw. zwischen Innen- und Außenwänden sind mit einem flexiblen Material auszuführen/zu verschließen (Silikon/Acryl). Diese Fugen sind ebenfalls Wartungsfugen. Sollten die Fugen porös, gerissen oder aufquellen sind diese wieder neu herzustellen. Bei Schimmelbefall der Fugen sind diese zu erneuern. Risse in diesem Bereich fallen nicht in die Gewährleistung.

- Die Reinigung der Oberflächen (zB Türen, Fenster, Glas) ist mit geeigneten Mitteln und Materialien durchzuführen.
- Generell können Gewährleistungsansprüche nur dann durchgesetzt werden, wenn die erforderlichen Wartungs- und Pflegemaßnahmen in ausreichendem Maß durchgeführt wurden.
- Im Bereich der Installationen bzw. in der Nähe des Elektroverteilers dürfen keine Befestigungen (Haken, Schrauben, Nägel) montiert werden, da in diesem Bereich die Hauptzuleitung und die Verkabelung unter Putz zusammengezogen werden.
- Die Ablagerung jeglichen Fremdmaterials (Verpackung, Schutt) in der Wohnhausanlage durch den Eigentümer/Mieter oder einen von ihm beauftragten Professionisten ist verboten. Sollten dennoch Ablagerungen stattfinden, so werden diese kostenpflichtig entsorgt.
- Die Verwendung von Streusalz oder sonstigen Taumitteln ist in jeglichen Außenbereich untersagt.
- Eventuell auftretendes Kondenswasser an Fenstern oder Türen ist ordnungsgemäß abzutrocknen.
- Kamine (Falls vorhanden) sind instand zu halten und laut Vorschriften zu warten. Etwaige Kosten für Rauchfangkehrer trägt der Wohnungsnutzer.

**Störungshotline Fortuna**

**+43 (0)22 66/65 878 77**