

Leitfaden im Schadensfall



18.12.2019

Version 2

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

Inhaltsverzeichnis

1. Strom	5
1.1. Sicherungskasten	5
1.2. Sicherung gefallen	5
1.3. Stromausfall	6
2. Licht	7
2.1. Leuchtmittel defekt	7
2.2. Sicherung gefallen	8
2.3. Stromausfall	8
3. Wasser	8
3.1. Es kommt kein Wasser aus der Leitung	8
3.2. Verfärbtes Wasser aus der Leitung	8
3.2.1. Älteres Bestandsgebäude	8
3.2.2. Neubau	8
3.3. Wasser bewusst abdrehen	9
4. Warmwasser	10
4.1. Wohnungsstation	10
4.2. Kombitherme	10
4.3. E-Speicher	11
4.4. Allgemeine Fehlersuche	11
4.5. Spezielle Fehlersuche	11
5. Heizung	12
5.1. Gasheizung	13
5.2. Wohnungsstation	13
5.3. Radiatoren (mit Zentralheizung)	13
5.4. Fußbodenheizung	14
5.5. Temperatur zu hoch/niedrig	15
6. Türen	16
6.1. Quietschen	16
6.2. Klemmen	16
6.3. Schleifen	16
6.4. Bleibt nicht geschlossen	17
6.5. Türe fällt von selbst ins Schloss	17
6.6. Lose Teile bei der Türzarge	17
6.7. Schlüssel verloren	17
6.8. Schlüssel schadhaft	17
6.9. Türe beschädigt	17
7. Fenster	18
7.1. Quietschen	18
7.2. Klemmen	18
7.3. Undicht	19
7.4. Beschlagen der Fensterscheibe	19
7.5. Fenster beschädigt	19
8. Schimmel	20
8.1. Ursachen	20
8.2. Vorbeugen	20
8.3. Bekämpfung	20
9. Lüftungsverhalten und Lüftungen	20
9.1. Allgemein	21
9.2. Belüftung durch einen Ventilator	21

10. Abfall	21
10.1. Müll trennen	21
10.2. Nicht abgeholt.....	23
11. Fernsehen & Radio, Internet	23
11.1. Erneutes ein- und ausschalten.....	23
11.2. Kabel prüfen.....	23
11.3. Langsame Verbindung	23
11.4. Unwetter.....	23
11.5. Bezahlte Rechnung	24
11.6. Nachbarn fragen	24
12. Feuer	24
12.1. Im Ernstfall.....	24
12.2. Fluchtweg.....	25
13. Bohrlöcher, Nägel	25
13.1. Bohren	25
13.2. Material der Wände.....	26
13.3. Tipps und Tricks	27
13.4. Bohrlöcher verschließen	28
14. Fußboden	28
14.1. Fußboden knarrt (Parkett/ Laminat).....	28
14.2. Fußboden wölbt sich (Parkett/ Laminat)	28
14.3. Fugen lösen sich.....	29
14.4. Lose Teile im Fußboden (Parkett/ Laminat).....	29
14.5. Sockelleiste (Parkett/ Laminat).....	29
15. Malerei	29
15.1. Blasenbildung.....	29
15.2. Ausbesserungen.....	30
16. Wohnungsspezifische Wartungsarbeiten	30
16.1. Garten	30
16.2. Terrassen und Balkone.....	30
16.3. Geländer	31
16.4. Silikonfugen	31
16.5. Fliesen	31
Änderungen:	32

Abbildungsverzeichnis – alle enthaltenen Bilder sind als Symbolfotos zu verstehen

Abb. 1 Symbolfoto Sicherungskasten (innen).....	5
Abb. 2 Symbolfoto Sicherungskasten (außen).....	5
Abb. 3 Symbolfoto Übersicht gängiger Leuchtmittel.....	7
Abb. 4 Symbolfoto eines Wasserabsperrhahns und Wasserzählers im Leitungsschacht.....	9
Abb. 5 Symbolfoto für einen eigenen Leitungsschacht neben der Wohnung.....	9
Abb. 6 Symbolfoto für drei Beispiele einer Wohnungsstation.....	10
Abb. 7 Symbolfoto für eine Kombitherme.....	10
Abb. 8 Symbolfoto für einen E-Speicher.....	11
Abb. 9 Symbolfoto einer Gasheizung.....	13
Abb. 10 Symbolfoto für drei Beispiele einer Wohnungsstation.....	13
Abb. 11 Symbolfoto eines Radiators.....	14
Abb. 12 Symbolfoto Fußbodenheizverteiler (geschlossen).....	15
Abb. 13 Symbolfoto Fußbodenheizverteiler (geöffnet).....	15
Abb. 14 Symbolfoto eines Heizkörperthermostats.....	15
Abb. 15 Symbolfoto für ein Thermostat (Fußbodenheizung).....	15
Abb. 16 Symbolfoto eines klemmenden Türschnappers.....	17
Abb. 17 Symbolfoto einer Schlüsselkarte (Firma EVVA).....	17
Abb. 18 Symbolfoto Gegenstand im Fensterprofil.....	19
Abb. 19 Symbolfoto einer porösen Dichtung am Beispiel eines Autofensters.....	19
Abb. 20 Symbolfoto für Mülltrennung.....	22
Abb. 21 Symbolfoto für Mülltrennung (2).....	22
Abb. 22 Symbolfoto Feuerlöscher.....	24
Abb. 23 Symbolfoto Hinweisschild "Fluchtweg".....	25
Abb. 24 Symbolfoto Hinweisschild "Feuerlöscher".....	25
Abb. 25 Symbolfoto „Wo kann ich problemlos bohren?“.....	26
Abb. 26 Symbolfoto eines sich wölbenden Parkettbodens.....	29
Abb. 27 Symbolfoto von Blasenbildung an der Wand aufgrund von Feuchtigkeit.....	30
Abb. 28 Symbolfoto einer rissigen Fuge im Außenbereich.....	31
Abb. 29 Symbolfoto eines rostigen Geländers.....	31

1. Strom

Heutzutage kann man sich kein Leben ohne Elektrizität mehr vorstellen. Dementsprechend unerfreulich ist es, wenn es damit Probleme gibt. In den folgenden Absätzen werden die häufigsten Schwierigkeiten näher erläutert.

1.1. Sicherungskasten

In jeder Wohnung befindet sich ein Sicherungskasten und eventuell ein Medienverteilerkasten. Diese finden Sie entweder im Abstellraum oder im Vorraum. Beim Sicherungskasten handelt es sich meist um ein unauffälliges, metallisches Kästchen in weiß oder grau und kann auch in der Wand eingelassen sein. Der Medienverteilerkasten (siehe Abb. 2 Symbolfoto Sicherungskasten (außen)) ist für den Bewohner der Wohnung nicht von Interesse.

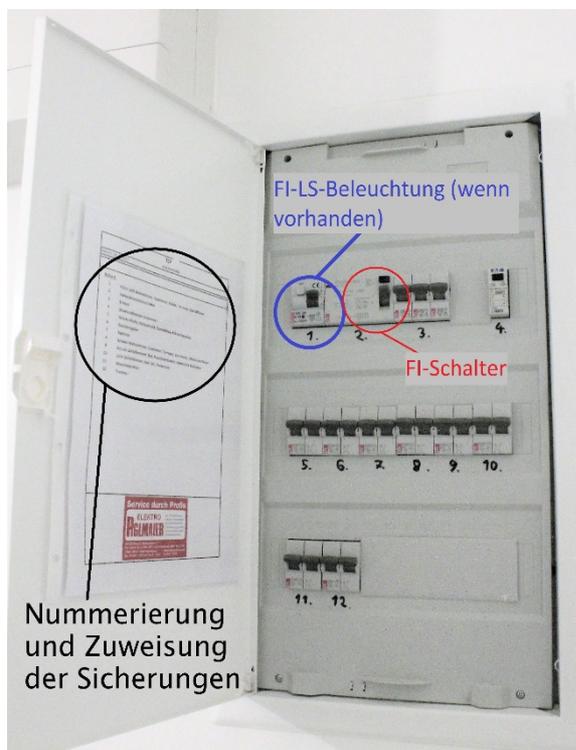


Abb. 1 Symbolfoto Sicherungskasten (innen)

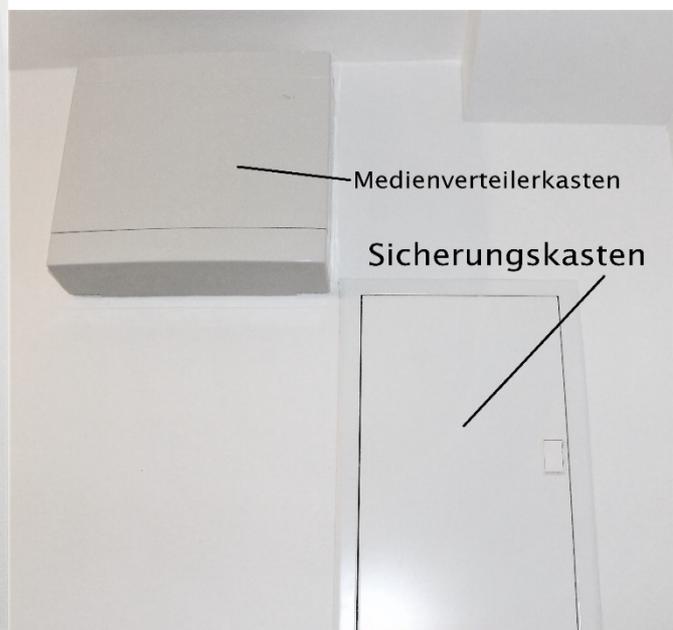


Abb. 2 Symbolfoto Sicherungskasten (außen)

1.2. Sicherung gefallen

Ein Grund für das Ausbleiben des Stroms kann eine gefallene Sicherung sein. Um dies zu überprüfen, gehen Sie zu Ihrem Sicherungskasten und kontrollieren Sie, ob alle kleinen Hebel nach oben schauen.

Ist dies der Fall, sind alle Sicherungen noch intakt und das Problem liegt woanders.

Sollte jedoch ein Hebel nach unten schauen, ist die jeweilige Sicherung ausgelöst worden. Dies führt zu einer Unterbrechung des betroffenen Stromkreises, wodurch in einem bestimmten Bereich keine elektrischen Geräte mehr funktionieren (Einbaugeräte, Licht, Steckdosen, etc.).

Versuchen Sie nun, den Schalter der nach unten schaut wieder in seine ursprüngliche Position zurückzudrücken. Es ist üblich, dass der Schalter einen gewissen Widerstand leistet. Bleibt die Sicherung nach erneutem hinaufdrücken in ihrer Position, ist das Problem gelöst.

Es kann jedoch auch vorkommen, dass die betreffende Sicherung erneut fällt. In diesem Fall ist ein Gerät/ Bauteil im betroffenen Stromkreis schadhaft und bringt die Sicherung immer wieder zu Fall (vgl. „systematische Problemsuche“ auf S.7, ab Schritt (6)).

Ist die betroffene Sicherung der FI-Schalter, müssen Sie erst systematisch den richtigen Stromkreis ermitteln.

Systematische Problemsuche:

- (1) Drücken Sie alle Sicherungen nach unten
- (2) Drücken Sie den FI-Schalter nach oben
- (3) Drücken Sie nun der Reihe nach alle anderen Sicherungen wieder nach oben
- (4) In dem Stromkreis, dessen Sicherung den FI-Schalter zum Fallen bringt, befindet sich der Übeltäter
- (5) Sie können nun alle Sicherungen bis auf den gerade ermittelten Schalter sowie den FI-Schalter wieder nach oben drücken
- (6) Gehen Sie nun in den Raum in dem sich laut Ihrer Sicherung das defekte Gerät befindet
- (7) Stecken Sie alle Geräte aus und versuchen Sie die letzte Sicherung ebenfalls nach oben zu drücken
- (8) Nun müssen Sie jedes Gerät einzeln wieder anstecken
- (9) Haben Sie die vorherigen Schritte entsprechend nachgemacht, sollte die Sicherung bei anstecken des schadhaften Geräts erneut fallen
- (10) Entfernen Sie das betroffene Gerät aus dem Stromkreis (ausstecken) und lassen Sie es gegebenenfalls reparieren
- (11) Nun können Sie alle übrigen Geräte wieder anstecken und die Sicherung ein letztes Mal nach oben drücken

Kurz:

Typische Auslöser des FI sind defekte Geräte (z.B. Wasserkocher, Mikrowelle) oder schadhafte/ defekte Glühbirnen. Darüber hinaus kann der FI auch bei Gewittern auslösen.

Leitungsschutzschalter (LS) – nicht immer vorhanden!

Der typische Auslöser des Leitungsschutzschalters (LS) ist zu viel Leistung an einem Stromkreis. Vor allem bei Gewittern kann dies leicht der Fall sein.

1.3. Stromausfall

Der weitreichendste Grund für das nicht leuchten von Lampen, bzw. funktionslose Geräte, ist ein Stromausfall. Obwohl dies nur sehr selten der Fall ist, kommt es doch hin und wieder vor.

Um sicher zu gehen, dass es sich um einen Stromausfall handelt, kontrollieren Sie die Sicherungen und das Fehlen des Stroms in der gesamten Wohnung. Im Idealfall fragen Sie auch Nachbarn ob Sie das gleiche Problem haben und kontrollieren, ob das Ganglicht im Stiegenhaus funktioniert. Oftmals ist ein Stromausfall flächendeckend und betrifft auch benachbarte Häuser oder sogar Straßenbeleuchtung.

In diesem Fall können Sie nichts tun. Warten Sie einfach ab, bis das Stromnetz wieder einwandfrei funktioniert.

Tipp: Lagern Sie ein paar Kerzen, Feuerzeuge/Streichhölzer sowie Taschenlampen und Batterien, um im Fall eines Stromausfalls nicht in vollkommener Dunkelheit zu sitzen.

2. Licht

Wir könnten uns ein Leben ohne elektrisches Licht kaum mehr vorstellen. Das kleine Licht im Kühlschrank, das anfängt zu leuchten, sobald man die Kühlschranktür aufmacht. Die Straßenbeleuchtung, ohne die Straßen in der Dunkelheit verschwinden würden. Das kleine Licht, das uns empfängt, wenn wir abends nach Hause kommen. Das und vieles mehr wäre ohne elektrisches Licht schwer möglich.

Da Sie jedoch nur für die Lichter in Ihrer Wohnung verantwortlich sind, werden hier auch nur die drei häufigsten Ursachen für ein nicht leuchten der elektrischen Lichter in Ihrer Wohnung angeführt.

2.1. Leuchtmittel defekt

Die einfachste Erklärung für das fehlende Leuchten Ihrer Lampen ist, dass das entsprechende Leuchtmittel defekt ist (z.B.: Glühbirne, Leuchtstoffröhre, Energiesparlampe).

Zum Wechseln des Leuchtmittels unterbrechen Sie den Stromkreis des entsprechenden Zimmers. Das heißt, Sie müssen zu Ihrem Sicherungskasten gehen und den Schalter der Sicherung des betreffenden Raumes umlegen. Vergewissern Sie sich, dass Sie einen passenden Ersatz für das defekte Leuchtmittel Zuhause haben und entfernen Sie dieses nun aus der Fassung. Die „klassischen“ Glühbirnen/ Energiesparlampen/ LEDs haben ein Drehgewinde und müssen daher aus der Fassung gedreht werden. Kleinere Leuchtmittel müssen nur in die Fassung gesteckt werden (siehe Abb. 3 Symbolfoto Übersicht gängiger Leuchtmittel).

Nachdem Sie das neue Leuchtmittel in der Fassung montiert haben, heben Sie den Sicherungsschalter in seine Ausgangsposition zurück, um den Stromkreis wieder zu schließen. Nun sollte das Licht wie gewohnt mit kippen des Lichtschalters leuchten.

Tipp: behalten Sie die Verpackung des ausgewechselten Leuchtmittels solange, bis Sie einen Ersatz gekauft haben. So können Sie schnell das richtige Produkt finden und einen Fehlkauf vermeiden.



Abb. 3 Symbolfoto Übersicht gängiger Leuchtmittel

2.2. Sicherung gefallen

Siehe „1.2 Sicherung gefallen“

2.3. Stromausfall

Siehe „1.3 Stromausfall“

3. Wasser

Fließendes Leitungswasser ist ein Luxus, den wir aufgrund unseres technischen Fortschritts als selbstverständlich nehmen. Man macht sich selten genauere Gedanken, wie das Wasser eigentlich bis in den Wasserhahn kommt. Wenn dann plötzlich kein Wasser mehr aus der Leitung kommt, soll so schnell wie möglich eine Lösung her.

3.1. Es kommt kein Wasser aus der Leitung

Wegen Wartungsarbeiten oder Gebrechen einer Zubringerleitung kann das Wasser abgedreht worden sein. Im Normalfall sollte ein betreffendes Schreiben ausgehängt oder Sie per Mail informiert worden sein. Wenn Sie keinerlei Information bekommen haben, melden Sie sich bei der Hausverwaltung. Diese wird Ihnen das weitere Vorgehen erläutern.

3.2. Verfärbtes Wasser aus der Leitung

Sollte der seltene Fall auftreten, dass das Wasser aus Ihrer Leitung leichte Verfärbungen aufweist, trinken Sie es nicht. Auch jeglichen Kontakt von Lebensmittel mit Ihrem Leitungswasser sollten Sie aus hygienetechnischen Gründen vermeiden. Die Ursachen der Verfärbung sind je nach Alter des Gebäudes und der Leitungen unterschiedlich.

3.2.1. Älteres Bestandsgebäude

In alten Gebäuden kann es vorkommen, dass das Wasser aus der Leitung verfärbt ist. Die Gründe hierfür sind sehr alte und/oder lange nicht gebrauchte Leitungen. Melden Sie sich beim Eigentümer, der Hausverwaltung und/oder einem Professionisten.

3.2.2. Neubau

Grundsätzlich ist es im Neubau unwahrscheinlich, dass Verfärbungen des Wassers durch Auswirkungen innerhalb des Gebäudes auftreten (Wasserversorger sind in diesem Leitfaden nicht behandelt). Sollte wider Erwarten eine Verfärbung des Wassers auftreten, ist auszuprobieren, ob diese mit Kaltwasser, Warmwasser oder bei beiden Temperaturen auftritt.

Mögliche Ursachen (die wahrscheinlichsten):

- Kaltwasser: Ventil oder Armatur ist defekt bzw. korrodiert.
- Warmwasser: wie bei Kaltwasser; zusätzlich ist der Warmwasserbereiter auf Schäden zu prüfen.
- Beides: Korrosion in den allgemeinen Zuleitungen zur Wohnung bzw. öffentliches Netz.

Je nach Ursache sind Eigentümer/ Hausverwaltung und/oder Professionist zu verständigen.

3.3. Wasser bewusst abdrehen

Sollten Sie das Wasser bewusst abdrehen wollen, müssen Sie den Wasserabsperrhahn betätigen. Für jede Wohnung gibt es einen eigenen. Entweder im Heizungsverteiler der Wohnung oder in einem eigenen Leitungsschacht neben der Wohnung.

Eventuell gibt es in der Wohnung noch andere Wasserabsperrhähne, die einzelne kleinere Bereiche wasserfrei machen können.

Der Wasserabsperrhahn kann als Rädchen oder als Hebel ausgeführt sein. Bei einem Rädchen drehen Sie dieses solange, bis er sich nicht mehr weiterdrehen lässt. Nun haben Sie die Wasserzufuhr unterbrochen oder geöffnet. Sollten Sie einen Hebel bei Ihrem Absperrhahn haben, drehen Sie diesen um 180° (bis er ansteht) um die Wasserzufuhr abzuschneiden oder zu ermöglichen.

Im Heizungsverteiler innerhalb der Wohnung oder im Stiegenhaus neben jeder Wohnung (Leitungsschacht) befindet sich ein Wasserabsperrhahn sowie ein Wasserzähler.



Abb. 4 Symbolfoto eines Wasserabsperrhahns und Wasserzählers im Leitungsschacht



Abb. 5 Symbolfoto für einen eigenen Leitungsschacht neben der Wohnung

4. Warmwasser

Da Wasser nicht von Natur aus 40°C warm aus dem Duschkopf oder dem Wasserhahn kommt, muss es extra erhitzt werden. Hierfür gibt es verschiedene Geräte und Vorgehensweisen. Nachfolgend werden nur 3 mögliche Geräte und deren grobe Funktionsweise beschrieben.

4.1. Wohnungsstation

Wenn Sie in Ihrer Wohnung eine sogenannte Wohnungsstation eingebaut haben, beziehen Sie warmes Heizungswasser aus der zentralen Heizungsanlage. Mit Hilfe dieses Heizungswassers erwärmen Sie Ihre Wohnung und bei Bedarf auch Ihr Warmwasser. Da Heizung und Warmwasser parallel erzeugt werden müssen, gibt es eine sogenannte Vorrangschaltung für das Warmwasser, das heißt, wenn Sie Warmwasser entnehmen, wird die Heizung abgeschaltet. Im Normalbetrieb werden Sie dies nicht spüren. Allerdings ist das für die Fehlersuche interessant.

Kontrolle, Wartung und Pflege sind anhand der Betriebsanleitung durchzuführen.

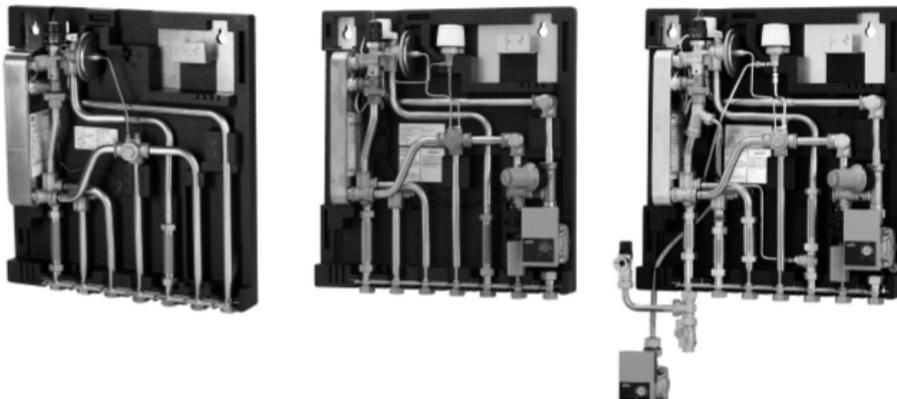


Abb. 6 Symbolfoto für drei Beispiele einer Wohnungsstation

4.2. Kombitherme



Abb. 7 Symbolfoto für eine Kombitherme

Bei einer Kombitherme wird Warmwasser und das Heizungswasser in ein und demselben Gerät, jedoch in unterschiedlichen Kreisläufen produziert. Als Energielieferant dient herkömmliches Erdgas. Die Warmwassererzeugung erfolgt in einem Wärmetauscher der mittels einer Gasflamme beheizt wird, jedoch nur so lange, wie Warmwasser entnommen wird. Da Heizung und Warmwasser parallel erzeugt werden müssen, gibt es eine sogenannte Vorrangschaltung für das Warmwasser, das heißt, wenn Sie Warmwasser entnehmen, wird die Heizung abgeschaltet. Im Normalbetrieb werden Sie dies nicht spüren. Allerdings ist das für die Fehlersuche interessant.

Kontrolle, Wartung und Pflege sind anhand der Betriebsanleitung durchzuführen.

Im Störfall leuchtet am Display ihres Gerätes der Buchstabe „E“ und eine Nummer auf. Diese Nummer ist ein sogenannter Fehlercode. In der Betriebsanleitung Ihres Gerätes befindet sich eine Tabelle aller Fehlercodes und deren Bedeutung.



4.3. E-Speicher

Die Warmwasserbereitung erfolgt in diesem Fall in einem Druckbehälter mittels eines elektrischen Heizstabes. Die Warmwasseraufbereitung des Speichers ist über den elektrischen Anschluss voreingestellt. Das bedeutet die Dauer für das Aufheizen des Speichers ist vorgegeben – je nach Einstellung 6/8/12h. Unterhalb des Speichers befindet sich die Anschlussgarnitur mit Sicherheitsventil und Siphon. Das Sicherheitsventil hat den Zweck, den auftretenden Druck im Speicher zu begrenzen. Wenn dieses Ventil permanent tropft, kann dies folgende Ursachen haben:

- Thermostat defekt
- Ventil verlegt oder verkalkt

In jedem Fall ist das Ventil baldigst zu tauschen.

Mit dem vorhandenen Drehregler kann man die gewünschte Warmwassertemperatur einstellen. Hier wird empfohlen auf der Stellung E zu bleiben bzw. eine Warmwassertemperatur von 60°C nicht zu überschreiten, da es ab dieser Temperatur zu erhöhtem Kalkausfall kommt (Kalkausfall = Klumpenbildung des Kalks im Speicher; Folgewirkung ist verminderte Heizleistung).

Abb. 8 Symbolfoto für einen E-Speicher

Kontrolle, Wartung, Pflege ist anhand der Betriebsanleitung durchzuführen.

4.4. Allgemeine Fehlersuche

Bei Betriebsstörungen sollten vor dem Ergreifen von Maßnahmen folgende grundsätzlichen Aspekte überprüft werden:

- Ist die Spannungsversorgung der Station ausgefallen (Netzkontrollleuchte)?
- ist die Vorlauftemperatur der Wärmequelle heiß (vorsichtig fühlen – Verletzungsgefahr!)?
- Ist ausreichend Leitungsdruck vorhanden? Ablesbar am Manometer der Station (roter Bereich).

Fragen Sie im Zweifel beim zuständigen Installationsbetrieb der Anlage nach.

4.5. Spezielle Fehlersuche

- zu wenig oder kein warmes Trinkwasser

Möglicher Grund	Lösung
Schmutzfänger im Vor- oder Rücklauf verstopft	Schmutzfänger reinigen
Rückschlagventil defekt oder verstopft	Austauschen – reinigen
Ablagerungen auf dem Plattenwärmeüberträger	Austauschen - ausspülen
Defekter Temperaturfühler	Prüfen - austauschen
Defekter Regler	Prüfen - austauschen

- Warmwasser ist nur an einigen Zapfstellen bzw. nicht in gesamter Wohnung verfügbar

Möglicher Grund	Lösung
Kaltes und warmes Wasser werden vermischt, z.B. in einem defekten Thermostatmischventil	Prüfen – austauschen

- Zapftemperatur zu hoch; Trinkwarmwasser-Zapfleistung zu hoch

Möglicher Grund	Lösung
Thermostatventil zu hoch eingestellt. Temperaturregler ist defekt	Prüfen – einstellen - austauschen

- Temperaturabfall bei der Wasserentnahme

Möglicher Grund	Lösung
Ablagerungen auf dem Plattenwärmeüberträger	Austausch - ausspülen
Stärkerer Trinkwarmwasser-Durchfluss als für die Fernwärmestation vorgesehen.	Trinkwarmwasser-Durchfluss reduzieren/ begrenzen

- Wasser bleibt kalt, Temperaturanzeige leuchtet nicht

Möglicher Grund	Lösung
Haussicherung ausgelöst	Sicherung erneuern oder einschalten
STB ¹ ausgelöst	STB vom Kundendienst zurücksetzen lassen

- Warmwasserdurchfluss wird schwächer

Möglicher Grund	Lösung
Auslaufarmatur verschmutzt oder verkalkt	Strahlregler, Duschkopf oder Siebe reinigen
Einlauffiltersieb verschmutzt/ verkalkt	Filtersieb von Kundendienst reinigen lassen

5. Heizung

Ihre Wohnung wird über Radiatoren oder eine Fußbodenheizung beheizt (=Wärmeabgabesystem). Es gibt verschiedene Anlagen, die die Energie für Ihre Heizung bereitstellen können (=Wärmebereitstellungssystem).

¹ STB = Sicherheits Temperatur Begrenzer

5.1. Gasheizung

Mit Hilfe von Erdgas wird bei einer Gasheizung Energie bereitgestellt. Diese Energie wird sowohl für die Warmwassererzeugung als auch zum Heizen verwendet (vgl. 4.2 Kombitherme).

Sollten Sie Probleme mit dem Gerät oder dem Heizen haben, versuchen Sie dieses mit Hilfe der Betriebsanleitung oder einem Professionisten zu lösen.



Abb. 9 Symbolfoto einer Gasheizung

5.2. Wohnungsstation

Anders als bei der Gasheizung (vgl. 5.1 Gasheizung) wird die Energie in der Wohnungsstation im zentralen Heizungskeller bereitgestellt. Je nach Anlage werden hierfür z.B. Pellets oder Gas verwendet. Anschließend wird die Energie in Form von heißem Heizwasser zu Ihrer Wohnung geleitet und dort von der Wohnungsstation „verwaltet“. Je nach Bedarf wird das Heizwasser zum Heizen oder für die Warmwasserproduktion verwendet (vgl. 4.1 Wohnungsstation).

Versuchen Sie Probleme mit Hilfe der Betriebsanleitung oder eines Professionisten zu lösen. Da die zentrale Heizung die Energiebereitstellung übernimmt, können Probleme auch im Heizungskeller oder am Weg in Ihre Wohnung auftreten. In diesem Fall sind Nachbarn ebenfalls betroffen und die Hausverwaltung ist für die Problembeseitigung zuständig.

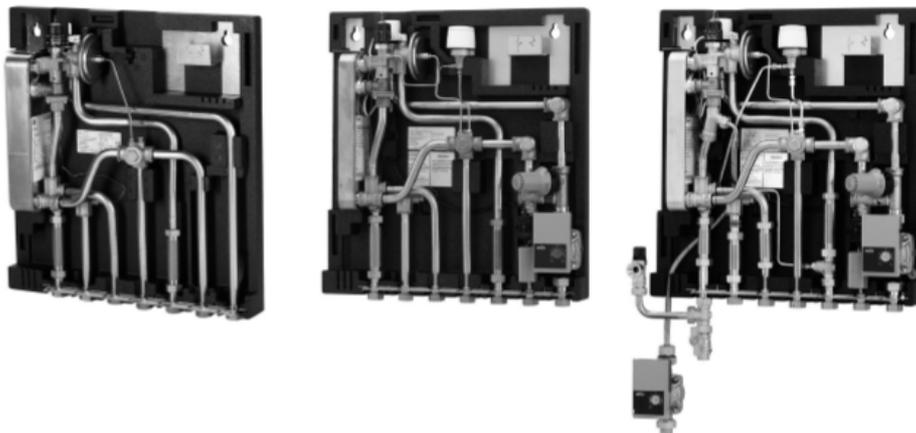


Abb. 10 Symbolfoto für drei Beispiele einer Wohnungsstation

5.3. Radiatoren (mit Zentralheizung)

Wenn Sie in Ihrer Wohnung nur Radiatoren, aber weder Gasheizung noch Wohnungsstation haben, heizen Sie direkt mit Heizwasser aus einer Zentralheizung im Haus. Ohne Umschweife kommt hier die Energie in Form von heißem Wasser vom Heizraum in Ihre Wohnung und die Radiatoren.

Die Temperatur kann entweder über ein Raumthermostat oder ein Heizkörperthermostat geregelt werden (siehe 5.5 Temperatur zu hoch/niedrig).

Probleme können hierbei im Bereich der Radiatoren, Leitungen oder im zentralen Heizraum auftreten. Sollten Sie und/ oder ein Professionist keine Mängel in Ihrer Wohnung feststellen, fragen Sie bei Nachbarn nach ähnlichen Problemen. Sollte dies der Fall sein, muss die Hausverwaltung die Problemlösung übernehmen.

Tip: Radiatoren müssen regelmäßig entlüftet werden, da durch Luft im System Ihre Funktionsfähigkeit beeinträchtigt wird. Außerdem kann es zu Geräuschbildung (gluckern) kommen.



Abb. 11 Symbolfoto eines Radiators

5.4. Fußbodenheizung

Eine Fußbodenheizung ist, ähnlich wie herkömmliche Radiatoren, lediglich ein Wärmeabgabesystem. Das heißt, die Energie muss von einem zusätzlichen Gerät zur Verfügung gestellt werden (vgl. 0, 5.2, 5.3).

Zur Regulierung der Temperatur und ähnlichem, verwenden Sie das Thermostat (siehe Abb. 15 Symbolfoto für ein Thermostat (Fußbodenheizung)) und lesen Sie 5.5 Temperatur zu hoch/niedrig.

Für laufende Wartungsarbeiten sowie eventuelle Reparaturen brauchen Sie Zugang zum Fußbodenheizverteiler in Ihrer Wohnung (siehe Abb. 13 Symbolfoto Fußbodenheizverteiler (geöffnet) und Abb. 12 Symbolfoto Fußbodenheizverteiler (geschlossen)). Dieser befindet sich meist im Wirtschaftsraum oder im Vorraum. Unter Umständen befindet sich auch ein Wärmemengenzähler in Ihrem Fußbodenheizverteiler. Probleme bei einer Fußbodenheizung können im Bereich der Energiebereitstellung, des Fußbodenheizverteilers (abgedrehtes Ventil) oder aufgrund eines falsch eingestellten Thermostats auftreten.



Abb. 13 Symbolfoto Fußbodenheizverteiler (geöffnet)



Abb. 12 Symbolfoto Fußbodenheizverteiler (geschlossen)

5.5. Temperatur zu hoch/niedrig

Die Temperatur in Ihrer Wohnung bzw. Räumen wird von einem (allgemeinen) Raumthermostat (vgl. Abb. 15 Symbolfoto für ein Thermostat (Fußbodenheizung)) oder den Heizkörperthermostaten (vgl. Abb. 14 Symbolfoto eines Heizkörperthermostats) geregelt. Ist dieses nicht Ihren Wünschen entsprechend eingestellt, kann sich das Raumklima sehr unangenehm anfühlen. Besagtes Raumklima und Ihre persönliche Behaglichkeit ist von Parametern wie Luftfeuchtigkeit, Oberflächentemperatur, Wände-, Decken- und Raumtemperatur abhängig.

Beachten Sie bitte folgende Komponenten bei Ihrem Thermostat:

- Gewünschte Temperatur
- Eingestellte Jahreszeit (Sommer/Winter)
- Eingestellte Tageszeit (Tag/Nacht)
- Zeitschaltuhr

Im Idealfall ist das Thermostat so eingestellt, dass es nur dann heizt, wenn sie zu Hause sind. Stellen Sie also das Thermostat so ein, dass es erst circa eine halbe Stunde (bei Radiatorenheizung) bzw. mehrere Stunden (bei Fußbodenheizung) bevor Sie nach Hause kommen anfängt zu heizen und aufhört, kurz bevor Sie das Haus verlassen. Alternativ können Sie die Fußbodenheizung durchgehend beheizt lassen. Der Energiemehraufwand ist minimal.

Wie Sie das Thermostat einstellen, steht in der Bedienungsanleitung für das Gerät.



Abb. 14 Symbolfoto eines Heizkörperthermostats



Abb. 15 Symbolfoto für ein Thermostat (Fußbodenheizung)

6. Türen

Wie alle beweglichen Gegenstände, bedarf auch eine Türe gelegentlicher Pflege. Grundsätzlich sind die Wartungsarbeiten an Türen nicht sonderlich kompliziert und können ohne Professionisten durchgeführt werden.

6.1. Quietschen

Sollte eine Ihrer Türen quietschen, müssen Sie die Scharniere einstellen bzw. schmieren (z.B. mit Silikon- oder Teflon-Spray – in jedem Baumarkt erhältlich).

Zum Schmieren der Scharniere sprühen Sie mit dem Silikon- (oder Teflon-) Spray zwischen die beweglichen Teile, an denen die Türe befestigt ist. Nach wiederholtem Öffnen und Schließen der Türe sollte sich der Mittel gut verteilt haben und kein Quietschen mehr zu hören sein.

Wenn Schmieren nicht funktioniert, stellen Sie die Scharniere nach. Hausverwaltung oder Eigentümer sollten Ihnen hierbei helfen können.

6.2. Klemmen

Immer wieder kommt es vor, dass eine Türe klemmt. Um das Problem zu beheben müssen Sie die Scharniere nachstellen. Melden Sie sich bei Hausverwaltung oder Eigentümer, wenn Sie Hilfe benötigen.

6.3. Schleifen

Sollten Sie ein schließendes Geräusch beim Bewegen einer Türe vernehmen, ist entweder ein kleiner Kieselstein oder ähnliches unter der Tür, oder die Türe ist verzogen.

Nehmen Sie zuerst einen flachen Gegenstand (z.B. Karton, Zeitung, ...) und schieben Sie diesen unter die Tür. Beginnen Sie nun, den flachen Gegenstand vom einen Ende nach links oder rechts zum anderen Ende der Tür zu ziehen. Sie sollten nun das kratzende Element unter der Tür entfernt haben.

Sollte dies nicht helfen, ist die Türe etwas verzogen. In diesem Fall müssen die Scharniere neu eingestellt werden. Oftmals braucht man hierfür keinen Professionisten. Die Hausverwaltung oder der Eigentümer der Wohnung sollten das Problem ebenfalls lösen können.

6.4. Bleibt nicht geschlossen

Immer wieder kommt es vor, dass sich Türen scheinbar von selbst öffnen. Das liegt daran, dass die Türe gar nicht richtig geschlossen hat.

Betätigen Sie mehrmals die Türschnalle. Sie werden feststellen, dass der Schnapper, den man auf der schmalen Seite der Tür sieht, klemmt (siehe Abb. 16 Symbolfoto eines klemmenden Türschnappers). Beheben Sie das Problem einfach, indem Sie Schmiermittel in die Hohlräume um den Schnapper sprühen (z.B. Silikon- oder Teflon-Spray – in jedem Baumarkt erhältlich). Zum Schluss noch ein paar Mal die Türschnalle betätigen, um das Schmiermittel gut zu verteilen – fertig.



Abb. 16 Symbolfoto eines klemmenden Türschnappers

6.5. Türe fällt von selbst ins Schloss

Verzogene Scharniere können die Folge haben, dass sich die Türe von selbst bewegt und eventuell auch ins Schloss fällt. Nach dem erneuten einstellen der Scharniere sollte sich die Türe nicht mehr länger aus Eigenimpuls bewegen.

6.6. Lose Teile bei der Türzarge

Hauptsächlich bei Holztüren kann es passieren, dass sich die Blende der Zarge löst. Kleben Sie diese einfach wieder an. Wir empfehlen Leim zu verwenden.

6.7. Schlüssel verloren

Sollten Sie Ihre Schlüssel verloren haben, müssen Sie einen neuen Schlüssel beantragen. Hierfür wird die Schlüsselkarte von der Hausverwaltung benötigt. Sie sollten sich jedoch sicher sein, dass niemand den Schlüssel gestohlen hat und weiß zu welchen Schlössern diese passen. Um wirklich sicher zu gehen, können Sie nur das Schloss tauschen lassen. Am besten beraten Sie sich mit Ihrer Hausverwaltung.



Abb. 17 Symbolfoto einer Schlüsselkarte (Firma EVVA)

6.8. Schlüssel schadhaft

Wenn Ihr Schlüssel abbricht, verbiegt oder wegen extremer Abnutzung nicht mehr sperrt, müssen Sie sich einen neuen anfertigen lassen. Hierfür wird die Schlüsselkarte von der Hausverwaltung benötigt. Sollte es passieren, dass Ihnen der Schlüssel im Schloss abbricht, rufen Sie den Schlüsseldienst. Dieser wird Ihnen das weitere Vorgehen erklären.

6.9. Türe beschädigt

Sollte eine Ihrer Türen beschädigt sein, können Sie verschiedene Dinge tun (abhängig von der Ursache und Schwere der Beschädigung).

Bei kleinen Kratzern oder Schrammen:

- Akzeptieren und/oder Ignorieren
- Versuchen auszubessern (Achtung: man wird bei genauem Hinschauen immer erkennen, dass etwas ausgebessert wurde!)
- Manchmal kann man scheinbare Kratzer wegputzen

Mittlere bis schwere Beschädigungen:

- Je nach Ursache des Schadens – Versicherung kontaktieren
- Innentüre – für Ersatz und/oder Reparatur sind sie selbst verantwortlich
- Außentüre – für Ersatz und/oder Reparatur melden Sie sich bei der Hausverwaltung/ Eigentümer. Oftmals gibt es bestimmte Vorgaben zu beachten.

7. Fenster

An Fenstern sollten regelmäßige Wartungsarbeiten durchgeführt werden.

Um die Funktion der Beschläge für Fenster und Fenstertüren zu erhalten, sind alle Beschlagteile regelmäßig auf festen Sitz zu prüfen und auf Verschleiß zu kontrollieren. Nach Erfordernis sind die beweglichen Teile einzustellen, Befestigungsschrauben unverzüglich nachzuziehen bzw. schadhafte Teile durch einen Fachmann auszutauschen. Melden Sie sich beim Eigentümer der Wohnung.

Durch Baukörperbewegungen und normalem Gebrauch wird mit der Zeit ein Nachjustieren der Beschläge erforderlich. Dies kann im Zuge der jährlichen Beschlagspflege durchgeführt werden und ist nicht Bestandteil der Gewährleistung.

Laufschiene von Schiebe- und Faltelemente müssen stets sauber gehalten werden.

7.1. Quietschen

Schmieren Sie mit einem geeigneten Schmierstoff alle beweglichen Fensterteile, sowie eventuell auch die Dichtungen. Welche Produkte für Ihr Fenster geeignet sind, entnehmen Sie der Produktbeschreibung.

7.2. Klemmen

Sollte eines Ihrer Fenster klemmen, müssen die Scharniere nachgestellt werden. Wir empfehlen, dies von einem Professionisten erledigen zu lassen. Melden Sie sich beim Eigentümer der Wohnung, der die Problembeseitigung übernehmen wird.

7.3. Undicht

Wenn sie das Gefühl haben, dass Ihre Fenster undicht sind, kontrollieren Sie zuerst ob etwas eingeklemmt ist, besonders im Fensterprofil selbst (siehe Abb. 18 Symbolfoto Gegenstand im Fensterprofil).

Als nächstes sollten Sie die Dichtungen kontrollieren. Sind diese spröde oder rissig (vgl. Abb. 19 Symbolfoto einer porösen Dichtung am Beispiel eines Autofensters), brauchen Sie neue Dichtungen vom Professionisten. Wenn Sie jedoch keinen offensichtlichen Schaden feststellen können, prüfen Sie als nächstes den Anpressdruck der Fenster gegen den Fensterstock. Melden Sie sich hierfür beim Eigentümer oder der Hausverwaltung.

Tipp: Wenn Sie einen Luftzug spüren, jedoch keine offensichtliche Ursache feststellen können, befestigen Sie behelfsmäßig ein dickes Tuch unter/ober/seitlich des Fensters bis der Professionist kommt und Ihr Fenster repariert.

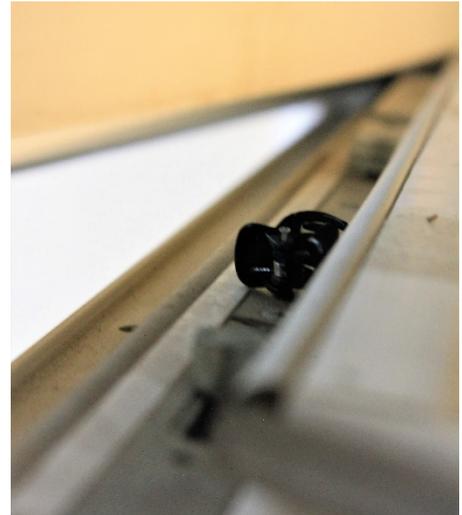


Abb. 18 Symbolfoto Gegenstand im Fensterprofil

7.4. Beschlagen der Fensterscheibe

Wenn Ihr Fenster anläuft, sammelt sich Kondenswasser an der Scheibe. Die Ursache ist zu hohe Luftfeuchtigkeit, oftmals durch mangelnde Belüftung.

Es gibt drei Möglichkeiten wie Ihr Fenster beschlagen kann:

(1) Innenseite

Wenn Ihr Fenster an der Innenseite anläuft, sammelt sich Kondenswasser an der Scheibe an. Wischen Sie dieses einfach mit einem Tuch weg und verbessern Sie Ihr Lüftungsverhalten.

(2) Zwischen innerer und äußerer Scheibe

Isolierglasfenster sind beschädigt, wenn sie zwischen der inneren und der äußeren Scheibe anlaufen. Nehmen Sie Kontakt mit Eigentümer oder Hausverwaltung auf, um die weitere Vorgehensweise abzusprechen.

(3) Außenseite

Isolierglas hat einen sehr guten Dämmwert. Dies kann, wenn ein Raum kaum geheizt wird, zu ansammeln von Wasserdampf an der Außenseite der Scheibe führen und eventuell sogar anfrieren. Sie können den Wasserdampf bei Bedarf abwischen.



Abb. 19 Symbolfoto einer porösen Dichtung am Beispiel eines Autofensters

7.5. Fenster beschädigt

Sollte Ihr Fenster ernsthaft beschädigt sein, können Sie nicht mehr tun, als einen Fachmann zu rufen und das Fenster reparieren zu lassen. Verwenden Sie wasserundurchlässiges Material (z.B. eine Plastikplane) und kleben Sie es über den beschädigten Bereich um das Fenster vorübergehend abzudichten. Ein Professionist sollte das Fenster so bald wie möglich reparieren. Beachten Sie im Falle eines Austausches des kompletten Fensters, dass Sie das äußere Erscheinungsbild des Hauses nicht verändern dürfen! Melden Sie sich bei der Hausverwaltung vor dem Einbau des Fensters, um sicher zu gehen.

8. Schimmel

Schimmel ist ein Pilz, der viele verschiedene Arten und Formen besitzt. Wie jeder Pilz, ist das, was wir an der Oberfläche sehen, nur die „Frucht“ des eigentlichen Pilzes. Dieser besteht nämlich aus einem Geflecht aus sogenannten „Hyphen“. Ähnlich wie Wurzeln, verlaufen diese Hyphen unterirdisch und sind für den Erhalt des Pilzes zuständig.

8.1. Ursachen

Die Ursache von Schimmelpilzen in Innenräumen ist Feuchtigkeit. Um zu wissen wie man den Schimmel nachträglich bekämpfen kann, muss man die Quelle der Feuchtigkeit ermitteln. Mögliche Ursachen sind:

(1) Hohe Luftfeuchtigkeit

Messen Sie wie hoch die Luftfeuchtigkeit in Ihrer Wohnung ist. Durch regelmäßiges Lüften lässt sich diese verringern.

(2) Undichte(s) Dach/ Mauer/ Leitung

Oftmals ist es schwer festzustellen, ob Dach, Mauerwerk oder eine Leitung undicht sind. Meistens bildet sich mit der Zeit ein Wasserfleck an der Wand. Melden Sie sich bei Eigentümer oder Hausverwaltung.

8.2. Vorbeugen

Die wichtigste Maßnahme zum Vorbeugen gegen Schimmel ist ein konditioniertes Raumklima, das heißt, der Raum wird beheizt und die Luftfeuchtigkeit passt. Auch wenn man einen Wasserfleck an der Wand hat hilft Lüften, um die Schimmelbildung zumindest zu verlangsamen.

Für ein angepasstes Lüftungsverhalten vergleichen Sie „9 Lüftungsverhalten und Lüftungen“

Achtung: Türen und Fenster befestigen, da sie durch den Luftzug zugeschlagen werden können.

Tipp: Besorgen Sie sich ein Hygrostat. Dies misst die Luftfeuchtigkeit und hilft einzuschätzen, wann man lüften sollte.

8.3. Bekämpfung

Bei der Bekämpfung von Schimmel sollten Sie in folgender Reihenfolge vorgehen:

- (1) die Ursache ermitteln und entfernen und
- (2) den Pilz an sich vernichten.

Zum Vernichten des Schimmelpilzes gibt es viele verschiedene Methoden und Mittel. Am besten verwenden Sie einfach einen Schimmelentferner. Es gibt diverse Marken und Geschäfte, die solch ein Mittel anbieten (z.B. Baumarkt, Drogerie). Sie sollten jedoch die Dämpfe dieser Mittel nicht einatmen. Im Zweifelsfall beauftragen melden Sie sich beim Eigentümer oder der Hausverwaltung.

9. Lüftungsverhalten und Lüftungen

Die gute Durchlüftung der gesamten Wohnung ist sehr wichtig. Aspekte wie Geruch in der Wohnung, Sauerstoffmangel („stickige Luft“) oder zu hohe Luftfeuchtigkeit werden dadurch geregelt.

9.1. Allgemein

In Räumen mit Fenstern, diese einfach öffnen und die Wohnung wird durchlüftet. Sehr effektiv ist das sogenannte „Querlüften“. Indem man Fenster an gegenüberliegenden Enden der Wohnung oder eines bestimmten Raumes öffnet, bildet sich ein Luftzug der die Luft in der gesamten Wohnung/ Raum zum Zirkulieren bringt. Man sollte täglich gute 10 min auf diese Weise lüften.

Auch das Kippen eines oder mehrerer Fenster ermöglicht eine Luftzirkulation. Dies ist jedoch lange nicht so effektiv wie das gänzliche Öffnen der Fenster und braucht dementsprechend sehr viel länger für den gleichen Effekt.

In geschlossenen Räumen ist dies etwas schwieriger. Zu empfehlen ist jedenfalls, die Türe zu diesem Raum immer zumindest einen Spalt offen zu lassen.

Tipp: Besorgen Sie sich ein Hygrostat. Ähnlich wie ein Thermometer die Temperatur misst, misst ein Hygrostat die Luftfeuchtigkeit. Dies hilft dabei abzuschätzen, ob und wie lange man lüften sollte.

9.2. Belüftung durch einen Ventilator

In Nassräumen (Bad, Toilette) ist eine externe Lüftung eingebaut. Über den Lichtschalter oder mittels Luftfeuchtigkeitssensor wird ein Ventilator aktiviert der Frischluft von außen in den betreffenden Raum leitet.

Bei Ihrer Raumlüftung (Ventilator) ist eine regelmäßige Wartung erforderlich. Besonders den Filter muss man laufend wechseln bzw. reinigen. Ziehen Sie hierfür die Betriebsanleitung der Anlage zu Rate.

Sollte die Lüftung in Bad und Toiletten nicht funktionieren, kontrollieren Sie, ob es ein Problem mit der Stromzufuhr gibt. Wenn nicht, melden Sie sich bei Eigentümer bzw. Hausverwaltung.

10. Abfall

Wichtig beim Thema „Abfall“ ist die richtige Entsorgung. Mit der sachgerechten Entsorgung des Mülls, erleichtert man die Müllbeseitigung und die eventuelle Weiterverarbeitung.

10.1. Müll trennen

Im Müllraum Ihrer Wohnhausanlage befinden sich unterschiedliche Tonnen für unterschiedliche Arten von Abfall. Daher sollten Sie Ihren Müll bereits in der Wohnung getrennt sammeln. Sondermüll (z.B. Batterien, Glühbirnen, Tabletten, Sprühflaschen) sowie Glas und Aluminium werden nicht im Haus gesammelt, sondern müssen eigenverantwortlich entsorgt werden. Glas und Aluminium werden in eigenen Containern (von der Gemeinde verwaltet) gesammelt. Wo die nächsten Sammelstellen für Sondermüll sowie Glas- und Aluminiummüll sind, fragen Sie bitte bei Hausverwaltung, Nachbarn oder der Gemeinde nach.

Restabfall



Was kommt rein?

- Kehricht
- Windeln
- Staubsaugerbeutel
- Joghurtbecher, Getränkedosen (werden automatisch aussortiert)
- Plastiksackerl
- Kugelschreiber
- Hundekot und Katzenstreu (im Sackerl)

Bioabfall



Was kommt rein?

- verdorbene Lebensmittel
- Speisereste
- Kaffeesud, Teesackerl
- Papiertaschentücher
- Obstschalen & -reste
- Eierschalen
- Laub, Rasenschnitt

Altpapier



Was kommt rein?

- Zeitungen
- Zeitschriften und Prospekte ohne Verpackungsfolie
- Schreibhefte und Papierblätter
- Papiersäcke
- Packpapier
- Kleine Kartons
- **Keine Ordner**





Abb. 20 Symbolfoto für Mülltrennung

Plastik

Plastikflaschen, Getränkekartons



Was kommt rein?

- PET-Flaschen (bitte knicken)
- Plastikflaschen für Ketchup und Kosmetikartikel
- Getränkekartons
- **Keine Plastikfolien, Plastikbecher und Obstschalen**

Altglas



Was kommt rein?

- Getränkeflaschen aus Glas (ausgenommen Pfandflaschen)
- Leere Glasflaschen für Kosmetika oder Lebensmittel (z. B. Speiseölflaschen)
- Gurken- und Marmeladegläser
- **Kein Geschirr**
- **Keine Lampen**
- **Kein Flachglas**

Getrennt nach Bunt- und Weißglas



Problemstoffe



Was?

- Farben, Lacke
- Reinigungsmittel
- Kosmetika
- **Elektroaltgeräte**
- Bildschirmgeräte
- Elektrogeräte (groß, klein)
- Kühlgeräte
- Leuchtstoffröhren, Energiesparlampen
- Batterien
- **Altstoffe**
- Speiseöle
- Cartridges von Kopiergeräten
- CDs, DVDs und CD-Roms
- Flaschenkorken
- Wellpappe



Alles zum Recyclinghof

Abb. 21 Symbolfoto für Mülltrennung (2)

10.2. Nicht abgeholt

Sollte Ihr Abfall nicht am von der Gemeinde angekündigten Tag abgeholt worden sein, war vielleicht die Zufahrt nicht möglich oder ein Müllfahrzeug ist ausgefallen. Melden Sie sich bei der Hausverwaltung für nähere Informationen – eventuell ist das Problem bereits bekannt und geklärt worden.

11. Fernsehen & Radio, Internet

Fernsehen, Radio und Internet sind von den Bewohnern der Wohnung selbst anzuschaffen und selbst zu verwalten. Sollten diesbezüglich Probleme auftreten, sind diese mit dem Anbieter zu klären.

Nachfolgend ein paar Tipps bei nicht funktionieren Ihres Fernsehers, Radios oder Internets.

11.1. Erneutes ein- und ausschalten

Oftmals reicht es, wenn man das gewünschte Endgerät aus- und wieder einschaltet. Ist ein generelles Einschalten des Gerätes nicht möglich, überprüfen Sie die Stromversorgung.

11.2. Kabel prüfen

Überprüfen Sie alle Kabel, ob sie ordnungsgemäß angesteckt sind. Oftmals kann sich ein Stecker lockern und deshalb keine Verbindung herstellen – schließen Sie daher der Reihe nach jeden Stecker ab und wieder an.

Funktioniert das betroffene Gerät trotzdem nicht, ist eventuell eines Ihrer Kabel defekt. Überprüfen Sie nach dem Ausschlussprinzip jede Verbindung. Oftmals sind Kabel abgeklemmt oder geknickt. Es kann auch innerhalb der Isolierung (für uns nicht sichtbar) zu Schäden kommen.

Finden Sie auf diese Weise keinen Defekt, liegt der Fehler wahrscheinlich nicht an einem Kabel.

11.3. Langsame Verbindung

Immer wieder kommt es vor, dass der Verbindungsaufbau Ihrer Geräte etwas länger dauert. Dies kann zum Beispiel am Wetter oder einer momentanen Spitzenauslastung liegen. Sollen Sie regelmäßige Probleme mit Ihrer Verbindung haben, melden Sie sich beim Anbieter.

Info W-Lan: Ihre Internetverbindung wird über einen sogenannten Router hergestellt. Je nach Anbieter, Vertrag und Modell ist die Verbindung mehr oder weniger schnell und stabil. Generell gilt jedoch, dass Router die am Festnetz angeschlossen sind, eine stabilere Verbindung haben als Geräte die nur am Strom angeschlossen sind. Das liegt daran, dass im letzteren Fall die Verbindung drahtlos erfolgt und daher vom Umfeld stark beeinflusst wird.

11.4. Unwetter

Aufgrund von starkem Wind oder einer dicken Wolkendecke kann die Verbindung schlecht sein und manchmal sogar ganz ausfallen. Zu längeren Störungen des Empfangs kann es auch kommen, wenn z.B. ein Verbindungsmast beschädigt wurde. Warten Sie das schlechte Wetter einfach ab oder versuchen Sie etwas später noch einmal, ob die Verbindung wieder stabil ist.

11.5. Bezahlte Rechnung

Es entstehen monatliche Kosten für den Kabelanschluss, Internet usw. Wenn Sie die Rechnungen nicht bezahlen, wird die Verbindung unterbrochen. Rufen Sie beim Anbieter an und klären Sie die Situation.

11.6. Nachbarn fragen

Sollten die vorherigen Punkte zu keiner Lösung führen, fragen Sie bei Nachbarn, ob diese das gleiche Problem haben – es könnte ein größerer Verbindungsausfall sein. In diesem Fall müssen Sie die Störung abwarten und eventuell beim Anbieter nachfragen.

12. Feuer

Feuer ist genauso gefährlich wie es nützlich ist. Auch wenn man heutzutage selten eine offene Flamme in der Wohnung hat, besteht trotzdem die Gefahr eines Feuers. Die häufigsten Ursachen von Bränden sind defekte Elektrogeräte, Fehler beim Kochen und unbeaufsichtigte Kerzen.

12.1. Im Ernstfall

Versuchen Sie eine unerwünschte Flamme gleich bei ihrer Bildung zu erstickern, so dass sich das Feuer nicht ausbreiten kann. Wenn möglich luftdicht abdecken und für einige Zeit zugedeckt lassen, um die Flamme gänzlich zu erstickern. Ist das Feuer bereits zu groß oder Sie trauen sich nicht es abzudecken, brauchen Sie ein Löschmittel (Feuerlöscher, Löschdecke, Löschsand). Wenn Sie keines in Ihrer Wohnung aufbewahren, laufen Sie auf den Gang oder ins Stiegenhaus. Dort sind auf jeder Ebene Feuerlöscher untergebracht.

Folgen Sie der Anleitung des Löschmittels.

Sie müssen die Verwendung des Feuerlöschers melden sodass Ersatz angeschafft werden kann.

WICHTIG: Wenn sich beim Kochen eine unerwünschte Flamme bildet, löschen Sie diese NICHT mit Wasser! Sollte sich Fett entzündet haben, entsteht eine Stichflamme! (Löschdecke oder Feuerlöscher verwenden)

WICHTIG: Beim Löschen mit Wasser entsteht eine gewaltige Menge an heißem Wasserdampf – Vorsicht, Verbrennungsgefahr!

Flammen, die bereits einen Meter hoch sind, sind schwierig selbst zu löschen. Befolgen Sie folgende Schritte und versuchen Sie nicht in Panik zu verfallen.

- Wohnung verlassen
- Feuerwehr rufen (122)
- Nachbarn warnen (stürmisch läuten und laut schreien)

Je schneller Sie die Feuerwehr verständigen, desto schneller kann diese vor Ort sein und mit den Löscharbeiten beginnen und desto kleiner ist der Schaden.



Abb. 22 Symbolfoto Feuerlöscher

12.2. Fluchtweg

Die Fluchtwege sind mit grünen Schildern gekennzeichnet und im sogenannten Brandschutzplan verzeichnet.

WICHTIG: Aufzug im Brandfall nicht benutzen!



Abb. 23 Symbolfoto Hinweisschild "Fluchtweg"



Abb. 24 Symbolfoto Hinweisschild "Feuerlöscher"

13. Bohrlöcher, Nägel

Immer wieder kommt man in die Situation etwas an der Wand oder der Decke befestigen zu wollen. Egal ob ein Bild, eine Lampe oder ähnliches, es gibt ein paar Dinge, die man beachten sollte. Da die Wände Ihrer Wohnung aus Ziegel oder Beton sind, ist es beinahe unmöglich, einen Nagel einzuschlagen. Daher wird in diesem Leitfaden das einschlagen eines Nagels nicht behandelt.

WICHTIG: Die Wohnung muss nach beenden des Mietverhältnisses so übergeben werden, wie sie übernommen wurde. Das heißt für dieses Kapitel vor allem mit verschlossenen Bohrlöchern!

13.1. Bohren

Geben Sie beim Bohren acht, ob Leitungen dort verlaufen könnten, wo Sie bohren möchten. Auf folgende Leitungen sollten Sie Acht geben:

- Strom
- Wasser/ Abwasser
- Heizung
- Wohnraumlüftung (wenn vorhanden)

Prinzipiell verlaufen Stromleitungen immer senkrecht hinter Lichtschaltern und Steckdosen. Das heißt, nicht direkt über oder unter einem Lichtschalter bohren (vgl. Abb. 25 Symbolfoto „Wo kann ich problemlos bohren?“).

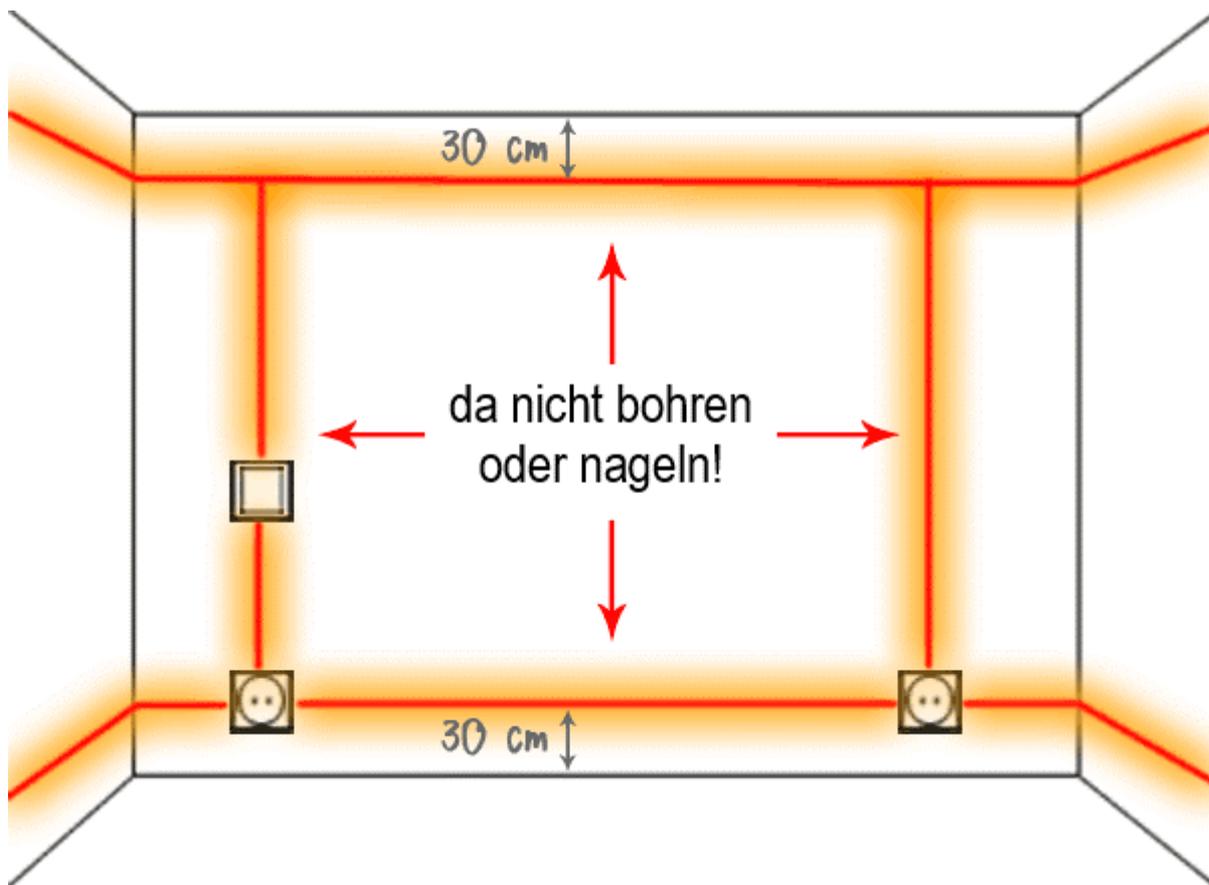


Abb. 25 Symbolfoto „Wo kann ich problemlos bohren?“

Das gleiche gilt für Wasserleitungen. Nicht direkt über oder unter einem Wasserhahn, Toilettenspülung, etc. bohren.

Im seltenen Fall, dass Sie Ihren Fußboden anbohren möchten, sollten Sie sehr vorsichtig sein. Wenn Ihre Wohnung über eine Fußbodenheizung verfügt, verlaufen entsprechende Leitungen im Boden. Die Konsequenzen einer Beschädigung dieser Leitungen ist ein Wasserschaden sowie der Ausfall Ihrer Fußbodenheizung. Darüber hinaus müssen Sie sich darüber im Klaren sein, dass ein einmal beschädigter Fußboden (egal ob Parkett/Laminat, PVC, Teppichboden, etc.) nur großflächig ausbeessert werden kann. Daher raten wir davon ab, Dinge in Ihrem Fußboden zu befestigen.

13.2. Material der Wände

Die tragenden Wände der Anlage wurden als Ziegelmassiv- bzw. Stahlbetonbau mit WDVS²-System erbaut. Die Zwischendecke ist aus Stahlbeton, die Wohnungs- und Gangtrennwände aus Systemtrennwänden mit Betonkern. Die nicht tragenden Innenwände können aus HL³-Ziegeln, Gipsdielen oder Gipskartonplatten (Trockenbau) bestehen.

Das heißt, Sie brauchen, egal in welcher Wand sie Bohren möchten, einen leistungsstarken Bohrersatz mit einem stabilen Aufsatz. Fragen Sie bei Neukauf eines Bohrers oder Aufsätzen einen Mitarbeiter des betreffenden Geschäfts nach geeigneten Produkten.

² WDVS = WärmeDämmVerbundSystem

³ HL = HochLoch

Das Einschlagen eines Nagels ist so gut wie unmöglich, da Sie bei Ziegel und Beton mit einem Nagel nicht weit kommen. Der Nagel wird sich beim Einschlagen verbiegen bevor er tief genug in der Wand ist, um Gewicht tragen zu können.

13.3. Tipps und Tricks

➤ Nachhaltiges Bohren

Sie sollten immer Dübel und Schraube verwenden, um ein Ausbrechen bzw. Lockern der Schraube im Mauerwerk zu verhindern. Im Baumarkt gibt es entsprechende Packungen mit Schrauben und dazu passenden Dübeln.

Bohren Sie mit Ihrer Bohrmaschine ein Loch in die Wand. Anschließend stecken Sie einen Dübel mit gleichem Durchmesser wie der Bohrkopf in das Loch. Nun müssen Sie nur noch die Schraube in den Dübel drehen – fertig.

➤ Befestigungen in der Decke

Befestigungen an der Decke sind mit Stahlbetondübeln und Schrauben, Haken, etc. durchzuführen. Beachten Sie die Nutzlast des verwendeten Materials. Zu viel Gewicht kann vom Material oder im Extremfall von der Decke nicht gehalten werden. Dies hat zur Folge, dass früher oder später der aufgehängte Gegenstand hinunterfällt und sich sowie den Boden und eventuell auch die Decke beschädigt.

Es ist eine max. Bohrtiefe von 6cm zu beachten, da Lüftungsschläuche in der Decke verlaufen können. Das Beschädigen dieser Leitungen hätte Probleme mit der Lüftung zur Folge sowie großflächige Bauarbeiten, um die beschädigte Leitung auszubessern.

➤ Befestigung an der Außenfassade

Bei nachträglichen Änderungen der Fassade (d.h. sobald die Wohnhausanlage fertiggestellt ist) muss die Hausverwaltung informiert werden. Unter Umständen ist es nicht gar nicht erlaubt, etwas an der Fassade zu befestigen.

Die Außenwände Ihrer Wohnung sind mit Vollwärmeschutz hergestellt. Die Befestigung von Gegenständen bis ca. 6 kg ist mit den dafür vorgesehenen Spezialdübeln problemlos möglich.

Schwerere Gegenstände sind mit „Spezialankern und Distanzhülsen“ im dahinterliegenden Mauerwerk zu verankern und sind von Fachleuten durchzuführen.

Bedenken Sie, dass jedes Loch in der Außenwand die Energieeffizienz Ihrer Wohnung negativ beeinflusst. Meist gibt es Alternativen zum „Hängen“.

WICHTIG: Eventuell beschädigte Fassadenflächen können mit geeigneten Materialien und/ oder durch einen Fachmann kostengünstig saniert werden. Eine Sanierung ist jedenfalls erforderlich, da "Löcher im Wärmeschutz" z.B. von Schädlingen befallen werden.

➤ In eine Fliese bohren

WICHTIG: Bei Rückgabe der Wohnung an den Eigentümer muss der Zustand der Wohnung so sein, wie er bei der Übernahme durch den Mieter! (auch ohne Bohrlöcher!)

Wenn Sie in die Situation kommen, ein Loch in eine Fliese bohren zu müssen, ist äußerste Vorsicht geboten! Fliesen reißen leicht oder brechen am Bohrloch aus. Um die Fliese nicht zu beschädigen, brauchen Sie Kraft und Geduld beim Bohren, sowie einem passenden Bohrkopf und Klebeband. Welchen Bohrkopf Sie verwenden sollten, hängt von der anzubohrenden Fliese ab. Fragen Sie im Fachhandel nach einem entsprechenden Produkt.

- Kleben Sie das Klebeband kreuzweise über Ihre Bohrlochmarkierung.
- Stellen Sie Ihren Bohrer auf die Bohrfunktion (ohne Schlagen!).
- Bohren Sie mit geringem Druck und niedriger Drehzahl durch die Fliese.

Sobald Sie durch die dünne Schicht der Fliese gebohrt haben, können Sie sich entspannen und normal weiterbohren.

WICHTIG: Vergewissern Sie sich vor dem Bohren, dass keine Wasserleitung dort verläuft, wo Sie bohren möchten.

13.4. Bohrlöcher verschließen

Bohrlöcher sollten, wenn sie nicht mehr benötigt werden, zeitnah verschlossen werden. Nutzen Sie hierfür im Innenbereich herkömmliche Spachtelmasse aus dem Baumarkt.

Bei Außenwänden müssen Bohrlöcher sofort nach Entfernen der Schraube ausgefüllt werden, da sich ansonsten Ungeziefer einnistet und darüber hinaus die Wärmedämmung stark beeinträchtigt wird.

14. Fußboden

Der Fußboden ist einer der am meisten beanspruchten Bereiche in der Wohnung. Je nach Material ist daher mehr oder weniger vorsichtig zu sein. Ein Parkett- oder Laminatboden darf z.B. nur „nebelfeucht“ gewischt werden, weil er Wasser aufsaugt und sich als Resultat von den Kanten weg dunkel verfärbt und aufquillt.

14.1. Fußboden knarrt (Parkett/ Laminat)

Fußböden können sich im Laufe der Zeit durch Nutzung und Temperatur verändern. Diese Veränderungen sind minimal, können aber bei Parkett-/Laminatböden zu Geräuschbildung (knarren) führen. Kontaktieren Sie den Eigentümer bzw. einen Bodenleger.

14.2. Fußboden wölbt sich (Parkett/ Laminat)

Wölbt sich Ihr Parkett-/Laminatboden, ist meistens Feuchtigkeit die Ursache. Zum Beispiel durch zu feuchtes Aufwaschen, Regenwasser durch ein gekipptes Fenster, usw. Kontaktieren Sie ebenfalls einen Bodenleger bzw. den Eigentümer der Wohnung.



Abb. 26 Symbolfoto eines sich wölbenden Parkettbodens

14.3. Fugen lösen sich

Auch bei Ihrem Fußboden können sich die Fugen lösen. Füllen Sie diese mit einer entsprechenden Masse wieder auf. Sollten Sie sich nicht sicher sein, melden Sie sich bei Hausverwaltung, Eigentümer und/ oder Professionisten.

14.4. Lose Teile im Fußboden (Parkett/ Laminat)

Je nach Art Ihres Fußbodens können lose Teile oft einfach geklebt werden. Melden Sie sich im Zweifelsfall beim Eigentümer/ Hausverwaltung/ Bodenleger.

14.5. Sockelleiste (Parkett/ Laminat)

Sollte sich eine Sockelleiste in Ihrer Wohnung lösen, kleben oder nageln Sie diese wieder an. Verwenden Sie dünne, lange Nägel oder einen starken Kleber (Superkleber, Heißklebepistole) um die Leiste wieder an der Wand zu fixieren. Achten Sie hierbei wieder auf Leitungen, Kabeln, etc. (siehe Kapitel 13. Bohrlöcher, Nägel). Melden Sie sich im Zweifelsfall beim Eigentümer/ Hausverwaltung/ Bodenleger.

15. Malerei

Die Wandfarbe ist essentiell für die Stimmung eines Raumes. Dementsprechend ist über das Verändern der Wandfarbe durch einen Professionisten oder den Mieter selbst, gut nachzudenken. Sie sollten sich auf jeden Fall darüber im Klaren sein, dass die Wohnung wieder mit der Wandfarbe zurückzugeben ist, wie sie übernommen wurde. In den meisten Fällen ist das weiß.

15.1. Blasenbildung

Sollten sich kleine Bläschen in Ihrer Wandfarbe bilden, ist Feuchtigkeit die Ursache. Melden Sie sich in diesem Fall beim Eigentümer. Dieser wird die Feuchtigkeit in der Wand messen (lassen) und Ihnen das weitere Vorgehen erläutert.



Abb. 27 Symbolfoto von Blasenbildung an der Wand aufgrund von Feuchtigkeit

15.2. Ausbesserungen

Ausbesserungen an der Wand müssen mit geeignetem Material erfolgen. Abhängig vom Untergrund bzw. der derzeitig verwendeten Art der Farbe müssen Sie das Material wählen. Bei Rissen melden Sie sich jedoch beim Eigentümer.

16. Wohnungsspezifische Wartungsarbeiten

Je nachdem welche Wohnung sie bewohnen, haben Sie unterschiedliche Aufgaben und Verantwortungen.

16.1. Garten

Für die Pflege, Erhaltung und Gestaltung seines Gartens ist jeder Bewohner selbst verantwortlich. Alle Angelegenheiten bezüglich eines benachbarten Gartens sind daher mit dem jeweiligen Bewohner eigenverantwortlich zu klären.

16.2. Terrassen und Balkone

Sie sind als Mieter/ Eigentümer einer Wohnung mit Terrasse oder Balkon dazu verpflichtet, Ihren Terrassenbelag zu reinigen. Vor allem auf die Fugen sollten Sie achten. Halten Sie diese sauber und frei von Verunreinigungen. Risse und ähnliche Beschädigungen im Terrassenbelag (z.B. bei Platten) sollten Sie zeitnah ausbessern, um größere Schäden zu vermeiden (Frostsprengung, etc.)

WICHTIG: Salzstreuung (Winterdienst) ist extrem schädlich! Unbedingt vermeiden!



Abb. 28 Symbolfoto einer rissigen Fuge im Außenbereich

16.3. Geländer

Auf alle Geländer in Ihrer Umgebung sollten Sie hin und wieder ein Auge werfen. Speziell die in Ihrer Wohnung obliegen Ihrer eigenen Verantwortung. Deshalb sollten Sie diese regelmäßig auf ihre Standfestigkeit und Rost überprüfen. Lose Muttern sind wieder festzuziehen und brüchige Verankerungen sofort ausbessern zu lassen! Im Ernstfall melden Sie sich bei Eigentümer oder Hausverwaltung.



Abb. 29 Symbolfoto eines rostigen Geländers

16.4. Silikonfugen

In nahezu jeder Wohnung befinden sich Silikonfugen. Vor allem in Nassräumen (Bad, Toiletten) spielen Silikonfugen eine wichtige Rolle und sind auf Dichtheit zu überprüfen. Hierfür reicht meist eine gründliche visuelle Kontrolle.

Schadhafte Fugen sind umgehend und fachgerecht auszubessern.

16.5. Fliesen

Viele Nassräume sind mit Fliesen versehen. Diese sind wasserundurchlässig und daher ideal um die Feuchtigkeit vom dahinterliegenden Gemäuer abzuhalten. Genauso wichtig wie die Wartung der Fugen zwischen den Fliesen, ist die Fliese selbst. Rissige oder beschädigte Fliesen, die keine Wasserundurchlässigkeit mehr garantieren können, sind auszutauschen. Melden Sie sich beim Eigentümer der Wohnung.

Änderungen:

Übergeordnete Verträge (Mietvertrag, Kaufverträge, etc.) werden durch dieses Dokument weder ersetzt noch entkräftet!