

WICHTIGE INFORMATIONEN

Silikonfugen sind Wartungsfugen, daher sind diese Fugen von jedem Wohnungsmieter selbst zu kontrollieren und gegebenenfalls von einer entsprechenden Fachfirma ausbessern zu lassen. Hauptsächlich löst sich die Silikonfuge bei der Wanne oder der Duschtasse, welche aufgrund der permanenten Inanspruchnahme nach einer gewissen Zeit nachgeben. Wir ersuchen Sie daher, bei offensichtlichen Schäden wie Schimmel oder Ablösung an den Silikonfugen für die Erneuerung Sorge zu tragen. Es gab in letzter Zeit immer mehr Schäden aufgrund von undichten Silikonfugen, da diese Wartungstätigkeit von den Mietern bzw. Wohnungseigentümern nicht durchgeführt wurde. Bei Schäden wird die Sachlage von den Versicherungen geprüft ob der Mieter seiner Wartungspflicht nachgekommen ist..

Filtertausch

Die Filter der Lüftung im Badezimmer bzw. im WC-Bereich gehören regelmäßig, jedoch zumindest einmal im Jahr, getauscht.

Durch den entstehenden Wasserdampf während des Duschens bzw. Badens ist es im Badezimmer besonders wichtig, dass die Feuchtigkeit schnell und ausreichend weggelüftet wird, damit sie nicht von den Wänden zu stark aufgenommen werden kann. Zudem sollte die Badezimmertüre geschlossen bleiben, um die feuchte Luft nicht in der ganzen Wohnung zu verteilen. Daher ist unbedingt auf das richtige Lüftungsverhalten zu achten und es ist besonders wichtig, den Filter regelmäßig zu tauschen, weil dadurch die feuchte Luft noch effektiver aus dem Badezimmer entfernt werden kann!

Versicherung - Deckungsumfang - Abdrehen des Hauptwasserhahnes

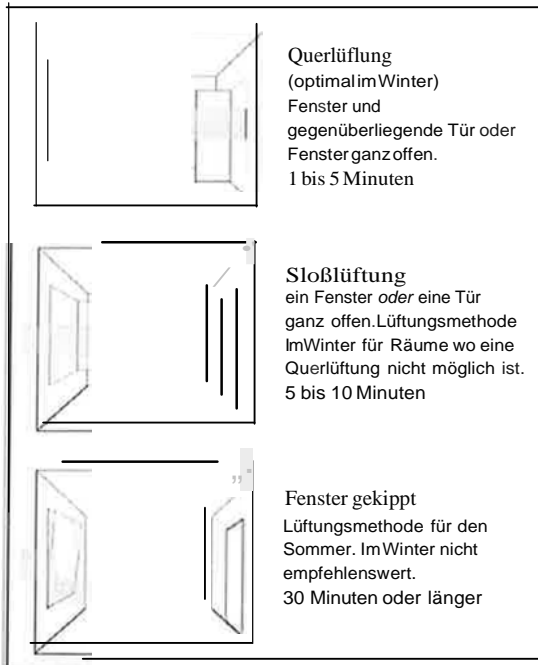
In den allgemeinen Versicherungsbedingungen der Gebäudeversicherung ist festgehalten, dass der Mieter verpflichtet ist, den Hauptwasserhahn abzdrehen, wenn die Wohnung länger als 72 Stunden unbewohnt ist. Sollte sich ein Schaden während einer längeren Abwesenheit des Mieters bzw. Wohnungseigentümers ereignen, würde die Versicherung auf die 72 Stunden-Klausel hinweisen und Regressansprüche stellen. In diesem Zusammenhang möchten wir Sie auch aufmerksam machen, dass bei auftretenden Schäden (Wasser, Brand und dgl.) Ihr Inventar aus der Gebäudeversicherung ausgeschlossen ist. Das heißt sämtliche Einrichtungsgegenstände sind nur durch eine Haushaltsversicherung abdeckbar und aufgrund unserer Erfahrungen würden wir Ihnen den Abschluss einer solchen anraten.

Schimmelvermeidung

Richtig Lüften und Heizen

Lüften Sie mindestens zwei- bis viermal täglich, je nach dem, wie oft Sie sich in den Räumen aufhalten.

Je nach Anordnung der Fenster im Raum muss unterschiedlich lang gelüftet werden, bis die gesamte Raumluft ausgetauscht ist.



Den größten Trocknungseffekt durch Lüften erreichen Sie in der kalten Jahreszeit: Kalte Luft ist immer trockener als warme Luft. Wenn sie im Wohnraum erwärmt wird, kann sie erneut Feuchtigkeit aufnehmen. Beim nächsten Lüften wird diese Feuchtigkeit wieder nach außen abgeleitet. Je kälter es draußen ist, desto kürzer kann die Lüftungsdauer sein.

Temperaturunterschiede von mehr als 3°C vermeiden

Wird ein Raum nicht beheizt (z.B. Schlafzimmer), sollte die Tür zum Raum geschlossen bleiben. Da warme Luft mehr Feuchtigkeit enthält als kalte, würde die warme Luft beim Auftreten auf die kalten Oberflächen Feuchtigkeit abgeben.

Möbel richtig platzieren

Große Möbel immer an Innenwänden aufstellen. Ist es notwendig, sie an der Außenwand zu platzieren, muss zur Wand 5 cm und vom Fußboden ca. 8-10 cm

(Füße montiert) Abstand eingehalten werden, damit die Luft noch zirkulieren kann. Raumecken und Raumkanten stellen bei schimmelgefährdeten Räumen ein besonderes Problem dar und sollten deshalb zur Gänze von Möbeln und Vorhängen freigehalten werden.

Luftfeuchtigkeit verringern

Zu hohe Luftfeuchtigkeit ist eine weitere häufige Ursache für Schimmel (besonders an Fenster und Türrahmen). Die warme feuchte Luft kondensiert an kalten Oberflächen und führt zu Feuchte und in der Folge häufig zu Schimmelbefall. Deshalb soll feuchte Luft (z.B. aus Bad oder Küche) nicht im Haus verteilt sondern direkt nach draußen weggelüftet werden.

Tägliche Feuchtigkeitsabgabe (in Liter)	
Mensch	1 bis 1,5 l
Kochen	0,5 bis 1 l
Duschen/Baden	0,5 bis 1 l
Wäsche trocknen	1 bis 1,5 l
Topfpflanzen	0,5 bis 1 l

Die relative Luftfeuchtigkeit sollte regelmäßig mit Hilfe eines Hygrometers bestimmt werden. 60% relative Luftfeuchtigkeit ist als Obergrenze einzuhalten. Optimal ist eine Luftfeuchtigkeit von 30 bis 50 %. Platzieren Sie das Hygrometer dort, wo der Schimmelbefall auftritt – nicht neben Öfen oder Heizkörpern.

TIPP: Im Winter beschlagen die Fensterscheiben beim Öffnen. Kurz nachdem der Beschlag wieder abgetrocknet ist, können Sie die Lüftung beenden.

Heizen Sie kühle Räume nicht mit der Luft aus wärmeren Räumen, sondern aktivieren Sie in jedem Raum die Heizung. Zudem sollten Heizkörper nicht durch Verkleidungen, Möbel oder Vorhänge abgedeckt werden, damit die Leistung voll ausgenutzt werden kann.