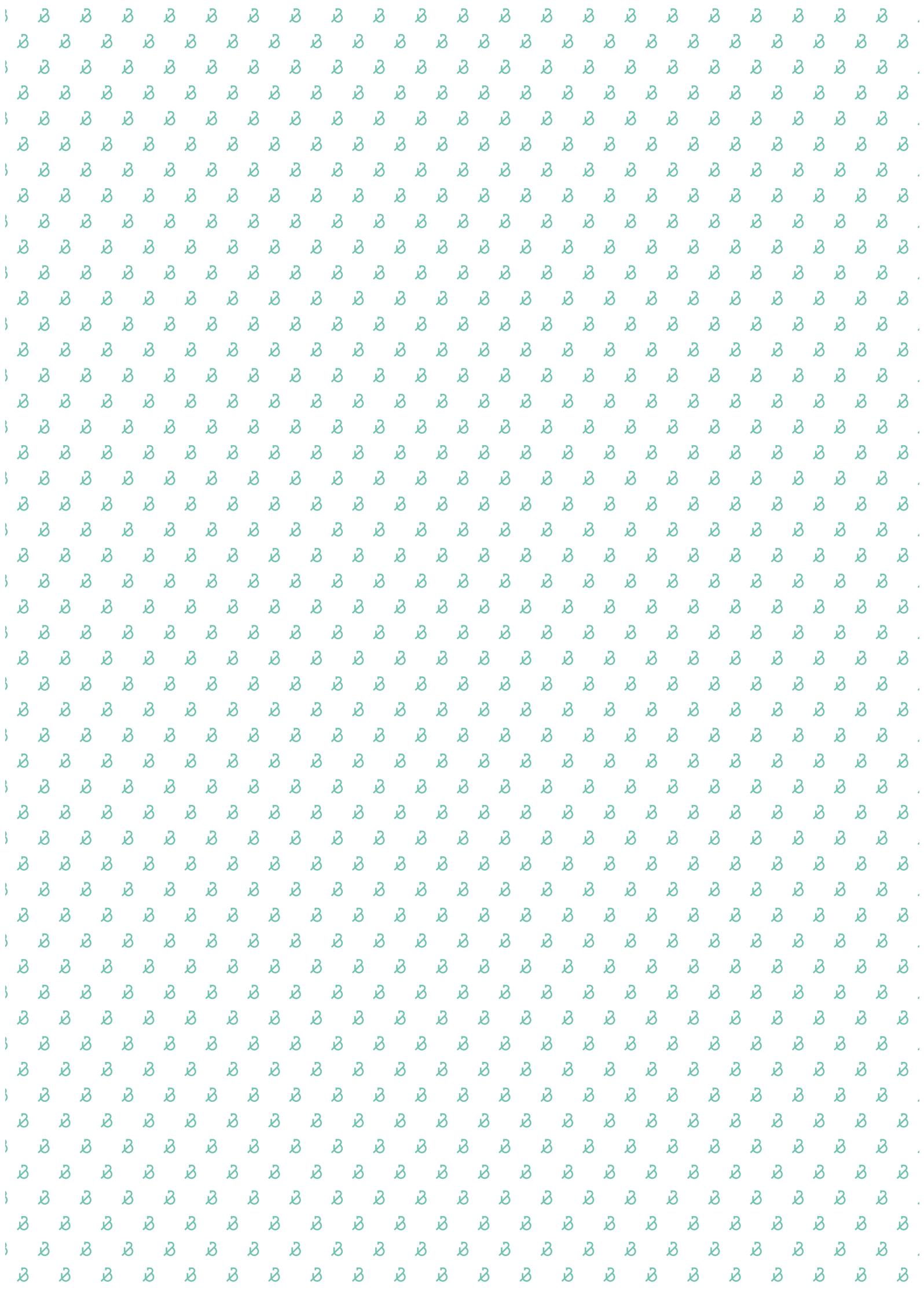




Nutzungs-, Pflege- und Wartungshinweise für Wohnimmobilien





Vorbemerkungen

Bonava entwickelt, erstellt und verkauft Wohnanlagen mit Doppel- und Reihenhäusern sowie freistehenden Einfamilienhäusern auf real geteilten Einzelgrundstücken und auch Eigentumswohnanlagen mit Doppel- und Reihenhäusern sowie Geschosswohnungen, die als Wohneigentum ideell geteilt sind.

Bei real geteilten Immobilien sind grundsätzlich die Käufer der Einzelgrundstücke für die Pflege und die Wartung der Häuser mit all ihren Ausstattungen, baulichen Anlagen und Gartenbereichen alleinverantwortlich. Bei Immobilien im Wohneigentum sind die Käufer jeweils für ihr Sondereigentum alleinverantwortlich und für diejenigen Anlagen, Ausstattungen und Bereiche, an denen sie ein Sondernutzungsrecht innehaben. Geregelt ist dies im Einzelnen in der Teilungserklärung und/oder in der Gemeinschaftsordnung, die beim Immobilienerwerb auch Kaufvertragsbestandteil sind.

Für die Gemeinschaftseigentumsbereiche gem. Teilungserklärung – z. B. die Privatstraße in einer ansonsten real geteilten Wohnanlage oder auch die Dachdeckung, die Fassade und das Treppenhaus eines Geschosswohnungsbaus mit Eigentumswohnungen – sind alle Käufer gemeinschaftlich verantwortlich.

Für gewöhnlich wird eine Haus- und Immobilienverwaltung beauftragt, welche im Namen der Eigentümergemeinschaft die Pflege und die Wartung dieser Gemeinschaftsbereiche beauftragt und kontrolliert.

Bitte informieren Sie sich diesbezüglich in den Regelungen der Teilungserklärung und/oder der Gemeinschaftsordnung und bei der beauftragten Verwaltung über die im Einzelnen von der Verwaltung auszuführenden Leistungen.

Alle erforderlichen Bedienungsanleitungen zu diesen technischen Anlagen werden mit der Übergabe der Wohnimmobilie überreicht. Neben allgemeinen Hinweisen übergeben wir zusätzlich zu den Dokumenten, welche von den Geräteherstellern bereitgestellt werden, einige spezielle Hinweise auf Dinge, die so wichtig sind, dass wir auf diese noch einmal gesondert aufmerksam machen.



Mit diesen Nutzungshinweisen geben wir Hinweise, wie durch ein geeignetes Nutzungsverhalten das Wohlbefinden in der Wohnimmobilie, der sichere Umgang mit der Wohnimmobilie sowie die Langlebigkeit der Bauteile und technischen Ausrüstungen sichergestellt wird.



Die aufgeführten Sicherheitshinweise weisen auf mögliche Gefahren hin, die bei einer Fehlbedienung von technischen Anlagen oder Bauteilen entstehen können. Die Beachtung der Hinweise stellt eine sichere Nutzung sicher.



Die aufgeführten Pflege- und Wartungshinweise ergänzen die Ausführungen in der einzelnen Dokumentation der Hersteller. Alle zusätzlich beiliegenden technischen Hinweise und Pflege- und Wartungshinweise der Hersteller sind vollständig und vorrangig zu beachten.



Mit den aufgeführten Energiesparhinweisen kann der Verbrauch von natürlichen Ressourcen kurzfristig, mittelfristig und langfristig gesenkt werden. Zudem führt die Beachtung dieser Hinweise zur Senkung von Energiekosten.

Bei baulichen Veränderungen, bei Veränderungen an den haustechnischen Anlagen und auch bei Veränderungen an den Oberflächenmaterialien ist zu beachten,

- dass Gewährleistungsansprüche ausschließlich bei vollständiger Beachtung der Nutzungs-, Pflege- und Wartungshinweise sowie der Gebrauchsanweisungen der Hersteller sichergestellt sind,
- dass Fachfirmen mit Ausführungen beauftragt werden bzw. – bei Eigenleistungen – die erforderliche Fachkunde vorliegt,
- dass Festlegungen der Eigentümergemeinschaft beachtet werden müssen.
- dass alle notwendigen Sicherheitsbestimmungen entsprechend den Bedienungsanleitungen, Gebrauchsanweisungen und allen sonstigen sicherheitstechnischen Hinweisen eingehalten werden.

Bauliche Veränderungen im Gewährleistungszeitraum können ggf. den Ausschluss von Ansprüchen nach sich ziehen. Schäden aus vernachlässigter oder unterliebener Wartung stellen keinen Mangel dar.

Über Inspektionen und Kontrollen (Inaugenscheinnahme, Prüfen, Messen, Diagnostizieren) ist seitens einer Fachfirma oder in fachkundiger Eigenleistung jeweils der Ist-Zustand festzustellen, um evtl. Abweichungen von einem (beschriebenen) Soll-Zustand zu erkennen. Mit Pflege- und Wartungsmaßnahmen ist der Soll-Zustand von Materialien und Anlagen zu erhalten.

Durch Instandsetzungen (Ausbessern, Austauschen, Reparieren) ist der Soll-Zustand wiederherzustellen.

Im (wirtschaftlichen) Interesse eines jeden Immobilieneigentümers liegt es, den Wert der Immobilien zu erhalten. Dazu ist die regelmäßige Reinigung aller baulichen Ausstattungen und (technischen) Einrichtungen die wichtigste erforderliche Pflege- und Wartungsmaßnahme, in deren Rahmen automatisch eine Inspektion bzw. eine Kontrolle u. a. der Funktionsfähigkeit des jeweiligen Ausstattungs- oder Bauteils erfolgt; auf Grundlage der Ergebnisse dieser Inspektion bzw. Kontrolle können dann ggf. Instandsetzungen in die Wege geleitet werden. Ohne die Durchführung und eine Dokumentation der vorgeschriebenen Wartungen können die Gewährleistungsansprüche ggf. eingeschränkt werden oder entfallen.



Hinweis

Nicht jede einzelne Wohnimmobilie ist mit allen in diesen Nutzungs-, Pflege- und Wartungshinweisen aufgeführten baulichen Ausstattungen und (technischen) Einrichtungen ausgestattet. Der Ausstattungs- und Einrichtungsumfang des Immobilieneigentums ergibt sich nicht aus den nachstehenden Hinweisen, sondern ausschließlich aus dem im Einzelnen vereinbarten Leistungsumfang. Speziell der Abschnitt 20 bezieht sich ergänzend auf Wohneigentum im Geschosswohnungsbau. Sämtliche hier aufgeführten Hinweise stellen Mindestanforderungen dar.

Inhalt

1	Decken und Wände	6
1.1	Anstriche/Malerarbeiten	6
1.2	Fliesen	6
1.3	Fugen	6
2	Bodenbeläge	7
2.	Textile Beläge	7
2.2	Nicht textile Beläge - Designbodenbeläge (kunststoffbeschichtete Mehrschichtplatten)	7
2.3	Nicht textile elastische Bodenbeläge – Linoleum	7
2.4	Lamine, Parkette	8
2.5	Fliesen	8
3	Fenster	8
3.1	Aluminium-/Kunststofffenster	9
3.2	Holzfenster	9
4	Türen	9
4.1	Innentüren	9
4.2	Außentüren	10
4.2.1	Aluminium-/Kunststoffaußentüren	10
4.2.2	Holzaußentüren	10
5	Fensterläden	10
5.1	Klappläden (Holz)	10
5.2	Rollläden/Raffstores	10
6	Treppen und Geländer	12
7	Heizen und Lüften	12
7.1	Heizungsanlagen (einschließlich Wärmepumpen und Solarthermie)	12
7.2	Lüftungsanlagen	13
8	Elektroanlagen	13
8.1	Photovoltaikanlage	13
9	Rauchwarnmelder	14
10	Sanitäranlagen	14
10.1	Bodengleiche Duschen	14
10.2	Hinweise zum Betrieb der Trinkwasser-Installation	14
11	Spitzboden	15
12	Kellerräume	15
12.1	Kellerlichtschächte	15
13	Hauswirtschafts-/Hausanschlussräume bzw. -nischen	15
14	Tiefgaragen	15
15	Fassaden	16
16	Balkone und Terrassen	16
17	Dächer	17
17.1	Dachdeckungen	17
17.2	Dachentwässerungen	17
17.3	Dächer mit Extensivbegrünung	17
17.4	Reetdächer	18
18	Außenanlagen	18
18.1	Versickerungsmulden	18
18.2	Rigolen	19
18.3	Anpflanzungen	19
19	Schneebeseitigung	19
20	Ergänzungen für Wohneigentum im Geschosswohnungsbau	20
20.1	Schließanlagen	20
20.2	Aufzüge	20
20.3	Medienanschlussräume	20
20.4	Müllsammelstellen-/ räume	20
20.5	Fahrradräume	20
21	Hinweise zur Arbeitssicherheit	21
	Ihre Notizen	22

1 Decken und Wände



Die Wohnimmobilie wurde für eine Deckenlast von 150 kg/m² geplant. Diese Last darf nicht überschritten werden, ohne dass zusätzliche bauliche Maßnahmen ergriffen werden.

Dies ist insbesondere zu beachten, wenn große und hohe Bücherregale, große Aquarien oder ein Kamin aufgestellt werden sollen. Die dadurch entstehende Deckenbelastung sollte vor der Aufstellung überschlagen und der Rat eines Fachmanns eingeholt werden. Bei Befestigungen von Lampen, Bildern, Regalen o. ä. in Wänden und Decken muss Folgendes beachtet werden: Grundsätzlich darf nicht gebohrt, geschraubt oder genagelt werden:

- in Wände aus Kalksandstein senkrecht über und unter Schaltern und Dosen,
- im Bereich 15 bis 45 cm über dem Fußboden bzw. unter der Decke,
- in Küchenwänden zusätzlich nicht in einer Zone von 100 bis 130 cm über dem Fußboden,
- im Bereich 10 bis 30 cm von Tür- und Fensterlaibungen sowie Wandecken,
- in Fußböden.

Wenn gebohrt, geschraubt oder genagelt wird, darf zusätzlich zu den o.g. Punkten nicht tiefer als nachstehend angegeben eingedrungen werden, um kein Bauteil in seiner Funktion zu beschädigen.

Bauteil	max. zulässige Eindringtiefe
Stahlbetondecke	3,0 cm
Kalksandsteinwand	5,0 cm
Gipsdielenwand	5,0 cm
Trockenbauwand	1,5 cm
Klinkerfassade	5,0 cm

Sollen Lampen oder ähnliche leichte Gegenstände an einer Außenfassade mit Wärmedämmverbundsystem befestigt werden, so ist dies nur direkt im Kalksandsteinmauerwerk möglich. Die Wärmedämmung muss durchbohrt werden (die Dicke der Wärmedämmung ist dem Wärmeschutznachweis zu entnehmen), um im Kalksandstein geeignete Dübel einsetzen zu können. Beim Befestigen der Gegenstände dürfen die Schrauben nur so fest angezogen werden, dass sie rutschfest sitzen. Auf jeden Fall ist Vorsicht geboten: Werden sie zu fest angezogen, könnte der Vollwärmeschutz verformt werden!

Gebohrte Öffnungen im Wärmedämmverbundsystem müssen abschließend wieder wasserdicht verschlossen werden. Befestigungen an der Innenseite der Außenwände, die mit der Innenputz- bzw. Spachteloberfläche einen Bestandteil der luftdichten Hülle bilden, sind abschließend wieder luftdicht (z. B. mit Injektionskleber) zu verschließen.

1.1 Anstriche/Malerarbeiten



Innen- und Außenanstriche sowie sonstige Beschichtungen sollen jährlich kontrolliert werden. Sie müssen je nach Beanspruchung fachgerecht überarbeitet oder erneuert werden.

Außenanstriche unterliegen witterungsbedingt weitaus höheren Beanspruchungen als Innenanstriche.

Werden die inneren Wandflächen tapeziert, sind Wände und Decken vorzubehandeln (Grundierung). In den Wandoberflächen können im Laufe der Zeit unbedenkliche

Haarrisse auftreten. Der normale Schwindprozess in den sogenannten Stoßfugen (= senkrechte Fugen zwischen den großen Mauerwerkssteinen) verursacht Schwindrisse (Haarrisse), die allein durch den aufgetragenen Dünn- bzw. Spachtelputz nicht überdeckt werden. Schwindrisse können sich bei Anstricharbeiten (ohne Tapeten) deutlich optisch abzeichnen. Dies stellt weder ein statisches Problem noch einen Gewährleistungsmangel an der Bauleistung dar, da dies im System selbst begründet ist.

Da auch an Decken feine Schwindrisse in den (Filigran-) Deckenplattenstößen auftreten können, sind diese ebenfalls zu tapezieren, da diese Risse durch einen Anstrich nicht sicher überdeckt werden würden. In den Eckbereichen der Räume müssen bei Malerarbeiten einige Dinge berücksichtigt werden, da hier häufig Wandmaterialien zusammentreffen, die unterschiedliche Eigenschaften haben.

Tapeten müssen in den Eckbereichen mit einem scharfen Gegenstand (Cutter o. ä.) getrennt oder stumpf gestoßen werden. In jedem Fall ist ein „Überkleben“ der Eckbereiche zu vermeiden.

Da diese Eckbereiche häufig Anschlusspunkte zwischen unterschiedlichen Materialien, wie z. B. Kalksandsteinmauerwerk zu Vollgipswänden oder zu leichten Trennwänden/Installationsschächten („Gipskartonwände“) oder zu Betondecken oder zur Dachkonstruktion sind, sind die Ecken komplett zusätzlich mit einer geeigneten überstreichfähigen elastischen Verfugung zu versehen.

Diese Verfugung ist notwendig, um unterschiedliche Längenänderungen der Materialien auszugleichen, die auch dort zu Schwindrissen führen können.

1.2 Fliesen

Fliesen sind regelmäßig zu reinigen. Bei der Reinigung der Fliesen dürfen weder stark saure noch stark laugige Reinigungsmittel verwendet werden, um auszuschließen, dass die Fliesenoberflächen bzw. das Fugenmaterial davon beschädigt werden. Am besten eignen sich milde Seifenlösungen oder handelsübliche Fliesenreiniger für den Haushalt. Es ist sicherzustellen, dass das verwendete Reinigungsmittel für geflieste Bereiche geeignet ist.

1.3 Fugen

Schmutz, Seifenreste und Pflegemittelrückstände bilden bei erhöhter Feuchtigkeit einen Nährboden für Schimmelpilze. In den Räumen ist für ausreichendes Lüften zu sorgen, um erhöhte Luftfeuchtigkeit abzubauen. Alle Fugen sollen regelmäßig gereinigt, gewartet, ggf. instand gesetzt bzw. komplett erneuert werden.

Aggressive Putzmittel auf Lösemittelbasis und Scheuermilch sind als Reinigungsmittel für Fugen grundsätzlich ungeeignet und wirken sich negativ auf die Langzeitbeständigkeit, insbesondere von Silikon aus. Auf die mechanische Reinigung der Fugen mit Scheuerschwämmen und Bürsten sollte verzichtet werden, um das Material nicht zu beschädigen. Nach dem Reinigen und reichlichem Abspülen mit klarem Wasser ist das Trocknen der elastisch verschlossenen Fugen erforderlich.

Silikon- und Acrylfugen sind Fugenausführungen, die naturgemäß altern und damit ihre Elastizität und ihre Hafteigenschaften verlieren. Durch Bewegung der durch Fugen verbundenen aneinandergrenzenden Bauteile oder durch die normale Alterung des Fugenmaterials kann es zum Abreißen des Fugenmaterials von den Bauteilen kommen. Die Erneuerung der Fugen unterliegt nicht der Gewährleistungspflicht und fällt in den Verantwortungsbereich der Eigentümer.

2 Bodenbeläge



Jeder Bodenbelag unterliegt einem natürlichen Verschleiß, der sich nach der Beanspruchung und nach der Güte des Bodenbelages richtet. Die wirksamste Methode zur Werterhaltung ist eine regelmäßige Reinigung. Laminat- und Parkettböden sollten zusätzlich einer jährlichen Intensivreinigung unterzogen werden. Bei erkennbaren Verschleißspuren wird empfohlen, Bodenbeläge instand zu setzen oder zu erneuern.

Verschmutzungsvorbeugende Maßnahmen

Sauberlaufzonen in den Eingangsbereichen eignen sich dazu, einen Großteil des üblichen Schmutzeintrags zu vermeiden.

2. Textile Beläge



Regelmäßiges Staubsaugen

Regelmäßiges Staubsaugen entfernt neben losem Schmutz von der Oberfläche auch Schmutzpartikel tief aus dem Flor, wobei der Flor wiederaufgerichtet wird.

Staubsaugen mit glatter Bodendüse ist dann zu empfehlen, wenn der Teppichboden empfindlich gegenüber mechanischer Beanspruchung ist, z. B. bei Wollteppichen, Berbern und sonstigen hochflorigen Teppichböden.

Fleckenentfernungen

Flecken sollten unverzüglich entfernt werden. Frische, noch feuchte Flecken sollten mit saugfähigen Tüchern abgetupft oder aufgesaugt werden, dabei ist auf Reiben zu verzichten. Die Aufnahme der Flecken ist grundsätzlich von deren Rand zu ihrer Mitte hin vorzunehmen. Zur Fleckentfernung sollten keine herkömmlichen Haushaltsreiniger oder Spülmittel eingesetzt werden. Es sollten ausschließlich geeignete Fleckentferner verwendet werden. Vor dem Einsatz eines Fleckentferners ist sicherzustellen, dass das Mittel für den Teppichboden geeignet ist, auch über einen Verträglichkeitstest an einem Teststück des Belages, der nicht im Sichtbereich verlegt ist, besser noch an einem (unverlegten) Materialrest. Der Belag sollte bei der Fleckentfernung nicht überfeuchtet werden.

Beseitigung elektrostatischer Aufladungen

Elektrostatische Aufladungen von Teppichböden (Miniblitze) treten vornehmlich im Winter bei sehr trockener Raumluft auf und können mit speziellen Antistatikprodukten verhindert werden. Bei einer üblichen relativen Luftfeuchtigkeit von etwa 60 Prozent findet in der Regel keine elektrostatische Aufladung statt.

2.2 Nicht textile Beläge - Designbodenbeläge (kunststoffbeschichtete Mehrschichtplatten)

Nicht textile Bodenbeläge sind grundsätzlich unempfindlich und pflegeleicht. Um die Beschichtung des Bodenbelages vor spitzen Steinchen, Schmutzpartikeln und Möbelstücken zu schützen, sollten Schutz- oder Filzgleiter unter Möbeln Verwendung finden, damit Kratzer, Beschädigungen und Druckstellen vermieden werden können.

Unterhaltsreinigung

Nicht textile Bodenbeläge sollten regelmäßig trocken mit dem Staubsauger oder einem Besen gereinigt werden. Normale Verschmutzungen lassen sich mit Wasser und einem Neutralreiniger schnell entfernen. Bei stärkeren Verschmutzungen können spezielle Reinigungsmittel für die jeweilige Oberflächenbeschichtung eingesetzt werden.

Aggressive Putzmittel auf Lösemittelbasis, Glanzreiniger oder Scheuermilch sind als Reinigungsmittel für Bodenbeläge grundsätzlich ungeeignet, verfärben den Boden und beschädigen die Oberfläche. Es sollten speziell für den jeweiligen Bodenbelag zugelassene Reiniger verwendet werden.

Intensivreinigungen

Designböden sind ab Werk mit einer PU-Schicht (Polyurethan), versiegelt. Diese Nutzschrift schützt den Bodenbelag. Abhängig vom Verschmutzungsgrad wird in bestimmten Zeitabständen eine Grundreinigung des Bodenbelages erforderlich. Hartnäckige Verschmutzungen können durch einen Grundreiniger für Designböden entfernt und anschließend mindestens zweimal mit klarem Wasser gründlich neutralisiert werden. Anschließend kann ggf. eine Erstpflge erforderlich werden. Bei Verschleißerscheinungen wird empfohlen, eine Beschichtung für den Langzeitschutz (2K PU Siegel) vorzunehmen. Bitte hierbei die Verarbeitungshinweise des Herstellers beachten.

Fleckenentfernungen

Hartnäckige Flecken und Gummiabsatzstriche, die nicht mit der laufenden Reinigung und Pflege beseitigt werden können, lassen sich mit einem geeigneten Fleckenlöser in Verbindung mit einem Tuch entfernen. Danach sofort mit klarem Wasser nachwischen. Flecken möglichst umgehend entfernen, da sich bestimmte Fleckenarten bei der Alterung im Belag festsetzen und dann nur schwierig oder unvollständig beseitigt werden können.

Reparaturen

Kleinere Kratzer und Schnitte im Bodenbelag lassen sich durch ein Reparaturset oder einen speziellen PU-Reiniger retuschieren. Bei den Reparatursets wird eine Reparaturflüssigkeit auf die Kratzer oder Schrammen aufgetragen. Diese Versiegelung füllt die geringfügigen Schäden im Bodenbelag auf und versiegelt diese. Die Reparatur von Designbelägen können Sie daher selbst vornehmen.

Löcher und größere Schäden können nur durch den Austausch der beschädigten Designboden-Platte beseitigt werden, um das Eindringen von Wasser und damit verbundene nachhaltige Schäden im Untergrund des Bodenbelages zu vermeiden.

2.3 Nicht textile elastische Bodenbeläge - Linoleum

Linoleum ist ein Naturprodukt, das aus den Rohstoffen Leinöl, Kork und einer Jute-Trägerschicht besteht. Dieser Belag ist nur bedingt alkalibeständig.

Der Bodenbelag ist grundsätzlich unempfindlich und pflegeleicht. Um die Beschichtung des Bodenbelages vor spitzen Steinchen, Schmutzpartikeln und Möbelstücken zu schützen, sollten Schutz- oder Filzgleiter unter Möbeln Verwendung finden, damit Kratzer, Beschädigungen und Druckstellen vermieden werden können.

Unterhaltsreinigung

Linoleum sollte regelmäßig trocken mit dem Staubsauger oder einem Besen gereinigt werden. Normale Verschmutzungen lassen sich mit Wasser und einem Neutralreiniger schnell entfernen. Bei stärkeren Verschmutzungen können spezielle Reinigungsmittel für Linoleum eingesetzt werden.

Linoleum sollte feucht, aber nicht zu nass, mit lauwarmem Wasser und weichen Putzwerkzeugen gewischt werden. Zu heißes Wasser, raue Schwämme und harte Bürsten können die Schutzschicht des Bodenbelages angreifen und Schäden verursachen. Übermäßige Nässe und Wasserpfützen sind zu vermeiden, diese können Flecken verursachen. Anschließend sollte das Linoleum mit einem Bodenwischer mit Trockenbezug oder einem einfachen Baumwolltuch getrocknet werden, um die Oberfläche zu schützen und den charakteristischen Glanz zu erhalten.

Aggressive Putzmittel auf Lösemittelbasis, Glanzreiniger oder Scheuermilch sind als Reinigungsmittel für Bodenbeläge grundsätzlich ungeeignet, verfärben den Boden und beschädigen die Oberfläche. Es sollten speziell für den jeweiligen Bodenbelag zugelassene Reiniger verwendet werden.

Fleckentfernungen

Flecken sind mit einem feuchten Lappen und ggf. mit speziellem Linoleum-Reinigungsmittel zu reinigen.

Reparaturen

Beschädigungen wie kleine Risse oder Kratzer im Linoleum sollten schnellstmöglich ausgebessert werden, damit keinerlei Feuchtigkeit in den Bodenbelag eindringen kann. Diese würde das Linoleum schädigen. Kleine Risse oder Kratzer können mit Hartparaffin ausgebessert werden. Kleine Beschädigungen können mit feinem Schmirgelpapier bearbeitet und danach mit Leinöl versiegelt werden. Größere Schäden können nur von einem Fachmann behoben werden.

2.4 Lamine, Parkette



Unterhaltsreinigungen

Die Unterhaltsreinigung sollte überwiegend durch trockenmechanische Maßnahmen erfolgen, beispielsweise durch Staubsaugen oder Verwendung eines trockenen Wischmops. Lose aufliegender Schmutz lässt sich mit imprägnierten Staubbindetüchern oder statisch aufladbaren Wischtüchern entfernen.

Intensivreinigungen

Eine Intensivreinigung, die mindestens einmal im Jahr durchgeführt werden sollte, darf keinesfalls durch nasses Wischen oder mit Hilfe von Dampfreinigern erfolgen, da die Holzwerkstoffe feuchtigkeitsempfindlich sind.

Zur Entfernung eingeschleppter Verunreinigungen und Verschmutzungen empfiehlt sich eine Reinigung mit einem „nebelfeuchten“ Tuch. Das Tuch wird dazu in klares Wasser (ggf. mit Laminat- oder Parkettreinigerzusatz) getaucht und anschließend vollständig ausgewrungen, so dass es nicht mehr abtropft.

Zur Reinigung und Pflege von Laminat dürfen keine Wachse (wie Bohnerwachs, Polish) oder andere filmbildende Polymerdispersionen verwendet werden. Diese Mittel würden zu einer beschleunigten Verschmutzung und einer optischen Oberflächenveränderung führen. Nur bei Parkettfußböden muss zunächst mit Hilfe eines Polishentferners altes Polish entfernt und anschließend neues Polish aufgetragen werden. Dabei sind die Anwendungshinweise des Herstellers für den Entferner und das Polish vollständig zu beachten.

Fleckentfernungen

Flecken sollten möglichst sofort entfernt werden; sie dürfen nicht eintrocknen. Frische, noch feuchte Flecken sollten mit saugfähigen Tüchern umgehend abgetupft oder aufgesaugt werden. Hartnäckige Flecken sind ggf. nur mit lösungsmittelhaltigen Reinigungsmitteln zu entfernen. Solche Mittel dürfen jedoch ausschließlich kleinflächig, im unmittelbaren Fleckbereich aufgetragen werden und nur kurze Zeit einwirken, denn die Lösungsmittel können den Leim und eine evtl. vorhandene Beschichtung bzw. Versiegelung angreifen. Vor dem Einsatz eines Fleckenentferners ist sicherzustellen, dass das Mittel für das betreffende Laminat oder Parkett auch geeignet ist, auch über einen Verträglichkeitstest an einem Teststück des Belages der nicht im Sichtbereich verlegt ist, besser noch an einem (unverlegten) Materialrest.

Reparaturen

Sollten während der Nutzung tiefere Kratzer entstehen, so können diese bei Parkett durch Neuversiegelung und bei Laminat durch Verwendung handelsüblicher Reparatursets für Laminat beseitigt werden.

2.5 Fliesen

siehe 1.2

3 Fenster



Fenster und Fenstertüren sind regelmäßig zu reinigen. Zusätzlich ist für alle Fenster und Fenstertüren – materialunabhängig, d. h. unabhängig davon, ob es sich um Aluminium-, Holz- oder Kunststofffenster handelt, – mindestens einmal jährlich eine Wartung erforderlich, insbesondere für alle beweglichen Teile.

Griffoliven

Die beweglichen Teile der Griffoliven an Fenstern und Fenstertüren sind i. d. R. mit säure- und harzfreiem Feinmechaniköl gängig zu halten.

Beschläge

Bei den Beschlägen muss neben der Prüfung auf Gängigkeit und Bedienbarkeit auch immer eine Kontrolle der Befestigungsschrauben erfolgen, deren fachgerechte Nachjustierung auch seitens eines Fachbetriebs vorgenommen werden kann. Alle beweglichen Teile sind i. d. R. mit säure- und harzfreien Fetten und Ölen wie technischer Vaseline oder Feinmechaniköl gängig zu halten.

Dichtungen

Die Reinigung der Dichtungen muss regelmäßig und mit klarem Wasser oder einer milden Seifenlösung erfolgen; es dürfen dazu keine konzentrierten Reinigungsmittel, organischen Lösungsmittel oder Öle verwendet werden. Die Pflege kann mit handelsüblicher technischer Vaseline erfolgen. Beschädigte Dichtungen sind seitens eines Fachbetriebs zu erneuern.

Fugendichtungen

Auch die Fugendichtungen sind regelmäßig zu reinigen und zu überprüfen; sie müssen – bei Beschädigungen – von einem Fachbetrieb erneuert werden.

Glasscheiben

Die Reinigung der Glasscheiben sollte mit Wasser unter Zusatz eines Glasreinigungsmittels erfolgen. Verschmutzungen dürfen nicht trocken abgewischt werden, weil dadurch oder durch den Einsatz scheuernder Reinigungsmittel Kratzer im Glas verursacht werden können.

Fensterbänke mit Kunststoffbeschichtung

Die Reinigung kunststoffbeschichteter Fensterbänke sollte mit nicht scheuernden, lösungsmittelfreien Reinigungsmitteln (z. B. Seifenlösung) erfolgen.

Fensterbänke aus Naturstein

Für Fensterbänke aus Naturstein dürfen nur säurefreie, alkalifreie und nichtkratzende Reinigungsmittel verwendet werden, die die Oberfläche des Natursteins nicht angreifen. Durch die Aufnahme von Feuchtigkeit kann die Oberfläche der Bänke dunkler oder matter aussehen. Diese Erscheinung bildet sich mit zunehmender Austrocknung (wieder) zurück.



Verschattung

Fenster mit Wärmeschutzverglasung sind wichtige Elemente des Energiekonzeptes.

Die äußere Verschattung der Fenster durch zusätzliche Bauten oder Pflanzen ist in jedem Fall zu verhindern, weil sich dadurch die solaren Energiegewinne stark reduzieren. Voraussetzung für die Solarenergie-nutzung ist es, dass die Sonneneinstrahlung in der kalten Jahreszeit auch weitgehend ungehindert in den Raum eintreten kann. Deshalb ist es sinnvoll, die Sonnenschutzrichtungen in der kalten Jahreszeit tagsüber nicht zu schließen.

Das Bekleben von Verglasungen verursacht bei Sonneneinstrahlung unterschiedliche Aufheizungen, die zu einem Glasbruch führen kön-

nen. Bei nachträglichem Anbringen einer innenliegenden Verschattung können im Glas thermische Spannungen entstehen. Wichtig ist hierbei die Beachtung einer ausreichenden Ventilation durch einen ausreichenden Abstand zwischen Glas und Sonnenschutz.

3.1 Aluminium-/Kunststofffenster



Profile und Rahmen

Die Reinigung der Profile und Rahmen muss mit nicht-scheuernden, lösungsmittelfreien Reinigungsmitteln (z. B. Seifenlösung) erfolgen.

Entwässerungsöffnungen

Die Entwässerungsöffnungen im unteren (waagerechten) Teil des Blendrahmens müssen regelmäßig überprüft werden. Durch sie wird Kondenswasser abgeführt. Ihre Funktion ist jedoch nur dann gewährleistet, wenn diese Öffnungen weitgehend frei und nicht mit Schmutz zugesetzt sind. Sollte das Wasser dort nicht frei ablaufen können, wird es sich im Bereich des unteren Blendrahmens aufstauen. Dauerhafte Wasseransammlungen können dann Schäden an den dortigen Beschlägen verursachen.

3.2 Holzfenster



Profile und Rahmen

Die Beschichtung von Holzfenstern ist regelmäßig zu überprüfen. Beschädigungen der Beschichtung sind umgehend auszubessern, ggf. ist die Beschichtung vollständig zu erneuern, um zu verhindern, dass durch solche Fehlstellen eindringendes Wasser Schäden im Holz verursacht.

Bei der Betätigung der Fenster und Fenstertüren sollte immer auf eine leicht einrastende Stellung der Griffoliven (senkrecht nach oben, waagrecht bzw. senkrecht nach unten) geachtet werden; Zwischenstellungen können Fehlbedienungen verursachen.

Sollte es einmal zu einer Fehlbedienung gekommen sein, so kann es passieren, dass sich der Fensterflügel im gekippten Zustand auch drehen lässt. Die sogenannte Schere des Beschlages hält jedoch den Flügel oben sicher fest. In diesem Fall ist der Griff nach oben in Kippstellung zu bringen. Die seitlich sichtbare Hebelsicherung ist wieder zurückzudrücken. Der Flügel ist wieder in die Schere und der Griff waagrecht in Drehstellung zu bewegen. Das Fenster kann dann in der Drehstellung wieder sicher geöffnet werden.

Hinweise

Um eine lange Funktionsfähigkeit zu erhalten und die Sicherheit zu gewährleisten, sind die nachstehenden Hinweise zu beachten:



Flügel nicht mit zusätzlichem Gewicht belasten.



Bei starker Luftbewegung Flügel nicht in Drehstellung offen lassen.



Keine Gegenstände zwischen Flügel und Rahmen legen.



Flügel nicht an Mauerleibung schlagen oder drücken.



Verletzungsgefahr!

Im Öffnungsspalt zwischen Flügel und Rahmen besteht Verletzungsgefahr durch Einklemmen. Beim Zudrücken nicht zwischen Flügel und Rahmen greifen.



Absturzgefahr!

Wo Kinder oder sonstige gefährdete Personen Zugang zum Fenster haben, Drehstellung des Flügels verhindern. Dreh Sperre oder abschließbare Griffolive anbringen.

Quellennachweis: Sicherheitshinweise für Roto Outward Opening - TSH 10, Roto Frank AG, September 2010

4 Türen



Alle Türen sind regelmäßig zu reinigen. Zusätzlich müssen Außen- und Innentüren, speziell die Türschließer, Beschläge, Rahmen und Türblätter einmal jährlich gewartet und ggf. instand gesetzt werden.

4.1 Innentüren



Beschläge

Die Beschläge sind regelmäßig zu prüfen und müssen erforderlichenfalls nachjustiert werden.

Türblätter und Rahmen

Die Reinigung von Türblatt und Rahmen (Zarge) ist mit nicht scheuernden, lösungsmittelfreien Reinigungsmitteln (z. B. Seifenlösungen) durchzuführen. Es ist darauf zu achten, dass das Türblatt an der unteren Kante nicht tropfnass wird, da sonst Quellerscheinungen die Beschichtung schädigen können.

Schlösser und Drückergarnitur

Die Falle und die Riegel der Schlösser sind ebenso wie die beweglichen Teile der Drückergarnitur mit harz- und säurefreiem Feinmechaniköl gängig zu halten.

Glasscheiben

Die Reinigung der Glasscheiben sollte mit Wasser unter Zusatz eines Glasreinigungsmittels erfolgen. Verschmutzungen dürfen nicht trocken oder durch den Einsatz scheuernder Reinigungsmittel abgewischt werden, weil dadurch Kratzer im Glas verursacht werden können.

4.2 Außentüren



Beim Verschließen der Hauseingangstür ist darauf zu achten, dass generell vollständig abgeschlossen wird. Dadurch werden Verwerfungen des Türblattes vermieden, die die Mehrfachverriegelung unwirksam machen würden.

Beschläge

Bei den Beschlägen muss neben der Prüfung auf Gängigkeit und Bedienbarkeit auch immer eine Kontrolle der Befestigungsschrauben erfolgen, deren fachgerechte Nachjustierung auch seitens eines Fachbetriebs vorgenommen werden kann. Alle beweglichen Teile sind i. d. R. mit säure- und harzfreien Fetten und Ölen, wie technischer Vaseline oder Feinmechaniköl gängig zu halten; Keramikbeschläge sind jedoch nicht zu fetten oder zu ölen.

Dichtungen

Die Reinigung der Dichtungen muss regelmäßig und mit klarem Wasser oder einer milden Seifenlösung erfolgen; es dürfen dazu keine konzentrierten Reinigungsmittel, organischen Lösungsmittel oder Öle verwendet werden. Beschädigte Dichtungen sind von einem Fachbetrieb zu erneuern.

Fugendichtungen

Auch die Fugendichtungen sind regelmäßig zu reinigen und zu überprüfen; sie müssen – bei Beschädigungen – von einem Fachbetrieb erneuert werden.

Türblätter und Rahmen

Die Reinigung von Türblatt und Rahmen (Zarge) ist mit nicht scheuernden, lösungsmittelfreien Reinigungsmitteln (z. B. Seifenlösungen) durchzuführen.

Wenn die Wohnungseingangstür mit einem selbstschließenden Mechanismus (Türschließer) versehen ist, so dient dieser dem Brandschutz. Bei Funktionsstörungen (Tür fällt nicht selbstständig ins Schloss) ist eine umgehende Wartung/Reparatur notwendig. Es sind keine Veränderungen (wie z. B. Ausbau, Aushängen des Türschließers) vorzunehmen, die diesen Schutz unwirksam machen. Für den Notfall empfehlen wir, einen ortsansässigen Schlüsseldienst zu ermitteln und seine Notdienstnummer im Mobiltelefon zu speichern bzw. einen Notfallschlüssel bei der Person ihres Vertrauens zu hinterlegen.

4.2.1 Aluminium-/Kunststoffaußentüren



Profile und Rahmen

Die Reinigung der Profile und Rahmen muss mit nicht scheuernden, lösungsmittelfreien Reinigungsmitteln (z. B. Seifenlösung) erfolgen.

4.2.2 Holzaußentüren



Profile und Rahmen

Die Beschichtung von Holztüren ist regelmäßig zu überprüfen. Beschädigungen der Beschichtung sind umgehend auszubessern, ggf. ist die Beschichtung vollständig zu erneuern, um zu verhindern, dass durch solche Fehlstellen eindringendes Wasser Schäden im Holz verursacht.

5 Fensterläden



Alle Fensterläden sind regelmäßig zu reinigen. Zusätzlich müssen Fensterläden mindestens einmal jährlich gewartet und ggf. instand gesetzt werden.

5.1 Klappläden (Holz)

Beschläge

Die Beschläge sind regelmäßig zu prüfen und müssen erforderlichenfalls nachjustiert werden, ihre Gängigkeit ist mit harz- und säurefreiem Feinmechaniköl sicherzustellen.

Klappflügel

Die Beschichtung der Flügel ist regelmäßig zu überprüfen. Beschädigungen der Beschichtung sind umgehend auszubessern, ggf. ist die Beschichtung vollständig zu erneuern, um zu verhindern, dass durch solche Fehlstellen eindringendes Wasser Schäden im Holz verursacht.

5.2 Rollläden/Raffstores

Antriebe, Gurtwickler, Kurbeln

Die Funktionsfähigkeit von Antrieben, Gurtwicklern bzw. Kurbeln ist zu überprüfen und ggf. seitens eines Fachbetriebs zu justieren. Ausgefranzte Gurte sind zu ersetzen.

Panzer und Lamellen

Um die Gleitfähigkeit sicherzustellen, sind die Gleitflächen regelmäßig mit einer Seifenlösung zu reinigen. Die gleichmäßige Gängigkeit

ist zu überprüfen; sie müssen ggf. seitens eines Fachbetriebs neu ausgerichtet werden.

Die Rollläden dürfen nicht zu kräftig nach oben gezogen werden, um ein starkes Anschlagen am Rollladenkasten zu vermeiden.

In der kalten Jahreszeit kann es je nach Einbau- und Gebäudesituation zu Fehlfunktionen der Rollladenpanzer infolge von Frosteinwirkung bis hin zum Schaden kommen.

Die Ursache liegt darin, dass dann der Rollladenpanzer mit Tauwasser, Regen oder Schnee belegt ist. Dieser „Belag“ gefriert bei niedrigen Temperaturen. Lüften bei gekipptem Fenster und geschlossenem Panzer führt zu erhöhtem Feuchtigkeitsbeschlag auf der Innenseite des Panzers und anschließendem Anfriern. Dies äußert sich u. a. durch folgende Erscheinungen:

- in geschlossenem Zustand Anfriern des Schlusstabes
- in geschlossenem Zustand Anfriern in der Führungsschiene
- Reif- und Eisbildung auf Panzerinnen- und -außenseite – durch den so verstärkten Panzer ist die Passgenauigkeit nicht mehr gegeben.
- Schnee und Eis in Führungsschienen behindern den Lauf des Panzers
- Einfrieren in aufgerolltem Zustand (nass oder bereift hochgezogen)
- Beweglichkeit wegen Eis in den Stabzwischenräumen nicht möglich
- Geräuschentwicklung beim Losreißen
- Tauwasserbildung im Rollladenkasten und Anfriern

Es handelt sich hier um einen physikalischen Vorgang, der vom Hersteller nicht beeinflusst werden kann. Auch Elektroantriebe mit Hinderniserkennung bieten keinen hundertprozentigen Schutz. In der Bedienungsanleitung ist angegeben, ob der Rollladen bei Frost bedient werden kann und welche Maßnahmen zur Schadensverhütung ggf. vorgenommen werden können.

Bei Frost sollte darauf geachtet werden, dass der Rollladenpanzer nicht bis auf die Fensterbank herabgelassen wird, um die Gefahr des Anfrierns zu vermeiden.

Schäden durch Frosteinwirkung sind auf Bedienungsfehler zurückzuführen.

Bei Gurtführungen kann vor allem bei niedrigen Außentemperaturen warme Luft aus dem Rauminneren nach außen treten. Die darin enthaltene Feuchtigkeit kondensiert an kalten außen liegenden Anlagenteilen z. B. an den Aufzugsgurten. Feuchtbildung ist auch im Innenbereich, an den nach dem Hochziehen kalten Aufzugsgurten, möglich. Dieser physikalische Vorgang ist ohne thermische Trennung nicht zu vermeiden. Feuchtigkeit an Kurbelgestängen gilt bei fachgerechter Montage nicht als Produktmangel.

Die Bauteile können durch Bewegung (Bedienung, Wind, Wärmedehnung) und Beschaffenheit Geräusche verursachen. Bei der Bedie-

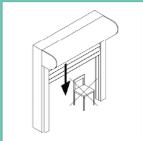
nung entstehen immer Geräusche, die auch nutzerabhängig sind. Unvermeidbare Geräusche entstehen z. B. durch:

- Aufsetzen des Schlusstabes auf die Fensterbank
- Öffnen und Schließen der Lichtschlitze (Knistern o. ä.)
- Anschlag des Schlusstabes an Kasten oder Sturz
- Laufgeräusche z. B. Knacken, Quietschen
- Gleiten und Rollen
- Laufgeräusche des Getriebes, ggf. des Motors

Geräuschübertragung auf das Bauwerk kann auch bei sorgfältiger Ausführung der Arbeiten nicht vermieden werden. Bei Wind ist es möglich, dass der Rollladenpanzer am Fenster anschlägt. Durch den Einsatz von stabileren Rollladenstäben (siehe Windlasttabellen der Hersteller) kann dieser Vorgang reduziert, aber nicht komplett verhindert werden.

Aufgrund des für eine einwandfreie Funktion erforderlichen Spiels in den Führungsschienen ist ein Klappern nicht zu vermeiden. Der Einsatz von geräuschmindernden Einlagen in den Führungsschienen (Sonderleistung) kann dieses Klappern wohl mindern, aber nicht vollständig beseitigen. Geräusche durch Windbelastung gelten in der Regel nicht als Produktmangel. Quellennachweis: Technische Richtlinie 121, herausgegeben vom Bundesverband Rollläden + Sonnenschutz e.V., Ausgabe September 2014

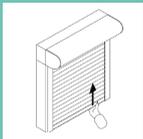
Hinweise



Verfahrbereich

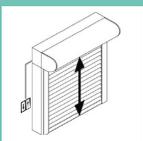
Das Abfahren darf nicht behindert werden.

Hinweis: Keine Hindernisse dürfen den Laufbereich versperrern.



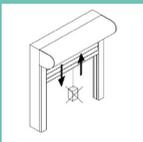
Falschbedienung

Der Rollladen/Raffstore sollte nie hochgeschoben werden, dies kann Funktionsstörungen hervorrufen.



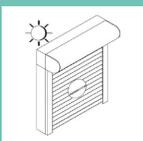
Zugänglichkeit der Bedienelemente beschränken

Kinder sollten nicht mit den Bedienelementen wie z. B. Funkhandsender oder Schalter spielen. Funkhandsender sind von Kindern fernzuhalten.



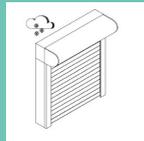
Nicht bestimmungsgemäße Verwendung

Produkt nicht mit zusätzlichen Gewichten belasten.



Bedienung bei Hitze

Bei Verwendung als Sonnenschutz wird empfohlen, diese nicht vollständig zu schließen, so dass eine Hinterlüftung gewährleistet ist.



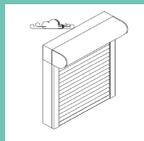
Bedienung bei Kälte

Bei Frost kann der Rollladen/Raffstore anfangen zu gefrieren. Eine gewaltsame Betätigung ist zu vermeiden. Bei festgefrorenem Rollladen/Raffstore ist auf ein Öffnen oder Schließen zu verzichten.



Vorgehen im Winter

Bei automatischen Steuerungen die Automatik abschalten, wenn ein Anfriern droht. Ausnahme: Rollladen-/Raffstoreantriebe, die mit einem Überlastungsschutz bzw. einer Hinderniserkennung ausgestattet sind.



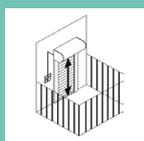
Bedienung bei Sturm

Bei stärkerem Wind sind die Fenster zu schließen. Es ist dafür zu sorgen, dass auch in Abwesenheit kein Durchzug entstehen kann.

Hinweis: geschlossene Rollläden/Raffstoren können bei geöffnetem Fenster nicht jeder Windlast widerstehen.

ACHTUNG

Die angegebene Windklasse ist nur bei geschlossenem Fenster gewährleistet.



Automatische Rollläden/Raffstoren vor Balkon- und Terrassentüren

Ist vor dem einzigen Zugang zum Balkon oder zur Terrasse ein Rollladen/Raffstore montiert, der an eine Automatik angeschlossen ist, so besteht die Gefahr des Aussperrens.

Bei Kunststoffrollläden wird dadurch außerdem die Gefahr von Verformungen verringert.

Hinweis: Bei der Benutzung des Balkons bzw. der Terrasse ist daher die Automatik abzuschalten.

Quellennachweis: Bedienungs- und Wartungsanleitung für Rollläden, Fa. Heinzmann, Stand 04/2006

6 Treppen und Geländer



Bei Harfen- oder Holmtreppen mit seitlich freien Stufen dürfen keine Fremdkörper in den schmalen Freiraum (Spalt) zwischen Stufe und Wand geraten; dort eingeklemmte Kleinstgegenstände verhindern die dort gewollte Schallentkopplung zwischen Treppe und Wand und verursachen eine Körperschallübertragung.

Treppen und Geländer sind regelmäßig zu reinigen. Pflege und Wartung von Stufen aus Holz bzw. aus Holzwerkstoffen sollen gemäß Abschnitt 2.4 Laminat, Parkette erfolgen.

Bei aufgesetzten (aufgesattelten) Stufen sind die unterseitigen Verschraubungen regelmäßig zu überprüfen, lockere Schrauben sind wieder fest anzuziehen. Die Farbbeschichtung von Tragkonstruktionen und Geländern aus Stahl ist bei Beschädigungen auszubessern oder ggf. zu erneuern.

7 Heizen und Lüften



Wir von Bonava rüsten unsere Wohnungen vorrangig mit einer Flächenheizung (Fußbodenheizung) aus. Hierbei werden Heizrohre, die aus Kunststoff sind, im oder unter dem Fußboden bzw. Heizestrich verlegt. Die Heizrohre sind mit Wasser befüllt und an einen sogenannten Heizkreisverteiler angeschlossen. Über diesen Verteiler wird die Flächenheizung gesteuert und kann entsprechend Wärme abgeben. Die Wärme wird hierbei großflächig abgeben und bewirkt eine Raumerwärmung, indem sie großflächig ausstrahlt und nach oben steigt.

Die aufsteigende erwärmte Raumluft muss auch dafür Sorge tragen, dass sich alle Außenwände gleichmäßig erwärmen können und damit Kondenswasserbildung verhindert wird. Dazu ist es notwendig, dass Möbel einen Mindestabstand von 5 – 10 cm zu Wänden einhalten und 20 cm zu Verglasungen.

Ganz besonders wichtig ist bei Küchen- und Badmöbeln eine ausreichende Hinterlüftung zu gewährleisten.

Holzwerkstoffe sind natürliche Materialien und verändern in Abhängigkeit von Umgebungsbedingungen ihre Eigenschaften. Damit die Maßhaltigkeit weitgehend gewahrt bleibt, sollte dafür gesorgt werden, dass die Raumtemperatur bei 20°C liegt. Ein gutes Innenraumklima bewahrt die Eigenschaften von Holzwerkstoffen.

Unter Einwirkung von Sonnenlicht verändern Holzwerkstoffe ihre Färbung. Das ist normal.

Mit dem richtigen Heizen und Lüften wird der Gebrauchswert einer Immobilie erhalten und vor allen Dingen wird für hygienische Luftverhältnisse gesorgt. Zudem wird feuchten Wänden, Verfärbungen der Oberflächen und Schimmelbildung vorgebeugt.

Die Lüftung zum Feuchteschutz während Abwesenheit wird durch die eingebauten Außenluftdurchlässe bzw. Fensterfalzlüfter gewährleistet. Diese Einrichtungen dürfen nicht verändert oder unwirksam gemacht werden. Gibt es eine ventilatorgestützte Lüftungsanlage für die gesamte Wohnung, unterstützt diese Anlage die Lüftung zum Feuchteschutz nutzerunabhängig. Stoßlüftungen müssen bei „Feuchtespitzen“, zur Verbesserung der Luftqualität oder bei Geruchsbelastungen zusätzlich erfolgen. Lüften Sie Ihre Wohnung am besten mehrmals täglich kurz – mit völlig geöffnetem Fenster.

Auch während Abwesenheit muss eine Raumtemperatur von durchgängig 20°C gewährleistet sein, um Schimmelpilzbildung vorzubeugen.



Richtiges Lüftungsverhalten führt zu Energieeinsparung. So können natürliche Ressourcen geschont und Energiekosten gesenkt werden.

Sind Lüftungsgeräte in Passivhäusern oder Energieeffizienzhäusern als zentrale Geräte oder dezentrale Geräte mit Wärmerückgewinnung eingebaut, müssen einstellbare Lüftungsstufen genutzt werden, um „Feuchtespitzen“ und Geruchsbelastungen abzulüften und zur Verbesserung der Luftqualität beizutragen. Das Öffnen der Fenster (auch das Fensterkippen) führt zu einem erhöhten zusätzlichen Energieverbrauch.

(Zu beachten sind auch die Besonderheiten der Lüftung von Kellerräumen. Siehe dazu Abschnitt 12.)



7.1 Heizungsanlagen (einschließlich Wärmepumpen und Solarthermie)

Die Heizungsanlage ist entsprechend der Bedienungsanleitung des Herstellers zu nutzen. Es sind keine eigenmächtigen Veränderungen an der Heizungsanlage vorzunehmen.

Die Grundeinstellung der Heizungsanlage sollte zunächst einige Wochen beibehalten werden, wie diese von der Fachfirma voreingestellt wurde.

Änderungen/Korrekturen an der Heizungsanlage sollten ausschließlich durch eine Fachfirma vorgenommen werden.

Durch entsprechende Einstellungen an den Thermostaten für die Fußbodenheizung in den Zimmern oder an Heizkörpern kann Einfluss auf die Raumtemperatur genommen werden.

Sollte Ihr Bad/Dusch-WC neben der Fußbodenheizung über einen zusätzlichen Badheizkörper verfügen, ist zu beachten, dass sich die beiden Heizquellen gegenseitig beeinflussen.

Die Steuerung der Zirkulationspumpe für die Warmwasserversorgung erfolgt über eine Zeitschaltuhr. Die Zeitumstellung von Sommer- auf Winterzeit und umgekehrt erfolgt i. d. R. nicht automatisch, sondern muss manuell durchgeführt werden.

Sollten Ihre Räume mit einer Fußbodenheizung ausgerüstet sein, sind nachfolgende Hinweise zu beachten:

- Die Verteilerschränke in jeder Etage sollten nicht verstellt werden, um eine Zugänglichkeit sicherzustellen.
- Die Fußbodenheizung sollte auch bei längerer Abwesenheit nicht vollständig abgestellt werden, da die Raumtemperatur ggf. erst nach mehr als sechs Stunden erreicht wird.
- Der Fußboden sollte nicht mit zusätzlichen schweren, dicken Teppichböden belegt werden, diese beeinträchtigen die Wärmeabgabe.
- Die Raumthermostate sind nicht abzudecken oder zuzustellen.

Zusätzliche Badheizkörper werden mit der gleichen Vorlauftemperatur wie die Fußbodenheizung versorgt.

Sind die Räume mit Heizkörpern ausgestattet, sind folgende Hinweise zu beachten: Die Heizkörper sollten nicht zugestellt werden, denn die Wärmeabgabe erfolgt durch Konvektion aber auch durch Strahlung. Die Heizkörperthermostatventile sind entsprechend dem Wärmebedarf einzustellen.

Um den ordnungsgemäßen Betrieb sicherzustellen und Unregelmäßigkeiten zu erkennen bevor ein Schaden eintritt, sind der jeweilige Betriebsdruck und die jeweilige Füllmenge in den Anlagen von Heizungssystemen wöchentlich zu kontrollieren. Alle Bestandteile von Heizungs- und Warmwasserbereitungssystemen müssen mindestens einmal jährlich gemäß Wartungsplan (Haus- bzw. Wohnungsordner) von einem Fachbetrieb überprüft und gewartet werden.

8 Elektroanlagen



Die Elektroanlage und elektrische Geräte sind sachgerecht zu nutzen. Die Bedienungsanleitungen der elektrischen Geräte sind zu beachten. Defekte Geräte sind nicht an das Stromnetz anzuschließen.

Die elektrischen Leitungen sind nicht über die zulässige Stromstärke zu belasten – ein Ansprechen der Sicherungsautomaten wäre die Folge.

Veränderungen an Elektroanlagen dürfen nur von zugelassenen Fachbetrieben vorgenommen werden.



Vollständiges Abschalten von nicht benötigten Geräten führt zu Energieeinsparung. So können natürliche Ressourcen geschont und Energiekosten gesenkt werden.

Die elektrischen Anlagen müssen mindestens alle vier Jahre von einem Fachbetrieb überprüft und gewartet werden. Die Überprüfung und Wartung umfasst die Leitungssysteme, den Sicherungskasten sowie die Schalter und Steckdosen.

Die Funktion von FI-Schaltern (Fehlerstromschutzschaltern) muss monatlich überprüft werden. FI-Schalter sichern Steckdosen zusätzlich zu den üblichen Sicherungen gegen Fehlerstrom ab. Bei Fehlern in der Elektroanlage oder an elektrischen Geräten (im jeweiligen Stromkreis), schaltet der Schutzschalter den Strom automatisch ab. Damit dieser Mechanismus im Schadensfall einwandfrei funktioniert, ist die ordnungsgemäße mechanische Funktion der Schutzschalter mit der daran befindlichen Prüftaste einmal im Monat zu kontrollieren.

7.2 Lüftungsanlagen



Ist die Immobilie mit einer Lüftungsanlage (ggf. mit Wärmerückgewinnung) ausgestattet, so ist diese entsprechend der Bedienungsanleitung des Herstellers und der Einweisung zu nutzen. Es sind keine eigenmächtigen Veränderungen an der Lüftungsanlage vorzunehmen. Um eine ordnungsgemäße Funktion des Lüftungssystems zu gewährleisten, dürfen die Zu- und Abluftöffnungen der Lüftungsanlage weder abgedeckt noch zugestellt werden.

Um den ordnungsgemäßen Betrieb der Lüftungsanlage zu gewährleisten, ist es nicht möglich, eine Dunstabzugshaube mit Außenwanddurchlass zu betreiben. Es ist eine Umluftabzugshaube zu verwenden. Alle Bestandteile der Lüftungsanlage müssen mindestens einmal jährlich gemäß Wartungsplan (Haus- bzw. Wohnungsordner), von einem Fachbetrieb überprüft und gewartet werden.

Die vorgenannte Überprüfung und Wartung umfassen grundsätzlich

- die Ventilatorkontrolle einschließlich Reinigung und
- die Filterkontrolle und ggf. -wechsel.

Bei Anlagen mit kontrollierter Be- und Entlüftung und Wärmerückgewinnung umfasst die Überprüfung und Wartung zusätzlich

- die Wärmetauscherreinigung,
- die Kanalnetzkontrolle und
- die Überprüfung des Kondensatablaufs.

Bei Ablüftern bzw. bei Zuluftzentralgeräten sind die Filter zwei- bis dreimal jährlich zu kontrollieren und zu reinigen bzw. auszutauschen. Diese Anlagen dürfen ohne Filter nicht betrieben werden.



Die vorgenannten Fristen sind unbedingt einzuhalten, denn Unfälle durch elektrischen Strom aufgrund einer schadhafte Elektroanlage können lebensgefährlich sein.

Die Überprüfung und Wartung der Elektroanlagen ist überdies wichtig, weil Versicherungsunternehmen Schadenersatzleistungen üblicherweise an eine regelmäßige Überprüfung und Wartung der Anlagen von einem Fachbetrieb knüpfen.

8.1 Photovoltaikanlage



Ist die Immobilie mit einer Photovoltaikanlage ausgestattet, so ist diese entsprechend der Bedienungsanleitung des Herstellers und der Einweisung zu nutzen. Es sind keine eigenmächtigen Veränderungen an der Photovoltaikanlage vorzunehmen.

Alle Bestandteile der Photovoltaikanlage müssen mindestens einmal jährlich gemäß Wartungsplan (Haus- bzw. Wohnungsordner) von einem Fachbetrieb überprüft und gewartet werden.

Die vorgenannte Überprüfung und Wartung umfassen grundsätzlich

- die Sichtkontrolle auf Dichtigkeit und Unversehrtheit der Solarmodule
- die Reinigung der Solarmodule
- die Kontrolle des Montagesystems
- die Kontrolle der Steckverbindungen zu den Solarmodulen
- die Kontrolle der Wechselrichter und der gesamten Verkabelung
- die Aktualisierung der Wechselrichtersoftware.

9 Rauchwarnmelder



Rauchmelder dürfen niemals abgedeckt oder mit Stoffen oder Folien verschlossen oder verkleidet werden. Die Rauchmelder dürfen auch nicht vom ursprünglichen Montageort entfernt und an einem anderen Ort montiert werden. Die Bedienungsanleitung des Herstellers der Rauchmelder ist zu beachten – insbesondere zum Batteriewechsel und zum Geräte-austausch.

Alle Rauchwarnmelder müssen durch Funktionsproben gemäß Herstellerangaben überprüft und gewartet werden, mindestens jedoch einmal jährlich.

Bei einem Rauchwarnmelder handelt es sich um ein raumbezogenes Sicherheitsgerät, welches nicht – außer bei einer Renovierung – demontiert werden darf. Die umlaufenden Öffnungen des Gerätes sollten nicht mit Farbe überstrichen oder übertapeziert werden.

10 Sanitäranlagen



Gegenstände, die bestimmungsgemäß nicht über die WC-Anlage entsorgt werden sollten, wie Textilien, Lebensmittel oder große Mengen Papier, sind anderweitig zu vernichten, um Verstopfungen zu vermeiden.



Die sanitären Anlagen müssen mindestens einmal jährlich überprüft und gewartet werden.

Bei der Erneuerung der Silikonfugen muss auf die darunter liegende Abdichtung geachtet werden.

Abwasserhebeanlagen

Abwasserhebeanlagen oder Tauchpumpen für fäkalienhaltiges-, fäkalienfreies- oder Regenwasser müssen monatlich auf ihre Betriebsfähigkeit durch Beobachtung von mindestens zwei Schaltzyklen überprüft werden, indem durch Zuführen von Abwasser oder Wasser der Pumpvorgang ausgelöst wird.

Die Hebeanlage ist regelmäßig auf Dichtheit und äußere Korrosion zu kontrollieren.

Wartungsarbeiten haben nach Vorgaben der Produkthersteller durch ein Fachunternehmen zu erfolgen. In einem Schadensfall müssen gegenüber dem Versicherer durchgeführte Wartungsarbeiten belegbar sein.

Abfälle sind nicht über das Abwassersystem zu entsorgen. Diese können zu Verstopfungen, Schäden, Umwelt- und Gesundheitsbelastungen führen.

Absperrventile

Um die Funktion von Absperrventilen (auch Eckventilen) langfristig sicherzustellen, sollten diese monatlich einmal vollständig geöffnet und vollständig geschlossen werden. Dadurch werden Kalkansätze verhindert sowie Mischbatterien geschont. Auch angeschlossene Hausgeräte lassen sich damit bei längerer Abwesenheit problemlos vom Wassernetz trennen.

Filter

Der i. d. R. direkt hinter dem Hauswasserzähler (in Wasserlaufichtung) befindliche Wasserfilter ist gemäß der Bedienungsanleitung regelmäßig zu kontrollieren und ggf. zu spülen.

Sanitärobjekte

Die Sanitärobjekte (z. B. Waschbecken, Toilettenbecken, Badewannen, Armaturen) sollten mit geeigneten, nicht scheuernden Reinigungsmitteln regelmäßig gesäubert werden.

Silikonfugen

Silikonfugen im Fliesenbereich und im Bereich der Sanitärobjekte haben eine sekundäre Dichtfunktion. Durch Bewegung der aneinandergrenzenden Bauteile oder durch normale Alterung der Silikonfugen kann es zum Abreißen des Silikons von den Bauteilen kommen. Um die sekundäre Dichtfunktion aufrecht zu erhalten, sind beschädigte oder abgerissene Silikonfugen umgehend zu erneuern. Dabei ist ausschließlich Silikonmaterial zu verwenden, das speziell zum Einsatz in Bädern zugelassen ist. Die erforderliche Erneuerung der Silikonfugen unterliegt nicht der Gewährleistungspflicht.

10.1 Bodengleiche Duschen

Der Wandeinlauf einer bodengleichen Dusche muss mindestens monatlich überprüft und gereinigt werden.

10.2 Hinweise zum Betrieb der Trinkwasser-Installation

Für den ordnungsgemäßen Betrieb der Trinkwasser-Installation ist der Betreiber verantwortlich. Stagnationen in den Trinkwasserleitungen sind möglichst zu vermeiden. Eine über längere Zeit nicht genutzte Trinkwasser-Installation stellt einen nicht bestimmungsgemäßen Betrieb dar. Bei Betriebsunterbrechungen sind deshalb folgende Maßnahmen zu beachten:

Dauer der Betriebsunterbrechung	Maßnahme
> 3 Tage	Bei Wiederinbetriebnahme vollständiger Trinkwasseraustausch der Anlage durch Öffnen der Entnahmearmaturen (mindestens 30 Sekunden Kalt- und Warmwasser auslaufen lassen)
> 4 Wochen	Absperrung der Leitungen und bei Wiederinbetriebnahme vollständiger Trinkwasseraustausch der Anlage durch Öffnen der Entnahmearmaturen (mindestens 30 Sekunden Kalt- und Warmwasser auslaufen lassen)
> 6 Monate	Absperrung der Leitungen und bei Wiederinbetriebnahme Spülung der Trinkwasserleitungen durch eine Fachfirma, Mikrobiologische Kontrolluntersuchungen werden empfohlen.

11 Spitzboden



Bodeneinschubtreppen sind Nebentreppen, die keineswegs für die tägliche Nutzung gedacht sind. Sie sollen die Begehbarkeit des Spitzbodens gewährleisten, um eventuelle Wartungsarbeiten zu ermöglichen. Die maximale Belastung einer Stufe beträgt 150 kg. Die Treppe darf nie von mehreren Personen gleichzeitig genutzt werden.

Vor dem Begehen ist immer zu prüfen, ob die Funktionsfähigkeit der Bodentreppe gewährleistet ist. Das Gesicht ist beim Begehen zur Treppe gewandt. Zu jeder Zeit sollte eine Hand an der Wange der Treppe oder ggf. am Handlauf geführt werden. Der Deckel muss stets mit dem Zugstab geöffnet und geschlossen werden. Während des

Ein- und Ausklappens des Treppenteils ist auf die Hände zu achten, damit diese nicht zwischen den Wangen eingeklemmt werden.



Eine Belastung des Deckels von oben ist im geschlossenen Zustand grundsätzlich nicht zulässig. Es besteht die Gefahr des unbeabsichtigten Öffnens und damit das Risiko ernsthafter Personenschäden durch herabfallende Gegenstände.

Um Schimmelpilzbildung bedingt durch Kondensation der aufsteigenden feuchten Raumluft in den kühleren Dachboden zu vermeiden, ist darauf zu achten, dass der Deckel immer fest verschlossen ist.

12 Kellerräume



Der Keller ist wärme-, Lüftungs- und heiztechnisch als Abstellfläche konzipiert. Aus diesem Grund ist er nicht für Wohnzwecke, Sport oder dauerhaften Aufenthalt und auch nicht zur Lagerung von feuchtigkeitsempfindlichen Gütern, wie z. B. Papier, Leder oder sonstiger Kleidung bestimmt und geeignet. Eine solche Nutzung kann zu Feuchtigkeitsproblemen an der Bausubstanz und Schäden an den eingelagerten Gütern führen. Eine regelmäßige Lüftung der Kellerräume ist zu gewährleisten.

Ist es beim Lüften des Kellers außen wärmer als innen, so strömt mit Wasser gesättigte Luft ein und kühlt im Keller ab. Bei der Abkühlung bildet sich Kondenswasser und wird an den Oberflächen abgelagert. Diese Feuchte führt i. d. R. binnen kurzer Zeit zum Schimmelbefall. Daher sollte immer nur dann gelüftet werden, wenn die Außentemperatur niedriger als die Innentemperatur des Kellers ist.

Erst nachdem die Restbaufeuchtigkeit abgeführt (dies kann ein bis zwei Jahre dauern nach Fertigstellung) und die Be- und Entlüftungs-

anlage auf die geplanten Parameter eingefahren ist, kann bei Verwendung geeigneter Materialien die Gestaltung der Wand-, Decken- und Bodenoberflächen erfolgen.

12.1 Kellerlichtschächte



Kellerlichtschächte müssen regelmäßig, insbesondere nach jedem Regenereignis, mindestens einmal im Quartal entleert und gereinigt werden.

Dabei sind alle groben Verschmutzungen (Laub o. ä.) und angefallene Feuchtigkeit aus den Schächten zu entfernen. Sofern Lichtschachtentwässerungen vorhanden sind, müssen diese ebenfalls regelmäßig gereinigt und von jeglichen Verschmutzungen freigehalten werden, damit anfallendes Wasser frei abfließen kann.

13 Hauswirtschafts-/ Hausanschlussräume bzw. -nischen



Gewährleisten Sie in diesem Raum stets eine leichte Begehbarkeit zu den Ventilen, Regel- und Schalteinrich-

tungen. Dieser Raum ist nicht geeignet zur Lagerung verderblicher Lebensmittel oder zur Trocknung von Wäsche.

14 Tiefgaragen



Tiefgaragen und deren Zufahrten sind regelmäßig zu reinigen und ggf. von Tausalzen zu befreien. Rinnen und Pumpensümpfe sind regelmäßig zu kontrollieren und zu reinigen. Vorhandene Pumpen sind jährlich auf Funktionsfähigkeit zu prüfen und ggf. instand zu setzen.

Beschädigungen von Bodenbeschichtungen in der Tiefgarage sind zu vermeiden, damit die Beschichtung nicht in ihrer Wirksamkeit beeinträchtigt wird. Die Tiefgarage ist regelmäßig und fachmännisch zu warten (vgl. Instandhaltungsplan mit Inspektionsintervallen, Wartungs- und Instandsetzungsmaßnahmen in den übergebenen Unterlagen zum Gemeinschaftseigentum).



Die Tiefgarage dient ausschließlich zum Abstellen von Kraftfahrzeugen. Bei Einfahrt in die Tiefgarage ist auf die lichten Höhen zu achten, insbesondere wenn Dachaufbauten auf dem Fahrzeug montiert sind.

Sollte die Tiefgarage mit Parksyste men ausgestattet sein, so sind die entsprechende Bedienungsanweisung und die darin gegebenen Sicherheitshinweise unbedingt einzuhalten.

Zeitweise Pfützenbildung kann witterungsbedingt nicht ausgeschlossen werden.

15 Fassaden



Die Fassaden sind mindestens einmal jährlich zu überprüfen und ggf. instand zu setzen. Die Hausfassade ist eine empfindliche „Außenhaut“, die den dahinterliegenden Wärmeschutz des Gebäudes vor der Witterung schützt.

Ein Fachbetrieb sollte die Hausfassade alle fünf Jahre kontrollieren und Beschädigungen möglichst unverzüglich und fachgerecht beseitigen.

Je nach Ausrichtung und Beanspruchung sind Fassadenoberflächen bei Bedarf zu reinigen. Auch für diese Reinigungsarbeiten sollte - je nach Umfang - möglichst ein Fachbetrieb beauftragt werden. Zur Reinigung von Oberputz dürfen keine Hochdruckreinigungsgeräte eingesetzt werden.

16 Balkone und Terrassen



Auch für Balkone gilt, dass die maximale Nutzlast 400 kg/m² nicht überschritten werden darf. Aus diesem Grunde sollte auch Schnee auf dem Balkon umgehend entfernt werden.

Regenwassereinflüsse sind nicht abzudecken oder zuzustellen.

Es sollten Blumenkästen mit Wasserdepots verwendet werden. So wird vermieden, dass überschüssiges Gießwasser aus den Kästen tropft und Streifen an der Fassade hinterlässt. Sonnenschirme sind so standsicher aufzustellen, dass diese unter keinen Umständen bei einem eventuellen Umstürzen Schäden verursachen können.



Balkone und Terrassen müssen regelmäßig gereinigt und inspiziert werden, um evtl. Bauschäden erkennen zu können und ggf. entsprechende Maßnahmen zu veranlassen.



Holzbeläge

Eine gleichmäßige Struktur ist bei einem natürlichen Produkt wie Holz über die gesamte Belagsfläche nicht zu erwarten.

Holz „lebt“. So kommt es unter der Einwirkung von Feuchtigkeit und Sonnenstrahlung im Verlaufe der Zeit zu Veränderungen wie Verfärbung, Verformungen, Rissbildung, Harzfluss und Aufrauen der Oberfläche. Diese Veränderungen müssen nicht gleichmäßig erfolgen und lassen sich trotz sorgfältiger Materialauswahl und Bearbeitung nicht gänzlich vermeiden.

Die UV-Strahlung im Sonnenlicht führt zu einem Abbau des Lignins in den oberflächennahen Holzschichten und damit zu einer Vergrauung der Holzoberfläche. Bei einer mehrjährigen intensiven Bewitterung kommt es holzartabhängig zu einer Erosion der Holzoberfläche, ohne dass die Stabilität darunter leidet.

Holz ist ein relativ weiches Material, daher können schwere Gegenstände Abdrücke hinterlassen.

Wenn Sie Metallgartenmöbel auf Holz abstellen, so sollten Sie an den Metallfüßen Schutzgleiter verwenden, um einen direkten Kontakt zwischen Metall und Holz zu vermeiden. Ein Metall-Holz-Kontakt führt sonst ggf. bei Anwesenheit von Feuchte zu Verfärbungen des Holzes.



Holzbeläge sind nicht abzudecken, denn ein regelmäßiges schnelles Abtrocknen ist Voraussetzung für eine lange Haltbarkeit.

Insbesondere die Zwischenräume der Holzplanken sind regelmäßig zu reinigen, damit Regenwasser staufrei ablaufen und das Holz - u.a. zur Vermeidung von Fäulnis - schnell abtrocknen kann. Von einer Verwendung von Hochdruckreinigern ist abzuraten, da dies aufgrund des hohen Wasserdrucks zu Schäden am Holz oder darunterliegender Dachabdichtungen führen könnte.

In Abhängigkeit von der eingesetzten Holzart kann eine regelmäßige Pflege des Holzes mit einer Lasur oder einem Holzöl erforderlich sein.

Offenporige Anstriche auf Ölbasis reißen nicht, blättern nicht bzw. schuppen nicht ab; sie reduzieren die Aufnahme von Feuchtigkeit und damit das Quellen und Schwinden des Holzes und schützen zu einem gewissen Maß vor dem Eindringen von verfärbenden Verschmutzungen in das Holz.

Filmbildende Anstriche (deckende Lackoberflächen) sind für Terrassendielen, die auch mechanisch, z. B. durch Begehen beansprucht werden, ungeeignet.

Bei manchen Nadelhölzern können Ring- und Schilferisse im marknahen Bereich zum Ablösen ganzer Jahresringe mit entsprechender Verletzungs- und Stolpergefahr führen. Holzbeläge sollten daher nicht barfuß betreten werden.

Aus Brandschutzgründen sollte der Kontakt mit offenem Feuer ausgeschlossen werden.

Quellennachweis:

Terrassen- und Balkonbeläge - Produktstandards und Anwendungsempfehlungen, Herausgeber: Gesamtverband Deutscher Holzhandel e.V., 4. Auflage, März 2016



Betonplatten

Verschmutzungen der Kieslager sollten vermieden und Abläufe freigehalten werden.

Auf Beton ausgeschüttete Flüssigkeiten dringen im Allgemeinen relativ schnell ein, da Beton naturgemäß eine gewisse Porosität besitzt. In Abhängigkeit von Art und Menge der Flüssigkeit kann es zu Verfärbungen des Betons und ggf. auch zu einer Verkürzung der Lebensdauer führen.

WPC-Dielen

Verwitterung

WPC-Dielen halten Witterungsbedingungen sehr gut stand und sind deswegen als Terrassenbelag sehr geeignet. Durch die Verwitterung werden Kratzer mit der Zeit weniger sichtbar und Flecken verschwinden meist von selbst. Bei überdachten Flächen ist der Reinigungsaufwand höher, da hier Flecken nicht durch Niederschläge abgetragen werden können. Bei teilüberdachten Terrassen kann sich die Farbe der Dielen unterscheiden. Die Ursache ist, dass der Prozess der Farbreifung in Abhängigkeit zu Witterungseinflüssen erfolgt.

Grundreinigung

WPC bietet grundsätzlich keine gute Basis für die Bildung von Schimmel. Durch Blätter und Gartenabfälle in Kombination mit witterungsbedingter Feuchtigkeit sowie fehlender ausreichende Belüftung wird diese jedoch begünstigt. Zur regelmäßigen Reinigung genügt es, groben Schmutz mit einem Besen zu entfernen. Rückstände können einfach mit warmem Wasser und einer Bürste gereinigt werden. Bei stärkeren Verschmutzungen können herkömmliche Haushaltsreiniger wie Spülmittel oder Seifenlauge hinzugegeben und anschließend mit klarem Wasser abgespült werden.

Von der Reinigung der WPC-Terrasse per Hochdruckreiniger sollte grundsätzlich abgesehen werden, da dies zu Beschädigungen der Oberfläche und damit zu einer deutlichen Reduzierung der Lebensdauer des Terrassenbelages führen kann.

Wasser- und Stockflecken

Wasserflecken können zurückbleiben, wenn z. B. Möbel oder Blumentöpfe längere Zeit an einem Platz auf der Terrasse stehen. Normalerweise löst nachfolgender Regen die Wasserflecken und spült diese ab. Gerade bei teilweise überdachten Terrassen ist es manchmal nötig, Flecken manuell zu entfernen. Um die Flecken zu entfernen, genügt es in der Regel, die betroffenen Stellen wie bei der Grundreinigung mit warmem Wasser, ggf. etwas Allzweckreiniger und einer Bürste zu behandeln und anschließend mit klarem Wasser abzuspülen.

Öl- und Fettflecken

Beim Grillen auf der Terrasse kann Öl oder Fett auf die Dielen tropfen. Solche Flecken sollten Sie grundsätzlich so schnell wie möglich entfernen. WPC-Dielen mit geschlossener Oberfläche sind zwar resistenter, trotzdem sollten Sie auch diese schnellstmöglich säubern. Meist reicht die Reinigung der betroffenen Stelle mit Wasser und ggf. einem Allzweckreiniger aus. Nach der Reinigung sollten Sie die Dielen gründlich mit warmem Wasser abspülen.

Hartnäckige Flecken, Brandlöcher und Kratzer

Durch das Grillen können neben Nahrungsmittelflecken auch schwerere Schäden entstehen: Funken oder heruntergefallene Glut können sich in die Dielen einbrennen und Brandlöcher verursachen. Bei Dielen mit angerauter Oberfläche können Sie solche Schäden in der Regel durch mechanischen Abtrag entfernen. Nutzen Sie hierzu ein grobes Schleifpapier und einen Schleifklotz und tragen Sie das betroffene Material entlang der Dielenstruktur ab. Genauso gehen Sie auch bei Kratzern und wirklich hartnäckigen Flecken vor, wenn diese auch nach einigen Wochen nicht verschwinden.

Achten Sie unbedingt darauf, nur so viel Material abzutragen wie zwingend erforderlich ist. Sie werden bei der behandelten Stelle zunächst einen Farbunterschied zum Rest der Terrasse feststellen,

der sich durch die Verwitterung an die Farbe der übrigen Fläche angleicht. Eine Abtragung der Oberfläche sollten Sie bei Dielen mit glatter, ungebürsteter Oberfläche vermeiden, von einem Abschleifen raten die Hersteller ab. Kratzer werden mit der Zeit weniger sichtbar, die strukturelle Haltbarkeit der Dielen bleibt bestehen. Bei bestimmten Dielen kann man Kratzer mithilfe eines Heißluftföns reparieren. Hierbei sollten Sie aber sehr vorsichtig sein, um die Dielen nicht zu verbrennen.

Sind Brandlöcher zu tief oder Flecken schlicht nicht zu entfernen, hilft nur noch der Austausch der betroffenen Diele(n). Beachten Sie auch hier, dass sich eine Ersatzdielen zu Beginn in der Farbgebung zu der übrigen Fläche unterscheidet und die farbliche Anpassung über die Zeit von alleine erfolgt.

Einsatz von Spezialreinigern

Die meisten Hersteller bieten spezielle Reinigungsmittel oder sogar ganze Reinigungssets für die Pflege von WPC-Dielen an. Die Nutzung dieser Mittel ist vor allem dann ratsam, wenn der natürliche Abbau der Flecken nur sehr bedingt möglich ist, zum Beispiel bei überdachten Flächen. Auch bei hartnäckigen Flecken und vor größeren Eingriffen (etwa Abtragung der Oberfläche) sollten Sie zunächst die Vorgaben des Herstellers Ihrer Terrassendielen beachten und ggf. vorher die speziellen Reiniger verwenden. Oft können Sie sich so zusätzlichen Aufwand und auch weitere Kosten ersparen.



Eine Terrasse / Balkon aus WPC-Dielen muss nicht mehr angeschliffen und imprägniert werden, um die Dielen vor Witterungseinflüssen zu schützen. Bitte sehen Sie von einer Bearbeitung mit Lacken, Lasuren, Ölen oder Lösungsmitteln ab, da diese nicht für die WPC-Dielen geeignet sind.

Für eine lange Lebensdauer der WPC-Diele empfiehlt sich der Einsatz von Möbelgleitern für den Außenbereich an den Gartenmöbeln, welche die Oberfläche schützen und Kratzer vermeiden.

Abläufe

Abläufe sind regelmäßig zu reinigen, damit anfallendes Regenwasser schnell abgeführt werden kann.

17 Dächer

17.1 Dachdeckungen



Die Eindeckung von Dächern ist regelmäßig durch eine Fachfirma zu inspizieren und bei festgestellten Schäden umgehend instand zu setzen, um ihre dauerhafte Funktion sicherzustellen.

Wie jedes Bauteil unterliegt auch die Dacheindeckung der natürlichen Alterung. Klimatische Verhältnisse, Umwelteinflüsse, die Nutzung des Gebäudes sowie sonstige thermische und mechanische Einflüsse wirken unterschiedlich stark auf die Dacheindeckung ein. Laub und andere Verunreinigungen sind aus kritischen Bereichen wie Kehlen, Abläufen und Abdeckblechen von Durchführungen sorgfältig zu entfernen.

Die regelmäßige Inspektion und Wartung von Dächern liegt dabei im Verantwortungsbereich der Eigentümer. Sie beugen damit größeren Schäden am eigenen Gebäude vor und erfüllen ihre Obliegenheitsverpflichtungen gegenüber Sachversicherern und Unbeteiligten. Vorzugsweise bietet sich dafür der Abschluss eines Inspektions- und Wartungsvertrags mit einem Fachbetrieb an, der feste Zeitintervalle und den Umfang der Inspektionen und Wartungen vorsieht.

17.2 Dachentwässerungen



Je nach Standort einer Immobilie sind regelmäßige (be-reichsweise vierteljährliche) Kontrollen und Reinigungen

der Dachrinnen, der Regenwasserabläufe und -fallrohre erforderlich. Dadurch wird ein Zusetzen der Regenwasserableitungen vermieden, das die Funktionsfähigkeit von Dachentwässerungssystemen insgesamt beeinträchtigen könnte.

Kontrollschächte und darunterliegende Dachabläufe sowie Entwässerungsrinnen müssen mindestens einmal jährlich überprüft und von Verunreinigungen (Ameisenbauten, Kalkablagerungen, Laub, Schmutz u. ä.) gesäubert werden. Der Ablaufquerschnitt darf nicht beeinträchtigt sein.

17.3 Dächer mit Extensivbegrünung



Gründächer sind ein- bis zweimal jährlich fachgerecht zu pflegen und zu warten, um neben dem Erhalt der ökologischen Wirkung auch Schäden an der Bausubstanz zu vermeiden.

Dazu zählen:

- Fehlentwicklung der Vegetation durch Samenanflug und -in der Folge - Unterdrückung der vorgesehenen Arten,
- Gefahr von Brandrisiken,
- Windverwehungen bei den Substraten,
- Freiliegen von Dachabdichtungen,
- Funktionsverlust der Dachabdichtungen,
- Folgeschäden an der darunterliegenden Bausubstanz,
- Folgekosten für Entsorgung und Erneuerung.

Die beiden Pflege- und Wartungsgänge sollten vegetationsbedingt im Frühling (März/April) und im Herbst (September/Oktober) erfolgen.

Entfernen von nicht standortgerechtem Bewuchs

Auch bei Extensivbegrünungen kann wiederholt das Entfernen von nicht standortgerechtem Fremdbewuchs erforderlich werden. Jährlich müssen aufkommende Gehölze (Birken, Weiden u. ä.) sowie Pflanzen (Klee, Löwenzahn, Wicken usw.) am besten mit Wurzel und vor dem Aussamen entfernt werden. Die Pflanzen müssen vom Dach gebracht werden.

Freihalten der Rand- und Sicherheitsstreifen sowie der Beläge von Bewuchs

Rand- und Sicherheitsstreifen, Kiesstreifen sowie Platten- und andere Beläge auf Wegen und angrenzenden Terrassen und ähnliche Bereiche sind grundsätzlich von Aufwuchs freizuhalten.

Mähen und Entfernen des Schnittguts, Entfernen von Laub

Sedum-Kraut-Gras- und Gras-Kraut-Vegetationen müssen einmal jährlich im Herbst (September/Oktober) gemäht werden; die Schnitthöhe soll dabei rund 7 cm betragen. Das anfallende Schnittgut muss entfernt werden und darf nicht auf dem Dach verbleiben. Auch jegliches Laub von Bäumen und Sträuchern ist zu entfernen.

Düngen

In der Regel jährlich, möglichst im Frühling (April/Mai), soll ein Langzeitdünger mit etwa 5 % reinem Stickstoff gleichmäßig auf die Begrünungsfläche ausgebracht werden. Vor allem starker Moosbewuchs bzw. auffällig rotgefärbte Sedum-Arten können Anzeichen für Nährstoffmangel sein.

Wässern

In der Regel wird eine Extensivbegrünung nach der Fertigstellungspflege nicht mehr bewässert, d.h. wenn deutlich mehr als die Hälfte der dafür vorgesehenen Dachfläche mit Pflanzenbestand bedeckt und mindestens ein Jahr alt ist. Selbst bei einem heißen und trockenen Sommer ist eine Bewässerung normalerweise nicht erforderlich. Ausnahmen bestehen jedoch beispielsweise bei sehr dünnschichtigen Begrünungen (unter 7 cm) und bei Steildächern mit unter 10 cm Begrünungsschicht und Südausrichtung.

Nachsaaten bzw. Nachpflanzen, Nachfüllen von Substrat

Sollten Bereiche, die größer als etwa einen halben Quadratmeter sind, nicht bewachsen sein oder sollten stellenweise Erosionen auftreten, müssen ggf. Dachbegrünungssubstrate nachgefüllt und geeignete Flachballenstauden gesetzt oder aber Saatgut und Sedum-Sprossen ausgestreut werden. Der geeignete Zeitraum dafür ist der Frühling (April/Mai) und evtl. der Herbst (September/Oktober).

Pflanzenschutz

Maßnahmen zum Pflanzenschutz sollten nur nach Rücksprache mit einem Fachbetrieb erfolgen.

17.4. Reetdächer



Bei einem unbehandelten Naturbaustoff wie Schilfrohr/Reet kann anfänglich ein Insekten- und Tierbefall auftreten. Es handelt sich dabei nicht um einen fachlichen

Mangel.

Die Gewinnung des Rohstoffes Reet und die Erstellung des Bauteils Dach findet immer unter direktem Einfluss der jeweils vorhandenen klimatischen Bedingungen statt.

Der Verzicht auf technische Veredlung bzw. Behandlung des Rohmaterials bietet vielen Insekten die Möglichkeit, den Lebensraum Reet auch dann zu nutzen, wenn die Halme als Dachdeckungsmaterial verpackt und zur Baustelle transportiert werden. Staubläuse sind eine häufig vorkommende Insektenart, die für den Menschen nach jetzigen Erkenntnissen ungefährlich ist.

Die vollständige Trocknung des Schilfrohrs/Reets nach wenigen Monaten verschlechtert die Lebensbedingungen für die Staubläuse, so dass sich die Tiere rasch vom Gebäude zurückziehen.

Ein Staublausbefall an alten Reetdächern ist nicht bekannt.

Quellennachweis:

Staubläuse im Reetdach, Dipl.-Ing. Erik Roepke, Deutsches Architektenblatt, 10/2006

18 Außenanlagen



Eine frostfreie Außenzapfstelle für Wasser entleert sich automatisch. Ein möglicherweise angeschlossener Wasser-schlauch ist zur Frostperiode zu entfernen. Bei normalen Außenzapfstellen ist bei Frostgefahr die Leitung im Haus-wirtschafts-/ Hausanschlussraum, Hausanschlussbereich oder im Keller abzusperrern und danach die Zapfstelle solange aufzudrehen, bis sie sich vollständig entleert hat.

Bei der Außenanlagengestaltung muss darauf geachtet werden, dass grundsätzlich das anfallende Regenwasser vom Gebäude weggeleitet wird, damit es nicht zu Feuchteschäden am Gebäude kommt.

Veränderungen am Versickerungssystem können ggf. zu einem Aufstauen von Wasser auf Ihrem Grundstück führen.

Bei einer weiteren Überbauung oder Versiegelung von Grundstücks-bereichen ist darauf zu achten, dass damit das Versickerungssystem des Grundstücks verändert wird und es dadurch ggf. ebenfalls zum Aufstauen von Wasser kommen kann.

Das Anpflanzen von Bäumen und Gehölzen sollte mit einem hinrei-chenden Abstand vom Gebäude vorgenommen werden, damit weder Wurzeln noch Krone des Baumes irgendwann das Gebäude schädi-gen können.

Bevor Grabungen auf dem Grundstück vorgenommen werden, müs-sen die Lage von Wasser- und Abwasserleitungen sowie die Trassen-führung von Elektroleitungen festgestellt werden. Im unmittelbaren

Bereich dieser Leitungen sollten keine Grabungen vorgenommen werden.

Die Nutzung der Außenanlagen kann durch behördliche/gesetzliche Regelungen eingeschränkt sein.

18.1 Versickerungsmulden



Eine störungsfreie Versickerung des Niederschlagswas-sers ist i. d. R. gegeben, wenn die Vegetationsfläche sich flächendeckend, dicht und stabil ausgebildet hat. Diesen Zustand zu erreichen bzw. zu erhalten ist daher Ziel aller Pflege- und Wartungsmaßnahmen.

Kontrolle und Ausbesserung

Vegetationsfläche der Versickerungsmulde (Sohl- und Böschungsf lächen) sind zu kontrollieren auf:

- Lücken und schadhafte Stellen
- Erosionsschäden
- Trockenrisse
- Setzungen
- Aufhöhungen (Wulstbildung)
- Trittschäden
- Löcher und Unterhöhungen durch Mäuse und Maulwürfe

Die Schäden und Unebenheiten sind zu beseitigen. In die nachgear-beiteten Bereiche ist Sickerrasensaat einzusäen.

Säubern

Im Bereich der Muldensohle und -böschung sind Laub und Äste aufzunehmen und zu entsorgen. Die Muldensohle ist im Frühjahr vor und zu Beginn der Vegetationsperiode sowie im Herbst während und nach Abschluss des Laubfalls zu säubern.

Mähen

Die Muldenfläche ist bei Bedarf zu mähen, das Mähgut aufzunehmen und zu entsorgen. Die Muldenfläche ist von Hand (Freischneider) oder Kleingerät (Spindelmäher, max. Spurbreite 60 cm) zu mähen. Die Übergangsbereiche (Muldenböschung u. ä.) sind mit Handgeräten zu mähen, um Schäden an der Grasnarbe zu vermeiden. Das Befahren der Versickerungsmulde mit schwerem Gerät (z. B. Minibagger) ist auszuschließen.

18.2 Rigolen



Im Wesentlichen gelten hier die gleichen Anforderungen wie bei der Flächen- und Muldenversickerung. Die unterirdischen Elemente einer Mulden-Rigole sind regelmäßig zu kontrollieren und zu reinigen.

Kontrolle

Eine Durchwurzelung der Rigole ist zu vermeiden, Bewuchs muss entfernt werden.

Inspektion Kontrollschächte und Notüberläufe

Schächte und Notüberläufe müssen halbjährlich visuell auf Ablagerungen (Laub, Sedimente) und Verengungen hin kontrolliert und ggf. gereinigt werden.

Inspektion Dränagerohre

Eine Befahrung mit einer Videokamera kann ebenso wie die Spülung der Rohre von Fachfirmen durchgeführt werden.



Das Befahren der Sickerungsbereiche mit schwerem Gerät (z. B. Minibagger) ist auszuschließen.

18.3 Anpflanzungen



Anpflanzungen bedürfen i. d. R. sorgfältiger und angepasster Pflege. Sie müssen bedarfsgerecht bewässert werden. Rasenflächen müssen regelmäßig gemäht, Bäume und Hecken regelmäßig beschnitten werden.

18.4 Fertigstellungspflege



Wässern von angesätem Rasen

Sobald das Saatgut ausgebracht ist, darf dieses keinesfalls austrocknen. Bis zur Keimung, je nach Witterung und

Rasensart dauert dies ca. 8 bis 14 Tage, muss die Vegetationsfläche feucht gehalten werden. Mit dem Erscheinen eines ersten grünen Schimmers sind die gegebenen Wassermengen zu erhöhen, kurze Regenschauer sind für ein ausreichendes Verwurzeln der Rasenpflanzen keinesfalls ausreichend. Je nach Witterungsverlauf sollten wöchentlich etwa vier Gaben von 5 l/m² vorgesehen werden. Grundsätzlich gilt, dass sich auf der Fläche keine Pfützen bilden dürfen, die Fläche muss noch begehbar bleiben.

Auch wenn der neue Rasen bereits eine gleichmäßige Grünfläche darstellt, ist anfangs auf eine gleichbleibende, tiefgründige Bodenfeuchte zu achten. Die notwendige Feuchte wird erreicht, indem die Fläche nur noch ein bis zweimal pro Woche mit einer Wassermenge von etwa 10 l/m² beregnet wird. Besonders im Regenschatten von Gebäuden oder großen Gehölzen ist intensives Beregnen notwendig. Etwa vier Wochen nach dem Keimen des Saatgutes sind die Wurzeln ausreichend tief mit der Vegetationstragschicht verwachsen, so dass das Wässern reduziert werden kann.

Wässern von Stauden und Gehölzen

Frisch gepflanzte Stauden und Gehölze verfügen noch nicht über genügend Wurzeln, um das benötigte Wasser aus tieferen Bodenschichten aufnehmen zu können. Bis zum Einwurzeln sind die Pflanzen auf regelmäßige Wassergaben angewiesen.

Der tatsächliche Wasserbedarf einer Pflanzung variiert je nach Bodenart und Zusammensetzung der Pflanzung. Die Pflanzung sollte auch noch im Wurzelbereich in einer Tiefe von ca. 20 cm ausreichend feucht sein. Kommt es zu eingerollten, schlappen Blättern oder gar zu vorzeitigem Laubfall, können die Pflanzen schon geschädigt sein und bedürfen noch intensiverer Pflege.

Es wird empfohlen, eher einmal durchdringend zu wässern als mehrfach nur geringe Mengen Wasser auszubringen. Bei heißer Witterung unbedingt am frühen Morgen oder späten Nachmittag bewässern.

Bei Großbäumen müssen ggf. noch größere Wassergaben vorgesehen werden. Folgende Wassermengen können als Richtwerte dienen:

Gehölz	Menge	Gießzeit pro Stck.
Staudenflächen	ca. 5 l pro m ² Pflanzfläche	= 0,25 – 0,5 min
Gehölzflächen	ca. 10–20 l pro Pflanze	= ca. 0,5 min
Bäume	ca. 50–100 l pro Baum	= ca. 3 min

Die Zeitangaben beziehen sich auf einen Gartenschlauch mit ½ Zoll Durchmesser.

Quellennachweis:

Kundeninformation, Fachverband Garten-, Landschafts- und Sportplatzbau Mecklenburg-Vorpommern e.V., 2010

19 Schneebeseitigung



Immobilienigentümer haben eine gesetzlich verankerte Verkehrssicherungspflicht. Hierzu gehört auch eine regelmäßige und angemessene Eis- und Schneebeseitigung sowie das zusätzliche Streuen.

Nähere Informationen zu entsprechenden Pflichten von Eigentümern sind den Ortssatzungen zu entnehmen.

20 Ergänzungen für Wohneigentum im Geschosswohnungsbau

Die Nutzung der Gemeinschaftsräume und -anlagen wird durch den Kaufvertrag, die Gemeinschaftsordnung und entsprechende Beschlüsse der Eigentümergemeinschaft verbindlich geregelt. Im Nachfolgenden geben wir Ihnen unabhängig von diesen Regelungen ausschließlich Hinweise zum Umgang mit den baulichen und technischen Einrichtungen.

20.1 Schließanlagen



Die einzelnen Schlösser sind Bestandteil eines Schließsystems. Schlösser dürfen bei vorhandenem Gemeinschaftseigentum nicht willkürlich ausgewechselt werden, eine Abstimmung mit dem Verwalter ist unbedingt erforderlich.



Verwenden Sie an der Türstation keine spitzen Gegenstände zur Bedienung. Sollte Ihre Wohnung mit einer Video-Wechselsprechanlage ausgestattet sein, so achten Sie darauf, dass die Kamera in der Türstation nicht überklebt ist.

Zur Gewährleistung der Funktionstüchtigkeit sollten Sie regelmäßig die Drucktaster der Sprechstelle auf Wirksamkeit prüfen und bei Bedarf reinigen.

20.2 Aufzüge

Eine Überlastung von Aufzügen ist zu vermeiden, Angaben zur höchstzulässigen Tragkraft und Personenanzahl sind im Aufzug aufgeführt. Verunreinigungen in den Türführungen und Türschwellen sind zu vermeiden, da dieses zu Türstörungen führen kann.



Die Kabinentür ist mit einem Lichtvorhang aus Infrarotstrahlen ausgestattet. Das ist eine Sicherheitsvorrichtung, die Hindernisse erkennt, die Türbewegung sofort stoppt und die Tür erneut öffnet. Automatische Türbewegungen sind nicht durch Gewalt zu behindern.

Sollte der Aufzug einmal stecken bleiben, ist Ruhe zu bewahren und Panik zu vermeiden. Es ist entsprechend dem Hinweisschild im Aufzug zu verfahren:

- Aufzugsnotruf drücken
- auf Anweisung warten

Der Aufzug ist über eine Sprechverbindung zum 24-Stunden-Notdienst mit Personenbefreiung ausgerüstet.

Der Aufzug darf im Brandfall auf keinen Fall benutzt werden!

Die Reinigung der Elemente der Sprechstelle sollte nur mit milden Seifenlösungen oder handelsüblichen Kunststoffreinigern erfolgen. Verwenden Sie auf keinen Fall Reinigungsmittel, die organische Lösungsmittel enthalten, welche die Kunststoffteile angreifen können.

20.3 Medienanschlussräume

Die Medienanschlussräume werden im Allgemeinen durch den Verwalter betreut.



Wegen der möglichen Gefährdungen durch Strom und Gas und der Abhängigkeit der Versorgung anderer Wohneinheiten, sollte der unbefugte Zutritt zu diesen Räumen beschränkt sein.

20.4 Müllsammelstellen/-räume



Nutzen Sie vorhandene Möglichkeiten zur Mülltrennung. So können Sie die natürlichen Ressourcen schonen und Ihre Betriebskosten senken.



Vorhandene Brandschutztüren zu Müllsammelräumen müssen zum Brandschutz immer geschlossen gehalten werden.

Brennende oder glimmende Abfälle sind nicht in die Abfallsammelbehälter einzuwerfen.

20.5 Fahrradräume



Achten Sie darauf, dass Fahrradräume nur zweckgebunden genutzt werden. Die Fahrradräume sind nicht für das Abstellen von Kleinkrafträdern oder das Abstellen und Lagern von Sperrmüll vorgesehen.

21 Hinweise zur Arbeitssicherheit

Ziel ist die Unfallvermeidung durch eine korrekte Nutzung und Einhaltung der Nutzungs-, Pflege- und Wartungsmaßnahmen der Wohnmobilität und den dazugehörigen technischen Anlagen.

Da Beschädigungen von z. B. Elektro-, Gas-, Wasserinstallationen mit Gefahren verbunden sein können, sind die Nutzungs-, Pflege- oder Wartungsmaßnahmen entsprechend der jeweiligen Herstellerangabe durch qualifizierte Fachfirmen und Fachkräfte mit für die Tätigkeiten geeigneten Maschinen, Geräten bzw. Materialien auszuführen. Dafür ist die Unterlage für spätere Arbeiten am Gebäude an die beauftragte Fachfirma zu übergeben, so dass die Arbeiten entsprechend den gesetzlichen und berufsgenossenschaftlichen Vorschriften und Regelwerken erfolgen kann.



Bei allen Pflege- und Wartungsmaßnahmen muss die Sicherheit aller Beteiligten stets gewährleistet bleiben und gerade auch unter dem Gesichtspunkt der Arbeitssicherheit geplant bzw. vorbereitet und durchgeführt werden.

Je nach auszuführender Pflege- und Wartungsmaßnahme sind nachstehende Gefährdungspotentiale zu berücksichtigen und im Vorfeld geeignete Sicherheitsmaßnahmen zu ergreifen:

- Gefahr durch Absturz,
- Gefahr durch Stromschlag,
- Gefahr durch Gasexplosion,
- Gefahr durch gefährliche Stoffe (z. B. Reinigungsmittel).



Absturz

Die Gefahr des Absturzes besteht immer dann, wenn Maßnahmen auf hochgelegenen Ebenen ohne Absturzsicherung ausgeführt werden.

Sollte es im Rahmen von Pflege- und Wartungsmaßnahmen erforderlich sein, Kontrollen o. ä. am Dach, am Dachüberstand oder an der Fassade durchzuführen, ist damit (möglichst) ein Fachbetrieb zu beauftragen, der über die erforderliche Ausrüstung verfügt. Ein sicheres Arbeiten in der Höhe ist in diesen Fällen nur unter Einsatz von Steigern, Gerüsten oder ggf. geeigneten Leitern möglich.



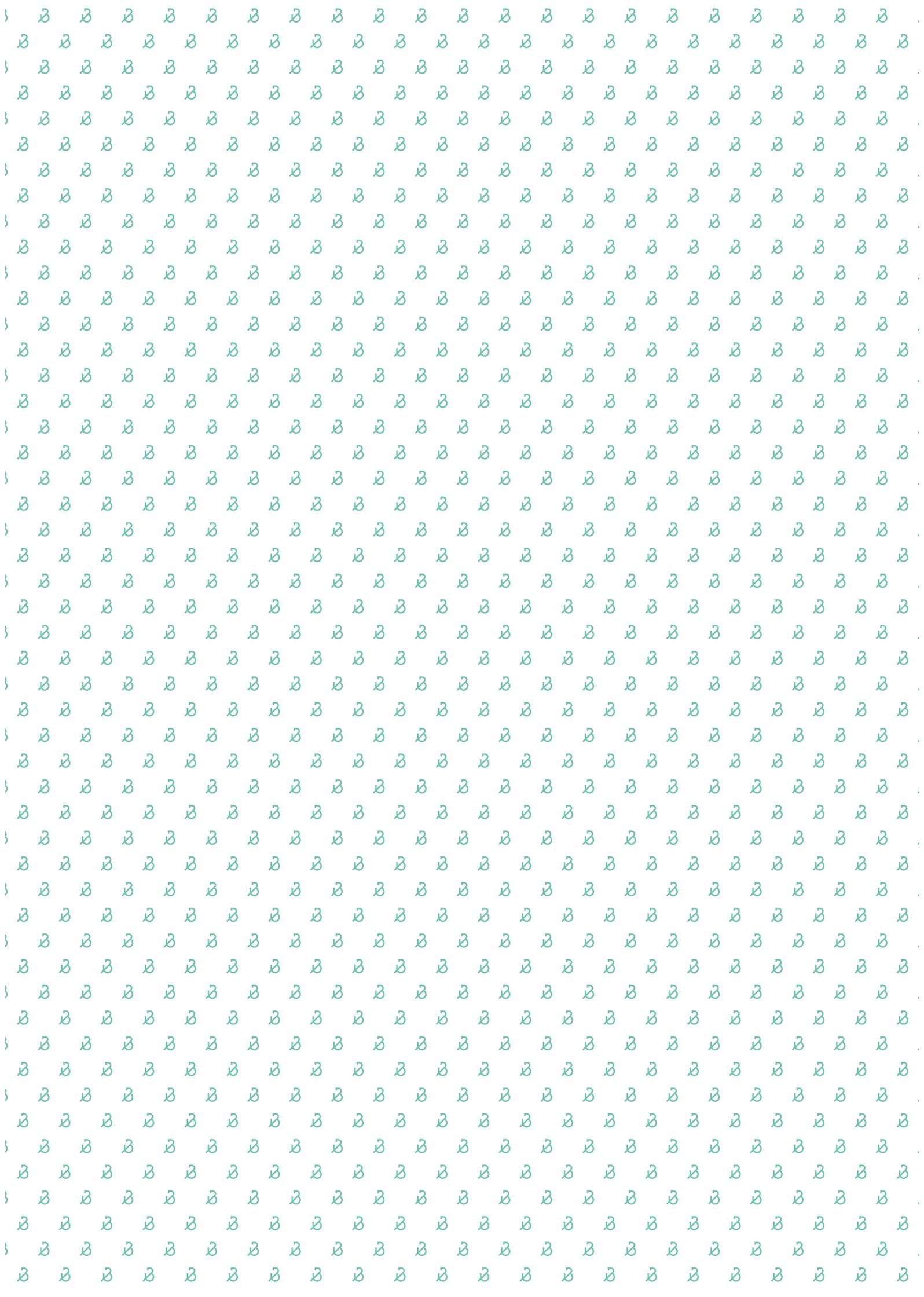
Stromschlag und Gasexplosion

Gefährdungen durch elektrischen Strom und durch (ausströmendes) Gas sind zu vermeiden, indem Fachbetriebe mit der Durchführung entsprechender Maßnahmen an haustechnischen Anlagen beauftragt werden. Das gilt insbesondere dann, wenn die Bedienungs- und Gebrauchsanweisungen der Hersteller darauf hinweisen, dass bestimmte Pflege- und Wartungsarbeiten nicht von Nutzern ohne Fachkenntnisse ausgeführt werden dürfen. Immer dann ist zwingend ein Fachbetrieb mit den entsprechenden Maßnahmen zu beauftragen.



Gefährliche Stoffe

Der Einsatz gefährlicher Stoffe und sonstiger gesundheitsgefährdender Substanzen bei Reinigungs-, Pflege-, Wartungs- und Instandsetzungsmaßnahmen ist weitestgehend zu vermeiden. Bei dennoch erforderlichem Einsatz solcher Stoffe sind alle Sicherheitshinweise der Hersteller zu beachten bzw. zu befolgen und vorgeschriebene persönliche Schutzmaßnahmen, wie das Tragen von Schutzhandschuhen, Schutzbrillen usw. umzusetzen. Auch die Durchlüftung muss bei solchen Arbeiten im Innenbereich in ausreichendem Maß gewährleistet sein. Rauchen und/oder Essen ist im Umfeld des Umgangs mit gefährlichen Stoffen verboten. Warn- und Sicherheitshinweise sind auf Verpackungen zu finden.



Kontakt

**Bonava in Deutschland
Am Nordstern 1
15517 Fürstenwalde
Kostenfreies Infotelefon: 0800 670 80 80
E-Mail: info@bonava.de**

bonava.de