



gut wohnen

**Wohnungsgenossenschaft
Duisburg-Süd eG**



Foto: WoGeDu

Leitfaden zur Nutzung Ihrer Wohnung

Sie haben eine Wohnung bei der Wohnungsgenossenschaft Duisburg-Süd eG gemietet und wir bedanken uns für Ihr Vertrauen.

Damit Sie sich in Ihrer neuen Wohnung von Anfang an wohlfühlen, möchten wir Ihnen einige Tipps und Informationen zu technischen Einzelheiten geben.



Foto: Rainer Sturm/PIXELIO

Wohnverhalten und Lüftung

Beim Neubau oder beim Modernisieren einer Wohnung werden Baumaterialien mit hohem Wasseranteil verwendet.

Die Wände sind noch nicht vollständig ausgetrocknet und es muss regelmäßig geheizt und gelüftet werden, um Feuchtigkeitsschäden (z. B. Schimmelbildung) in der Wohnung zu vermeiden, aber auch um das Raumklima behaglich zu gestalten.

Folgende Faktoren beeinflussen das Raumklima und die Qualität der Bausubstanz negativ:

- falsche Lüftung
- übertriebene Energieeinsparung
Die Raumlufttemperatur in allen Räumen soll nicht unter 18 °C liegen.
- falsche Möblierung
Ein zu geringer Abstand (mind. 5 cm) zwischen den Möbelteilen und Wänden verhindert die Luftzirkulation.

Infolge von Modernisierungsmaßnahmen (Wärmedämmung der Fassaden, Fenstererneuerung usw.) ist eine natürliche Lüftung nahezu gänzlich entfallen.

Durch

- den Aufenthalt von Personen in den Räumen der Wohnung,
- die Funktion von Küche und Bad,
- die Dekoration mit Blumen, Aquarien usw.

entsteht Luftfeuchtigkeit. Diese Feuchtigkeit muss aus der Wohnung transportiert werden.

Das geschieht am besten durch eine Stoß- und Querlüftung.

Die Stoßlüftung, wenn möglich die Querlüftung (Durchzug), soll 2 bis 3 Minuten im Abstand von 2 bis 3 Stunden (mind. 3 x täglich) dauern.

Eine Lüftung durch Kippstellung der Fenster ist nicht richtig! Bei dieser Lüftungsart entsteht im Fensterbereich eine Luftwalze, die den Raumluf austausch verhindert.

Schließen Sie beim Lüften die Heizkörperventile.

Bei richtigem Lüften ist nicht mit einem erhöhten Energieverbrauch zu rechnen!

Im Bad ist die Stoßlüftung von 10 bis 15 Minuten nach jedem Bade- oder Duschvorgang notwendig! (In Übergangszeiten dauert es es länger.)

Silikonfugen, Duschtrennwände und Fliesen sollten nach dem Baden oder Duschen getrocknet werden (Schimmel- und Kalkbildung).

Die Kontrolle der Raumluftfeuchte mittels eines Hygrometers ist empfehlenswert.

Kondensatbildung an den Fensterflächen oder an den Fensterlaibungen ist ein Zeichen für zu hohe Luftfeuchtigkeit in der Wohnung. Auftretendes Kondensat ist zu entfernen.

**Richtig heizen und lüften
=
gesund wohnen**



Foto: Rainer Sturm/PIXELIO

Heizung

Stellen Sie die gewünschte Raumtemperatur nach Ihren Bedürfnissen ein. Die Einstellung der Thermostatventile an den Heizkörpern muss abends oder morgens nicht geändert werden.

Um Energie zu sparen, wird die Vorlauftemperatur der Heizungsanlage nachts automatisch abgesenkt. Die Zeiten für diese Nachtabenkung sind zentral vorgegeben.

Nachtabenkung bedeutet, dass die am Raumthermostat oder am Thermostatventil des Heizkörpers eingestellte Raumtemperatur automatisch in den Nachtstunden verringert wird.

Durch die automatische Regelung der Heizungsanlage kann es dazu kommen, dass die Heizkörper nicht ständig und an allen Stellen warm sind.

Heizkörper sollten nicht bedeckt oder verhangen werden. Die Heizkörper im Bad („Handtuchheizkörper“) verlieren an Leistung, wenn sie mit nasser Wäsche oder Handtüchern behangen werden.

Gleiches gilt für Thermostatventile, die abgedeckt nicht die aktuelle

Raumtemperatur erfassen können und somit die richtige Regelung der Heizkörpertemperatur nicht ermöglichen. Dies führt zum Mehrverbrauch von Heizenergie!



Foto: Helene Souza/PIXELIO

Sollte das Thermostatventil des Heizkörpers morgens, bevor man die Wohnung verlässt, ganz abgedreht werden, sind Wände und Einrichtungsgegenstände nach einigen Stunden kalt.

Dreht man nun abends das Thermostatventil des Heizkörpers wieder auf, wird zwar die Raumluft-Temperatur schnell ansteigen, aber die Wände und Einrichtungsgegenstände bleiben noch Stunden kalt.

Die Folge ist kein angenehmes Wärmegefühl und die hohe Wahrscheinlichkeit, dass Luftfeuchte auf den kalten Wänden kondensiert.

Ist das Thermostatventil am Heizkörper einmal eingestellt, regelt sich die Raumtemperatur ganz automatisch. Das spart übrigens mehr Energie als das vollständige Zu- und Wiederaufdrehen.

Für Ihr Wohlbefinden, für Ihren Geldbeutel und auch für die Wohnung ist es besser, gleichmäßig zu heizen!

Abrechnung Heizung

(in Mehrfamilienhäusern)

Die anfallenden Kosten für die Beheizung Ihrer Wohnung werden jährlich, in der Regel entsprechend der Heizkostenverordnung, abgerechnet.

Die Zählerinrichtungen sind mit einem Funksendesystem ausgestattet.

Sanitär

Bei Schäden an Wasserleitungen innerhalb Ihrer Wohnung sind alle vorhandenen Absperrventile (z. B. Wasserzapfstellen in Küche und Bad, Geschirrspüler, Waschmaschine etc.) sofort zu schließen!



Fotos: GROHE

Elektroinstallation

In der Elektrounterverteilung (Sicherungskasten) befinden sich die Sicherungen für die Stromkreise Ihrer Wohnung.

Dort befinden sich auch FI-Schutzschalter (Fehlerstromschutzschalter = Sicherheitsbauteil), welche beim Anschluss defekter Geräte (z. B. Waschmaschine, Toaster, Bügeleisen etc.) die zugeordneten Stromkreise abschalten.

In diesem Fall ist das defekte Gerät vom Stromkreis zu trennen und der FI-Schalter wieder einzuschalten.



Foto: WoGeDu

FI-Schutzschalter sollten halbjährlich einmal betätigt werden!

(Prüftaste drücken und nach dem Auslösen den Schalter wieder einschalten.)

Sicher ist sicher!

Befestigung an Einrichtungen in Bad, Küche, an Fenstern und Fassade

Zur Befestigung von Gegenständen auf Fliesenwänden sind alle Möglichkeiten der Klebetechnik zu nutzen (selbstklebend oder mit geeignetem Klebstoff).

Folgende Gegenstände dürfen durch Bohren und Dübeln an den Fliesenwänden angebracht werden; soweit möglich sind dabei die Fugen zu benutzen, um Fliesenschäden zu vermeiden:

- Spiegel oder Spiegelschrank über dem Waschtisch
- Konsole unter dem Spiegel/Spiegelschrank
- Haltegriff über der Badewanne (Anbringen nur durch Sanitärbetrieb, bei Eigenzahlung)

An ungefliesten Wänden sind weitere dekorative Gegenstände durch Anbringen mit Dübeln/Schrauben erlaubt.

Kleinere Bohrungen sind in den Fugen so anzubringen, dass keine Fliesen beschädigt werden.

Die Fenster (Fensterrahmen) dürfen grundsätzlich nicht angebohrt werden!

Befestigungsmöglichkeiten:

- Scheibengardinen: selbstklebende Haken an Fensterflügel
- Jalousien: handelsübliche Einhängenvorrichtungen für Fensterflügel oder unter der Zimmerdecke bzw. in der oberen Fensterlaibung
- Gardinenleisten: unter der Decke/an der Wand (Vorsicht! - Elektroleitungen möglich!)
- VELUX-Dachflächenfenster: Mechanische Befestigungen sind bei der Genossenschaft vorab schriftlich zu beantragen.

Das Anbringen von jeglichen Gegenständen (z. B. Thermometer, Funk- und Zusatzantennen, Satelliten-Anlagen u. ä.) an den Fassaden sowie an Balkonen und Loggien ist nicht gestattet.

Dies trifft auch auf die Außenbereiche der Fenster (Fensterbänke, Laibungsverkleidungen u. ä.) zu.

Das Anlehnen von Fahrrädern usw. an den Fassaden muss ebenfalls unterbleiben.

Sicherheit Elektro- bzw. Steckdosenanschlüsse

Für den Anschluss Ihrer Beleuchtung befindet sich in der Regel je ein Leitungsaustritt (Stromkabel) im Deckenbereich aller Zimmer.

Beim Anbringen elektrischer Verbraucher an offene Leitungen (Glühlampen, Spiegelschränke usw.) sowie bei der Abnahme der Steckdosendeckel zum Tapezieren oder ähnlichem sind die Stromkreise stromlos zu schalten.

Bei der Installation eines Spiegelschranks mit integrierter Steckdose im Bad über dem Waschtisch darf der Abstand der Steckdose zur Außenkante der Badewanne bzw. der Duschwanne sowie des Waschtisches 60 cm nicht unterschreiten.

Elektroleitungen

In den Bereichen von Kabel- und Leitungsverläufen darf an den Wänden, an den Zimmerdecken und im Fußboden keinesfalls gebohrt werden.

Beim Anbringen von Bohrungen ist nach rechts und links (senkrechte Leitungen) sowie nach oben und unten (waagerechte Leitungen) auf einen aus-

reichenden Sicherheitsabstand zur Lage der Kabel zu achten.

Nutzen Sie zur Ausführung von derartigen Arbeiten ein Leitungs-ortungsgerät. Bei Unklarheiten wenden Sie sich bitte an die Genossenschaft.

Rauchwarnmelder

Die in der Wohnung verbauten Rauchwarnmelder werden regelmäßig auf Funktionsfähigkeit überprüft. Bitte beachten Sie die mit der schriftlichen Wohnungszusage erhaltene Bedienungsanleitung. Fehlfunktionen bei Rauchmeldern sind unverzüglich der Firma BRUNATA zu melden.

Schließanlage

Die Hauseingangstüren und die Kellerzugangstüren sind in der Regel gleichschließend ausgerüstet.

Informationen zu Schlüsselnachbestellungen erhalten Sie bei der Genossenschaft.

Sollte ein Schlüssel verloren gehen, so müssen aus Sicherheitsgründen neue Schließzylinder eingebaut werden. Die Kosten hierfür sind vom Mieter zu tragen.



Foto: birgith/PIXELIO

Allgemeine Hinweise

Zur Befestigung von Gegenständen an Leichtbauwänden oder -decken sind Hohlraumdübel zu verwenden. Benutzen Sie immer zueinander passende Dübel und Schrauben! (Befragen Sie bitte Ihren Fachhandel!) Schrauben vorsichtig festdrehen!

Die Wohnungseingangstür darf nicht durch Anstrich, das Anbringen eines Namensschildes oder sonstiger Gegenstände beschädigt werden.

Das Anbringen von Zierplatten oder ähnlichem aus Styropor mittels Kleber auf verputzten Oberflächen ist grundsätzlich nicht gestattet.

Der Einbau von Wand- und Deckenpaneelen, das Verlegen von Fliesen-, Parkett- oder Laminatböden sowie das Aufbringen von Strukturputz muss vorab schriftlich beantragt werden und von der Genossenschaft genehmigt sein. Die Verlegung von Bodenbelägen hat so zu erfolgen, dass der Untergrund beim Entfernen nicht beschädigt wird.

Als Wäschetrockner sind grundsätzlich nur Kondensattrockner zulässig. Die Verwendung von Abluftgeräten ist nicht gestattet.

Schlussbemerkung

Für Schäden, die durch Nichtbeachtung dieser Hinweise entstehen, ist der Mieter verantwortlich.

Für Mieter sind eine Hausrat- und eine private Haftpflichtversicherung sinnvoll. So schützt die Hausratversicherung vor finanziellen Folgen bei Schäden, die an Ihren Einrichtungs- und Gebrauchsgegenständen entstehen können (z. B. durch Feuer, Blitzschlag, Leitungswasser, Sturm, auch Einbruchdiebstahl). Die private Haftpflichtversicherung schützt Sie vor finanziellen Folgen, die durch Beschädigung der Mietsache (z. B. Waschbecken, Fenster etc.) entstehen können.

Veränderungen an neuen Bauteilen und Installationselementen führen zum Erlöschen der Gewährleistung. Dadurch können unter Umständen hohe Folgekosten entstehen.

**Wohnungsgenossenschaft
Duisburg-Süd eG**

Eichenhof 9

47053 Duisburg

Telefon: (02 03) 75 99 96-0

Fax: (02 03) 75 99 96-45

E-Mail: info@wogedu.de

Internet: www.wogedu.de

Stand: 01.03.2018