



LAWOG

MEHR ALS GEWOHNT

Allgemeine Bestimmungen und Hausordnung | AGB

ZUM MIETVERTRAG



Wichtige Informationen für Wohnungen **ohne kontrollierte Wohnraumlüftung**

Wohn- und Lebensraum

Die heutigen Standards von Energieeffizienz und Umweltschutz machen eine kompakte Bauweise ebenso wie eine fast dichte Gebäudehülle notwendig.



Bei der Verarbeitung hochwertiger Baustoffe (z.B.: Mörtel, Gips, Ziegel, Beton) werden erhebliche Mengen an Wasser verwendet. Dieses gebundene Wasser – Baurestfeuchtigkeit – muss über einen längeren Zeitraum bewusst abgeführt werden, da die dichte Gebäudehülle ein selbstständiges Entweichen verhindert.

Zusätzlich produzieren wir selbst Feuchtigkeit beim Bewohnen wie etwa durch Kochen, Waschen, Duschen, Schlafen etc.

**Der Abtransport der Restfeuchte
sowie die Austrocknung des
Gebäudes (Neubau) wird NUR durch
richtiges Beheizen und Belüften
der Räume erfolgen.**

Checkliste zur Vermeidung von Schimmelbildung

An erster Stelle steht die Überprüfung der Lüftungsgewohnheiten.

Richtiges Lüften

In einem 4-Personen-Haushalt werden täglich bis zu 10 Liter Wasser abgegeben. Diese Feuchtigkeit ist auf dem schnellsten Weg ins Freie abzuführen.

Dafür lassen sich einfache Regeln aufstellen:

Die Belüftung der Wohnung

- mindestens 3 mal täglich
- morgens nach dem Aufstehen
- tagsüber oder bei Berufstätigen beim Eintreffen in der Wohnung und vor dem Schlafengehen.

Belüftungsdauer

Diese richtet sich nach der Außentemperatur. Ein Belüftungsvorgang sollte mindestens 5 bis 15 Minuten dauern. Faustregel: zumindest solange Lüften, bis sich keine Feuchtigkeit mehr an der kalten Außenseite der geöffneten Fenster niederschlägt.

Geeignetste Lüftungsmethode

Querlüftung: Bei weit geöffneten Fenstern und Türen gegenüberliegender Räume zieht eine kräftige Luftbewegung (Durchzug) energiesparend auch Luftpolster aus Nischen oder Ecken ab.

Kippstellung der Fenster

Die Energieverluste sind größer als bei der Stoßlüftung. Das Auskühlen der Räume erhöht die Wahrscheinlichkeit der Feuchtigkeitsbildung durch Kondensation.

Raumlufttemperatur

soll in keinem Raum unter 20 Grad Celsius betragen.

Entstehende Feuchtigkeit sofort unmittelbar ins Freie ableiten

Die beim Kochen, Duschen, Waschen etc. entstehende Feuchtigkeit ist ausschließlich ins Freie abzuleiten. Nicht zulässig ist ein Weiterleiten der gesättigten Luft in andere Räume durch Öffnen der Innentüren.

Anschaffung eines Hygrometers zur Überprüfung der relativen Luftfeuchtigkeit

Die Überprüfung der ordnungsgemäßen Luftfeuchtigkeit kann ganz einfach selbst mittels eines Hygrometers

durchgeführt werden. Dabei sollte eine relative Luftfeuchtigkeit von 40 – 60% nicht überschritten werden.

Positionierung der Einrichtungsgegenstände

Sämtliche Einrichtungsgegenstände sind in einem Mindestabstand von 5 cm zu den Außenwänden aufzustellen, um eine ordnungsgemäße Zirkulation zwischen diesen und den Wandkonstruktionen zu gewährleisten. Daher ist auch der Verbau von Möbelstücken mit Verblendungen hin zu Decken- bzw. Fußbodenkonstruktionen nicht sinnvoll (Variante: Einbau Lüftungsgitter).

Die Positionierung der Vorhänge hat so zu erfolgen, dass ein Zuströmen der erwärmten Luft des Heizkörpers hin zur Fensterkonstruktion möglich ist. Kein Verstellen der Fensterbank durch Blumen u. ä.

Einsparung an Heizkosten

Da sich trockene Raumluft schneller erwärmt, bringt regelmäßiges Lüften eine Ersparnis an Heizkosten!

Vor Beginn der Heizsaison alle Heizkörper entlüften!

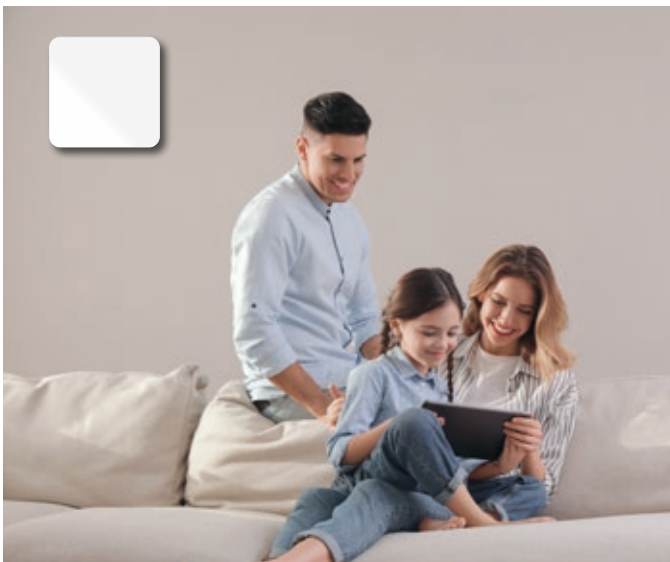


WICHTIG!
Beschlagen sich die Fenstergläser
(Anzeichen für zu hohe
Raumluftfeuchtigkeit) so ist
unbedingt zu lüften.

Wichtige Informationen für Wohnungen mit kontrollierter Wohnraumlüftung

Wohn- und Lebensraum

Die heutigen Standards von Energieeffizienz und Umweltschutz machen eine kompakte Bauweise ebenso wie eine fast dichte Gebäudehülle notwendig.



Raumlufttemperatur

soll in keinem Raum unter 20 Grad Celsius betragen.

Hygrometer zur Überprüfung der relativen Luftfeuchtigkeit

Die relative Luftfeuchtigkeit von 40 – 60% sollte nicht überschritten werden.

Bei extremer Feuchtigkeitsbildung, wie z.B. länger dauerndes Dampfbügeln oder Baden mehrerer Personen in Folge, empfiehlt es sich trotzdem durch Stoßlüften der Fenster die Feuchtigkeit rasch abzuführen.

Positionierung der Einrichtungsgegenstände

- Einrichtungsgegenstände sind mit 5 cm Abstand zu den Außenwänden aufzustellen, um eine ordnungsgemäße Luftzirkulation zu gewährleisten.

Bei der Verarbeitung hochwertiger Baustoffe (z.B.: Mörtel, Gips, Ziegel, Beton) werden erhebliche Mengen an Wasser verwendet. Dieses gebundene Wasser – Baurestfeuchtigkeit – muss über einen längeren Zeitraum bewusst abgeführt werden, da die dichte Gebäudehülle ein selbstständiges Entweichen verhindert.

Zusätzlich produzieren wir selbst Feuchtigkeit beim Bewohnen wie etwa durch Kochen, Waschen, Duschen, Schlafen etc.

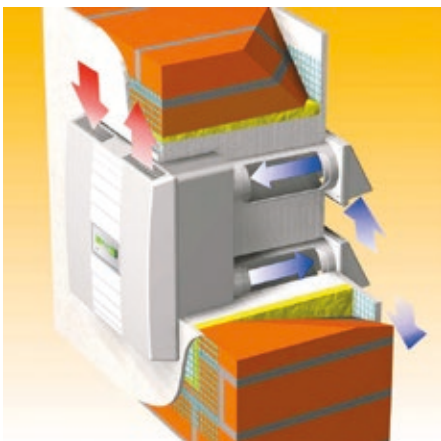
Der Abtransport der Restfeuchte sowie die Austrocknung des Gebäudes wird NUR durch richtiges Beheizen und die dauerhafte Inbetriebnahme aller Wohnraumlüfter gewährleistet.

- Kein raumhoher Verbau von Möbelstücken mit Verblendungen (Ausnahme ermöglicht der Einbau von Lüftungsgittern).
- Die Positionierung der Vorhänge hat so zu erfolgen, dass ein Zuströmen der erwärmten Luft des Heizkörpers hin zur Fensterkonstruktion möglich ist. Kein Verstellen der Fensterbank durch Blumen o. ä.
- Vor den Wohnraumlüftgeräten keine Vorhänge oder sonstige Verbauten.

Vor Beginn der Heizsaison sollten Sie alle Heizkörper entlüften!

Die **10 Vorteile** Ihrer kontrollierten Wohnraumlüftung – vor allem in der Heizperiode

Die heutigen Standards von Energieeffizienz und Umweltschutz machen eine kompakte Bauweise ebenso wie eine fast dichte Gebäudehülle notwendig.



- ① Feuchtigkeit, die beim Kochen, Duschen, Waschen usw. entsteht wird unmittelbar ins Freie abgeleitet.
- ② In einem 4-Personen-Haushalt werden täglich bis zu 10 Liter Wasser abgegeben. Auch diese Feuchtigkeit wird auf dem schnellsten Weg ins Freie abgeführt.
- ③ Es ist kein regelmäßiges Öffnen der Fenster (morgens nach dem Aufstehen; tagsüber oder vor dem Schlafengehen) mehr notwendig.
- ④ Der permanente Luftaustausch verhindert das Einströmen kalter Außenluft, da diese durch die Abluft vorgewärmt wird und somit temperierte Frischluft in die Räume zurückströmt.
- ⑤ Die Heizenergie bleibt im Raum.
- ⑥ Sie sparen Energie und damit Heizkosten.
- ⑦ Der Stromverbrauch pro Gerät entspricht nur dem von rund zwei Stunden Bügeln bzw. bei neunmonatigem Dauerbetrieb (Sept. – Mai)*.
- ⑧ Keine Feinstaubbelastung durch Standardfilter. Ihnen obliegt es, diese Geräte mindestens einmal jährlich zu warten, was insbesondere den Austausch der Filter zu umfassen hat.
- ⑨ Der Einsatz spezieller Pollenfilter für Allergiker ist möglich.
- ⑩ Ständige Frischluftzufuhr in Verbindung mit einer behaglichen Raumtemperatur lässt keine Schimmelbildung zu.

Sie erhalten eine fachgerechte Einschulung.

Für die weitere Beratung stehen Ihnen die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Gebäudeverwaltung gerne zur Verfügung.

Abwicklung und Vermeidung von Versicherungsschäden

Die Gebäudeverwaltung der LAWOG möchte Ihnen als Serviceleistung einen Leitfaden zur Vermeidung bzw. zur Abwicklung von Schäden, welche von der Gebäudeversicherung gedeckt sind, übermitteln. Am häufigsten treten Leitungswasserschäden, Abflussverstopfungen, Brandschäden sowie Sturm- und Hagelschäden in Wohnanlagen auf. Um die Unannehmlichkeiten solcher Schadenereignisse möglichst gering zu halten oder diese Schäden überhaupt zu vermeiden, ersuchen wir auch in Ihrem eigenen Interesse um Beachtung folgender Maßnahmen:

1. So können Sie **Leitungswasser- und Verstopfungsschäden** vermeiden oder einschränken:

- Bei Waschmaschinen und Geschirrspülern Schläuche und Anschlüsse regelmäßig überprüfen und gegebenenfalls austauschen.
- Wasserstopper prüfen und notfalls auswechseln.
- Bei Nichtbetrieb (Geschirrspüler, Waschmaschine, etc.) das Wasserzuleitungsventil schließen.
- Beim Betrieb von Waschmaschinen oder Geschirrspülern in der Wohnung anwesend sein.
- Visuelle Überprüfung der WC-Spülkastenzuläufe (Sichtkontrollen) durchführen.
- Wartung diverser Verschleißfugen im Bereich Badewanne, Duschtasse sowie Flieseneck- und Wandfugen (Silikonfugen) durchführen.
- Katzenstreu, Öle, Fette sowie diverse Hygieneartikel nicht in den Ablauf entsorgen.
- Bei Erkennen von Wasserflecken sofort die LAWOG verständigen.
- Bei einer Abwesenheit von mehr als 3 Tagen das Hauptventil der gesamten Wasserversorgung der jeweiligen

2. So können Sie **Brandschäden** vermeiden:

- In den allgemeinen Gängen und im Stiegenhaus keine Gegenstände ablagern. Diese verringern die Breite Ihrer Fluchtwege und erweitern die Brandherde.
- Neben Öfen keine brennbaren Gegenstände lagern.
- Die in Ihrer Wohnanlage befindlichen Brandschutztüren nicht aufkeilen – Brandschutztüren sollten immer selbstständig schließen.
- Die in Ihrer Wohnung befindlichen E-Geräte regelmäßig einer Sichtkontrolle unterziehen (Anschlüsse und Kabel).
- Machen Sie sich mit der Handhabung der Handfeuerlöscher vertraut. Betriebshinweise am Löscher beachten (im Bedarfsfall fehlt die Zeit dafür).
- Offenes Feuer, Kerzen (z. B. Adventkranz und Christbaum), eingeschaltete Kochplatten nicht unbeaufsichtigt lassen.

3. So können Sie **Sturmschäden** vermeiden:

- Fenster und Türen schließen, Jalousien nach oben geben.

Sollte jedoch einmal trotz Einhaltung dieser Maßnahmen ein Schadensfall eintreten, so brauchen Sie nicht zu verzweifeln. Wir haben auch in diesem Fall einen Leitfaden für Sie vorbereitet:

Maßnahmen im **Schadensfall**

- Sofortige Benachrichtigung der LAWOG. Bei Gefahr in Verzug soll umgehend ein Professionist verständigt werden.
- Ventile schließen und feststellen, dass die Wasserzufuhr dauerhaft unterbrochen ist.
- Wegschaffen von gefährdeten Gegenständen aus den betroffenen Bereichen.
- Überschüssiges stehendes Wasser gründlich entfernen (Böden aufwischen).
- Bei Einsatz von Trockengeräten den Anweisungen des Aufstellers nachkommen.

TIPP: Haushaltversicherung für Wohnungsinhalt abschließen. Notrufnummern beim Telefon anbringen.