

Darauf ist zu achten

# Wartung und Pflege der Wohnung



Jeder ist seines Wohn-Glückes Schmied!

- ✓ **Silikonfugen**
- ✓ **Fenster und Türen**
- ✓ **Böden**
- ✓ **Garten/Terrasse**
- ✓ **Heizen und Lüften**
- ✓ **Wohnraumlüftung**

# Wohntipps

## Eine Gebrauchsanweisung für Ihre Wohnung

**Endlich die perfekte Wohnung gefunden? Damit das auch lange so bleibt und Sie sich weiterhin wohlfühlen wie am ersten Tag, haben wir einige Tipps für Sie.**

Es sind Dinge wie Silikonfugen im Badezimmer, Fenster und Türen aber auch Fußböden, die es regelmäßig zu pflegen gilt. Vor allem richtiges und regelmäßiges Lüften trägt dazu bei, Schimmelbildung zu vermeiden.

### Silikonfugen

Wussten Sie, dass die Fuge zwischen dem Rand der Badewanne und den anschließenden keramischen Fliesen mit dauerelastischem Material abgedichtet ist? Deshalb achten Sie bitte darauf, die Oberfläche beziehungsweise die Anschlussränder dieser Abdichtung möglichst trocken zu halten, da es sonst in dem feuchtwarmen Klima des Badezimmers zu Schimmelbildungen kommen kann.

#### **Gut zu wissen:**

Aus alt mach neu. Abdichtungen gehören je nach Beanspruchung nach einigen Jahren erneuert. Es handelt sich dabei um „Wartungsfugen“ – daher fallen diese Abdichtungen nicht in die 3-jährige Gewährleistung.

### Fenster und Türen

Auch Türen und Fenster wollen von Staub und Schmutz befreit werden. Das geht ganz einfach, wie die Standardreinigung zeigt: Nehmen Sie am besten klares, lauwarmes Wasser mit Spülmittelzusatz. Bei starker Oberflächenverschmutzung reinigen Sie mit einem feinfasrigem Stahlwollekissen und Seife.

#### **Bitte nicht:**

- verwenden Sie keine groben Scheuermittel, da diese den Mattglanz der Oberfläche beeinträchtigen können
- bringen Sie die schwarzen Synthesekautschukdichtungen nicht mit konzentrierten Reinigungsmitteln oder öligen Substanzen in Berührung
- achten Sie darauf, bei Anwendung von Glasreinigern die schwarzen Dichtungen nicht zu stark zu benetzen

### Gut zu wissen:

Bei der Reinigung der Kunststofffenster KEINE aggressiven Lösungsmittel wie z. Bsp. Benzol, Nitroverdünnung und Aceton verwenden! Sie könnten Schäden anrichten, die nicht oder nur sehr kostspielig wieder gut zu machen sind.

### Bevor es kalt wird ...

- **Fenster auf und gut eingeschmiert:** Vor Beginn der kalten Jahreszeit ist der Verriegelungsbeschlag am Fensterflügel mit dünnflüssigem Öl an den Eckumlenkungen sowie bei allen beweglichen Verriegelungsteilen am Flügel zu schmieren.
- Achten Sie auch darauf, dass die **Wasserablaufschlitze** im unteren Stockprofil nicht verstopft sind. Auch die **umlaufenden Synthesekautschukdichtungen** müssen immer durchgehend am Profil eingezogen sein. Dadurch ist eine **optimale Dichtigkeit** des Kunststofffensters gewährleistet.

### Gut zu wissen:

Bei Fenstern und Türen ist eine regelmäßige Wartung der Einstellungen und Dichtungen nötig. Diese Wartungsarbeiten fallen in den Verantwortungsbereich des Nutzers.

## Böden

**Grundsätzlich gilt: Laminatböden sind äußerst robust und pflegeleicht. Kleine Verschmutzungen können Sie mit einem nebelfeuchten Tuch schnell und einfach entfernen. Damit Ihr Boden auch dauerhaft wie neu aussieht, gibt es ein paar Pflegehinweise, die Sie beachten sollten:**

- in Schmutzbereichen, wie zum Beispiel im Eingangsbereich schützen Schmutzfangmatten gegen Abnutzungen
- Möbelfüße sollten Sie mit Filzgleitern versehen um Kratzern vorzubeugen
- Bürostühle sollten Sie mit weichen Stuhlrollen aus Gummi ausstatten
- stehende Nässe auf jeden Fall vermeiden - besondere Vorsicht gilt bei Blumentöpfen, Vasen und überall dort, wo sich Wasserhähne befinden
- achten Sie bei der Reinigung darauf, dass das Tuch nie nass, sondern lediglich nebelfeucht ist
- wenn Sie mit Reinigungsmitteln putzen, achten Sie unbedingt darauf, dass keine Rückstände auf dem Boden bleiben



**Reinigen Sie  
Terrassen und  
Loggias mindestens  
zweimal jährlich –  
am besten im  
Frühjahr und  
Herbst.**

## Garten, Balkon & Terrasse

**Frostschäden sind schneller passiert, als gedacht. Rüsten Sie Ihren Freibereich rechtzeitig vor dem Wintereinbruch:**

- entleeren Sie Ihren Wasseranschluss vor dem Winter vollständig
- entkoppeln Sie Gartenschläuche vom Anschluss damit es zu keinen Frostschäden durch Restwasser kommen kann
- achten Sie darauf, dass Abläufe (Dachrinnen) – insbesondere Regensinkkästen und Entwässerungsrinnen reingehalten werden
- nicht erlaubt: Montieren Sie an Gartenzäunen **KEINESFALLS** einen Sichtschutz. Bei Sturm und höheren Windgeschwindigkeiten besteht die Gefahr, dass der Zaun beschädigt wird. **ACHTUNG:** Kosten für Schäden werden dem jeweiligen Mieter verrechnet.
- achten Sie darauf, dass Blumenkästen sicher befestigt sind und dass beim Gießen kein Wasser an der Hauswand hinunterläuft oder die Fenster, Balkone, Terrassen anderer Bewohner verschmutzt

## TIPPS für richtiges HEIZEN und LÜFTEN

**Dicke Luft ist in keiner Lebenslage angenehm. Schon gar nicht in Ihrer Wohnung. Denn die Qualität der Raumluft spielt eine Rolle für unsere Gesundheit. Staub, Zigarettenrauch, Bakterien, üble Gerüche beeinträchtigen die Qualität der Luft entscheidend. Was dagegen hilft? Großzügiges, aber vor allem bewusstes Lüften.**

Wussten Sie, dass Wohnen Luftfeuchtigkeit produziert? Eine ganze Menge sogar: Atemluft täglich 1-2 Liter Wasser, Kochen täglich bis zu 2 Liter Wasser (4-Personen Haushalt), Baden, Waschen, Blumen gießen bis zu 3 Liter. Die Feuchtigkeit steigt noch weiter, wenn die Wäsche in der Wohnung getrocknet wird. Alles in allem also rund 180 Liter pro Monat.

Was passiert, wenn nicht gleichzeitig dafür gesorgt wird, Feuchtigkeit abzuführen? Feuchtigkeit kann sich einnisten – in Wänden, Möbeln, Teppichen. In weiterer Folge kommt es zu Kondensatbildung am Fensterglas und eventuell im Falzbereich der Außentüren und Fenster. Schimmelbefall ist meistens die Folge.

### **Gut zu wissen:**

Bei einem Neubau hält die Baufeuchte über 2-3 Jahre hindurch an, so dass für diesen Zeitraum von Tapezierungen und dicht umschließenden Einbauten etc. abgeraten wird.

Verfügt die Wohnung bzw. das Haus über keine kontrollierte Wohnraumlüftung, ist für ein gesundes, angenehmes Raumklima regelmäßiges Lüften erforderlich. Der Frischluftbedarf hängt von der Personenanzahl und Raumnutzung ab, die notwendige Lüftungsdauer wird auch von den Witterungsverhältnissen bestimmt.

Doch wie lüftet man eigentlich richtig? Haben Sie schon mal darüber nachgedacht?

### **Das Um und Auf des richtigen Lüftens heißt: MEHRMALS AM TAG DIE FENSTER AUF & STOSSLÜFTEN.**

- Tauschen Sie mindestens 3 Mal am Tag für 10 Minuten die „schlechte“, also sauerstoffarme Luft, gegen „gute“ frische Luft aus. Optimal wäre es, die Raumluft sogar alle zwei Stunden komplett auszutauschen.
- Morgens nach dem Aufstehen ist eine gute Lüftung des Zimmers wichtig, da wir in der Nacht viel Feuchtigkeit verlieren.
- Mittags und abends sollte ebenfalls gelüftet werden um den Kohlendioxidgehalt der Luft zu senken.
- Für einen guten und gesunden Schlaf empfiehlt es sich, noch kurz vor dem Zubettgehen zu lüften.
- Kurzfristiges Öffnen der Fenster (Stoßlüftung für etwa 4-10 Minuten) stellt die effektivste Maßnahme dar, um verbrauchte Luft zu erneuern. Dieses Durchlüften ist übrigens viel ergiebiger, als ein Fenster den ganzen Tag in Kippstellung offen zu lassen. Neben dem Energieverlust kann es durch Kondensation feuchter Innenluft an den ausgekühlten Wänden zu Schimmelbildung kommen.
- Es sollte auch zusätzlich bei anfallender Feuchte wie z. Bsp. beim Kochen und Baden gelüftet werden. Immer dort die Feuchte abführen wo sie entsteht.
- Nie die feuchte Luft in eventuell kühlere Räume ableiten. Hier entsteht die Gefahr der Kondensatbildung, wenn warme feuchte Luft auf die kühleren Wände der unbeheizten Räume trifft. Es sind daher Türen zu Wintergärten, Studios usw. geschlossen zu halten.

**Bitte so nicht: Vermeiden Sie zu langes oder ständiges Lüften im Winter – also das lange Kippen der Fenster. Wände kühlen dadurch stark aus und die Schimmelgefahr steigt.**



**Mehrmals täglich  
Stoßlüften beugt  
Schimmel und  
hohen Heizkosten  
vor!**

## Richtiges Heizen leicht gemacht

**Ganz egal ob Raumtemperaturen von 20 oder 22°C, ganz egal ob Kinderzimmer oder Bad: richtiges Heizen beugt Schimmelbildung vor und lässt Ihren Wohnraum noch lange gut aussehen. Damit Sie sich möglichst lange wohlfühlen, hier einige Tipps, die wir Ihnen wärmstens empfehlen:**

- beheizen Sie alle Räume der Wohnung gleichmäßig zwischen 19 und 21°C
- maximal 5° C weniger: lassen Sie die Raumtemperatur in der Nacht nicht mehr als 5° C absinken
- Wäschetrocknen in der Wohnung sollte immer in gut belüfteten Räumen stattfinden
- verkleiden Sie die Außenwände nicht und vermeiden Sie auch, Möbelstücke direkt an Außenwände zu verbauen, halten Sie Abstand zwischen Möbel und Wand, damit die Luft auch gut zirkulieren kann

**Kennen Sie das auch aus eigener Erfahrung? Kondensatbildung an den Fenstern! Dafür haben wir einige Tipps für Sie parat:**

- schließen Sie die Innenjalousien nicht komplett
- vermeiden Sie lange, dicke Vorhänge vor den Fenstern
- Heizkörper nicht verbauen

Durch all diese Maßnahmen erreichen Sie, dass sich die Glasoberfläche erwärmen kann und somit die Gefahr einer Kondensatbildung wesentlich minimiert wird.

Bei niedriger Außentemperatur kann es dennoch passieren, dass sich an den Fenstern Kondensat bildet. Vermeiden Sie eventuelle Folgeschäden und wischen Sie das Wasser regelmäßig und sorgsam weg.

### Kalt, warm, kalt, warm

Überheizen Sie Ihre Wohnräume nicht. Im Wohnbereich und in der Küche reichen 19 bis 21° C für ein gemütliches Raumklima völlig aus.

Im Bad darf es mit 21 bis 23° C gerne etwas wärmer sein, während im Schlafzimmer 18° C für einen angenehmen Schlaf sorgen. Nachts und tagsüber, wenn niemand zu Hause ist, kann die Temperatur insgesamt gesenkt werden.

Falsches Lüften in der Heizperiode wirkt sich stark auf den Energieverbrauch und damit auf die Energiekosten aus. Kurzes Querlüften bei weit geöffneten, gegenüberliegenden Fenstern und Innentüren ist die effektivste Methode, einen kompletten Luftaustausch herzustellen.

### Welche Werte sind die richtigen?

Die relative Luftfeuchtigkeit sollte 50 Prozent, als kurzfristigen Spitzenwert 60 Prozent, nicht übersteigen. Diese Werte können Sie mit einem Hygrometer täglich kontrollieren. Je tiefer die Außentemperaturen, desto geringer darf die Luftfeuchtigkeit sein.



**Thermometer oder Wetterstationen für den Hausgebrauch sind oft mit Hygrometern ausgestattet.**

Wenn beim Öffnen der Fenster die Außen- und Innenglasscheiben anlaufen oder sich Kondenswasser im Inneren bildet, dann ist die Luftfeuchtigkeit im Raum eindeutig zu hoch.

#### **Gut zu wissen:**

Bei einer lang anhaltenden, überhöhten Luftfeuchtigkeit beginnen Holzfenster und Türen aufzuquellen und es können massive Schäden an den Baukörpern auftreten.



**Die Wohnraum-  
lüftung auf das  
persönliche  
Nutzungsverhalten  
abstimmen – das  
gute Mittelmaß ist  
wichtig!**

## Schimmelpilze? Nein danke.

Schimmelpilzsporen befinden sich praktisch überall in der Luft. Zum Auskeimen benötigen sie jedoch Feuchtigkeit. In schlecht oder unzureichend be- und gelüfteten Räumen passiert es schnell, dass die Feuchtigkeit aus der Luft an Oberflächen kondensiert. Wenn es dann an einer Stelle länger feucht bleibt – wie zum Beispiel im Badezimmer – ist das der perfekte Nährboden für Schimmelpilze.

Um Schimmelbildung vorzubeugen, empfiehlt es sich, bewusst und umsichtig mit Feuchtigkeit umzugehen, beziehungsweise erst gar nicht aufkommen zu lassen. Ganz oben auf der To-Do-Liste steht die richtige Belüftung der Räume.

## Kontrollierte Wohnraumlüftung

In einigen Wohnhausanlagen und Häusern sind auch kontrollierten Wohnraumlüftungen integriert. Darunter versteht man ein System das für eine mechanische Lüftung der Räumlichkeiten sorgt. Durch die kontinuierliche Versorgung mit Frischluft wird ein verbessertes Wohnklima hergestellt. Die Gefahr von Schimmelbildung im Wohnraum wird dabei gleichzeitig stark reduziert.

Die regelmäßige Wartung des Filtersystems und der Abluftleitungen ist von Anlage zu Anlage unterschiedlich geregelt. Erkundigen Sie sich bei der Hausverwaltung wie dies bei Ihrer Wohnung erfolgt.

# Heizen mit Gastherme

Gasthermen dienen der Heizung und ggf. auch der Warmwasserbereitung nach dem Durchlaufprinzip. Um Energieverluste zu vermeiden, ist es üblich die Gasflamme in der Gasthermen durch Piezozündung zu entfachen. Einmal pro Jahr muss ein Service durch ein befugtes Fachunternehmen durchgeführt werden. Diese ist notwendig um die Sicherheit und eine lange Lebensdauer des Gerätes zu ermöglichen.

## Gut zu wissen:

In Österreich ist die regelmäßige Servicerung der Gastherme sogar Pflicht. Wird die Überprüfung nicht durchgeführt oder Schäden nicht behoben, können Geldstrafen verhängt werden. Für die Einhaltung der Serviceintervalle und die Kostenübernahme ist der Mieter verantwortlich.



**Impressum:** Medieninhaber und Herausgeber: Gemeinnützige Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft Alpenland reg. Gen.m.b.H., Siegfried Ludwig-Platz 1, 3100 St. Pölten, 02742/ 204-0, office@alpenland.ag, www.alpenland.ag. **Layout und Gestaltung:** Werbeagentur Katharina Hochecker, St. Pölten. **Verlagsort:** St. Pölten. **Herstellungsort:** Eigner Druck, Neulengbach. Alle Inhalte, insbesondere Texte, Fotografien und Grafiken, sind urheberrechtlich geschützt (Copyright). Das Urheberrecht liegt, soweit nichts anderes angegeben ist, bei Alpenland. Urheberrechtsverstöße werden rechtlich verfolgt. Fotos: Alpenland-Archiv, Titelseite: Shutterstock.com/Arsel Ozgurdal. Auch wenn im Text nicht explizit ausgeschrieben, beziehen sich alle personenbezogenen Formulierungen auf weibliche und männliche Personen. Alpenland unterzieht sich regelmäßig der unabhängigen Überprüfung durch den Revisionsverband des Österreichischen Verbands gemeinnütziger Bauvereinigungen.

Diese Informationsbroschüre wurde nach bestem Wissen erstellt. Für Druckfehler, Irrtümer und Unvollständigkeiten oder allfällige Unrichtigkeiten wird keine Haftung oder Gewährleistung übernommen. Haftungen der Verkäuferin für die in dieser Informationsbroschüre dargestellten Informationen sind somit unwiderruflich ausgeschlossen. Die dargestellten Informationen verstehen sich nicht als Zusagen der Bauträger. **Stand Oktober 2019, alle Angaben ohne Gewähr, Änderungen und Satzfehler vorbehalten.**

