

Mieterinformation

An alle Bewohner der Wohnanlage

Alfons-Goppel-Straße 4, 6, 8, 10, Georg-Holzbauer-Straße 1, 2, 3, Alfons-Goppel-Straße 12, 14, Franz-Haas-Straße 1, 2, 3, Europaplatz 5, 7, 9

Wichtige Informationen zur Beachtung!

Sehr geehrte Mieterinnen,
sehr geehrte Mieter,

wir freuen uns, dass Sie Mieter einer Wohnung der Firma Dawonia geworden sind. Wir bitten Sie höflich, nachfolgende Punkte zu beachten:

1. Hausordnung

Wir möchten Sie um Einhaltung der gültigen Hausordnung bitten.

2. Blumenkästen

Blumentöpfe und Tröge an der Außenseite der Balkone/Loggien sind nicht gestattet.

3. Hausordnung – Fluchtwege und Gemeinschaftsflächen

Wir erinnern an Punkt 2 unter Sicherheit der gültigen Hausordnung, wonach das Abstellen von Gegenständen aller Art in Treppenhäusern, Kellergängen, TG-Schleusen, Hausfluren und Gemeinschaftsflächen aus Brandschutzgründen untersagt ist, da Fluchtwege dauerhaft frei zu halten sind. In diesen Bereichen dürfen auch keine Schuhe, Schuhregale, Kinderwägen, Regenschirme oder dergleichen abgestellt werden. Fahrräder sind in den dafür vorgesehenen Fahrradabstellplätzen im Außenbereich oder in den vorhandenen Fahrradräumen abzustellen. Kinderwägen sind ebenfalls in den dafür vorgesehenen Räumen (KIWA-Räume) abzustellen.

4. Müllentsorgung

Für die Entsorgung des Hausmülls befinden sich im Erdgeschoss entsprechende Müllräume. Die Müllräume sind mit dem Wohnungsschlüssel zu öffnen. Wir bitten Sie darum, die Zugangstüren des Müllraumes bei Verlassen wieder zu verschließen, um das Betreten von Unbefugten zu vermeiden. Wir bitten Sie dringend, auf eine korrekte Mülltrennung zu achten.

Sperrige Gegenstände, Teppichreste, diverser Sperrmüll und Elektrogeräte dürfen nicht in den Mülltonnen entsorgt werden. Sie sind bei den entsprechenden Wertstoffhöfen abzugeben. Diesbezüglich verweisen wir hier auf Punkt 2.2 unter Allgemeines unserer Hausordnung, wonach diese Gegenstände von Ihnen selbständig zu entsorgen sind. Soweit die Papiertonnen genutzt werden, bitten wir Sie, Kartonagen entsprechend zu zerkleinern. Grundsätzlich bitten wir Sie, beim Befüllen der Tonnen auf eine optimale Nutzung (platzsparendes Befüllen) zu achten.

Bitte informieren Sie auch Ihre Kinder über die ordnungsgemäße Mülltrennung. Evtl. anfallende Zusatzkosten für die Müllentsorgung werden sich direkt auf die von Ihnen zu zahlenden Betriebskosten auswirken.

5. Fußbodenheizung

Die Fußbodenheizung dient der Erwärmung der jeweiligen Räume in Ihrer Wohnung. Dabei wird Wasser erwärmt, welches in den im Boden verlegten Heizleitungen zirkuliert. Die Fußbodenheizung stellt ein energiesparendes, flächiges Niedertemperatur-Heizsystem dar, welches jedoch systembedingt relativ träge arbeitet. Daher kann es sein, dass eine Erwärmung der Räume erst nach einer gewissen Zeit eintritt und auch die Bodenflächen nicht dauernd warm sind. Wir empfehlen Ihnen, während der Heizperiode alle Räume ausreichend und vor allem möglichst kontinuierlich zu heizen. Dies gilt auch für Räume, die Sie nicht ständig benutzen oder in denen Sie ein geringeres Temperaturniveau wünschen

(z. B. Schlafzimmer). Bitte lassen Sie keinesfalls einzelne Räume auskühlen (kalter Boden / kalte Wände). Im Badezimmer gibt es einen Handtuchheizkörper, dieser kann unabhängig von der Fußbodenheizung genutzt werden. (Nur FF-Wohnungen)

6. Bohrungen in Decken, Böden und Wänden

Decken: Bohrungen in den Decken dürfen bis max. 5 cm Tiefe ausgeführt werden.

Böden: In sämtlichen Räumen dürfen im Bodenbereich keine Bohrungen vorgenommen werden, da sonst die Heizleitungen der Fußbodenheizung beschädigt werden und somit großflächig Schäden durch auslaufendes Wasser entstehen können.

Wände Bäder/WCs: Bitte beachten Sie, dass in gefliesten Bereichen Bohrungen in den Wänden nur im Bereich der Fugen ausgeführt werden dürfen, um die Fliesen nicht zu beschädigen.

In den Vermietungsplänen sind die Wandbereiche farblich markiert, an denen keine Bohrungen erfolgen dürfen, da sich dort die Leitungen befinden.

7. Lüfter Bäder/WCs

In den innenliegenden Bädern und WCs wurden Lüftungen eingebaut. Diese erfolgt bedarfsgerecht (feuchtegeführt), d.h. der Lüfter geht in die nächsthöhere Stufe bei erhöhter Feuchte während der Badnutzung. Die Lüftungen sorgen einerseits für den Luftaustausch bei erhöhter Feuchte und andererseits für die notwendigen Luftvolumenströme zum Feuchteschutz sowie zur Erfüllung der hygienischen Mindestanforderungen. Eine zusätzliche Regelung der Lüftung z.B. über den Lichtschalter ist nicht möglich. Bei zu hohem Feuchtigkeitseintritt wird automatisch eine weitere Stufe zugeschaltet. mit einer Absaugleistung von 35 bzw. 60 m³/h installiert.

Die 1.Stufe mit 35 m³/h (Grundlüftung) läuft ständig.

In den Bädern ist ein Waschmaschinenanschluss eingerichtet. Zusätzlich zwei Steckdosen (eine für die Waschmaschine und eine für den Trockner)

8. Reinigung von Entwässerungsrinnen, Notabläufen und Plattenbelägen (sofern bei Ihrer Wohnung vorhanden)

Im Bereich von Loggien/Balkonen bzw. von Terrassen wurden Entwässerungsrinnen angebracht, welche anfallendes Niederschlagswasser aufnehmen und wieder ableiten sollen. Bitte achten Sie darauf, dass die Rinnen zum Aufrechterhalten ihrer Funktion nicht verschmutzen bzw. verstopfen (z.B. durch Laub, Unrat etc.) und reinigen Sie diese Rinnen daher mindestens halbjährlich. Sie können den Gitterrost durch seitliches Verschieben herausnehmen und dann den Rinnenkasten säubern. Reinigen Sie ebenso die Notabläufe an der Vorderseite der Loggien/Balkone. Ebenso sind die Fugen der Plattenbeläge offen zu halten bzw. zu reinigen, damit Niederschlagswasser über diese Fugen in das darunter liegende Splittbett versickern und weiter über die Regenfallrohre abgeleitet werden kann.

9. Bedienungs- und Pflegeanleitungen, Merkblätter

Bitte beachten Sie die Ihnen übergebenen Anleitungen für

- die Gegensprechanlage, Firma sks
- den Raumthermostat zur Regelung der Fußbodenheizung, Firma ALRE
- das Massivparkett, Fa. Bembe
- die Pflegeanleitung für Kunststoff-Fenster und -Türen, Fa. Schüco
- das Merkblatt zur Glasreinigung
- das Merkblatt Heizen und Lüften
- Nutzungsanweisung der Fußbodenheizung

10. Flachdächer

Die Flachdächer der Wohngebäude dürfen generell nicht betreten werden.

11. Anbringen von Gegenständen an der Fassade bzw. im Außenbereich

In Terrassen- bzw. Loggiabereichen sowie bei Balkonen dürfen an der Außenseite der Außenwände keine Wand-/ Kleiderhaken, Stangen, Konsolen etc. angebracht werden. Ebenso dürfen in diesen Bereichen keine Außenleuchten befestigt werden. Ansonsten besteht die Gefahr, dass die Wandkonstruktion beschädigt wird und Wasser eindringen kann.

12. Fenster und Lüften

Aufgrund des hohen Energiestandards der gesamten Wohnanlage besitzen die Fenster Ihrer Wohnung eine 3-Scheiben-Isolierverglasung. Die Fenster-Öffnungsflügel haben deshalb ein relativ großes Eigengewicht. Daher ist ihre Handhabung (z.B. Kippstellung des Fensters) evtl. nur erschwert möglich. Eine Kippstellung der Fenster kann darüber hinaus zur Auskühlung von Räumen sowie zu Wärmeverlusten führen und sollte daher vermieden werden. Um die erforderliche Nachströmung/Luftzufuhr zu regeln wurden teilweise in den Fenstern/in den Fenstertüren oder im Bereich des Sonnenschutzelements Einbaulüfter eingebaut.

In Verbindung mit den Bad-/WC-Lüftern dienen die Einbaulüfter der dauerhaften Belüftung Ihrer Wohnung (auch im Fall Ihrer Abwesenheit). Somit wird einer Schimmelbildung vorgebeugt. Bitte beachten Sie, dass die Zuluftelemente immer frei bleiben müssen, da sonst die Lüftungsfunktion unterbunden wird. Bitte decken Sie die Zuluftelemente daher nicht ab bzw. verschließen sie diese Öffnungen keinesfalls.

Von den Wohn- und Schlafräumen wird die Luft mittels Überströmöffnungen in die Sanitärräume geleitet und anschließend über die Abluftleitung abgesaugt. Hierfür sind die Unterschnitte (Spalt) bei den Zimmertüren angedacht.

Aufgrund der Abluftführung sind in den Küchen nur Umluftanlagen zulässig. Bitte achten Sie bei der Küchenbestellung darauf.

13. Sonnen- und Sichtschutz

Alle Fenster im Erdgeschoss und die Küchenfenster- und/oder Wohnzimmerfenster in den weiteren Geschossen werden mit Zipscreens (moderner textiler elektrisch betriebener Sonnen- und Sichtschutz, der vor das Fenster montiert wird und die Sonneneinstrahlung reflektiert wird und tagsüber vor Einblicken schützt) ausgestattet. Diese werden elektrisch bedient. Einige Fenster haben zusätzliche mechanisch bedienbare Zipscreens (Gurte), diese sind aus Brandschutzgründen notwendig.

14. Tauwasserbildung Untergeschosse/Tiefgaragen

Wir empfehlen Ihnen, in Ihren Kellerabteilen generell keine Sachen bzw. Gegenstände zu lagern, welche feuchtigkeitsempfindlich sind. Hierzu gehören insbesondere Kleidung, Lederwaren, Lebensmittel, Möbel, Papier, Kartonagen etc.

15. SAT-Schüsselverbot

Wir weisen darauf hin, dass das Anbringen von Satellitenschüsseln lt. Mietvertrag grundsätzlich untersagt ist.

16. Telefonanschlüsse

Telefonanschlüsse können Sie beim Kabelnetzanbieter über Vodafone oder bei der Deutschen Telekom beantragen

17. Gartenzäune

Wir weisen darauf hin, dass das Anbringen von Gartenzäunen grundsätzlich untersagt ist.

18. Baumängel

Bitte melden Sie evtl. auftretende bauliche Mängel in Ihrer Wohnung vorzugsweise schriftlich an den von uns beauftragten Dienstleister

B&O Notfalldienst
service@boservice.de
bzw. Tel. 089 / 121 927 100.

Bitte benennen Sie den Ort des aufgetretenen Mangels (z. B. „Bad rechte Wandseite oben“) mit einer möglichst genauen Beschreibung des Mangels (z. B. „1 Fliese gerissen“) und fügen Sie Ihrem Schreiben mehrere aussagekräftige und deutliche Fotos bei. Sie erleichtern uns damit die Prüfung bzw. weitere Bearbeitung des Mangels. Zur weiteren Mangelüberprüfung und gegebenenfalls Mangelbehebung wird sich dann eine ausführende Firma bei Ihnen melden und mit Ihnen einen Termin zur Begutachtung bzw. zur Reparatur vereinbaren. Bitte stehen Sie der Firma zu den ausgemachten Terminen zur Verfügung bzw. hinterlegen Sie Ihren Wohnungsschlüssel bei einem Nachbarn bzw. dem Hausmeister, sofern Sie den Termin nicht persönlich wahrnehmen können. Wir weisen darauf hin, dass Ihnen Kosten für Mehrfachfahrten von Firmen bzw. Zusatztermine in Rechnung gestellt werden können, wenn Sie vereinbarte Termine versäumen sollten. Generell ist zu beachten, dass eine Mangelbearbeitung bzw. -behebung einige Zeit in Anspruch nehmen kann.