

## Merkblatt, Tipps und Informationen zum Einzug

### Heizen

- **Temperatur mit Thermometer überwachen**
- Temperaturbedarf regeln: Wohnzimmer/Essen + Nasszellen: 20 – 21°C empfohlen / Schlafzimmer, Büro: 16 – 18°C empfohlen
- Pro Grad mehr, erhöhen sich die Heizkosten um ca. 6%
- Rollläden nachts schliessen, um die Wärme besser in der Wohnung zu halten
- Je wärmer, umso mehr Luftfeuchtigkeit kann die Luft aufnehmen
- Die meisten Heizungsanlagen sind mit einem Aussentemperatur-Fühler ausgestattet, d.h. diese schalten sich automatisch ein und aus. Das kann dazu führen, dass insbesondere in der Übergangszeit die Heizung nicht kontinuierlich läuft.
- Thermostatventile sollten generell zwischen den Stufen 2 und 4 genutzt werden
- **Heizleistung während längerer Abwesenheit reduzieren**
- **die Radiatoren und Thermostatventile NICHT mit Möbeln oder Vorhängen verdecken**



### Bei Bodenheizungen:

- Es ist nicht das Befinden über die Wärme des Bodens bzw. der Platten entscheidend, sondern die Raumtemperatur – überprüfen Sie diese, bevor Sie sich bei uns melden
- Die Bodenheizung reagiert träge, ca. 6 bis 8 Stunden abwarten

### Lüften

- **Luftfeuchtigkeit mit Hygrometer überwachen, ideal sind 45 – 50 %**
- **Richtig Lüften bedeutet, die Fenster 2 – 3 Mal täglich ca. 5 bis 10 Minuten ganz öffnen (Stosslüften mit Durchzug)**
- Nach dem Duschen/Baden immer direkt Lüften (Wasserdampf)
- Abluftanlagen (Dampfabzug, Lüftung, etc.) immer benutzen
- **KEINE Kippfenster! Führen nicht zum gewünschten Luftaustausch und verschwenden Energie**
- Häufig ist ein erstes Zeichen für zu hohe Luftfeuchtigkeit das Beschlagen der Fensterscheiben innen. Wenn die Luft auf kältere Oberflächen trifft, kondensiert die Feuchtigkeit in kleinen Wassertropfen. Es entstehen Feuchtigkeitsschäden, was allenfalls zu Schimmelbildung führt. Wenden Sie sich in diesem Fall umgehend an uns.
- **Möbel nicht direkt an die Aussenwände stellen, immer Platz für Luftzirkulation lassen ca. 5-10cm.**
- Lassen Sie die Badezimmertüre tagsüber offen, damit sich die Luftfeuchtigkeit in der Wohnung verteilen kann.



### Bei kontrollierter Wohnungslüftung:

- ersetzt nicht vollumfänglich das manuelle Lüften einer Wohnung, sondern ist eine Unterstützung
- sorgt für ein angenehmeres Raumklima und einen geringeren, umweltschonenden Energieverbrauch

### Reinigung allgemein

- weiche Lappen (Bsp. Microfaser oder Leder) oder Gummischaber verwenden
- KEINEN Dampfreiniger, KEINE Bürsten oder kratzige Schwämme verwenden
- milde, nicht säurehaltige Reinigungsmittel verwenden
- KEINE Lösungsmittel oder alkoholhaltige Reinigungsmittel verwenden
- nach dem Reinigen grundsätzlich Fläche trockenreiben, um Kalkablagerungen zu verhindern
- Reiniger auf metallischen Oberflächen wie Profile, Armaturen, Kunststoffoberflächen, Dichtungen usw. nicht eintrocknen lassen
- Verschmutzungen möglichst rasch beseitigen

### Bodenbeläge

#### Parkett/Laminat:

- Filzgleiter unter allen Möbeln anbringen, Bürostühle mit geeigneten Rollen versehen, oder Schutzbelag/-teppich hinlegen
- Nur leicht angefeuchtete Putzlappen (oder Mob) verwenden (Keine Nassreinigung!)
- Geölter Parkett → bei Fragen zur Pflege wenden Sie sich an uns oder den Hersteller

#### Platten:

- Mildes Reinigungsmittel (KEINE Fett- oder wachshaltigen Mittel) verwenden, anschliessend gründlich mit Wasser nachspülen
- Die Boden- und Wandplatten vor dem Auftragen des Reinigungsmittels immer mit Wasser abspritzen bzw. anfeuchten, damit sich die Zementfugen mit Wasser vollsaugen können und so das Reinigungsmittel nicht mehr aufnehmen können. Wenn das nicht gemacht wird, nehmen die Fugen den Reiniger auf, werden beschädigt und beginnen mit der Zeit zu bröckeln.
- Feinsteinplatten → Spezialreiniger empfohlen, gemäss Anleitung verwenden

#### Teppich:

- Regelmässige Trockenreinigung, alle 3 – 5 Jahre empfiehlt sich eine Grundreinigung (Shampooierung oder Sprühextraktion)

#### **Balkon / Sitzplatz**

- Sonnenstoren jeweils ganz zurückdrehen: Kosten aufgrund von Sturmschäden oder Verfärbungen des Stoffs aufgrund des „immer-draussen-lassens“ müssen vom Mieter übernommen werden (keine Übernahme durch Haftpflichtversicherung)
- Bei Hagel: Rollläden hoch (Lamellenstoren)!
- Rost und Ölflecken vermeiden
- Rinnen müssen regelmässig gereinigt werden
- Terrassen regelmässig von Unkraut befreien
- KEIN Hochdruckreiniger verwenden, da die Oberfläche beschädigt werden kann

#### **Hauswart**

Grundsätzlich ist bei gemeinschaftlichen Anlagen und Einrichtungen (Bsp. Heizung, Warmwasser, Lift etc.) der Hauswart Ihre erste Anlaufstelle. Vielfach gibt es einen Pikettdienst, wenn am Wochenende oder am Abend etwas **dringendes** sein sollte.

Die Angaben des zuständigen Hauswarts (mit Kontaktdaten) finden sie in jeder Liegenschaft im Schaukasten ausgehängt. Falls Sie den Hauswart nicht erreichen können, können Sie sich gerne an uns wenden.

**Weiter finden Sie im Schaukasten ebenfalls die Kontaktangaben des zuständigen Bewirtschafters.** Wenden Sie sich nach Möglichkeit direkt an diesen.

#### **Reparaturaufträge**



**Bevor Sie einen Defekt melden, prüfen Sie ob die Sicherungen intakt sind und versuchen Sie, das Gerät aus- und wieder einzuschalten.** Bei gemeinsam genutzten Geräten wie Waschmaschine und Trockner wenden Sie sich bitte zuerst an Ihren Hauswart.

Bei einem Defekt an einem Haushaltgerät in Ihrer Wohnung benötigen wir folgende Angaben:

- **Hersteller des Geräts (z.B. V-ZUG/Electrolux...)**
- **Fabrikations- (FN) oder Produktnummer (PNC) sowie allfällige Seriennummer**  
→ Sie finden an jedem Gerät einen Aufkleber mit den genannten Angaben.

Falls der von uns beauftragte Handwerker sich innert einer Woche nicht bei Ihnen meldet, bitten wir Sie um eine Rückmeldung. Wir geben Ihnen gerne die entsprechenden Kontaktdaten, damit Sie sich direkt mit ihm in Verbindung setzen können.

Sollte am Gerät selbst kein Defekt festgestellt werden können (Schaden z. B. verursacht durch mangelhafte Reinigung), werden die Kosten direkt an Sie weiterverrechnet.

#### **Ersatz- und Kleinteile**

Der kleine Unterhalt wie defekte Glühbirnen, kaputte Zahngläser, defekte Tiefkühlfachtüren, Ersatzfilter etc. gehen gemäss Mietvertrag zu Lasten des Mieters. In diesem Fall können Sie den Auftrag selber in Auftrag geben. (Zahngläser und Aktivkohlefilter können Sie teilweise über die Verwaltung beziehen)

**Bei Unsicherheiten wenden Sie sich bitte zuerst an die Verwaltung, da vom Mieter in Auftrag gegebene Arbeiten/Reparaturen in jedem Fall von diesem zu tragen sind.**