

Ihre degewo- Wohnung

Hinweise zur Erhaltung der Wohnqualität



Damit Ihre Freude
am Wohnen bei degewo
lange erhalten bleibt,
lesen und beachten Sie
bitte unsere Hinweise
sorgfältig.

Ihr Zuhause

Zuhause ist es doch am schönsten ...

Wir freuen uns, dass Sie
bei degewo zuhause sind,
und möchten Sie auf diesem
Wege über einige grund-
legende Dinge zum Erhalt
der Wohnqualität informieren.
Wir beraten Sie gern.

Ihr degewo-Team



Inhalt

4	Fußböden
6	Floor-Flex-Platten
8	Linoleum
<hr/>	
9	Wände und Fassade
9	Innenwände
10	Fliesen
11	Satellitenschüsseln
12	Balkon, Terrasse und Loggia
<hr/>	
14	Fenster und Türen
<hr/>	
15	Elektrik
<hr/>	
16	Rauchwarnmelder
<hr/>	
18	Informatives zu den Nutzungshinweisen

Fußböden

In einigen Wohnungen sind Holzdielen bis auf das Rohholz abgeschliffen und versiegelt worden. Routinemäßig ist der Holzfußboden trocken und schonend zu reinigen. Bitte verwenden Sie nur spezielle Dielen- und Parkettreiniger (keinen Laminatreiniger oder harte Reinigungsmittel) zur Pflege des Bodens. Wasser bringt das Holz zum Quellen und beim Trocknen zum Schwinden. Beides verformt den Holzfußboden.

Bei längerem Kontakt weich machender Materialien (z. B. Gummi, Kunststoff) mit der Lackoberfläche kann es zu irreversiblen Verfärbungen der Lackschicht kommen. Der Holzfußboden ist davor zu schützen. Teppichunterlagen (Rutschbremsen) müssen für versiegelte Holzfußböden geeignet sein. Möbel und

andere schwere Einrichtungsgegenstände sind vorsichtig einzubringen. Tisch- und Stuhlfüße sind mit geeigneten Unterlagen (z. B. Filz) zu bestücken.

Um Kratzer, Druckstellen etc. zu vermeiden, verwenden Sie bitte geeignete Unterlagen (z. B. Filz, Bodenschutzmatten). Sie benutzen Stühle mit Laufrollen? Dann möchten wir Sie bitten, nur weiche Rollen an Ihren Stühlen anzubringen.



Bitte beachten Sie:

In Böden und Bodenbeläge darf generell nicht gebohrt werden!





Floor-Flex-Platten

In einigen Wohnungen befinden sich noch sogenannte Floor-Flex-Wand- und -Bodenbeläge. Sie sind äußerlich kaum von PVC zu unterscheiden. Die in der Regel quadratischen Kunststoffplatten wurden in den 50er- bis 70er-Jahren häufig als Bodenbelag und manchmal auch als Wandbelag verbaut.

In der damaligen Zeit waren diese Platten ein moderner Baustoff. Aus heutiger Sicht verlangen sie einen vorsichtigen und sorgfältigen Umgang. Denn Floor-Flex-Platten enthalten in geringem Umfang Asbestfasern. Das gilt auch für den damals für die Platten verwendeten Klebstoff.

Die Fasern sind fest im Kunststoff gebunden und daher ungefährlich. Nur sollte man die Platten keinesfalls mechanisch bearbeiten, da Fasern unter Umständen gelöst und freigesetzt werden könnten. Führen Sie also bitte keine Arbeiten aus, die diese Platten beschädigen könnten, wie Bohren, Schleifen oder Sägen.



Bitte beachten Sie:

Die Platten dürfen nicht entfernt werden! Bitte wirken Sie weder mechanisch noch chemisch auf die Floor-Flex-Platten ein, da sich evtl. vorhandene Schadstoffe lösen könnten. Sollten Sie in Ihrer Wohnung beschädigte Platten oder Fliesen entdecken, informieren Sie bitte umgehend Ihr Kundenzentrum. Vermeiden Sie einen direkten Kontakt mit den Platten und entfernen bzw. reparieren Sie die Platten auf keinen Fall selbst.

Weitere Informationen rund um das Thema Asbest und Schadstoffe finden Sie auf unserer Internetseite unter www.degewo.de.



Linoleum

Linoleum ist ein langlebiger, elastischer Bodenbelag und gehört in vielen degewo-Wohnungen zur Standardausstattung. Es besteht aus natürlichen Rohstoffen wie Leinöl, Holzmehl, Harz und Kalkstein und ist gesundheitlich und ökologisch unbedenklich. Weichmacher, Schwermetalle oder Chlor kommen bei seiner Herstellung in Deutschland und den Niederlanden nicht zum Einsatz.



Reinigung und Pflege:

Für ein langfristig gepflegtes Erscheinungsbild von Linoleumböden sollten Sie diese regelmäßig durch Fegen oder Absaugen reinigen. Zum trockenen Wischen eignen sich staubbindende Tücher aus Baumwolle oder Mikrofasern. Anhaftenden Schmutz entfernen Sie am besten mit weichen Tüchern und lauwarmem Wasser.

Verwenden Sie bitte ph-neutrale Reinigungsmittel (ph-Wert < 9) und achten Sie auf die Dosierungsangaben. Der Wischbezug sollte nie vollständig nass sein und das Pflegemittel sparsam verwendet werden. Stark Abfärbendes wie Ketchup oder Rotwein sollten Sie sofort mit einem feuchten Tuch vom Boden wischen.

Wände und Fassade

Innenwände

Was ist zu beachten, wenn Sie an den Wänden etwas anbringen? Die Wände können teilweise mit Gipskartonplatten beplankt sein. Wenn Sie etwas an die Wand hängen möchten, so sind dafür Spreizdübel für Gipskartonplatten zu verwenden, die Sie im Fachhandel bekommen.

Achtung: Die im Bereich des Installationschachtes angebrachten Rigipsplatten dienen zur Verkleidung der Rohre. An diese Platten dürfen keine Befestigungen zur Halterung von Schränken oder schweren Gegenständen angebracht werden.



Bitte beachten Sie:

Es ist untersagt, Abzugshauben in der Küche anzubringen, welche die Abluft in den Schornsteinschacht einleiten. Es dürfen nur Umluftshauben mit Filter verwendet werden.



Fliesen

Bei in Küche und Bad vorhandenen Fliesen sind Bohrungen auf das Notwendigste zu beschränken. Bohrlöcher sollten außerdem nur in die Fliesenfugen gesetzt werden.

Als Alternative zum Bohren können auch Powerstrips oder speziell entwickelte Kleber zum Anbringen von Badaccessoires (z. B. Haken o. Ä.) verwendet werden. Informieren Sie sich in Ihrem Baumarkt über alternative Befestigungsmöglichkeiten.



Bitte beachten Sie, dass im Spritzwasserbereich um die Badewanne/Dusche Bohrungen zu vermeiden sind, damit der feuchtigkeitsisolierende Anstrich seine Funktion nicht verliert. Sollten Sie trotzdem im Spritzwasserbereich etwas anbringen müssen, so dichten Sie die Bohrlöcher vor dem Setzen der Dübel mit Silikon ab.

Ferner weisen wir darauf hin, nicht direkt unterhalb und oberhalb von Lichtschaltern und Steckdosen sowie direkt unterhalb von Wasseranschlüssen und Wasserabläufen zu bohren, damit Sie die Leitungen nicht beschädigen.



Denken Sie bitte daran:

Bei Beendigung des Mietverhältnisses sind die Bohrlöcher wieder zu versiegeln. Die Silikonfugen vor allem in den Eckbereichen sind regelmäßig zu pflegen und trocken zu halten, damit diese sich nicht im Laufe der Zeit verfärben.



Satellitenschüsseln

Häufig werden Satellitenschüsseln an der Fassade oder an der Balkonbrüstung angebracht. Das führt in vielen Fällen zu Schäden an der Bausubstanz, insbesondere, wenn das Gebäude eine wärmedämmende Schicht auf der Fassade besitzt. Zudem wird durch die Anbringung von Satellitenschüsseln das Stadtbild sehr negativ geprägt.

Sie brauchen heutzutage keine Schüssel mehr auf dem Balkon, wenn Sie einen Internetanschluss besitzen. Viele internationale Sender bieten auf ihrer Internetseite einen Livestream an. Sie können ohne zusätzliche Geräte den Sender Ihrer Wahl auf diesem Weg empfangen. Zudem gibt es eine Vielzahl kostenfreier Software,

mit der Sie mehrere tausend TV- und Radiosender empfangen können, die ihr Programm per Livestream ausstrahlen.

Und auch ohne einen Internetanschluss können Sie internationale Programme empfangen. Einfach über Ihren bestehenden Kabelanschluss. Bei Ihrem Kabelanbieter können Sie entsprechende Programmpakete bestellen.



Bitte beachten Sie:

Das Anbringen einer Satellitenschüssel ist generell untersagt.

Balkon, Terrasse und Loggia

Der ungehinderte Ablauf von Niederschlagswasser ist generell durch die regelmäßige Reinigung der Regeneinläufe zu gewährleisten. Bei einem eventuellen Kontergefälle auf der Loggia, dem Balkon oder der Terrasse sind auftretende Gefahren wie z.B. Glättebildung und Pfützenbildung nicht auszuschließen und beim Betreten zu beachten.



Bitte beachten Sie:

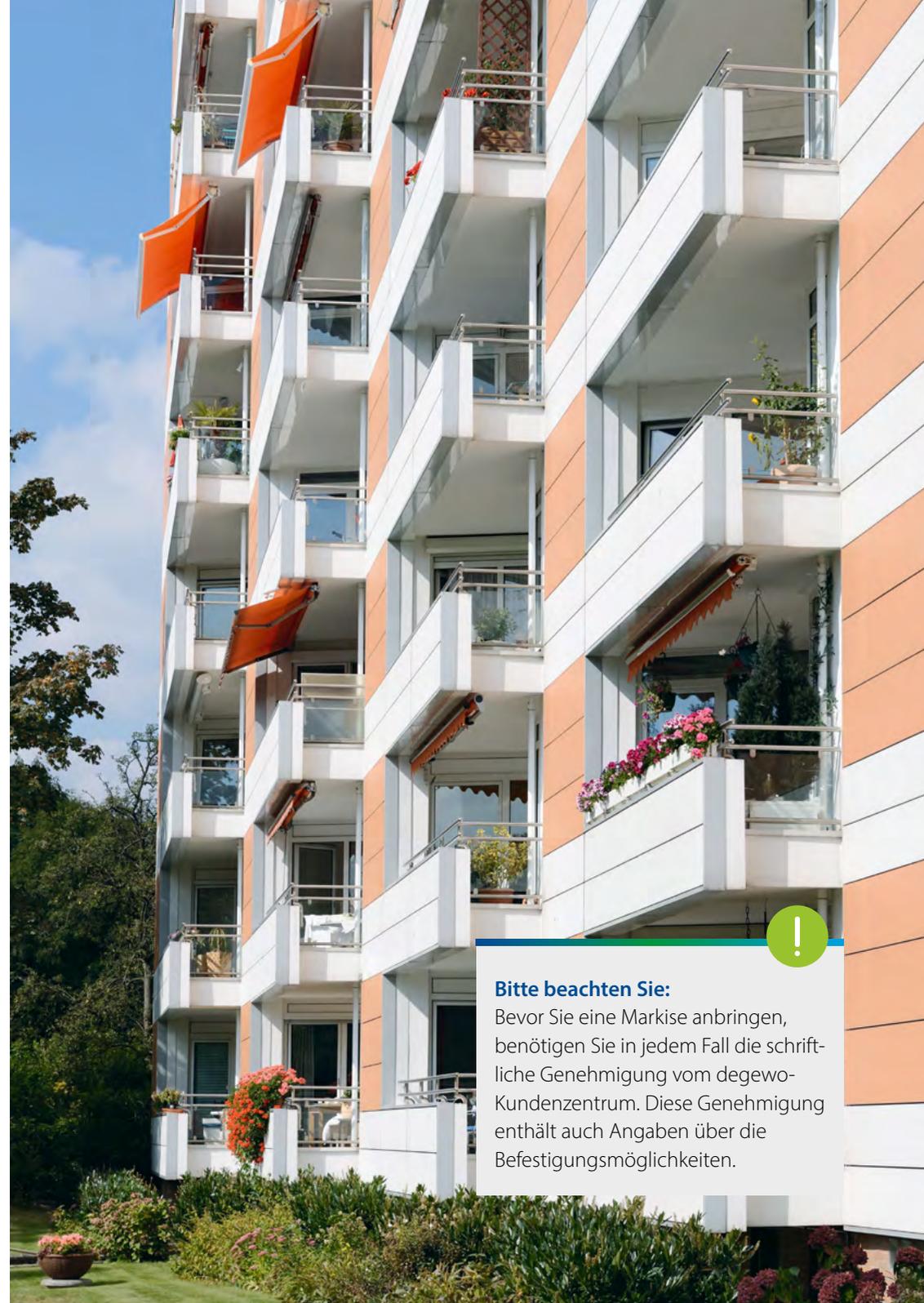
Im Winter sind der Balkon und die Terrasse bei starkem Schneefall vom Schnee zu befreien.

Bei einigen Gebäuden, insbesondere denjenigen, die in den 50er- bis 80er-Jahren gebaut wurden, besteht die Möglichkeit, dass festgebundener Asbest im Außenbereich oder in Fensterbänken bzw. Dämmmaterialien verbaut wurde. Alle fachlich maßgeblichen Stellen in Deutschland sehen bei asbestbelasteten Baumaterialien im Außenbereich, insbesondere bei Dächern und Wandflächen, kein Gesundheitsrisiko für Nutzer und Anwohner.

Die Außen- und Balkonwände dürfen wegen eventueller Schadstoffbelastung und zum Schutz der Bausubstanz bzw. Wärmedämmung nicht mechanischen oder chemischen Einwirkungen ausgesetzt werden (wie z.B. durch handwerkliche Tätigkeiten wie Sägen, Bohren, Schleifen, Brechen oder den Einsatz chemischer Substanzen zur Reinigung oder Farbgestaltung).

Das Bohren in Bauteile sowie farbliche Veränderungen an der Fassade, einschließlich der Loggien, Balkone und Terrassen, sind nicht gestattet.

Aus Sicherheitsgründen und zum Schutz der Bausubstanz sind Markisen genehmigungspflichtig.



Bitte beachten Sie:

Bevor Sie eine Markise anbringen, benötigen Sie in jedem Fall die schriftliche Genehmigung vom degewo-Kundenzentrum. Diese Genehmigung enthält auch Angaben über die Befestigungsmöglichkeiten.



Fenster und Türen

Die Rahmen und Flügel der Fenster dürfen nicht angebohrt werden. Um zudem sicherzustellen, dass Unfallgefahren reduziert werden und die Fassade sauber bleibt, ist das Abstellen und Befestigen von Blumenkästen oder Töpfen auf und an den Außenfensterbänken nicht erlaubt.

Regelmäßige Reinigung und Pflege sind die Grundvoraussetzung zur Erhaltung der Lebensdauer und Funktionsfähigkeit der Fenster. Auftretende Feuchtigkeit aufgrund von Kondensatbildung (Schwitzwasser) ist durch Trockenwischen zu entfernen.

Im Allgemeinen sind Säuren und grobe Reinigungsmittel (Scheuermittel, Stahlwolle, Scheuerschwämme, Klingen) sowie lösemittelhaltige Reiniger (Verdünner, Benzin) ungeeignet und können irreparable Schäden verursachen.

Zum Reinigen sollten handelsübliche Reinigungsmittel verwendet werden. Bitte beachten Sie, dass auch die vorhandenen Ablauföffnungen in den Fenstern regelmäßig zu reinigen sind.

Bei der Reinigung der außen angebrachten Fensterbleche sollten Sie keine abkratzenden Reinigungsmittel oder -gegenstände benutzen. Nach einiger Zeit kann es bei diesen Blechen zu einer teilweisen oder vollständigen Dunkelfärbung kommen, die jedoch unter Witterungsbedingungen normal ist.



Bitte beachten Sie:

Das Bohren in Türen und Fenster ist nicht gestattet.

Änderungen an der Elektroanlage bedürfen generell der Genehmigung vom degewo-Kundenzentrum.

Elektrik

Eine wirkungsvolle Schutzmaßnahme gegen indirektes Berühren von spannungsführenden Teilen ist der Fehlerstromschutzschalter (FI), den wir bereits in vielen degewo-Wohnungen installiert haben.

Der Fehlerstromschutzschalter unterbricht im Fehlerfall den Steckdosenstromkreis so schnell, dass der Mensch beim Auftreten gefährlicher Berührungsspannungen an defekten Geräten nicht gefährdet wird. Er ist überall dort notwendig, wo durch besondere Umgebungsbedingungen die Abschaltung mittels einer Sicherung nicht möglich ist, also vor allem im Badezimmer.

Der Fehlerstromschutzschalter befindet sich in Ihrer Wohnung an der Zähler- und Sicherungstafel. Am Schutzschalter gibt es eine Prüftaste zur bedarfsweisen Prüfung seiner Wirksamkeit. Um die Funktionsfähigkeit des Fehlerstromschutzschalters sicherzustellen, sollten Sie diesen einmal monatlich überprüfen.



Prüfung des Fehlerstromschutzschalters:

1. Auf dem Fehlerstromschutzschalter befindliche Prüftaste betätigen.
2. Sobald die Prüftaste betätigt wird, muss sich der Fehlerstromschutzschalter sofort ausschalten (klickendes Geräusch). Wenn diese Prüfauslösung nicht erfolgt ist, muss umgehend die Geschäftsstelle von degewo benachrichtigt werden.
3. Den „ausgeklickten“ Fehlerstromschutzschalter durch Eindrücken wieder einschalten.



Rauch- warnmelder

In den von Ihnen bewohnten Räumen sind Rauchwarnmelder installiert. Diese Installation dient dazu, Ihr Leben und Ihre Gesundheit zu schützen. Die montierten Geräte warnen Sie frühzeitig und zuverlässig vor Raumentwicklung und so auch vor entstehenden Bränden.



Bitte beachten Sie:

Für die Sicherung der Betriebsbereitschaft der Rauchmelder ist der Mieter verantwortlich. Durch ein kurzes Drücken der Testtaste wird die Funktionsprüfung aktiviert.

Weitere Hinweise zum Thema Rauchwarnmelder, wie z. B. Wartungshinweise und Bedienungsanleitungen, finden Sie auf unserer Internetseite www.degewo.de



Die Rauchwarnmelder sind mit Hochleistungs-Lithium-Batterien ausgestattet, wodurch ein Batteriewechsel während der gesamten Lebensdauer nicht notwendig ist. Allerdings ist bei konventionellen Rauchwarnmeldern in jährlichen Abständen eine Wartung nach DIN 14676 erforderlich.

Die Landesbauordnung Berlin sieht vor, dass für die jährliche Pflicht zur Sicherstellung der Betriebsbereitschaft grundsätzlich der Mieter verantwortlich ist. Somit müssen Sie als Mieter die jährliche Inspektion, Wartung und Funktionsprüfung nach Herstellerangaben regelmäßig selbst durchführen.

Dabei müssen u. a. die Funktion des Rauchwarnmelders und die unveränderte Position des Melders geprüft werden. So stellen Sie sicher, dass es zu keinen Störungen oder Geräteausfällen kommt.

Bei Störungen am Rauchwarnmelder wenden Sie sich bitte an die degewo-Schadenshotline.

Informatives zu den Nutzungshinweisen

Fast jeder kennt es: Spätestens wenn der Auszug und damit die Wohnungsabnahme ansteht, kann es bei nicht fachgerechten Ein- oder Umbaumaßnahmen zu Irritationen mit dem Vermieter kommen. Das wollen wir mit dieser Broschüre gern im Vorfeld vermeiden.

Wir bitten Sie, alle Hinweise sorgfältig zu beachten. Sollten Ihnen Passagen unklar sein, dann wenden Sie sich mit Ihrer Verständnisfrage lieber einmal mehr an Ihren Kundensachbearbeiter, der Ihnen gerne weiterhilft. Dies gilt speziell, wenn Sie größere Umbauten oder Renovierungsmaßnahmen planen.

Denn sollten Sie durch unsachgemäße Nutzung Schäden am Bauwerk verursacht haben, dann müssten wir uns gegebenenfalls mit finanziellen Forderungen an Sie wenden. Helfen Sie durch Beachtung unserer Hinweise mit, dass es nicht dazu kommt.

Weitere Erläuterungen dazu finden Sie auch in den allgemeinen Vertragsbedingungen des Mietvertrages.

Bei Fragen rund um Ihre Wohnung und zu den hier erläuterten Themen wenden Sie sich bitte an Ihr degewo-Kundenzentrum.

Wir wünschen Ihnen viel Freude in Ihrer degewo-Wohnung.

Ihre degewo



Bitte beachten Sie:

Jegliche bauliche Veränderungen, mechanische oder chemische Einwirkungen sind mit der Vermieterin abzustimmen, unter anderem um die Freisetzung von eventuell vorhandenen verdeckten oder gebundenen Schadstoffen zu verhindern.

Diese können sich in unterschiedlichen Bauteilen befinden, wie z. B. in Abwasser- und Regenfallrohren, Fensterbänken, Fassaden, Blumenkästen und alten PVC-Wand- und -Bodenbelägen.



degewo-Schadenshotline

bei Schäden im Haus und in Ihrer Wohnung, 24-h-Service:
030 26485-2020

Stand: April 2019

Fotos: degewo, fotolia, iStock, shutterstock
Konzept und Gestaltung: IM MAI GmbH
Änderungen und Irrtümer vorbehalten

degewo AG
Potsdamer Straße 60
10785 Berlin

degewo.de