mkc-Wohnungsbaugenossenschaft e.G.

Hausordnung für Nutzer, Mieter und Besucher in Gebäuden der mkc-Wohnungsbaugenossenschaft e.G. Coburg

Was ist eine Hausordnung:

Es ist ihnen und uns wichtig, dass in unseren Mehrfamilienhäusern, in den Tiefgaragen, auf den Stell- und Kinderspielplätzen und den Zugängen gut, sicher, ungestört und in gepflegter Umgebung gewohnt und gelebt werden kann.

Deshalb gibt es solche privatrechtlichen Vorschriften und Regelungen für unsere Mehrfamilienhäuser, die auch persönliche Freiheit des Einzelnen und die Rücksichtnahme gegen Verletzung berechtigter Interessen anderer berücksichtigen möchte.

Deshalb sind diese nachfolgenden Bestimmungen alle verbindlicher Bestandteil der Nutzungs- und Mietverträge der mkc-Wohnungsbaugenossenschaft e.G.

Vermeiden Sie bitte unnötigen Lärm und halten Sie auch Ihre Besucher dazu an

Hausmusik, Stereoanlagen, Radio- und Fernsehunterhaltung dürfen nicht zur Störung der übrigen Hausbewohner führen.

Achten Sie bitte auf die Einhaltung der Zimmerlautstärke.

In der Zeit von 12 Uhr bis 15 Uhr und von 22 Uhr bis 7 Uhr gelten besondere Ruhezeiten. Sie dürfen in diesen Zeiten keinen Lärm verursachen, durch den die Mitbewohner gestört werden. Musikausübung ist nur bis 20 Uhr gestattet.

Ruhestörende Arbeiten (z.B. Hämmern, Sägen, Bohren und Teppich klopfen) sind nur zu den in der Lärmschutzverordnung der Stadt Coburg festgelegten Zeiten zulässig – nämlich an Werktagen von 8 Uhr bis 12 Uhr und von 15 bis 18 Uhr.

Wenn Sie einen Tief-Garagenstellplatz oder einen Stellplatz in der Wohnanlage gemietet haben: Bitte vermeiden Sie unnötigen Lärm beim Abfahren und Ankommen, schließen Sie die Autotüren so leise wie möglich.

In diesem Zusammenhang: Entsprechend ihrer Zweckbestimmung dürfen in der Wohnung Zusammenkünfte von Vereinen und Organisationen nicht stattfinden.

Vermeiden Sie bitte unnötigen Lärm und halten Sie auch Ihre Besucher dazu an. Lärm macht krank!

Deshalb:

Wohnungstüren lassen sich weitgehend geräuscharm schließen, Rollläden auch; durchs Treppenhaus trampeln muss nicht sein, Teppiche in der Wohnung dämpfen den Trittschall nach unten, gleiches gilt für das Tragen von Hausschuhen. Oft ist es einfach nur Gedankenlosigkeit, also:

Nehmen Sie bitte Rücksicht auf Ihre Mitbewohner!

Wohnen in gepflegter Umgebung –dazu können auch Sie beitragen!

Dass Sie Ihre Wohnung pfleglich behandeln, Fußböden, Fenster, Türen und sanitäre Einrichtungen sachgemäß reinigen, setzen wir voraus. Denken Sie bitte auch daran, Ihr Keller- und Stellplatzbereiche sauber zu halten.

Bitte werfen Sie keine Abfälle, wie z.B. Papierwindeln und Hygieneartikel sowie Küchenabfälle ins WC oder Waschbecken. So verursachte Verstopfungen (und etwaige Folgeschäden an Leitungen und dergleichen) müssen Sie auf eigene Kosten beheben lassen.

Soweit die Hausreinigung nicht an Dritte übertragen wurde, ist die Reinigung der Treppen, Treppengeländer und Treppenhausfenster von den Mietparteien eines jeden Stockwerkes im wöchentlichen Wechsel (nach vorheriger Absprache) durchzuführen. Hauseingangsbereich und Kellervorplatz sind von den Wohnungsnutzern im Erdgeschoss zu reinigen.

Falls die Hausreinigung von uns an Dritte übertragen wurde:
Verständigen Sie uns bitte, wenn das beauftragte Unternehmen nicht sauber oder regelmäßig arbeitet. Wir werden (nach Möglichkeit sofort) Abhilfe schaffen.

Schütteln Sie keine Teppiche, Betten, Besen und ähnliches durch Fenster oder über Balkon- und Loggienbrüstungen aus. Werfen Sie bitte auch keine Zigarettenkippen aus den Fenstern oder über die Brüstungen. Balkone sind keine Abstellkammern –halten Sie bitte auch hier Ordnung und lagern Sie keine Gegenstände, die über die Brüstungen hinausragen.

Abfälle sind über die vorhandenen Mülltonnen zu entsorgen. Denken Sie bitte auch daran, die Deckel der Mülltonnen stets zu schließen. Trennen Sie nach Möglichkeit Altpapier, Glas, Kunststoffe, Metall sowie Biomüll und benutzen Sie die dafür vorgesehenen Behälter (Papier- und Biotonnen stehen im Hof bei den Restmülltonnen, Container für die übrigen Wertstoffe sind von der Stadt Coburg in der Nähe Ihrer Wohnanlage aufgestellt).

Stellen Sie bitte keinen Abfall neben den Tonnen ab. Sperrmüll (z. B. Matratzen, alte Möbel usw.) wird von der Müllabfuhr nicht mitgenommen. Liefern Sie bitte derartige Gegenstände und nicht mehr benötigte Elektrogeräte in den Wertstoffhöfen ab.

Sollten Sie Ungezieferbefall in Ihrer Wohnung oder an Gemeinschaftsanlagen feststellen, verständigen Sie uns bitte sofort, damit Gegenmaßnahmen ergriffen werden können.

Bitte beachten Sie beim Waschen und Trocknen von Wäsche:

Benutzen Sie in der Wohnung nur Geräte ohne Dampfentwicklung und stellen Sie keine bodenverankerte Waschmaschine auf. Sorgen Sie bitte für einen fachmännischen Anschluss der Geräte, damit Wasserschäden vermieden werden.

Zum Wäschetrocknen bitte wir Wäschetrockner ohne Dampfentwicklung einzusetzen, oder an den vorgesehenen Außenplätzen in den Gartenanlagen Wäschespinnen oder Stangen zu nutzen.

An Sonn- und Feiertagen darf in den Hofanlagen und sichtbar auf den Balkonen keine Wäsche aufgehängt werden. Bitte lassen Sie auch über Nacht keine Wäsche im Freien hängen und nehmen Sie eigene Wäscheleinen zusammen mit Ihrer Wäsche ab. Nehmen Sie die auf dem Trockenboden aufgehängte Wäsche ab, sobald sie trocken ist – Ihr Nachbar freut sich über freie Plätze.

Das nachträgliche Anbringen von Vorrichtungen zum Wäscheaufhängen an Balkonen, Loggien oder Fenstern ist nur nach Rücksprache mit der Geschäftsstelle zulässig.

Außenanlagen –Kinder brauchen Platz zum Spielen!

In den Außenanlagen sind Kinderspielplätze mit Sandkästen und Spielgeräten vorhanden. Kinder sollen sich entfalten können, doch auch hier geht es - mit Rücksicht auf alle Bewohner – nicht ohne die Einhaltung gewisser Regeln. Dazu brauchen wir die Mithilfe aller Eltern:

Wegen der Unfallgefahr:
Achten Sie bitte darauf, dass Ihre Kinder
- nicht auf Bäume klettern

- Haus- und Kellereingänge, Keller, Garagen und Garagenvorplätze, sowie Mülltonnenhäuschen und Wäschetrockenplätze nicht als Spielplätze benutzen
- auf den Gehwegen in den Hofanlagen nicht Fahrrad fahren (nur Kinder bis zu 10 Jahren dürfen dies, natürlich unter Aufsicht).

Immer wieder ein Problem –Lärm:

Genügend Zeit zum Spielen –Ruhebedürfnis der Mitbewohner:
Deshalb begrenzen wir die Spielzeiten.
Zu folgenden Zeiten darf in den Hofanlagen nicht gespielt werden:
12 bis 14.00 Uhr und ab 20.30 Uhr
Tischtennis darf nur von 9 bis 12 Uhr und von 14 bis 19 Uhr gespielt werden.

Wir denken, dies ist eine für alle Teile akzeptable Lösung!

Fußball spielen können wir nicht gestatten, Grünanlagen und Spielplätze sind keine Bolzplätze.

Und: Spiellärm ja –sinnloses Gebrüll nein!

Erklären Sie bitte Ihren Kindern den Unterschied.

Was noch notwendig ist:
Grünanlagen und Sträucher sind zu schonen. Sorgen Sie bitte auch dafür, dass Ihre Kinder keine Äste abbrechen, vorhandene Wäschespinnen nicht als Turngeräte benutzen und Spielgeräte nicht mutwillig beschädigen.

Abschließend für alle:

- Grillen ist in unseren Hofanlagen und auf Balkonen nicht erlaubt.
- Auf die Benutzung von Tonwiedergabegeräten ist zu verzichten.
- Fahrräder gehören in die Fahrradständer.
- Das Füttern von Tauben ist, wie im gesamten Stadtgebiet, verboten.

Wichtig für alle –sicheres Wohnen!

Machen Sie es Dieben nicht zu einfach:

Halten Sie die Haus- und Hoftüren sowie die Keller- und Speichertüren immer, die Treppenhaus- und Kellerfenster nachts geschlossen (bitte nicht absperren – Fluchtwege müssen offenbleiben).

Beachten Sie die Brandschutzbestimmungen:

Lagern Sie keine leicht entzündbaren Materialien im Keller.
Benutzen Sie kein offenes Licht (z. B. Kerzen) und vor allen Dingen:
Rauchen Sie dort und auch im Treppenhaus nicht. Wirken Sie dabei mit,

Wasser-, Sturm- und Frostschäden zu verhindern:

Halten Sie bei Sturm, Regen oder Frost die Fenster im Treppenhaus und Keller geschlossen.
Stellen Sie Ihre Heizkörper in der kalten Jahreszeit nie vollständig ab.
Befreien Sie Balkone und Loggien bei Bedarf von Schnee. Achten Sie bei der Reinigung von Balkonen und Loggien darauf, dass die Fassade nicht verunreinigt wird.

Zum Umgang mit Strom:

Arbeiten an elektrischen Leitungen und Geräten gehören ausschließlich in die Hand des Fachmanns.
Elektrogeräte dürfen nur im Rahmen der zulässigen Belastbarkeit der elektrischen Leitungen angeschlossen werden. Zur Verlegung zusätzlicher elektrischer Leitungen ist die schriftliche Zustimmung der Verwaltung erforderlich, alle gesetzlichen Vorschriften sind einzuhalten.

Bei längerer Abwesenheit:

Informieren Sie bitte den Hausmeister oder uns, bei wem Sie einen Schlüssel hinterlegt haben, damit Ihre Wohnung im Notfall (z. B. Wasserschaden) zugänglich ist.

Was sonst noch wichtig ist:

Blumenschmuck

auf Balkonen und Loggien ist schön. Bringen Sie Blumenkästen, -töpfe und -bretter aber unbedingt sachgemäß und sturmsicher an.

Verwenden Sie bitte nur geschlossene Blumenkästen und sorgen Sie dafür, dass kein Gießwasser auf die darunterliegenden Balkone/Loggien oder die Fassade läuft.
Das Herabfallen von Blüten und Blättern lässt sich durch rechtzeitiges Abzupfen vermeiden.

Treppenhäuser und Kellervorplätze sind Verkehrsflächen

und gehören nicht zu den vermieteten Räumen. Abstellen und Lagern von Schuhen, Möbeln und anderen Gegenständen ist dort nicht erlaubt. Auch Fahrräder dürfen dort nicht abgestellt werden. Lassen Sie bitte auch Ihre Abfalltüten nicht dort stehen. Kinderwägen sind, sofern Platz vorhanden ist, so abzustellen, dass die Mitbewohner nicht behindert werden und Fluchtwege sowie Feuerwehrzugänge frei bleiben.
Benzinbetriebene Zweiräder dürfen innerhalb des Hauses nicht abgestellt werden, also auch nicht im Keller.
Abstellen von Autos und Motorrädern innerhalb der Wohnanlagen ist nur den Mietern von Abstellplätzen auf den jeweils gekennzeichneten Plätzen erlaubt.
Ansonsten dürfen Allgemeinanlagen, sofern überhaupt möglich, lediglich zum Be- und Entladen befahren werden. Anschließend ist das Grundstück sofort wieder zu verlassen.
Bitte denken Sie immer daran, dass das Grundstück nur in Schrittgeschwindigkeit befahren werden darf und dabei darauf zu achten ist, dass niemand gefährdet oder belästigt wird. Nehmen Sie besonders auf Kinder und ältere Bewohner Rücksicht.
Waschen und Reparieren von Kraftfahrzeugen kann innerhalb der Wohnanlagen nicht geduldet werden.

Tierhaltung:

Soweit es sich nicht um Kleintierhaltung (z. B. Fische, Hamster, Vögel) handelt, ist zur Tierhaltung die vorherige schriftliche Genehmigung der Verwaltung erforderlich.
Die Genehmigung kann verweigert oder auch jederzeit widerrufen werden, sofern Mitbewohner durch die Tierhaltung belästigt werden.
Das Ausführen von Hunden, Katzen und anderen Tieren innerhalb der Grundstücks-anlagen sowie in den Grünanlagen vor den Häusern ist nicht erlaubt. Bitte halten Sie Ihren Hund in der Wohnanlage an der Leine.
Beseitigen Sie etwaige Verunreinigungen durch Ihr Haustier sofort.

Konflikte kann es immer geben!

Das beste Mittel Probleme zu lösen und Konflikte zu vermeiden ist, miteinander zu reden. Oft ist es nur Gedankenlosigkeit, wenn jemand sich nicht an vorhandene Regeln hält. Meist hilft ein offenes Wort:
Sagen Sie Ihren Mitbewohnern, was Sie stört.
Sollten Sie damit keinen Erfolg haben, schreiben Sie uns. Dabei ist es wichtig, dass Sie uns die Einzelheiten möglichst genau schildern (wer stört, wann, wie oft und wie).
Anonymen Beschwerden gehen wir nicht nach. In Fällen von extremen Ruhestörungen oder ähnlichem können Sie natürlich auch die Hilfe der Polizei in Anspruch nehmen.

Zum Schluss

Selbstverständlich haben auch wir großes Interesse daran, die Wohnanlagen in einem guten und gepflegten Zustand zu erhalten. Sie helfen uns dabei, wenn Sie uns Mängel rechtzeitig melden.
Reparaturaufträge werden ausschließlich von uns vergeben. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir Kosten für Reparaturmaßnahmen, die Sie ohne unser Wissen in Auftrag gegeben haben, nicht übernehmen können (Notfälle ausgenommen).

Die Hausordnung als schriftliche Anlage des Mietvertrags:

Anlage 4 zum Mietvertrag

der mkc-Wohnungsbaugenossenschaft e.G., 96450 Coburg, Glockenberg 21

HAUSORDNUNG
mit allgemeinen und Pflegeregelungen

Das Zusammenleben in einer Hausgemeinschaft erfordert gegenseitige Rücksichtnahme aller Hausbewohner. Um das ungestörte Zusammenleben zu erreichen, ist die nachfolgende Hausordnung als rechtsverbindlicher Bestandteil des Nutzungsvertrages einzuhalten.

I.

Schutz vor Lärm

1. Vermeidbarer Lärm belastet unnötig alle Hausbewohner. Deshalb ist Musizieren während der allgemeinen Ruhezeiten von 13.00 bis 15.00 Uhr und von 22.00 bis 07.00 Uhr untersagt. Fernseh- Radio- und Tongeräte sind stets auf Zimmerlautstärke einzustellen, die Benutzung im Freien (auf Balkonen, Loggien usw.) darf die übrigen Hausbewohner nicht stören.

2. Sind bei hauswirtschaftlichen und handwerklichen Arbeiten im Haus, Hof oder Garten belästigende Geräusche nicht zu vermeiden (Klopfen von Teppichen und Läufern, Staubsaugen, Rasenmähen, Bohren und dergleichen), so sind diese Verrichtungen werktags in der Zeit von 08.00 bis 12.00 Uhr und von 15.00 bis 18.00 Uhr vorzunehmen.

3. Bei Spiel und Sport in den Außenanlagen muss auf die Anwohner und die Bepflanzung Rücksicht genommen werden. Lärmende Spiele und Sportarten (z. B. Fußballspiel) sind auf den unmittelbar an die Gebäude angrenzenden Freiflächen, im Treppenhaus und in sonstigen Nebenräumen nicht gestattet.

4. Festlichkeiten aus besonderem Anlass, die sich über 22.00 Uhr hinaus erstrecken, sollen den betroffenen Hausbewohnern rechtzeitig angekündigt werden.

5. Bei schwerer Erkrankung eines Hausbewohners ist besondere Rücksichtnahme geboten.

II.
Sicherheit

1. Zum Schutz der Hausbewohner sind die Haustür von 20.00 bis 06.00 Uhr und das Tiefgaragentor und Kellereingangstür ständig verschlossen zu halten.

2. Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure erfüllen ihren Zweck als Fluchtweg nur, wenn sie freigehalten werden. Sie dürfen daher nicht zugeparkt oder durch Fahr- oder Motorräder, Kinderwagen oder sonstige Gegenstände versperrt werden.

3. Das Rauchen und das Lagern von feuergefährlichen, leichtentzündbaren sowie Geruch verursachenden Stoffen in Kellerräumen, im Treppenhaus und in der Garage sind untersagt. Spreng- und Explosionsstoffe dürfen nicht in das Haus oder auf das Grundstück gebracht werden. Bei der Lagerung von Heizöl sind die amtlichen Richtlinien zu beachten.

4. Bei Undichtigkeit oder sonstigen Mängeln an den Wasserleitungen ist sofort der Hausmeister – außerhalb der täglichen Arbeitszeit über Notruf - zu benachrichtigen.

5. Versagt die allgemeine Flur- und Treppenhausbeleuchtung, so ist unverzüglich die Hausverwaltung oder ein Beauftragter zu benachrichtigen. Bis Abhilfe geschaffen ist, soll der Hausbewohner für ausreichende Beleuchtung der zur Wohnung führenden Treppe und des dazugehörenden Flures sorgen.

6. Das Grillen mit festen oder flüssigen Brennstoffen ist auf Balkonen, Loggien und auf dem unmittelbar am Gebäude liegenden Flächen nicht gestattet.

III.
Erhaltung des Genossenschaftseigentums

1. Abfall und Unrat dürfen nur in den dafür vorgesehenen Müllgefäßen gesammelt werden. Hier ist auf die Mülltrennung nach Organischen Abfällen, Restmüll sowie Gelbe Tonne zu achten. Papier, Kartons und Glas gehören in die öffentlichen Container. Um eine starke Verschmutzung bzw. Geruchsbelästigung der Biotonne zu vermeiden, sind feuchte Küchenabfälle stets ausreichend in Zeitungspapier einzuwickeln.

2. Auf dem Balkon darf Wäsche nur unterhalb der Brüstung getrocknet werden. Für die Sommermonate kann der Wäschetrockenplatz hinter dem Haus genutzt werden.

3. Teppiche dürfen nur auf dem dafür vorgesehenen Platz gereinigt werden. Das Reinigen von Textilien und Schuhwerk darf nicht in den Fenstern, über den Balkonbrüstungen oder im Treppenhaus erfolgen. Das Abstellen von Schuhen im Treppenhaus ist nicht erlaubt. Bohrungen am Außenputz dürfen nur mit Genehmigung der Genossenschaft vorgenommen werden.

4. Blumenbretter und Blumenkästen müssen sachgemäß und sicher angebracht sein hierbei darf jedoch die Fassade nicht beschädigt werden. Bei Gießen von Blumen auf Balkonen und Fensterbänken ist darauf zu achten, dass das Wasser nicht an der Hauswand herunterläuft und auf die Fenster und Balkone anderer Hausbewohner rinnt.

5. In die Toiletten und / oder Abflussbecken gehören weder Haus- noch Küchenabfälle noch Papierwindeln u. a.

6. Die Wohnung ist auch in der kalten Jahreszeit ausreichend zu lüften. Zum Treppenhaus hin darf die Wohnung nicht entlüftet werden.

7. Keller- und Treppenhausfenster sind in der kalten Jahreszeit geschlossen zu halten. Dachfenster sind bei Regen und Unwetter zu schließen und zu verriegeln.

8. Sinkt die Außentemperatur unter den Gefrierpunkt, sind alle geeigneten Maßnahmen zu treffen, um ein Einfrieren der sanitären Anlagen zu vermeiden.

9. Das Abstellen von Fahrzeugen ist nur auf den vorgesehenen Stellplätzen im Hof bzw. vor dem Haus erlaubt, nicht auf den Gehwegen und Grünflächen. Möbeltransporter und Fahrzeuge für Dienstleistungen im Haus können kurzfristig auf den Stellflächen abgestellt werden. Fahrräder gehören, falls vorhanden, in den Fahrradraum und dürfen nicht im Treppenhaus abgestellt werden.

Fahrzeuge dürfen innerhalb der Wohnanlage nicht gewaschen werden. Ölwechsel und Reparaturen sind nicht gestattet. Die Einfahrt zum Hof ist als Rettungsweg stets freizuhalten und darf nicht durch parkende Fahrzeuge versperrt werden.

IV.
Haustierhaltung

Das Halten von Haustieren, ausgenommen von Kleintieren, wie z. B. Wellensittiche, Fische und andere nicht störende Lebewesen, ist nicht gestattet. Grundsätzlich ist die Zustimmung des Vermieters bzw. der zuständigen Hausverwaltung schriftlich einzuholen.
Das Füttern von Vögeln und streunenden Katzen auf dem Grundstück ist verboten.

V.
Sonstiges

Diese Hausordnung ist Bestandteil des Nutzungsvertrages. Eine Änderung/Erweiterung der Hausordnung ist jederzeit möglich. Die Hausordnung in ihrer jeweils gültigen Fassung wird dem Mitglied bekannt gegeben und kann zusätzlich jederzeit bei der Hausverwaltung erfragt und eingesehen werden.

RICHTIG HEIZEN und LÜFTEN / Pflegeanleitung Böden

Für ein behagliches Raumklima gilt der Leitsatz:
Richtig heizen und lüften - gesund wohnen

Zur Erreichung eines behaglichen Wohnklimas müssen wir der Wohnung während rund zwei Drittel des Jahres Wärme zuführen. Die Wärme kommt entweder aus einer Zentralheizung oder sie wird in der Wohnung durch Etagenheizung oder Einzelöfen erzeugt. In zunehmendem Masse werden im Winterhalbjahr in vielen Wohnungen vor allem an der Innenseite von Außenwänden, vielfach auch hinter größeren Möbelstücken, feuchte Stellen und Stockflecken beobachtet. Im fortgeschrittenen Stadium bildet sich Schimmelpilz, der sich rasch ausbreitet, Tapeten lösen sich ab, und es riecht modrig. Diese Erscheinungen beeinträchtigen nicht nur das Wohlbefinden der Bewohner, sondern es wird auch die Bausubstanz geschädigt sowie der Wärmeschutz der Außenwände herabgesetzt.

"Was sind die Ursachen?"
fragen sich besorgte und teilweise ratlose Nutzer

Die Feuchtigkeit kommt bis auf ganz wenige Ausnahmen fast immer von innen aus der Raumluft. Sporen von Schimmelpilzen, die in der Luft schweben, finden auf den feuchten Flecken einen Nährboden, auf dem sie zum Ärgernis der Bewohner wachsen und gedeihen. Diese unerwünschten Erscheinungen lassen sich verhindern, wenn die am Ende aufgeführten Empfehlungen beachtet werden. Zum besseren Verständnis zunächst einige technisch-physikalische Ausführungen. Luft hat die Eigenschaft, sich mit Wasser zu verbinden. Der Wasseranteil der Luft ist meist unsichtbar. Wir können ihn aber auch sehen, z. B. in Form von Wasserdampf, Nebel und Wolken. Das Sichtbarwerden hängt nicht allein von dem absoluten Wassergehalt der Luft in Gramm je m3 ab (absolute Luftfeuchte), sondern ganz entscheidend von der Lufttemperatur und dem Luftdruck. Je wärmer die Luft ist, desto mehr Wasser kann sie binden (relative Luftfeuchte). Kühlt stark mit Wasserdampf angereicherte Luft ab und wird dabei die Sättigungsgrenze erreicht, gibt sie einen Teil des Wassers in Form von Kondensat ab. Dies geschieht an den Stellen im Raum mit der geringsten Oberflächentemperatur, weil dort die Lufttemperatur am schnellsten abnimmt und damit die Sättigungsgrenze hier zuerst erreicht wird. Solche Stellen sind bevorzugt: Zimmerecken an der Außenwand, der Übergang von Außenwand zur Zimmerdecke und die Fensterstürze, sogenannte "Wärmebrücken". Solche Erscheinungen finden wir teilweise auch in Zonen mit geringer Luftbewegung, wie z. B. hinter größeren Möbelstücken. Zu Wasserdampfausscheidungen kommt es also immer dann, wenn der Feuchtegehalt der Luft im Verhältnis zu deren Temperatur zu hoch ist oder umgekehrt, die Lufttemperatur im Verhältnis zum Wasserdampfgehalt der Luft zu niedrig.

Zum Vergleich:

Ein m³ Luft enthält bei + 10 ºC und 35 % relativer Luftfeuchte nur 3,3 g Wasser, während es bei + 20 ºC und 65 % Luftfeuchte bereits 12,6 g Wasser sind. Diese Zahlen machen deutlich, weshalb es ratsam ist, darauf zu achten, dass die Wandoberflächentemperatur in mäßig gelüfteten Räumen möglichst 15 - 17°C nicht unterschreiten sollte. Das erfordert Raumlufttemperaturen von etwa 18 °C. Der Mensch nimmt Schwankungen der Lufttemperatur wahr, Änderung der Luftfeuchtigkeit bemerkt er meist nicht. Ihm ist aber selten bewusst, wie groß die Wassermengen sind, die bei normaler Nutzung in einer Wohnung freigesetzt und von der Luft aufgenommen werden. Allein im Schlaf gibt eine Person pro Nacht über Haut und Atemluft etwa einen Liter Wasser ab. Außerdem wird die Luft bei Kochvorgängen, beim Geschirrspülen, Baden, Duschen und Waschen mit Wasserdampf angereichert. Auch Zimmerpflanzen tragen zur Luftbefeuchtung bei. weil das meiste Gießwasser verdunstet. Der von der Luft zusätzlich aufgenommene Wasserdampf muss durch ausreichendes Lüften regelmäßig aus der Wohnung abgeführt werden, wenn es nicht zu feuchten Flecken und zu Bauschaden kommen soll. Ein 0,5 bis 1,0facher Luftwechsel pro Stunde ist allein aus hygienischen Gründen notwendig, damit die Schadstoff- und Geruchsbelastung der Luft zulässige Grenzwerte nicht überschreitet.

Warum traten die geschilderten Probleme früher viel seltener auf?

Der Grund hierfür dürfte sein, dass durch die früher niedrigeren Energiekosten die Räume meist stärker beheizt und häufiger gelüftet wurden. Für eine "Dauerlüftung" sorgten in Altbauten zum Teil undichte Fensterfugen. War die Luft trotzdem stark mit Wasserdampf angereichert, so bildete sich meist nur an einfach verglasten und dadurch besonders kalten Scheiben Schwitzwasser, welches über die Schwitzwasser-Sammelrinne in einem kleinen Röhrchen nach außen abgeleitet wurde. Bei Frost verwandelte sich das Schwitzwasser teilweise in bizarre Eisblumen. Auf diese Weise wurde der Feuchtegehalt der Luft ständig verringert. Durch isolierverglaste und fugendichte Fenster ist die Scheibe als "Kondensatabscheider" entfallen, die selbsttätige Fugenlüftung fast ganz unterbunden worden. Hinzu kommt, dass durch inzwischen hohe Heizkosten und durch die verbrauchsabhängige Abrechnung häufiger extrem sparsam geheizt und gelüftet wird. Dabei übersieht man leicht, dass übertriebenes Heizenergiesparen Energieverschwendung zur Folge haben kann. Noch bevor äußerlich Schäden sichtbar werden, kann in die Außenwand von innen eingedrungener Wasserdampf in den kälteren äußeren Schichten zu Wasser kondensiert sein. Eine durchfeuchtete Wand leitet aber die teure Heizenergie bis zu dreimal so schnell nach außen. Trotz eingeschränktem Wärmekomfort wird in diesem Fall mehr Heizenergie verbraucht und die Bausubstanz geschädigt. Außerdem kann Schimmelpilzbildung gesundheitliche Gefahren heraufbeschwören. Wer beim Heizen und Lüften die aufgezeigten technisch-physikalischen Zusammenhänge beachtet, erspart sich und seinem Vermieter Ärger und Kosten und erweist seiner Gesundheit einen guten Dienst.

So wird’s richtig gemacht:

Die nachstehenden Empfehlungen sollen helfen, unter Berücksichtigung der technisch-physikalischen sowie hygienischen Anforderungen energiesparend zu heizen und zu lüften:

- Heizen Sie alle Räume ausreichend und vor allem möglichst kontinuierlich. Dies gilt auch für die Räume, die Sie nicht ständig benutzen oder in denen Sie ein niedrigeres Temperaturniveau wünschen.

- Unterbinden Sie die Luftzirkulation nicht. Das ist besonders wichtig an Außenwänden. Möbelstücke sollten deshalb mindestens 5 cm (besser 10 cm) Abstand zur Wand haben, besonders solche auf geschlossenem Sockel.

- Behindern Sie nicht die Wärmeabgabe der Heizkörper durch Verkleidungen, lange Vorhänge oder vorgestellte Möbel. Durch Wärmestau erhöhen sich die Wärmeverluste nach außen. Bei verbrauchsabhängiger Abrechnung registriert Ihr Heizkostenverteiler sonst einen etwa 10 bis 20 % zu hohen Verbrauchsanteil, weil er die verringerte Wärmeabgabe nicht berücksichtigen kann. Sie werden durch Beachtung dieser Empfehlung vor finanziellem Schaden bewahrt.
- Halten Sie die Türen zu weniger beheizten Räumen stets geschlossen. Die Temperierung dieser Räume ist Aufgabe des im Raum befindlichen Heizkörpers. Andernfalls dringt mit der wärmeren Luft aus Nebenräumen zu viel Feuchtigkeit ein, die beim Abkühlen der Luft dann zum Teil als Kondensat ausfällt. Demgegenüber bringt die Lufterwärmung im Raum ein Absenken der relativen Luftfeuchte, d. h. die Wasseraufnahmefähigkeit der Luft wird in diesem Fall vergrößert.

- Schenken Sie der Raum und Wohnungslüftung besondere Aufmerksamkeit, besonders bei fugendichten Fenstern. Sie dient nicht nur dazu, verbrauchte Luft durch hygienisch einwandfreie zu ersetzen. Eine wesentliche Aufgabe des Lüftens ist auch die Abführung von Wasserdampf, damit die relative Luftfeuchte keinesfalls die Behaglichkeitsgrenze und zugleich kritische Grenze für Kondensatbildung 50 bis 60 % relative Luftfeuchte übersteigt. Die abzuführende Wasserdampfmenge beträgt je nach Wohnungsgröße und Intensität der Nutzung 10 bis 30 Liter pro Tag.
- Bei offenen Feuerstellen in der Wohnung muss sichergestellt sein, dass auch die Verbrennungsluft kontinuierlich ersetzt wird. Dies kann z. B. geschehen durch einen sogenannten Luftverbund zwischen mehreren Räumen. Die entsprechenden Öffnungen in den Innenwandteilen bzw. Türen dürfen aus Sicherheitsgründen keinesfalls verschlossen werden! Bei Feuerstätten mit geschlossener Brennkammer wird die Verbrennungsluft über Kanäle zur Brennkammer herangeführt. Ein Austausch mit der Raumluft findet in diesem Fall nicht statt.
- Lüften Sie bedarfsgerecht und dennoch energiebewusst. Dabei geht zwar etwas Heizenergie verloren. Dies muss jedoch im Interesse gesunder raumklimatischer Verhältnisse und zur Vermeidung von Feuchteschäden hingenommen werden. Es kommt darauf an, diesen Verlust so gering wie möglich zu halten. Dies gelingt am besten durch kurzes intensives Lüften. Sie sollten deshalb Fenster und Türen kurzfristig weit öffnen und nach Möglichkeit Durchzug schaffen. Nach etwa fünf bis zehn Minuten ist die verbrauchte, feuchte Raumluft durch trockene Frischluft ersetzt, die nach Erwärmung wieder zusätzlichen Wasserdampf aufnehmen kann. Der Vorteil dieser "Stoßlüftung" ist, dass mit der verbrauchten Luft nur die darin enthaltene Wärme entweicht, während die in den Wänden und Einrichtungsgegenständen gespeicherten, viel größeren Wärmemengen im Raum bleiben und nach dem Schließen der Fenster mithelfen, die Frischluft schnell wieder auf die gewünschte Temperatur zu bringen. Diese "Stoßlüftung" sollte bei Anwesenheit in der Wohnung mehrmals täglich wiederholt werden.

- Vermeiden Sie Dauerlüften während der Heizperiode. Offene oder gekippte Fensterflügel verursachen ein Mehrfaches an Wärmeverlusten gegenüber einer gezielten "Stoßlüftung".

- Schließen Sie beim Lüften die Heizkörperventile bzw. drehen Sie die Raumthermostate zurück. Aber Vorsicht bei Frost! Ein Abdrehen der Heizkörper darf nur bei einer kurzen Stosslüftung erfolgen, sonst besteht die Gefahr, dass das Heizwasser im Heizkörper einfriert und der Heizkörper platzt. Bei Thermostatventilen, deren eingebaute Frostschutzsicherung das Ventil bei etwa 5 °C auch in der kleinsten Stellung sofort automatisch öffnen würde, empfiehlt es sich, den im Ventilkopf befindlichen Fühler bei niedrigeren Außentemperaturen durch ein aufgelegtes Tuch von der einströmenden Frischluft abzuschirmen.

- Größere Wasserdampfmengen, die in einzelnen Räumen, z. B. beim Kochen oder Duschen entstehen, sollten durch gezieltes Lüften der betreffenden Räume sofort nach außen abgeführt werden. Die Türen sollten während dieser Vorgänge möglichst geschlossen bleiben, damit sich der Wasserdampf nicht in der gesamten Wohnung ausbreiten kann.
- **Neue Fenster zeichnen sich durch eine besonders hohe Dichtigkeit aus. Dadurch gewährleisten sie eine optimale Wärmedämmung und eine energiesparende Beheizung Ihrer Wohnräume.**
- **Richtiges Lüften reduziert die Gefahr von Feuchteschäden in Gebäuden und beugt damit gesundheitlichen und bauphysikalischen Problemen vor. Besonders in neuen und sanierten Wohngebäuden ist die notwendige Lüftung aufgrund der verbesserten Gebäudetechnik nicht mehr in jedem Fall sichergestellt. Daher ist**

auf einen ausreichenden, regelmäßigen Luftwechsel, durch regelmäßiges Stoßlüften, zu achten.

Pflegeanleitung / Pflegehinweise für Laminat- und Holzfußböden

- Da Sie sich für einen Hartboden entschieden haben, ist die tägliche Reinigung nicht sonderlich kompliziert. Am besten geeignet ist ein Staubsauger. Mit ihm kann loser Staub und Schmutz problemlos aufgesaugt werden. Verkrustungen entfernt man mit einem feuchten Tuch.

- Wichtig ist es darauf zu achten, dass der Laminat- oder Holzboden nicht zu nass wird – daher sofort mit einem saugfähigen Tuch aufwischen, wenn mal was danebengeht. Zum Auskehren kann man auch einen Besen benutzen, soweit er weiche Borsten hat und die Oberfläche nicht beschädigt. Bei stärker haftendem Schmutz (z. B. Leim) empfiehlt sich die Verwendung von Parkettreinigern, bzw. Laminatboden – Reinigern. Dabei immer in Längsrichtung der Dielen wischen!!!

- Wenn die Verschmutzungen zunehmen und sich durch die normale tägliche/wöchentliche Reinigung nicht beseitigen lassen, bzw. wenn der Glanz Ihres Bodens verblasst, ist eine Grundreinigung angezeigt. In Wohnräumen ist dies, abhängig von ihrer Beanspruchung und ihrer Pflege, ca. einmal jährlich der Fall. Laminat reinigen Sie mit Laminatboden – Reiniger und Parkett oder Holzdielen mit Polishentferner. Danach zur Parkettpflege Polish je nach Anleitung des jeweiligen Produktes auftragen. Gleiches gilt für Holzdielen. Laminat braucht keine spezielle Pflege – dies würde den Boden sogar nachteilig verändern.

- Sollten tiefe Kratzer durch Bürostühle, schleifende Türen oder andere scharfkantige Gegenstände verursacht worden sein, hilft nur noch eine Neuversiegelung (Parkett) bzw. ein erneutes abschleifen (Holzdielen).

- Besondere Pflegetipps

- Wenn Ihnen der Boden ganz besonders am Herzen liegt, dann achten Sie auf eine Umgebungstemperatur von ca. 20 C, sowie auf eine Luftfeuchtigkeit um die 60 %. Vor allem bei Holzdielen und Parkettböden vermeidet man so, dass es bei zu geringer Luftfeuchtigkeit zu Rissen im Boden kommt, bzw. der Boden bei zu hoher Luftfeuchtigkeit quellt. Nicht zuletzt profitieren Sie dann auch selbst von einem gesunden Raumklima.

Ihre
mkc-Wohnungsbaugenossenschaft e.G., Coburg