

Hausordnung, Wohnungseigentümergeinschaft Lederergasse 6, 93047 Regensburg

1 Häusliche Ruhe

1.1 Ruhezeiten

Grundsätzliche Ruhezeiten:

– an Werktagen:	22 bis 7 Uhr und 12 bis 14 Uhr
– an Sonn- und Feiertagen:	20 bis 8 Uhr und 12 bis 15 Uhr

Von dieser Regelung ausgenommen sind allein Geschäftsbetriebe in vorhandenem Teileigentum (einschließlich in zulässiger Weise beruflich genutztes Wohnungseigentum) mit insbesondere öffentlich-rechtlich weitergehenden Geschäftszeiten, wobei auch hier unübliche und übermäßige Lärmstörungen zu vermeiden sind.

1.2 Einsatz technischer Geräte sowie Gebrauch von Musikinstrumenten und Tonträgern

Vorrangig sind die Bestimmungen öffentlich-rechtlicher, insbesondere kommunaler Vorschriften zum Lärmschutz (z. B. Hausarbeits- und Musiklärmverordnung der Landeshauptstadt München) in deren jeweils gültiger Fassung zu beachten (die dieser Hausordnung in der zum Beschlusszeitpunkt geltenden Fassung in Kopie beigefügt ist). Grundsätzlich sind alle notwendigen Vorkehrungen zu treffen, um Belästigungen von Mitbewohnern durch den Einsatz von Musikinstrumenten, Haushalts- und sonstiger technischer Geräte sowie die Vornahme von Arbeiten zu vermeiden. Technische Geräte wie Näh-, Strick-, Wasch- und Schreibmaschinen sind bei Gebrauch auf schalldämpfende Unterlagen zu stellen. Sind Musikinstrumente im Einsatz, ist nach Möglichkeit ein Schalldämpfer zu benutzen.

1.3 Sonstiger Lärmschutz

Auf Balkonen und Terrassen sowie bei geöffneten Fenstern ist Lärm möglichst zu vermeiden.

Es ist auch darauf zu achten, dass generell und insbesondere während der Ruhezeiten Haus- und Wohnungstüren leise geschlossen werden und bei Zu- und Abfahrten zur oder von der Garage unnötiger Lärm vermieden wird. Besucher/Gäste sind zur Nachtzeit leise zu verabschieden.

1.4 Kinderlärm

Auf das Spielbedürfnis von Kindern ist in besonderer Weise Rücksicht zu nehmen. Eltern und Erziehungsbeauftragte haben jedoch dafür Sorge zu tragen, dass unübliche Ruhestörungen durch Kinder insbes. in den vereinbarten Ruhezeiten – in und außer Haus – vermieden werden.

2 Reinlichkeits-, Rücksichtnahme-, Sicherungs-, Sorgfalts- und sonstige Verhaltenspflichten

2.1

Teppiche, Polster, Betten, Matratzen, Kleidungsstücke, Schuhe etc. dürfen nur auf/in hierfür vorgesehenen gemeinschaftlichen Plätzen/Räumen oder innerhalb des Wohnungseigentums unter Beachtung der Ruhezeiten gereinigt werden; eine Reinigung auf Terrassen und Balkonen ist nicht gestattet. Bettzeug darf auch nicht aus offenen Fenstern oder – von außen sichtbar – über Balkonbrüstungen zum Lüften gehängt werden.

2.2

Müll, Kehricht, Küchenabfälle u. Ä. dürfen nur in die hierfür bestimmten Abfallbehälter/Mülltonnen/Biotonnen (Container) entleert werden; ggf. ist der Müll zu trennen. Zerkleinerbares Sperrgut (Schachteln, Verpackungsmaterial, Holz und dgl.) ist vor Einlagerung in die Mülltonnen zu zerkleinern, größeres Sperrgut selbstständig zu entsorgen. Zeitungen und Zeitschriften sowie Pappe und Kartonverpackungen sind zu bündeln und für gesonderten Abtransport an Abholtagen neben die Mülltonnen bzw. in dafür bestimmte Papiertonnen zu legen. Die Hinweise zur Mülltrennung des jeweiligen Entsorgers sind Bestandteil dieser Hausordnung und in der jeweils gültigen Fassung bei Beschlussfassung beigefügt.

2.3

Flüssigkeiten und andere Abfälle (wie Zigarettenkippen, Brot- und Kuchenkrümel etc.) dürfen nicht aus Fenstern oder über Balkone geschüttet werden. In Ausgussbecken, Bade- sowie Duschwannen und WCs dürfen keine sperrigen Abfälle und schädlichen Flüssigkeiten gegeben werden. Es ist speziell verboten, über das WC Blechdosen, Watte, Textilien, Hygieneartikel, Windeln, Zeitungen, Zigarettenschachteln, Rasierklingen, Bauabfälle, Farbreste, Fette, Öle o. Ä. zu entsorgen. Schuldhaft herbeigeführte Verunreinigungen gemeinschaftlicher Räume, Flächen und Einrichtungsteile sowie anderen Sondereigentums hat der Störer selbstverantwortlich unverzüglich zu beseitigen.

2.4

Das Auftreten von Ungeziefer in Wohnungen ist dem Verwalter unverzüglich mitzuteilen (z. B. Befall von Schaben/Kakerlaken/Silberfischchen usw.).

2.5

In Treppenhäusern, Kellergängen, Fluren, auf gemeinschaftlichen Loggien oder Laubengängen dürfen zur Vermeidung von Stürzen im Dunkeln und zur Freihaltung von Fluchtwegen keine Gegenstände (z. B. Schuhe, Schränke, Pflanzen, Schirmständer, Blumentöpfe) abgestellt werden.

2.6

Fahrräder, Kinderwagen, Schlitten und dgl. sind grundsätzlich nur im Kellergeschoss auf den hierfür vorgesehenen Plätzen (bzw. – bezogen auf Fahrräder – auf entsprechend bestimmter Fläche auf dem Grundstück) oder innerhalb des Sondereigentums (eigenen Kellers) zu deponieren. Sie sind über Flure und Treppen zu tragen. Etwa verursachte Verschmutzungen gemeinschaftlicher Flächen sind sofort zu beseitigen.

2.7

Zur Vermeidung von Brandgefahr dürfen insbesondere gemeinschaftliche Keller- und Speicherräume nicht mit offenem Licht betreten werden. Das Einstellen oder Lagern leicht brennbarer, explosiver, giftiger, ätzender oder geruchsintensiver Materialien und Flüssigkeiten in Keller- und Speicherabteilen, Kellergängen oder Balkonen/Loggien ist verboten.

2.8

Bei Frostwetter sind die Räumlichkeiten, insbesondere Bad, Toilette und Küche, vor allzu starker Auskühlung zu schützen, die geeignet ist, Schäden am Gemeinschafts- oder fremdem Sondereigentum hervorzurufen (insbesondere bei längerfristigem Leerstand von Sondereigentumsräumen in Wintermonaten). Im Winter ist dafür zu sorgen (auch bei längerer Abwesenheit), dass alle wasserführenden Leitungen (Be- und Entwässerung, Heizung) vor Frost geschützt werden. Unter Druck stehende Wasseranschlüsse (insbesondere von Geschirrspül- und Waschmaschinen) sind zumindest bei mehr als 1-tägiger Abwesenheit zu sichern oder zu verschließen; Gleiches gilt für etwaige Gashähne. Vor dem Verlassen einer Wohnung sollte auch stets kontrolliert werden, dass alle Wasserauslässe abgedreht sind.

Im Keller sind die Fenstergitter grundsätzlich geschlossen zu halten. Bei Regen, Sturm und Schnee sind darüber hinaus die Fenster in Kellerabteilen zu schließen. Treppenhausfenster dürfen zum Lüften von Anfang April bis Ende September täglich maximal 1/2 Stunde, von Oktober bis Ende März maximal 1/4 Stunde geöffnet werden.

2.9

Zum Schutz der Hausbewohner sind die Hauseingangs- und sonstigen Zugangstüren stets geschlossen (nicht verschlossen) zu halten.

2.10

Schäden am Sonder- oder Gemeinschaftseigentum sind unverzüglich der Verwaltung zu melden. Dies gilt insbesondere für Gasgeruch, Glasbruch sowie auftretende Feuchtigkeit bzw. Schimmelbefall. Schlüsselverluste (bei bestehender Zentralschließanlage mit Öffnungsmöglichkeiten gemeinschaftlicher Räume), die zu einer Beeinträchtigung der Sicherheit der Wohnanlage führen können, sind unverzüglich dem Verwalter zu melden.

3 Tierhaltung

3.1

Das Halten von Hunden, Katzen und sonstigen Haustieren bedarf der vorherigen schriftlichen Erlaubnis der Hausverwaltung. Erlaubnisfrei ist die Haltung üblicher Kleintiere (wie Zierfische, Ziervögel, Hamster, Meer-schweinchen u. Ä.). Die Hunde- und Katzenhaltung wird auf ein Tier je Haushalt begrenzt.

3.2

Das Halten von Reptilien aller Art, landes- oder haustierunüblichen Tieren, insbesondere Ratten, Mardern, Affen, Wildkatzen o. Ä. sowie insbesondere als beängstigend oder als giftig bzw. sonst wie gefährlich zu bezeichnenden sonstigen Tieren (Insekten etc.), ist untersagt. Gleiches gilt für die Zucht oder den Handel von/mit solchen "gefährigeneigten" Tieren. Insbesondere ist das Halten, Mitführen und der Besuch von Hun-den, deren Zucht und/oder Haltung nach öffentlichem Recht verboten ist oder einer Beschränkung unterliegt, nicht gestattet. Dies gilt insbesondere für Hunde solcher Rassen und Mischungen, die als Individuum nach allgemein vertretener Fachmeinung ein gesteigertes Aggressionspotenzial zeigen (können).

3.3

Jegliche Hunde sind im Bereich des Gemeinschaftseigentums an kurzer Leine zu führen (mit Maulkorb). Das Halten und Mitführen eines Hundes im Bereich des Gemeinschaftseigentums wird auf strafmündige Perso-nen begrenzt, die überdies auf Verlangen des Verwalters oder anderer Miteigentümer den Nachweis einer abgeschlossenen und aufrecht erhaltenen Haftpflichtversicherung zu erbringen haben.

3.4

Vorstehende Einschränkungen beziehen sich nicht auf Blinden- und Behindertenhunde oder auf nachweis-bar erfolgreich dressierte Rettungs-, Schutz-, Polizei- und Lawinenhunde sowie sonstige aus medizinischen oder sonstigen wichtigen Gründen indizierte Tierhaltungen.

3.5

Der betreffende Tierhalter muss stets dafür sorgen, dass durch die Tiere weder Schmutz noch anderweitige Belästigungen oder auch Gefährdungen verursacht werden. Der Wohnungsinhaber ist verpflichtet, Haustiere so zu halten, dass sie in den Außenanlagen und im Haus nicht frei herumlaufen und die Wohnungen bzw. Gartenteile anderer Wohnungseigentümer nicht betreten können. Verunreinigungen gemeinschaftlicher Ge-bäudeteile und Flächen sind sofort vom Tierhalter zu beseitigen.

3.6

Bei Nichtbeachtung dieser Regelungen kann eine bereits erteilte Erlaubnis nach zweimaliger erfolgloser Abmahnung widerrufen werden. Die Tierhaltung auf Balkonen oder Loggien ist untersagt.

4 Gebrauchs- und Nutzungsregeln

4.1

Fußballspielen und andere haus- und grundstückgefährdende Spielarten auf gemeinschaftlichem Grund-stück (Hof/Garten) sind untersagt. Das Auslegen von Futter für Tiere (Tauben, Krähen, Mäuse etc.) ist unter-sagt.

4.2

Eigentümer, die ihre Wohnungen vermieten, sind verpflichtet, die Hausverwaltung von Ein- und Auszügen schriftlich in Kenntnis zu setzen und die Namen der Mieter bekannt zu geben.

4.3

Für das Klingeltableau dürfen nur einheitliche Namensschilder verwendet werden, die der Hausmeis-ter/Verwalter nach Anforderung zulasten des Eigentümers bestellt und anbringen lässt; Entsprechendes gilt für sonstige notwendige Schilder oder Kennzeichen ("Bitte keine Werbung" o. Ä.).

4.4

Das Rauchen in gemeinschaftlichen Räumen des Hauses (insbes. Aufzügen, Fluren, Treppenhäusern, Kel-lergängen, Wasch-, Trocken- und Abstellräumen, der Tiefgarage usw.) ist nicht gestattet.

4.5

Motorfahrzeuge dürfen grundsätzlich nicht in Kellern abgestellt werden.

4.6

Balkone und Terrassen dürfen nicht – optisch nachteilig und einsehbar – als Abstell- oder Lagerflächen benutzt werden (Ausnahme: übliche Tische, Stühle, Liegen, Sonnenschirme, Pflanzen). Blumenkästen sind grds. balkoninnenseitig [alternativ: absturzsicher und bauordnungsrechtlich zulässig] anzubringen. Pflanztröge und -beete auf Dachterrassen dürfen nur so aufgestellt werden, dass genügend Arbeitsraum für etwaige Sanierungen an gemeinschaftlichen Bauteilen (z. B. Brüstung oder Fassade) verbleibt; das Gewicht etwaiger Schalen, Tröge und Beete (einschließlich Bepflanzung) darf zu keinen statischen Gefährdungen führen und kein Risiko für die Terrassenunterbodenkonstruktion darstellen; konstruktive Schutzschichten sind gegen aggressives Wurzelwerk zu schützen. Auch beim Gießen von absturzsicher und bauordnungsrechtlich korrekt angebrachten Blumenkästen ist darauf zu achten, dass Gießwasser nicht auf darunterliegende Flächen und/oder Gebäudeteile läuft. Gleiches gilt für Wischwasser auf Balkonen oder Terrassen. Kletterpflanzen an Außenwänden sind im Übrigen nicht gestattet.

4.7

Das Grillen mit Kohle auf Balkonen und Terrassen ist nicht gestattet.

4.8

Das Anbringen von gesonderten Außenantennen (Parabolantennen, Funkamateurantennen u. Ä.) ist ohne bestandskräftige Beschlussgenehmigung der Eigentümer nicht gestattet. Im Fall der Geltendmachung grundrechtlich geschützter Interessen des jeweiligen Wohnungsnutzers sind jedoch die Grundsätze der aktuellen höchstrichterlichen Rechtsprechung der Fachgerichte und insbesondere des Bundesverfassungsgerichts von den Miteigentümern angemessen zu berücksichtigen.

5 Aufzug

5.1

Der Aufzug dient grundsätzlich nur für die Personenbeförderung, nicht für den Transport von größeren Möbeln oder sonstigen sperrigen und schweren Gegenständen.

5.2

Jegliche Verunreinigungen des Aufzugs sind zu vermeiden bzw. unverzüglich zu beseitigen, Sachschäden sind sofort dem Verwalter zu melden.

6 Waschordnung

Grundsätzlich können die gemeinschaftlichen Wasch- und Trockenräume bzw. Einrichtungen benützt werden (Turnus- und Zeitregelungen evtl. gemäß gesonderter angemessener Beschlussregelung). Die Einteilung zur Benutzung der (gemeinschaftlichen) Waschküche (einschließlich etwaiger Waschmünzenausgabe) erfolgt im Zweifelsfall durch den Hausmeister/Verwalter. Es ist darauf zu achten, dass nach Beendigung des Waschvorgangs die Waschküche einschließlich der Maschinen in sauberem Zustand zu übergeben ist. Das Gleiche gilt für den etwaigen Trockenraum nach Abtrocknen der Wäsche. Die Bedienung von Wasch- und Trockenmaschinen ist Kindern grundsätzlich nicht gestattet. Bei Benutzung der Waschmaschinen ist dem Waschwasser zur Schonung der Heizstäbe ein Entkalkungsmittel beizusetzen. Auftretende Störungen sind dem Hausmeister/Verwalter unverzüglich zu melden.

7 Garagen-, Park- und Stellplatzordnung

7.1

Alle bestehenden sicherheitsrechtlichen, behördlichen Vorschriften und etwaigen Auflageverfügungen sind zu beachten. Es gelten die Vorschriften der StVO (Straßenverkehrsordnung) und der StVZO (Straßenverkehrszulassungsordnung) entsprechend.

7.2

Verboten ist in Garagen u. a.:

- a) das Rauchen und die Verwendung von Feuer;
- b) die Lagerung von Betriebsstoffen und feuergefährlichen Gegenständen auf/in den Stellplatzflächen/Räumen;
- c) des Weiteren das Lagern entleerter Betriebsstoffbehälter;

- d) das Laufenlassen und Ausprobieren der Motoren in/auf geschlossenen oder nicht ausreichend entlüfteten Einstellräumen/Stellplätzen;
- e) die lose Aufbewahrung gebrauchter Putzmittel (die Aufbewahrung darf lediglich in dichtschießenden Blechgefäßen geschehen);
- f) das Hupen und die Belästigung der Nachbarschaft durch Rauch/Abgase und Geräusch;
- g) es darf im Übrigen vor und in der Garage nur im Schritttempo gefahren werden;
- h) das Einstellen von Fahrzeugen mit undichtem Tank, Ölbehälter und Vergaser usw.;
- i) das Aufladen von Akkumulatorenbatterien in den Einstellräumen.

7.3

Das Abstellen von Fahr- oder Motorrädern sowie das Parken in der Ein- und Ausfahrtszone zu den Stellplätzen, Garagen bzw. Tiefgarage ist nicht gestattet. Das Garagentor ist nach jeder Ein- bzw. Ausfahrt zu schließen.

7.4

Wagenwäschen und ähnliche Arbeiten dürfen nur vorgenommen werden, sofern die hierfür vorgeschriebenen Einrichtungen und Plätze vorhanden sind. Waschplätze sind sauber zu hinterlassen.

7.5

Die Vornahme von Reparaturen ist nicht gestattet. Jegliche Lackierarbeiten sind stets untersagt.

7.6

Mopeds, Roller und Motorräder dürfen auf dem Hof grundsätzlich nur mit ausgeschaltetem Motor bewegt werden.

7.7

Ausdrücklich allein zweckbestimmte Pkw-Stellplätze dürfen auch nur zum Abstellen/Parken von Pkws und/oder Krafträdern benutzt werden (nicht also z. B. zum Abstellen von Wohnmobilen und Lkws). Offene Stellplätze in einer Tiefgarage dürfen ohne gestattenden, bestandskräftigen Eigentümerbeschluss nicht umzäunt oder durch Trennwände/Mauern mit eigenen Toren abgegrenzt/verändert werden.

7.8

Das Abstellen von Fahrzeugen jeder Art ist auf den Objektzuwegungen untersagt.

8 Einbeziehung Dritter

Alle ihr Sonder-/Teileigentum vermietenden oder sonst wie Dritten zur Nutzung überlassenden Eigentümer sind verpflichtet, die bestehende Hausordnung in der jeweiligen Fassung als Bestandteil der nach dem 15.10.2020 (Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Hausordnung) abgeschlossenen Mietverträge aufzunehmen.

Regensburg, 15.10.2020

WEG Lederergasse 6

vertreten durch

Hans Stockerl

Immobilien- und Hausverwaltungen e.K.

Hinweise Richtig Lüften

BV:

Richtiges Lüften will gelernt sein....

.... um Energie zu sparen und Feuchtigkeit zu vermeiden

Luft enthält immer zu einem gewissen Teil nicht sichtbaren Wasserdampf.

Durch unsere Lebensweise gelangt dieser Wasserdampf in beträchtlichen Mengen in die Luft und muss in regelmäßigen Abständen wieder aus der Wohnung hinaus transportiert werden, da er ansonsten zu Feuchteschäden an den Baumaterialien und Schimmelbefall führen kann.

Wie aus der Tabelle 1 zu ersehen ist, können in einem 4-Personenhaushalt während eines Tages bis zu 10 Liter Wasser an die Raumluft abgegeben werden. Damit diese erheblichen Feuchtigkeitsmengen innerhalb der Wohnung keinen Schaden anrichten, in dem sie sich in Form von Tauwasser an den Wänden niederschlagen, müssen sie weg gelüftet werden.

	Feuchtigkeitsabgabe pro Tag ca.
Mensch	1,0 - 1,5 Liter
Kochen	0,5 - 1,0 Liter
Duschen, Baden (pro Person)	0,5 - 1,0 Liter
Wäschetrocknen (4,5 kg)	
geschleudert	1,0 - 1,5 Liter
tropfnass	2,0 - 3,5 Liter
Zimmerblumen, Topfpflanzen	0,5 - 1,0 Liter

Tabelle 1 In die Wohnung eingebrachte Wasserdampfmengen

Warme Luft kann eine höhere Feuchtigkeitsmenge aufnehmen als kalte Luft. Dieses hat zur Folge, daß die Luftfeuchtigkeit an kalten Stellen des Raumes z.B. Wänden, Fenstern und in den Raumecken bei zu hohem Wasserdampfgehalt der Luft kondensieren kann und als Tauwasser ausfällt. Derartige Erscheinungen werden bei Raumluftfeuchten von bis zu ca. 60 % sicher vermieden; darüber hinaus wird bei dieser Feuchte der Luft (+/- 10%) ein gesundes Wohnklima geschaffen.

Eintretende Frischluft senkt bei ihrer Erwärmung die Luftfeuchtigkeit im Raum beträchtlich, da die Wasserdampfmengen im Raum nach außen gebracht werden. Richtiges Lüften in der Wohnung ist unabdingbar, um Kondenswasserbildung und eine Schimmelpilzbildung wirksam zu vermeiden.

Wird in einem Raum eine größere Feuchtigkeitsmenge freigesetzt, sollten Sie beispielsweise beim Kochen, schon während der Wasserdampf entsteht, lüften. Auch nach dem Duschen sollten Sie

Hinweise Richtig Lüften

BV:

Spritzwasser mit einem Lappen aufnehmen. Da die Wände und Decken des Raumes sowie die Einrichtungsgegenstände auch bis zu einem gewissen Grade Feuchtigkeit aufnehmen können, muß nach dem erstmaligen Lüften die Raumluft wieder erwärmt werden. Denn nur so kann die erhöhte Materialfeuchtigkeit wieder an die Luft abgegeben werden. Nach einer gewissen Zeit (1/2 - 1 Stunde) wird es in den meisten Fällen deshalb erforderlich sein, nochmals kurz nachzulüften, um wieder normale Feuchtigkeitswerte im Raum zu erreichen. Gerade in Badezimmer und Küche, also Orten mit erhöhtem Wasserdampfanfall ist dieses Nachlüften wichtig.

Lüften zum Abtransport von Feuchtigkeit bedeutet demnach ein Austausch der warmen und feuchten Raumluft gegen kühlere und trockenere Außenluft. Ein solcher Luftaustausch sollte schnell vonstatten gehen, damit möglichst wenig Wärmeenergie verloren geht. Erreicht werden soll ja nur eine Feuchtigkeitsreduzierung, wohingegen die Wände und Einrichtungsgegenstände nicht durch langes Einwirken von Außenluft auskühlen sollen.

Ziel einer Lüftung ist es immer, einen völligen Luftaustausch im Raum mit der Außenluft herbeizuführen. Dieser dauert in Abhängigkeit von der Lüftungsart unterschiedlich lange. In nachfolgender Tabelle sind die verschiedenen Arten der Fensterlüftung und die dazugehörigen Lüftungszeiten aufgeführt. Hieraus ist auch zu ersehen, daß mit ganz geöffnetem Fenster (am besten noch mit „Durchzug“) ein völliger Luftaustausch schon nach etwa 3 Minuten erreicht werden kann, während bei der „Kipplüftung“ bei geschlossener Zimmertür der gleiche Effekt erst nach 45 Minuten eintritt.

Hinweise Richtig Lüften

BV:

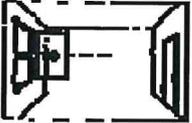
Wirkung der natürlichen Lüftung	Lüftungsart Fensterstellung	Ungefähre Dauer der Lüftung, um einen Luftwechsel zu erzielen
	Fenster und gegenüberliegende Tür/ Fenster ganz offen - Querlüftung -	1 bis 5 Minuten
	Fenster ganz offen - Stoßlüftung -	5 bis 10 Minuten
	Fenster - halb offen	10 bis 15 Minuten
	Fenster gekippt und gegenüberliegende Tür ganz offen - Querlüftung -	15 bis 30 Minuten
	Fenster gekippt	30 bis 60 Minuten

Bild Lüftungsarten

In dieser Zeit kühlen aber bestimmte Außenwandzonen (besonders der obere Fensterlaibungsbereich) sehr stark aus, so daß an diesen kalten Oberflächen nach Schließen des Fensters eine besonders große Gefahr der Tauwasserbildung besteht. Aus dem gleichen Grund ist von einer Dauer- Kipplüftung in der kalten Jahreszeit nachdrücklich abzuraten, da an derartig unterkühlten Wandstellen dann schnell eine Kondenswasserbildung entsteht.

Zum Abtransport der tagtäglich in unseren Wohnungen entstehenden Feuchtigkeitsmengen muß unbedingt mehrmals täglich gelüftet werden. Und das insbesondere, wenn moderne, isolierverglaste Fenster vorhanden sind, die auf Grund ihrer umlaufenden Lippendichtungen viel dichter schließen als alte Fensterkonstruktionen.

Durch die dicht schließenden, modernen Isolierglasfenster müssen auch die Feuchtigkeitsmengen die früher über die sogenannte Fugenlüftung infolge der Undichtigkeit der Fenster abtransportiert wurden, durch Öffnen der Fenster abtransportiert und unschädlich gemacht werden.

Hinweise Richtig Lüften

BV:

Als Lüftungsregeln gelten – bitte um Beachtung:

- ❖ Erneuern Sie regelmäßig die Raumluft
- ❖ Lüften Sie einmal morgens gründlich über einen Zeitraum von 15-30 Minuten mit abgedrehter Heizung und danach möglichst kurz.
- ❖ Lüften Sie möglichst mit Durchzug zwischen 2-5 Minuten. Ist kein Durchzug vorhanden, müssen die Zeiten nach obiger Tabelle entsprechend verändert werden!
- ❖ Je kälter es draußen ist, desto kürzer sollten Sie querlüften.
- ❖ Kurzes Querlüften kühlt Mauern und Möbel nicht aus.
- ❖ Lüften Sie 3-4-mal am Tag.
- ❖ Während der Heizperiode sollten Sie nicht Dauerlüften, z.B. durch Kippen des Fensters
- ❖ Behindern Sie nicht die Wärmeabgabe der Heizkörper durch Möbel oder Vorhänge.
- ❖ Lassen Sie freigesetzte Dampfmengen gleich raus. Verschüttetes Wasser oder Spritzwasser nach dem Baden und Duschen sollten Sie sofort aufnehmen!
- ❖ Halten Sie Küche und Bad, wo viel Dampf freigesetzt wird, geschlossen, damit sich die Feuchtigkeit nicht in der gesamten Wohnung verteilt (Sofort den Dampf weglüften).
- ❖ Verzichten Sie auf zusätzliche Luftbefeuchtung über Verdunster an Heizkörpern oder über elektrische Luftbefeuchter.
- ❖ Stellen Sie Möbelstücke - insbesondere solche mit geschlossenem Sockel - möglichst nicht an Außenwände. Falls Sie nicht genug Platz haben, rücken Sie die Möbel mindestens 10 -15 cm von der Wand ab. Notfalls müssen Sie Lüftungsöffnungen in die Sockelleisten anbringen oder die Sockelleisten entfernen. Das gilt fast immer für Bettkästen in Erdgeschosswohnungen!
- ❖ Halten Sie Türen zu weniger beheizten Räumen geschlossen, damit sich keine feuchte Luft an kalten Wänden niederschlagen kann.
- ❖ Schlafzimmer müssen nicht bitterkalt sein. Heizen Sie dort tagsüber ein wenig auf etwa 16-18° Celsius Raumtemperatur, damit die Raumluft genügend Feuchte aufnehmen kann.
- ❖ Die relative Luftfeuchte sollte 55 - 60 % in der Wohnung nicht überschreiten. Meßgeräte zur Kontrolle gibt es bereits ab ca. 8,00 EUR im Handel

.Bildnachweis: Feuchtigkeit und Schimmelbildung in Wohnräumen. Informationsbroschüre der Arbeitsgemeinschaft der Verbraucherverbände (AgV), Bonn

Quelle: Bioness Ingenieurbüro GmbH

Frau

XXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXX

Regensburg, _____

Betreff: Brandschutzfester

Sehr geehrte Frau XXXXXXXX,

mit diesem Schreiben erhalten Sie Informationen zu den Brandschutzfenstern um Ihre Sicherheit, sowie die allgemeine Sicherheit in brandschutztechnischer Sicht zu gewährleisten, dürfen wir Sie auf folgendes aufmerksam machen:

In der Nordfassade Ihrer Wohnung sind aus baurechtlicher und brandschutztechnischer Sicht Brandschutzfenster vorgesehen worden. Diese sind vereinzelt mit Freilaufschließern versehen. Die Freilaufschließer bewirken ein selbstständiges Schließen der Fenster im Brandfall bzw. im Falle eines Stromausfalls.

Um das selbstständige Schließen der Fenster zu gewährleisten ist sicherzustellen, dass der Schwenkbereich des Fensters zu jedem Zeitpunkt freigehalten wird, und ein Schließen ungehindert jederzeit möglich ist.

Die restlichen Brandschutzfenster sind als feststehendes Element, welches lediglich zu Reinigungszwecken geöffnet werden darf ausgestattet. Um diese für Reinigungszwecke öffnen zu können, dürfen wir Ihnen bei der Übergabe den notwendigen „Schlüssel“ übergeben. Zum Öffnen schieben Sie die Abdeckrosette nach unten ab. Danach können Sie über den 4-Kant den Sie erhalten werden das Fenster öffnen.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass das Öffnen der Fenster nur für Reinigungszwecke zulässig ist. Das Fenster darf in diesem Falle nicht unbeaufsichtigt gelassen werden und ist unmittelbar nachfolgend wieder zu schließen.

Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass die Nichtbeachtung obiger Hinweise und brandschutzrechtlicher Anordnungen sowohl mietrechtliche als auch haftungsrechtliche Konsequenzen nach sich ziehen kann.

Die Hinweise dienen zu Ihrer Sicherheit. Es wird darauf hingewiesen, dass bei Nichtbeachtung der Brandversicherungsschutz entfallen kann.

Mit freundlichen Grüßen
Hans Stockerl
Immobilien & Hausverwaltungen

Bestätigung Kenntnisnahme:

Hiermit bestätigen wir, dass wir über die oben aufgeführten Nutzungsbedingungen der Brandschutzfenster hingewiesen wurden.

Regensburg, den..... Mieter:.....

Sehr geehrter Mieter/ Mieterin der Wohnung **XXX** der Lederergasse 6 in Regensburg

Anbei erhalten sie einen losen Fenstergriff für die oben genannte Wohnung.
Dieser dient zu Öffnung des Brandschutzfensters im Küchenbereich.

Wichtig ist, dass dieses Fenster nur zum Reinigen geöffnet werden darf, nicht zu Lüftungszwecken.

Der Fenstergriff muss in der Wohnung verbleiben.

Vielen Dank für Ihre Mithilfe.

Fenstergriff übergeben

Regensburg, den Unterschrift, Fa Stockerl

Fenstergriff erhalten

Regensburg, den Unterschrift, Mieter

Abfalltrennung in Regensburg

