

# TECHNISCHES NUTZERHANDBUCH FÜR MIETER



Stand: November 2024

GGH

# Inhaltsverzeichnis

|   |    |
|---|----|
| <b>1. Digitale Schließanlage (sofern vorhanden)</b> .....                   | 3  |
| <b>2. Rauchwarnmelder</b> .....   | 4  |
| <b>3. Heizbetrieb</b> .....   | 5  |
| 3.1 Raumtemperaturregelung .....  | 5  |
| 3.2 Bäder .....   | 5  |
| <b>4. Lüftungsbetrieb (sofern vorhanden)</b> .....                          | 6  |
| 4.1 Mit Stufenschalter.....   | 6  |
| 4.2 Ohne Stufenschalter .....   | 7  |
| 4.3 Pflege- und Wartungsanleitung für LIMODOR-Lüftungsgeräte.....           | 7  |
| <b>5. Wasserhähne (Trinkwasserzapfstellen)</b> .....                        | 8  |
| 5.1 Abwesenheit, Urlaub, Betriebsunterbrechung.....                         | 8  |
| 5.2 Armaturen .....   | 9  |
| 5.3 Spülmaschinen.....  | 9  |
| 5.4 Waschmaschinen .....  | 9  |
| 5.5 Gartenzapfstellen (sofern vorhanden) .....                              | 9  |
| <b>6. Elektroinstallation</b> .....   | 10 |
| 6.1 Wohnungsinstallation / FI-Schutz.....                                   | 10 |
| 6.2 Kellerinstallation (sofern vorhanden).....                              | 10 |
| 6.3 Außensteckdosen (sofern vorhanden).....                                 | 10 |
| 6.4 Möglichkeiten, Strom zu sparen .....                                    | 11 |
| <b>7. Fenster / Türen</b> .....   | 12 |
| 7.1 Oberfläche, Reinigung und Pflege .....                                  | 12 |
| 7.2 Dichtungen .....  | 12 |
| 7.3 Beschläge .....   | 12 |
| 7.4 Glasscheiben.....   | 12 |
| <b>8. Bodenbeläge (sofern vorhanden)</b> .....                              | 13 |
| 8.1 Reinigung und Pflege lackierter Parkettoberflächen .....                | 13 |
| 8.2 Reinigung und Pflege von Feinsteinzeugfliesen.....                      | 13 |
| 8.3 Allgemeine Tipps .....  | 13 |
| 8.4 Pflegeanleitung für Laminat- und Holzböden .....                        | 14 |
| 8.5 Pflegeanleitung / Pflegehinweise.....                                   | 14 |
| 8.6 Besondere Pflegetipps .....   | 14 |
| <b>9. Duschabtrennungen (sofern vorhanden)</b> .....                        | 15 |
| <b>10. Homeway (sofern vorhanden)</b> .....                                 | 16 |
| <b>11. Enthärtungs- und Phosphatierungsanlagen (sofern vorhanden)</b> ..... | 17 |

# 1. Digitale Schließanlage (sofern vorhanden)

Bei Wohnhäusern, die mit einer digitalen Schließanlage ausgestattet sind, ist der Zugang zum Haus nur mit einem Chip möglich. Dieser Chip enthält alle notwendigen Zugangsberechtigungen zu den Hauseingangstüren und den Türen der Allgemeinbereiche.

Bitte melden Sie den Verlust eines Chips sofort der GGH, damit wir den Chip sperren können. Dies erfordert allerdings einen sehr hohen Arbeits- und Zeitaufwand, weshalb wir hierfür einen Unkostenbeitrag von 25 Euro erheben. Bitte beachten Sie, dass nur durch eine richtige Nutzung der Schließanlage die Sicherheit in unseren Wohnanlagen gestärkt werden kann.

Wenn Sie mit Ihrem Chip die Tür nicht öffnen können, informieren Sie bitte unseren **Kundenservice**:

|                       |  |
|-----------------------|--|
| Montag bis Donnerstag | 8 bis 16 Uhr   |
| Freitag               | 8 bis 14 Uhr   |
| Telefonnummer:        | 06221 5305-100   |
| E-Mail:               | <a href="mailto:kundenservice@ggh-heidelberg.de">kundenservice@ggh-heidelberg.de</a> |

Im Notfall außerhalb unserer Geschäftszeiten wenden Sie sich bitte an unseren technischen Notdienst unter der

|                |               |
|----------------|---------------|
| Telefonnummer: | 06221 6792033 |
|----------------|---------------|



## 2. Rauchwarnmelder

In Baden-Württemberg müssen alle Wohneinheiten mit Rauchwarnmeldern ausgestattet sein. Die GGH hat in allen Schlaf-, Kinder-, Gäste- und Wohnzimmern sowie Fluren ein Warngerät installieren lassen. In Küche, Bad und WC sind bis auf wenige Ausnahmen keine solchen Geräte notwendig. Die Rauchwarnmelder sind entsprechend der DIN 14676 sowie den Geräte-Herstellerangaben montiert und werden einmal pro Jahr gewartet.

Die Wartung kann je nach Gerät durch einen Servicetechniker vor Ort oder auch per Funkfernabfrage erfolgen.

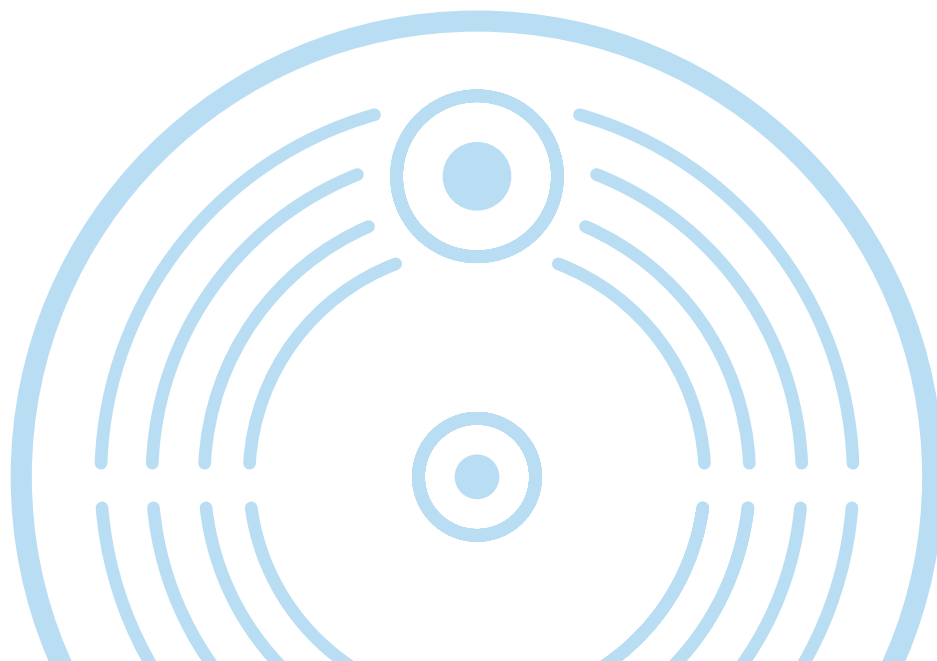
Das von uns verwendete Gerät funktioniert batteriebetrieben. Es erkennt feinste Rauchpartikel und löst dann einen schrillen Alarmton aus. Die Rauchwarnmelder sind nicht mit der Feuerwehr verbunden und geben keinen Alarm an andere Geräte im Haus weiter.

Eine Kurzanleitung können Sie von unserer Webseite herunterladen:



### **Kontakt und dauerhafte 24-Stunden-Servicenummer:**

Rehnig Kabelnetze  
Telefon 0800 2024 695 (kostenlos)  
E-Mail: [service@rehnig.de](mailto:service@rehnig.de)  
[www.Heim-und-Wohnen.tv](http://www.Heim-und-Wohnen.tv)



## 3. Heizbetrieb

Die Neubauten werden über eine zentrale Heizungsanlage versorgt. Außentemperaturfühler sorgen dafür, dass die Heizung bei über 17 °C abgeschaltet wird. Die gesamte Anlage wird mit niedrigen Vorlauftemperaturen (ca. 45 °C) betrieben. Die Heizkörper werden also nur lauwarm. Je nach Raumtemperatur kann es vorkommen, dass größere Heizkörper nur im Bereich des Einlasses am Thermostatventil warm werden und die Wärme nach unten hin abnimmt. Das ist normal und kein Grund zur Beanstandung, solange in der Wohnung tagsüber Temperaturen von 20 bis 22 °C erreicht werden.

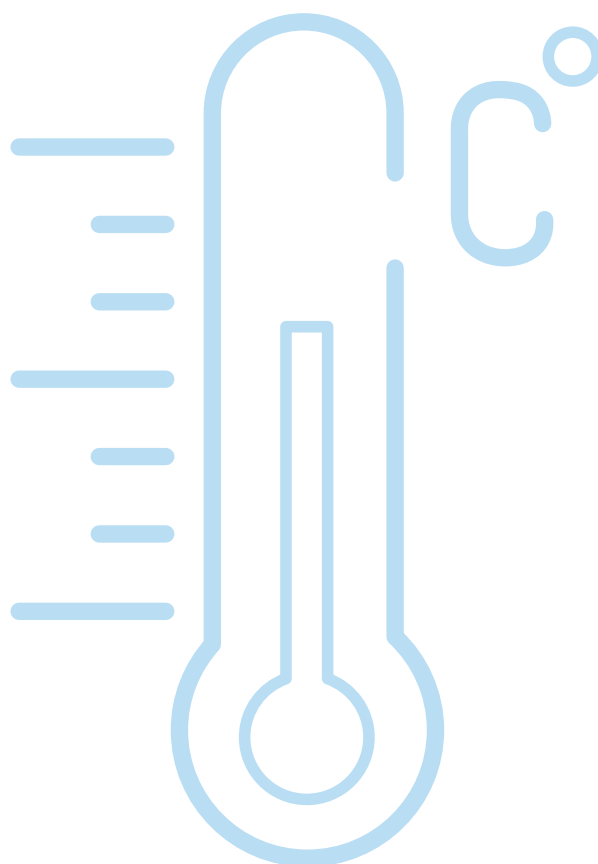
Höhere Temperaturen sind weder vorgeschrieben noch nach den allgemeinen Befindlichkeiten erforderlich für ein angenehmes Raumklima. Sie wären nur durch eine höhere Energiezufuhr möglich.

### 3.1 Raumtemperaturregelung

Die Raumtemperatur wird über Thermostatventile geregelt. Im Normalfall reicht die Stellung auf „3“ aus, um die Räume ausreichend zu beheizen. Sollten Sie höhere Raumtemperaturen wünschen, muss die Stellung „4“ oder „5“ gewählt werden. Nachts oder bei längerer Abwesenheit können Sie die Ventilpositionen bis auf das Frostschutzsymbol herunterregeln (Symbol „\*“). Dadurch wird der Energieverbrauch verringert. Soweit möglich sollten sowohl die Heizkörper als auch die Thermostatventile frei von der Raumluft umströmt werden können. Bitte vermeiden Sie Versperungen jeglicher Art, z.B. durch zu dicht stehende Möbel, Heizkörperverkleidungen oder überhängende Gardinen. Sind die Heizkörper nicht frei zugänglich, können die zuvor genannten Temperaturen in den Räumen nicht garantiert werden.

### 3.2 Bäder

In den Bädern sind in der Regel Heizkörper mit Handtuchwärmefunktion installiert, die an die zentrale Heizungsanlage angeschlossen sind. Beachten Sie bitte, dass die Anlage über Außenfühler bei Temperaturen über 17 °C automatisch abgestellt wird und auch die Badheizkörper dann nicht mehr warm werden.



## 4. Lüftungsbetrieb (sofern vorhanden)

Zur Sicherstellung des notwendigen Luftwechsels werden Wohnungen insbesondere in Passivhäusern über zentrale Wohnungslüftungsanlagen be- und entlüftet. Diese mechanische Lüftung ist auch für die Sicherstellung der energetischen Qualität notwendig. Kontrollierte Zu- und Abluftvolumenströme begrenzen die Wärmeverluste durch die Lüftung und sorgen das ganze Jahr über für eine gleichbleibend hohe Qualität der Raumluft.

Zentrale Lüftungsanlagen im Gebäude versorgen mehrere Wohnungen gleichzeitig. Dabei wird jede Wohnung über einen Zu- und Abluftkanal versorgt, der keine Verbindung zu den Lüftungen der anderen Wohnungen hat. In den einzelnen Wohnungen verzweigen die Kanäle innerhalb der abgehängten Decken in die Räume.

Die Zuluft (Frischluft von außen) wird in Aufenthaltsräume wie Wohnzimmer und Schlafzimmer eingeleitet, strömt über die Schlitze unterhalb oder oberhalb der Türen in die Flure (Überströmzonen ohne Lüftungsventile) und von dort in Bad, WC und Küche. Die Schlitze in den Türen sind Bestandteil der Lüftungsanlage und dürfen nicht verschlossen werden.

Die Zuluft wird im Innenhof bzw. über das Dach angesaugt. Bevor die Außenluft in die Wohnungen gelangt, wird sie gefiltert. Die Abluft (warme und verbrauchte Luft) wird vor dem Eintritt ins Lüftungsgerät ebenfalls gefiltert. Die Zuluft wird erwärmt durch Wärmeübertragung (Wärmerückgewinnung) von der Abluft mittels Wärmetauscher im zentralen Lüftungsgerät.

### 4.1 Mit Stufenschalter (sofern vorhanden)

In jeder Wohnung ist ein Stufenschalter montiert, über den der Luftstrom reguliert werden kann. Dieser Schalter befindet sich im Flur bzw. Eingangsbereich und hat drei Schaltstufen. Im Normalfall sollte Stufe 1 oder Stufe 2 eingestellt werden.

**Stufe 1** Der Mindestluftwechsel sorgt dafür, dass der Schutz vor Feuchte gewährleistet ist.

**Stufe 2** ist die sogenannte Nennlüftung. Das ist der rechnerisch notwendige Luftvolumenstrom, der für

die Wohnung berechnet wurde (Nenn- oder Grundluftwechsel). Stufe 2 ist die **Normalstufe**, die Sie überwiegend einstellen sollten.

**Stufe 3** ist die höchste Stufe. Diese Stufe sollten Sie dann einstellen, wenn viele Gäste anwesend sind oder Sie Tätigkeiten nachgehen, welche die Raumluft stärker belasten. Ein zusätzliches **Stoßlüften** über die Fenster ist nur notwendig, wenn die Raumluft übermäßig stark belastet wird.

Wenn sich die Wohnung im Sommer auf Außentemperaturniveau erwärmt hat, sollten Sie in den frühen Abendstunden für eine freie Durchlüftung über geöffnete Fenster sorgen.

### Umschaltfunktion Schlafraum / Wohnraum (sofern vorhanden)

Im Elektroverteiler Ihrer Wohnung ist eine Zeitschaltuhr eingebaut. Mit der Zeitschaltuhr können Sie bestimmen, dass das Schlafzimmer während Ihrer üblichen Schlafzeiten (Nachtruhe) stärker belüftet werden soll. Üblicherweise werden das die Nachtstunden zwischen 22 Uhr abends und 7 Uhr morgens sein.

Mit dieser Funktion wird während der Nachtruhe der Luftwechsel im Schlafraum um rund 15 Prozent erhöht, zugleich der im Wohnraum um 15 Prozent verringert. Dadurch wird die Frischluftversorgung während des Schlafs verbessert. Die Umschaltung erfolgt über zwei elektrische Klappen im Kanalnetz innerhalb der abgehängten Decken. Was ein Wohn- oder Schlafraum ist, können Sie im Wohnungsgrundriss ablesen.

Die Zeitschaltuhr stellen Sie wie folgt ein:

Zu den Stunden, in denen das bzw. die Schlafzimmer stärker belüftet werden soll(en), müssen die sogenannten „grauen Reiter“ (äußerer Ring, können auch blau oder rot sein) über den gewünschten Zeitraum eingedrückt sein. Wenn Sie die Einstellungen ändern wollen, können Sie die Reiter genauso wieder hochdrücken.

#### 4.2 Ohne Stufenschalter (sofern zutreffend)

Die Wohnungen unterliegen in ihrer Ausstattung einem speziellen Lüftungskonzept. Dieses sorgt für einen geregelten Luftaustausch und vermeidet, dass sich Schimmel bilden kann. Küchen und Bäder sind dazu mit Abluftklappen und einige Fenster mit Fensterfalzlüftern ausgestattet. Auf den Dächern der Gebäude befindet sich je ein zentrales Abluftgerät, das permanent Luft aus den Wohnungen absaugt.

Das Abluftgerät ist im Dauerbetrieb. In der Regel läuft es auf der niedrigsten Stufe. Je nach Bedarf (bei erhöhter Luftfeuchtigkeit) schaltet das Gerät eigenständig auf eine höhere Stufe.

Die Abluftklappen in den Bädern und Küchen öffnen und schließen sich je nach Luftfeuchtigkeit in den Wohnräumen. Es gibt keine manuelle Schaltung bzw. Bedienmöglichkeit der Lüftungsanlage in den Wohnungen.

Sollten im Bad Luftabsaugungen mit Filterelementen montiert sein, müssen diese jährlich gereinigt werden, um die Lüftungsfunktion zu gewährleisten.

Die Nachströmung der Luft erfolgt über die Fensterfalzlüfter bzw. Haustüren, geöffnete Fenster etc. Die Anzahl und Notwendigkeit der Fensterfalzlüfter entspricht dem Lüftungskonzept. Es ist nicht gestattet, die Fensterfalzlüfter abzukleben oder zu verändern. Eine geringe Nachströmung von Frischluft dient dem geregelten Luftaustausch und muss hingenommen werden. Die Abluftklappen sind so ausgebildet, dass sie bei starkem Luftdruck (Wind) automatisch kurzzeitig schließen, um zu starken Luftzug in den Wohnungen zu vermeiden.

#### 4.3 Pflege- und Wartungsanleitung für LIMODOR-Lüftungsgeräte (sofern vorhanden)

Der Reinigungsaufwand unserer Lüftungsgeräte unterscheidet sich grundsätzlich nicht. Filter können ohne Werkzeug ausgetauscht und die Geräte ebenfalls ohne spezielles Werkzeug gereinigt werden. Dazu entfernen Sie die Abdeckplatte des Lüftungsgerätes. Der Filter kann ausgeklopft oder abgesaugt werden. Falls

erforderlich, können die Innenteile des Lüftungsgerätes mit einem feuchten Tuch oder durch Absaugen gereinigt werden. Die Förderleistung des Lüftungsgerätes ist wesentlich vom Verschmutzungsgrad des Filters abhängig. Daher empfehlen wir eine regelmäßige Filterpflege und -wartung. Das Lüftungsgerät darf nicht ohne Filter betrieben werden. Die Zeitintervalle der Pflege und Wartung sind auf die Luftverunreinigungen abzustimmen.

|  |                  |
|--|------------------|
| <b>Kontrollturnus bei Bedarfslüftung</b>       | 2 – 4 x jährlich |
| <b>Kontrollturnus bei Dauerlüftung</b>         | monatlich        |
| <b>Filtertausch bei Bedarfs-/ Dauerlüftung</b> | 1 x jährlich     |

#### Hinweis nach DIN EN 60335:

Das Lüftungsgerät ist nicht dafür bestimmt, durch Personen (einschließlich Kinder) mit eingeschränkten physischen, sensorischen oder geistigen Fähigkeiten oder mangels Erfahrung und/oder mangels Wissen benutzt zu werden; es sei denn, sie werden durch eine zuständige Person beaufsichtigt oder erhielten eine Einweisung, wie das Lüftungsgerät zu benutzen ist. Kinder sollten beaufsichtigt werden um sicherzustellen, dass sie nicht mit dem Lüftungsgerät bzw. Einzelteilen des Lüftungsgerätes spielen.



## 5. Wasserhähne (Trinkwasserzapfstellen)

Jeder Nutzer ist aufgrund der gesetzlichen Regelungen, insbesondere der Trinkwasserverordnung (TVO), verpflichtet, Trinkwasseranlagen so zu betreiben, dass dadurch keine Gefährdung anderer (Dritter) einhergeht.

Folgende Hinweise und Grundsätze sollten Sie im Betrieb beachten:

Wartungsarbeiten, Änderungen und Austausch von Armaturen oder Leitungsteilen dürfen nur von Fachbetrieben durchgeführt werden. Absperrarmaturen wie Eckventile oder das Wohnungsabsperrventil sollten vollständig geöffnet sein. Um ein Festsetzen zu vermeiden, sind diese in regelmäßigen Abständen zu betätigen.

**Vermeiden Sie Stagnationswasser. Selten genutzte Anschlussstellen sollten mindestens einmal wöchentlich betätigt werden, damit das stehende Wasser in den Leitungen ausgetauscht wird.**

Gesundheitsgefährdende Stoffe dürfen nicht ins Trinkwasser gelangen. Nach heutigen Erkenntnissen gilt es als gesichert, dass in den Leitungen stehendes Wasser zu einer erhöhten Konzentration von Legionellen führt. Dabei handelt es sich um stäbchenförmige Bakterien, die prinzipiell durch Kontakt mit Leitungswasser übertragen werden können, wenn sie in die tiefen Lungenabschnitte gelangen. Nicht jeder Kontakt mit Legionellen haltigem Wasser führt zu einer Gesundheitsgefährdung. Erst das Einatmen bakterienhaltigen Wassers als Aerosol (Aspiration bzw. Inhalation z.B. beim Duschen, bei Klimaanlage, durch Rasensprenger oder in Whirlpools) kann zur Erkrankung führen. Das Trinken von Legionellen haltigem Wasser stellt für Personen mit intaktem Immunsystem nach heutigem Wissensstand keine Gesundheitsgefahr dar.

**Eine ganz einfache Maßnahme zur Desinfektion ist das regelmäßige Spülen der Leitung mit heißem Wasser.**

Bei Temperaturen über 60 °C wird die überwiegende Zahl der Mikrobakterien abgetötet. Das erreichen Sie am einfachsten durch Laufenlassen des Warmwassers für zwei bis drei Minuten. Darüber hinaus sollten die Perlatoren (Einsätze in den Armaturen) regelmäßig gereinigt werden. Zum Ausbau muss man diese im Uhrzeigersinn gefühlvoll mit einem Montageschlüssel aus Kunststoff oder einem Maulschlüssel lösen. Um die verchromte Strahldüse nicht zu verkratzen oder zu beschädigen, sollten keine Zangen benutzt werden.

### 5.1 Abwesenheit, Urlaub, Betriebsunterbrechung

Nach einer Abwesenheit von länger als 3 Tagen sollten alle Entnahmestellen (Warm- und Kaltwasser) geöffnet und ein vollständiger Wasseraustausch hergestellt werden.

Bei Abwesenheit von ca. 2 bis 4 Wochen sollten die Absperrarmaturen vor dem Wasserzähler geschlossen werden. Zur Wiederinbetriebnahme sind alle Entnahmestellen zu öffnen (Warm und Kalt). Es ist ein vollständiger Wasseraustausch herzustellen (mind. 5 bis 10 l).

**Bei derart längeren Abwesenheiten ist es sinnvoll, einen regelmäßigen Wasseraustausch organisatorisch sicherzustellen, z.B. durch Verwandte, Nachbarn oder Freunde/ Bekannte.**

Eine Desinfektion der Anlage ist kostenintensiv und kann zumindest teilweise über die Nebenkosten abgerechnet werden.



## 5.2 Armaturen

In den Wohnungen sind als Standard zur Mischwasserentnahme Einhebelmischer montiert. Diese haben eine Heißwassersperre. Hier beträgt die maximal zu zapfende Wassertemperatur ca. 55 °C bis 60 °C.

## 5.3 Spülmaschinen

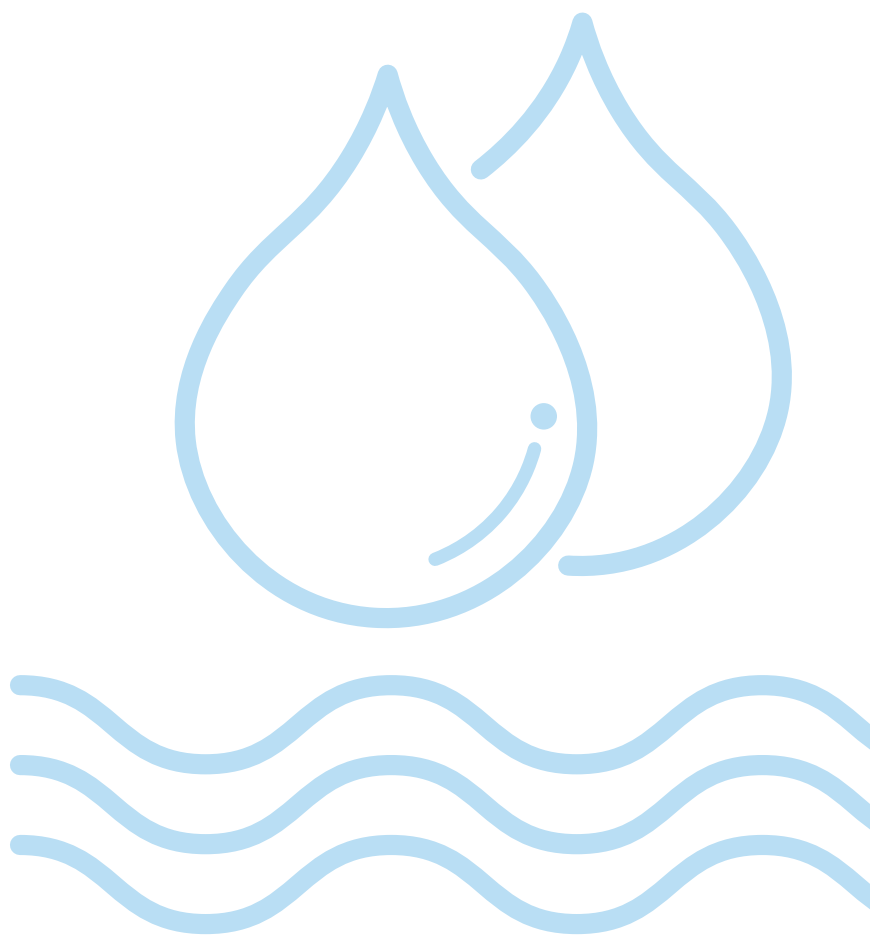
Für den Anschluss der Spülmaschine in der Küche ist im Bereich der Spüle ein Kombi-Eckventil an der Kaltwasserleitung angebracht. Der Wasserverbrauch wird über den Wohnungszähler erfasst. Schließen Sie nur Spülmaschinen an die Entnahmestellen an, die das DIN-DVGW oder DVGW-Prüfzeichen tragen. Diese sind gegen ein Rückfließen des Wassers gesichert. Schließen Sie die Entnahmearmatur unmittelbar nach jedem Betrieb der Spülmaschine wieder. Die Spülmaschine ist über eine separate Sicherung inkl. Fehlerstromschutzschalter in Ihrem Unterverteiler im Flur abgesichert.

## 5.4 Waschmaschinen

Schließen Sie nur Waschmaschinen an die Entnahmestellen an, die das DIN-DVGW oder DVGW-Prüfzeichen tragen. Diese sind gegen ein Rückfließen des Wassers gesichert. Schließen Sie die Entnahmearmatur unmittelbar nach jedem Betrieb der Waschmaschine wieder.

## 5.5 Gartenzapfstellen (sofern vorhanden)

Alle Erdgeschoss- und Dachgeschosswohnungen mit einer Terrasse bzw. einem Balkon können mit einer frostsicheren Außenzapfstelle zur Bewässerung des Gartens bzw. der Terrasse ausgerüstet sein. Der Wasserverbrauch wird über den Wasserzähler der Wohnung gemessen. Diese Zapfstellen müssen im Winter nicht außer Betrieb genommen werden. Bitte beachten Sie, dass an diesen Leitungen regelmäßig Wasser entnommen werden muss, um eine Bakterienbildung zu vermeiden.



## 6. Elektroinstallation

### 6.1 Wohnungsinstallation / FI-Schutz

Ihre Wohnung wird von der Zählerverteilung im Untergeschoss über den Ihrer Wohnung zugeordneten Zähler versorgt. In der Unterverteilung werden die einzelnen Stromkreise jeweils über einen Sicherungsautomaten mit vorgeschaltetem Fehlerstromschutzschalter im Sicherungskasten abgesichert.

**Sollte ein Sicherungsautomat auslösen, kann dies an einem fehlerhaften Gerät liegen. In diesem Fall raten wir Ihnen, sämtliche Geräte des betreffenden Stromkreises aus den Steckdosen zu ziehen und die Sicherung wieder einzuschalten.**

Danach können Sie die Geräte nacheinander wieder in Betrieb nehmen – achten Sie dabei darauf, bei welchem Gerät die Schutzeinrichtung erneut auslöst.

Geräte wie Geschirrspüler, Waschmaschine sind separat abgesichert.

Die FI-Schutzschalter enthalten mechanische Teile wie Federn. Um deren Funktion zu erhalten und zu prüfen, sollten die Schalter mindestens einmal im Halbjahr durch Drücken der blauen Taster betätigt werden. Die Sicherung sollte dann auslösen. Anschließend kann die Sicherung durch Heraufdrücken des dunkelgrauen Hebels wieder stromführend geschaltet werden. Löst bei diesem Test der Sicherungsautomat nicht aus, sollten Sie diese umgehend durch Herunterdrücken des grauen Hebels auf Stromunterbrechung schalten und austauschen lassen.

### 6.2 Kellerinstallation (sofern vorhanden)

Die Allgemeinbeleuchtung im Keller (in Fluren, Allgemeinkellern wie Waschraum) ist mit stromsparenden LED-Lampen ausgestattet und wird durch Bewegungsmelder ein- bzw. ausgeschaltet. Dadurch wird ein unnötiges Brennen des Lichtes (bspw. durch Vergessen) vermieden und Energie gespart.

Die Installation in Ihrem Keller besteht aus einer Leuchte „Schiffsarmatur“ sowie einem Ausschalter und einer Steckdose. Diese Installation ist Ihrem Stromzähler zugeordnet und dort separat abgesichert.

In dem Raum „Hausanschluss Elektro“ ist die Zähleranlage mit den Wohnungszählern sowie dem Allgemeinzähler untergebracht. Bitte beachten Sie, dass die Anlage unter Spannung steht. Änderungen an der Installation dürfen grundsätzlich nur durch autorisierte Fachfirmen vorgenommen werden. Im Zählerkasten sind auch die Sicherungsautomaten für den Keller sowie für die Steckdosen für Waschmaschine und Trockner angeordnet.

### 6.3 Außensteckdosen (sofern vorhanden)

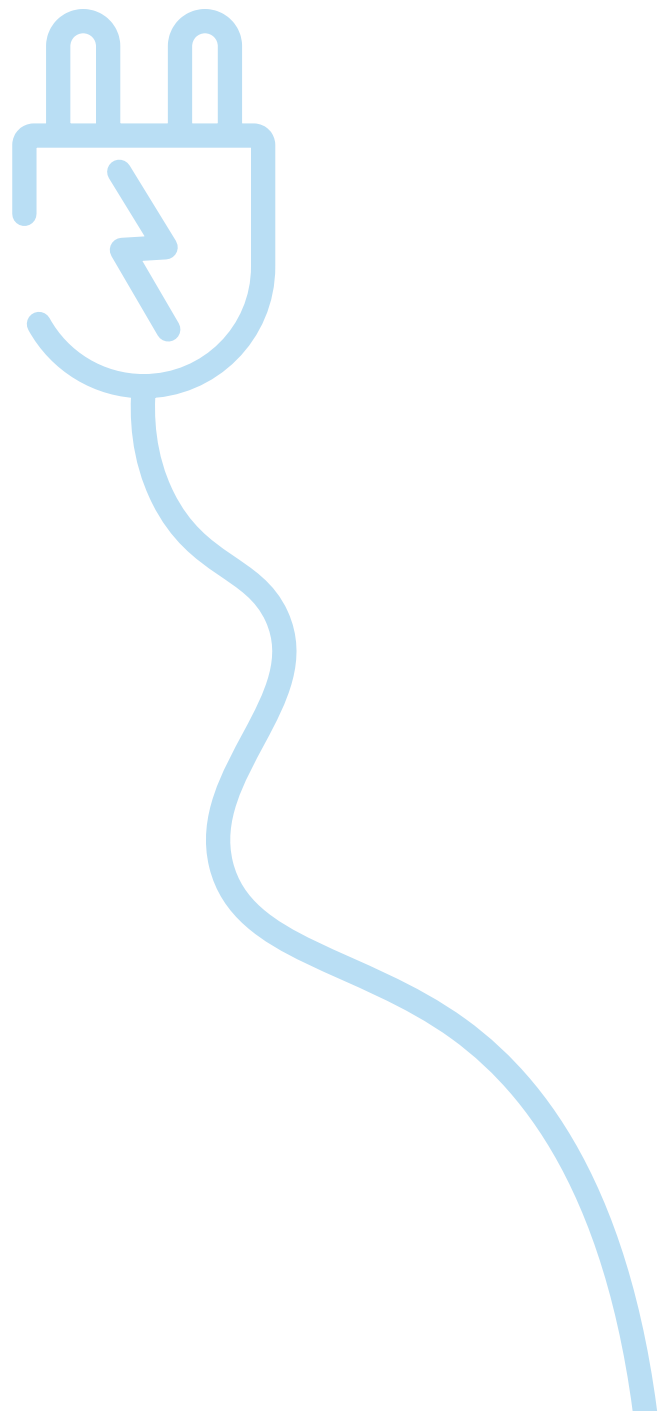
Jeder Balkon verfügt über eine Außensteckdose. Diese kann von innen gesondert ein- und ausgeschaltet werden. Bitte schalten Sie sie aus Sicherheitsgründen ab, wenn Sie sie nicht benutzen oder nicht im Haus sind. Unbefugte könnten die Anschlüsse, insbesondere die Außensteckdose nutzen, um Elektrowerkzeuge anzuschließen.

Die Installationen entsprechen zwar der Schutzklasse IP44 (geschützt gegen feste Fremdkörper mit Durchmesser ab 1,0 mm, den Zugang mit einem Draht sowie allseitiges Spritzwasser), könnten aber bei Starkregen oder Sturm dennoch einen Kurzschluss verursachen. Außerdem wären im Brand- und Löschfall ggf. auch die Helfer von einem Stromschlag gefährdet.

## 6.4 Möglichkeiten, Strom zu sparen

Mit Messgeräten, die zwischen Steckdose und Gerätestecker geschaltet werden, können Sie den Stromverbrauch Ihrer elektrischen Geräte und Apparate überprüfen (Waschmaschine, Spülmaschine, Trockner, Kühlschrank, Gefriertruhe, Musikanlage, Lichterketten etc.). Sie können dann mit den ermittelten Verbrauchswerten einen Vergleich der besten Geräte auf dem Markt durchführen. Im Ergebnis kann es dann sinnvoll sein, neue Geräte anzuschaffen. Weitere Verbrauchsreduktionen können durch den Einsatz von energiesparender Beleuchtung erzielt werden. Wäschetrockner verursachen ebenfalls einen hohen Stromverbrauch, der durch sinnvolles Nutzen, z.B. maximale Befüllung, reduziert werden kann.

Viele Geräte der Datenkommunikation und der Unterhaltungselektronik verursachen einen Stromverbrauch im Stand-by-Modus. Schließen Sie die Geräte an abschaltbare Steckerleisten oder Power-Saver an, um diesen Stand-by-Verbrauch zu reduzieren.



## 7. Fenster/Türen

Fenster und Türen dürfen nicht verändert werden. Sollten automatische Wohnungstürschließer verbaut sein, dürfen diese nicht ausgehängt oder deaktiviert werden. Brandschutztüren dürfen nicht verkeilt werden.

### 7.1 Oberfläche, Reinigung und Pflege

Die Fenster und Balkontüren bestehen in der Regel aus Holzrahmen oder Kunststoffrahmen mit Isolierverglasung. Der Einsatz von handelsüblichen Reinigern (z.B. Schmierseife) in Verbindung mit speziellen Pflegemitteln für außenliegende Holzteile lässt die Holzoberfläche immer frisch aussehen, schützt sie zusätzlich vor Witterungseinflüssen und verlängert Renovierungsintervalle und Lebensdauer der Fenster.

Vermeiden Sie es, mit scharfen Gegenständen an den Fensteroberflächen zu schaben. Sie würden damit nur Kratzer verursachen. Scharfe Reiniger können Ihr Fenster angreifen. Sie sind darüber hinaus umweltschädlich und reinigen nicht besser als Seifen ohne chemische Zusatzstoffe. Ein Mikrofasertuch reicht völlig aus, um Ihr Holzfenster zu säubern. Schwämme mit rauer Seite sind zur Reinigung der Fenster nicht notwendig.

### 7.2 Dichtungen

Ihre Fenster sind mit wartungsfreien Dichtprofilen ausgestattet. Sie sollten dennoch jährlich auf einwandfreien Sitz und Dichtfunktion geprüft werden. Diese Dichtungen dürfen nicht überstrichen werden.

### 7.3 Beschläge

Zur dauerhaften Gewährleistung einer einwandfreien Funktion sind die Bauelemente mit hochwertigen Beschlägen ausgestattet. Um die Leichtgängigkeit dauerhaft zu erhalten, sind die beweglichen Beschlagteile einmal jährlich zu ölen oder mit Schmierstoffen zu fetten. Bitte verwenden Sie nur silikon- und säurefreie Öle oder Fette.

### 7.4 Glasscheiben

Reinigen Sie Glas immer mit viel sauberem Wasser. So vermeiden Sie einen Scheuereffekt durch Schmutzpartikel. Als Arbeitsmittel sind zum Beispiel weiche, saubere Schwämme, Leder, Lappen oder Gummiabstreifer geeignet. Weitgehend neutrale Reinigungsmittel oder handelsübliche Haushalts-Glasreiniger unterstützen die Reinigungswirkung. Handelt es sich bei den Verschmutzungen um Fett oder Dichtstoffrückstände, können diese mit handelsüblichen Lösungsmitteln wie Spiritus oder Isopropanol entfernt werden. Es dürfen keine chemischen Reinigungsmittel wie alkalische Laugen, Säuren oder fluoridhaltige Mittel sowie abrasive Mittel wie Scheuermilch angewendet werden.

Der Einsatz von spitzen, scharfen metallischen Gegenständen, z.B. Klingen oder Messern, kann Oberflächenschäden (Kratzer) verursachen. Etwaige Verunreinigungen der Glasoberflächen, Aufkleber oder Distanzplättchen, können mit einem weichen Schwamm oder dergleichen und viel warmer Seifenlauge vorsichtig abgelöst werden.

**Achtung:** Bekleben Sie die Fenster nicht von innen mit Folien, Plakaten o.ä. Die aufgeklebten Bilder können die Sonnenstrahlen reflektieren und dadurch die Glasscheiben zum Springen bringen. **Glas verträgt viel – aber nicht alles.**



## 8. Bodenbeläge (sofern zutreffend)

### 8.1 Reinigung und Pflege lackierter Parkett-oberflächen

Bitte reinigen Sie Ihr Parkett lediglich trocken. Grobschmutz sollte mit einem trockenen Mopp, einem Haarbesen oder dem Staubsauger entfernt werden. Achten Sie beim Staubsaugen darauf, dass das Gerät keine scharfen Kanten oder Rollen hat und die Düse für diese Böden geeignet ist. Die meisten Staubsaugerdüsen lassen sich für Parkett- und Teppichbeläge umstellen. Diese sogenannte Unterhaltsreinigung sollte so oft wie möglich durchgeführt werden, da kleine Staubteilchen wie Schmirgelpapier wirken und mit der Zeit die Oberfläche angreifen beziehungsweise beschädigen können. Diese Verletzungen der Oberfläche werden mit der Zeit als dunkle Kratzer im Lack sichtbar.

Die Grundreinigung Ihres Parkettbodens ist dagegen weit weniger häufig notwendig und erfolgt in der Regel mit einem Wischer und etwas Wasser sowie einem geeigneten Pflegemittel für versiegeltes Parkett. Die Reiniger sind in guten Bodenbelagsgeschäften oder im Internet erhältlich. Achten Sie darauf, Reiniger für werkseitig lackierte Parkettböden zu benutzen. Keinesfalls sollten Sie normale Haushaltsreiniger, die oftmals sehr scharf sind, oder Scheuermittel verwenden. Auch Dampfreiniger oder Reinigungsautomaten dürfen auf dem Parkett nicht eingesetzt werden. Ebenso muss man auf ammoniakhaltige Reiniger verzichten.

Wringen Sie den Putzlappen gründlich aus und reinigen Sie Ihren Parkettboden nur nebelfeucht. Achten Sie darauf, dass beim Wischen des Bodens kein Wasser in die Fugen eindringt, sonst können die Randbereiche aufquellen. Tipp: Wenn Sie den Fußboden feucht wischen, sollte er nach einer halben Minute trocken sein; dann verwenden Sie die richtige Menge Wasser. Grundsätzlich empfehlen wir, die Verträglichkeit des Reinigungsmittels mit dem Boden immer zunächst an einer unauffälligen Stelle zu prüfen. Weitere Hinweise entnehmen Sie bitte den Herstelleranweisungen. Sollten Sie einen Fleck auf dem Fußboden

haben, können Sie versuchen, ihn mit einem milden Reinigungsmittel zu entfernen. Seien Sie jedoch vorsichtig mit starken Fleckentfernungsmitteln, denn durch zu große Mengen und intensives Reiben kann der Lack in Mitleidenschaft gezogen werden.

### 8.2 Reinigung und Pflege von Feinsteinzeugfliesen

Die Oberfläche der Feinsteinzeugfliesen ist werkseitig mit einer Versiegelung ausgestattet. Eine Nachbehandlung mit Imprägniermitteln ist nicht nur überflüssig, sondern kann die Versiegelung angreifen. Auf filmbildende Reinigungsmittel (Glanzreiniger, seifenhaltige Reiniger), Wischpflege, Pflegereiniger sowie wachs- oder ölhaltige Produkte sollte ganz verzichtet werden.

Mineralische Verschmutzungen wie Kalkablagerungen, Kalkseifenrückstände bis hin zu Zementschleier können mit einem sauren Reiniger entfernt werden. Fette, Öle, Wachse, Kosmetika oder Schuhabrieb können dagegen besser mit einem alkalischen Reiniger entfernt werden.

**Flusssäure und verwandte Substanzen greifen die Oberfläche der Feinsteinzeugfliesen an und dürfen auf keinen Fall verwendet werden.**

### 8.3 Allgemeine Tipps

Verhindern Sie, dass überhaupt Kratzer und Beschädigungen in der Oberfläche entstehen können. Legen Sie dazu beispielsweise Fußmatten in den Eingangsbereichen oder versehen Sie die Möbelfüße mit Teflon- oder Filzgleitern.

## 8.4 Pflegeanleitung für Laminat- und Holzböden

**Grundsatz: Beschädigungen und Verschmutzungen sind zu vermeiden.**

Achten Sie darauf, dass es gar nicht erst zu Beschädigungen und Verschmutzungen kommt. So bleibt Ihnen viel Ärger und Geld bei der Reinigung erspart, da es weitaus einfacher ist, die Ursachen zu bekämpfen, als die Folgen zu beseitigen. Schmutz und Feuchtigkeit von Schuhen sollten erst gar nicht ins Haus gelangen, sondern bereits im Eingangsbereich durch geeignete Schmutzfangmatten ferngehalten werden. Feuchtigkeit könnte zu einem Aufquellen des Bodens führen, und hereingetragener Sand reibt wie Schleifpapier auf der Oberfläche und verursacht so schnell unschöne Kratzer.

Gleiches gilt auch für die Rollen von Bürostühlen. Es empfiehlt sich, vor allem am Schreibtisch und in Arbeitsräumen Bodenschutzmatten einzusetzen. So vermeiden Sie Kratzer, und die Siegelschicht wird nicht so schnell abgetragen. Man kann sich weitaus mehr Zeit lassen, bis der Boden neu versiegelt werden muss.

## 8.5 Pflegeanleitung / Pflegehinweise

Bei einem Hartboden ist die tägliche Reinigung nicht sonderlich kompliziert. Am besten geeignet ist ein Staubsauger. Mit ihm können 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 daneben geht“. 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 Parkett- bzw. Laminatbodenreinigern. Dabei 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 notwendig. In Wohnräumen ist dies, abhängig von ihrer Beanspruchung und ihrer Pflege, ca. einmal jährlich der Fall. Laminat reinigen Sie mit Laminatbodenreiniger 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 (bei Holzdielen).

## 8.6 Besondere Pflegetipps

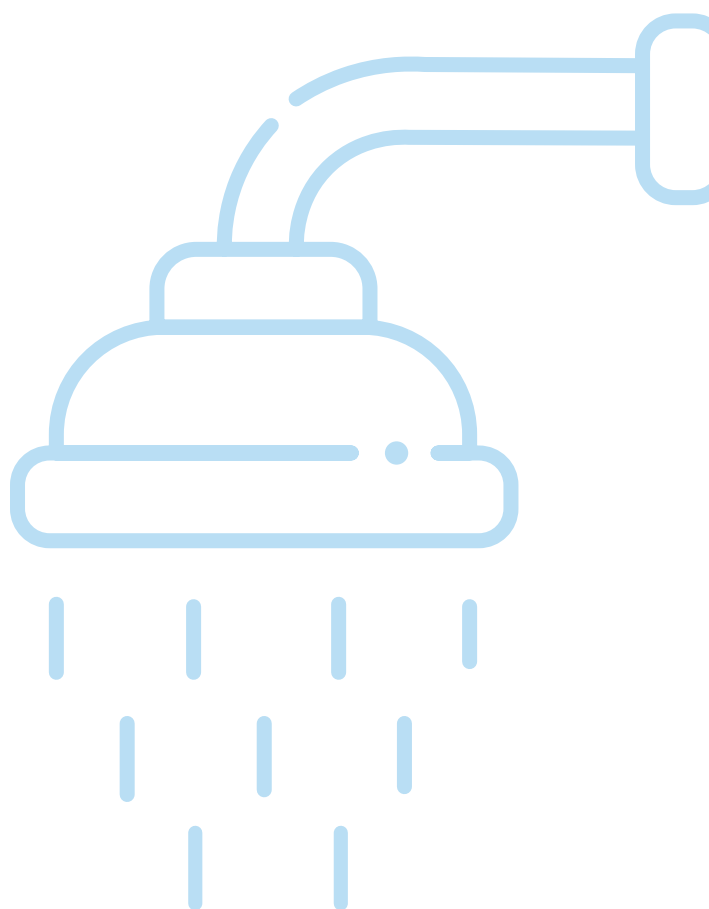
Achten Sie auf eine Umgebungstemperatur von ca. 20 °C sowie auf eine Luftfeuchtigkeit um die 60 %. Vor allem bei Holzdielen und Parkettböden vermeidet man so, dass es bei zu geringer Luftfeuchtigkeit zu Rissen im Boden kommt bzw. der Boden bei zu hoher Luftfeuchtigkeit quillt. Nicht zuletzt profitieren Sie dann auch selbst von einem gesunden Raumklima.



## 9. Duschabtrennungen (sofern vorhanden)

Duschabtrennungen bieten Schutz gegen Spritzwasser. Geringe Mengen an Wasser außerhalb der Duschabtrennung sind zulässig. Der Wasserstrahl darf nicht direkt auf Scharniere und Dichtungen gehalten werden. Bauartbedingt sind Duschabtrennungen mit Profilen dichter als rahmenlose Abtrennungen. Außerdem ist die Dichtheit auch immer abhängig von der Duschwanne bzw. dem Gefälle bei bodeneben gefliesten Einbausituationen.

Teilweise haben Duschabtrennungen keine Bodenschwelle. Diese sehen oftmals attraktiver aus und sind einfacher zu reinigen. Allerdings findet Spritzwasser leichter seinen Weg nach außen. Aus diesem Grund kann eine rahmenlose Duschabtrennung immer nur ein exklusiver Spritzschutz mit eingeschränkter Dichtheit sein.

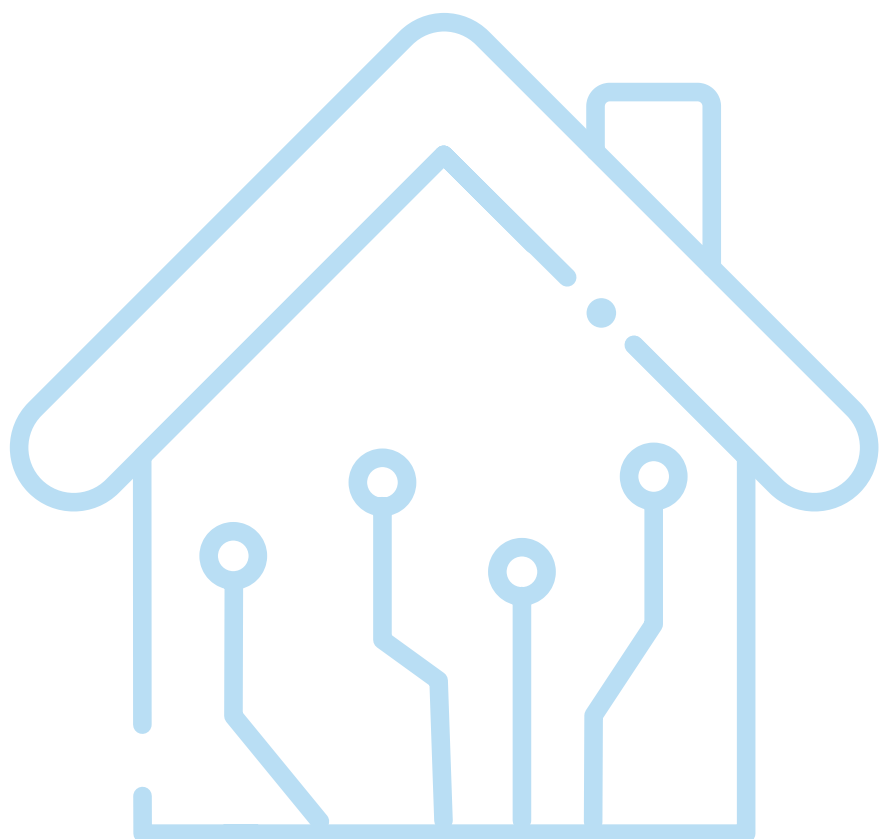


## 10. Homeway (sofern vorhanden)

Über wechselbare Steckmodule erlaubt die Homeway Dose individuelle Multimediakonfigurationen – bei schnellem Einbau der Kommunikationsmodule. Die rückseitigen Kabelanschlüsse der Dose bleiben unverändert, und Sie können jederzeit einfach und flexibel wählen zwischen der Nutzung von LAN (Anschluss von netzwerkfähigen Geräten), Fernsehen und TAE (analoges Telefongerät, ISDN und auch WLAN). Jede Wohnung besitzt eine eigene Zentrale für die strukturierte Verkabelung, meist im Flur. Dort treffen mit der Verkabelung (Verteilerfeld), Ihren Geräten (z.B. Modem oder Router) und der Zugangsverkabelung der jeweiligen Provider alle Elemente des Multimedienetzwerks zusammen. Die Homeway Zentrale wirkt dabei als Übergabestelle der Signale und der Verantwortung zwischen Providern und Ihrer Heimverkabelung.

Jeder Homeway Dose Ihrer Wohnung ist ein Port im Homeway Verteilerfeld zugewiesen. Die einzelnen Ports und die Anschlussbuchsen der Geräte in Ihrer Homeway Zentrale werden über die Homeway Systempatchkabel in Y-Ausführung verbunden. Durch farbige Stecker, Kabel und Beschriftung ist die Funktionszuordnung eindeutig.

Je nach gewünschter Nutzung sind Zusatzelemente kostenpflichtig direkt über Homeway zu beziehen.





## 11. Enthärtungs- und Phosphatierungsanlagen (sofern vorhanden)

Um die Wasserversorgung in Ihrer Wohnanlage dauerhaft zu verbessern, kann eine Phosphatierungsanlage sowie eine Trinkwasserenthärtungs- und Druckerhöhungsanlage installiert sein. Die Phosphatierungsanlage sorgt dafür, dass Rostbildungen in den Wasserrohren vermieden werden. Die Trinkwasserenthärtungsanlage reduziert den Härtegrad des Trinkwassers von ca. 20 °dH (Grad deutscher Härte) auf 8 °dH. Die Vorteile einer Trinkwasserenthärtungsanlage sind unter anderem:

- Sie benötigen weniger Seife, Dusch-, Wasch- und Reinigungsmittel, der Verschleiß bzw. die Kosten für Wartung und Reparatur für Warmwasser oder Heißwassergeräte wie Kaffeemaschinen oder Durchlauferhitzer werden verringert,
- die Energiekosten beim Betrieb von Warmwassergeräten können gesenkt werden,
- der Austrag von Kupferionen aus Rohr- und Armaturenwerkstoffen wird verringert,
- Sie gewinnen mehr Lebensqualität, weil Sie weniger Zeit für das Entfernen von Kalkresten aufwenden müssen.





Gesellschaft für Grund-  
und Hausbesitz mbH Heidelberg  
Bergheimer Straße 109  
69115 Heidelberg

Telefon: 06221 5305-100  
Telefax: 06221 5305-111

[kundenservice@ggh-heidelberg.de](mailto:kundenservice@ggh-heidelberg.de)  
[www.ggh-heidelberg.de](http://www.ggh-heidelberg.de)