

Heizung

- Das gesamte Gebäude wurde mit Fußbodenheizung ausgestattet, d. h. alle Heizungsleitungen liegen im Fußbodenaufbau mit minimalen Überdeckungen. Somit dürfen keinerlei Bohrungen in den Fußböden ausgeführt werden. Eventuelle Beschädigungen die auf solche Arbeiten zurückzuführen sind, gehen zu Lasten des Verursachers.
- Im Gegensatz zu herkömmlichen Heizungen mit Heizkörpern ist das Ansprechverhalten der Fußbodenheizung wesentlich träger, das heißt bei Änderung der Temperatur am Raumthermostat stellt sich diese erst allmählich ein.
- Raumthermostate sind weder durch Möbelstücke noch durch Gardinen zu verdecken.
- Über die Raumthermostate kann in jedem Raum (außer Abstellraum im Flur → kein Thermostat vorhanden) separat die gewünschte Raumtemperatur voreingestellt werden. Abweichungen bis zu $\pm 2^\circ \text{C}$ sind aufgrund des Regelverhaltens der Geräte im Toleranzbereich. Eine entsprechende Bedienungsanleitung wird mit dieser Anlage ausgehändigt.
- Erfasst wird der Energieverbrauch über die in den Fluren hinter den Revisionstüren befindlichen Wärmemengenzähler.
 - Der ungehinderte Zugang muss zur jährlichen Ablesung durch den Wärmemessdienst gewährleistet sein.
 - Veränderungen an den Messeinrichtungen sind zu unterlassen.
- In den Bädern sind zusätzlich zur Fußbodenheizung elektrische Handtuchheizkörper installiert. Diese sind mit Thermostat und Zeitschaltuhr ausgestattet, eine entsprechende Bedienungsanleitung wird mit dieser Anlage ausgehändigt.
- Betriebsräume sind grundsätzlich nicht zu verstellen.
- Im Havariefall ist der Havariedienst der WBG unter Tel. 134 133 zu verständigen.

Sanitär

- Grundsätzlich sind diese Gegenstände sorgfältig und pfleglich zu behandeln. Reparaturen an den Einrichtungsgegenständen sind prinzipiell nur vom Fachpersonal durchzuführen. Bei Auszug aus der Wohnung sind alle Ausstattungsgegenstände in einem ordnungsgemäßen Zustand an den Vermieter zu übergeben. Kleinzubehöriteile wie WC-Brille, Toilettenpapierhalter, Toilettenbürste, Spiegel o.ä. liegen in der Verantwortung der Mieter.
- Durch den Mieter selbst installierte Waschtische (z. Bsp. Badmöbel) oder Duschpaneele usw. sind bei Auszug ggf. zurückzubauen und durch die Standardausstattungsgegenstände auszutauschen. Dazu sind Abstimmungen mit dem Vermieter zu führen.
- Die WCs sind im Bereich von 43 bis 48 cm höhenverstellbar, wenn eine Änderung der Höhe gewünscht wird, ist das Fachpersonal der WbG zu informieren, durch diese wird dann die gewünschte Höhe eingestellt.
- Es wurden bodengleiche Duschbecken installiert, eine entsprechende regelmäßige Reinigung des Abflusses ist zwingend erforderlich.

Fußboden

- Auf den neu verlegten Fußbodenbelägen sind prinzipiell keine zusätzlichen Beläge zu kleben. Bei Auszug sind zusätzliche Beläge einschl. aller Rückstände, Verfärbungen o.ä. zu entfernen.

Fliesen

- Beschädigungen der Wandfliesen durch Bohrungen sind weitestgehend zu verhindern. Bohrungen sind möglichst in der Fuge durchzuführen.

Wohnungseingangstüren

- Aus brandschutztechnischen Gründen verfügen die Wohnungseingangstüren über eine Anschlagdichtung. Zur Gewährleistung der Rauchdichtheit der Türen sind diese nicht zu manipulieren.
- Beschädigungen durch Installation zusätzlicher Sicherheitseinrichtungen an der Wohnungseingangstür ohne Genehmigung des Vermieters, gehen zu Lasten des Mieters.
- Sicherheitsketten dürfen auf Kosten des Mieters durch einen benannten Fachmann nachgerüstet werden.
- An der Wohnungseingangstür, treppenhauseitig, ist es grundsätzlich untersagt, Namensschilder etc. durch Leim, Schrauben oder Nägel anzubringen.
- Die Wechselsprechanlage ist sorgfältig zu behandeln. Eine entsprechende Bedienungsanleitung wird mit dieser Anlage ausgehändigt. Reparaturen dürfen ausschließlich durch Fachpersonal der WbG erfolgen.
- Beschriftungen an den Klingeltasten und Briefkästen werden von der zuständigen Hausmeisterfirma durchgeführt.
- Zusatzklingeln sind ebenfalls nur durch Fachpersonal zu montieren.

Decken und Wände

- Der Einbau von Deckenpaneelen, Deckenplatten und ähnlichen Materialien ist nur mit ausdrücklicher Genehmigung der Wohnungsbaugesellschaft gestattet. Sollten o.g. Materialien ohne Zustimmung der Wohnungsbaugesellschaft eingebaut werden und diese beim Entfernen Schäden verursachen, so haftet der Mieter für die entstandenen Schäden.

Trockenbauwände

- Die Trockenbauwände in der Küche sind mit Holzhinterlegung (Höhe ca. 2,10 m über Fußboden, Breite ca. 30 cm) ausgeführt. Generell sind alle Trockenbauwände doppelt beplankt. Schwere Gegenstände können nur in diesem Bereich befestigt werden. Sofern leichte Gegenstände außerhalb der Holzhinterlegung an diesen Wänden angebracht werden sollen, so sind dafür spezielle Hohlraumdübel zu verwenden. Beschädigungen an diesen Wänden, die auf unsachgemäße Befestigung zurückzuführen sind, gehen zu Lasten des Mieters.

Außenfassade

- An den Außenfassaden dürfen keine Veränderungen vorgenommen werden (Bohrungen, Malerarbeiten, das Anbringen von Wäschetrocknern, Antennenanlagen, Verschrauben von Markisen usw.).

Elektroinstallation

- Die in den Wohnungsverteilern vorhandenen FI-Schutzschalter sind monatlich 1 x durch Drücken der P-Taste auszulösen, um die Funktionsfähigkeit zu überprüfen. Danach sind die FI-Schutzschalter wieder einzuschalten.
- In den Bädern sind die Deckenleuchten bereits installiert, Informationen zum Nachkauf der Leuchtmittel erhalten Sie mit dieser Anlage.
- Veränderungen an der ELT-Verteilung sind prinzipiell vom Vermieter genehmigungspflichtig und nur durch Fachpersonal durchzuführen. Elektrogeräte sind sorgfältig und pfleglich zu behandeln und regelmäßig zu reinigen. Vor der Ausführung von Decken- bzw. Wandbohrungen durch den Mieter sind mittels Leitungssucher die Elektrokabel zu orten, um Schäden an der Elektroleitung zu verhindern.
- In den Wohnungsfluren ist über der Elt-Verteilung ein zentraler Schalter für die komplette Abschaltung aller Steckdosen und Schalter der Wohnung (bis auf Kühlschrank) installiert.

Wechselsprechanlage / Wohntelefone

- Jede Wohnung ist mit einem Wohntelefon ausgestattet, welches als Wechselsprechanlage mit der an der Haustür befindlichen Gegensprechstelle verbunden ist.
- Über dieses Wohntelefon kann der Türöffner beider Haustüren bedient werden, um Besuchern den Zugang zu ermöglichen.

Schaltung Treppenhauslicht

- Die Beleuchtung des Treppenhauses ist mit einer Treppenhauslichtabschaltvorwarnung ausgerüstet.
- Das Licht schaltet sich nach einer Zeitdauer von ca. 3 min. wieder aus. Das wird durch mehrfaches blinken der Beleuchtung angekündigt. Wenn während des Blinkens des Treppenhauslichtes ein Lichttaster betätigt wird, beginnt die Brenndauer von vorn.

Schaltung Flurlicht

- Die Schaltung der Beleuchtung der Flure erfolgt automatisch über Präsenzmelder.

Lüftung

- Über die zentrale Abluftanlage des Hauses werden im Bad und in der Küche zum Abbau der Feuchtelast in der Wohnung ständig ca. 60 m³ / h Luft abgesaugt (Grundlüftung). Dieser zentrale Lüfter wird über eine Zeitschaltuhr gesteuert. Der Lüfter läuft täglich in der Zeit von 6:00 bis 22:00 Uhr. Veränderungen an den Abluftventilen sind nicht gestattet.

Fenster

- Die Beschläge sind vom Mieter 1 x jährlich zu säubern und mit Feinmechanikoel zu warten.
- Es dürfen keinerlei Bohrungen an den Fensterrahmen oder Fensterflügeln vorgenommen werden.
- Die inneren Fensterleibungen dürfen nicht tapeziert werden (Gefahr der Schwarzsimmelbildung). Sie sind mit Kalkfarben (abriebfest) oder mit reiner Silikatfarbe zu streichen.
- Die Mieter werden verpflichtet, mehrmals am Tage kurzzeitig mit voll geöffneten Fenstern (nicht gekippt) zu lüften, um eine Schimmelbildung zu verhindern. Des Weiteren ist die Heizung kontinuierlich zu betreiben.
- Die Wartung der Fenster wird vom Vermieter veranlasst.
- Alle Fenster sind mit einem automatischen Lüftungssystem ausgestattet, welches in Verbindung mit der Abluftanlage einen hygienischen Mindestluftwechsel sicherstellt. Die notwendige Lufteintrittsöffnung dürfen nicht manipuliert werden.

Außenrolladen

- Alle Räume verfügen über einen Außenrolladen, die Außenrolladen der Wohnzimmer werden auf Grund der Größe elektrisch betrieben. Der entsprechende Schalter befindet sich innen neben dem Fenster.

Balkon / Balkongestaltung

- Alle Balkone verfügen über eine Außenleuchte und eine Außensteckdose. Beide können über einen im Wohnzimmer hinter der Balkontür befindlichen Serienschalter einzeln geschaltet werden.
- Markisen dürfen nicht an der Außenwand oder an den Balkonplatten mechanisch befestigt werden. Generell können Markisen nur an Teleskopklemmstangen befestigt werden. Auch hier wäre es wünschenswert das ein einheitlicher Markisenstoff (z.B. Fa. Leiner GmbH, Dessin - Nr. 364 064 → ggf. Rücksprache WbG) zur einheitlichen Gestaltung verwendet wird.
- Grundsätzlich sind auf den Balkonen eigenmächtig keine Wind- und Sichtschutzelemente anzubringen. Auf Wunsch des Mieters können über die Wohnungsbaugesellschaft passende Wind- und Sichtschutzblenden nachgerüstet werden. Die Kosten sind durch den Mieter zu tragen.

Hinweise zur Kellernutzung

- Jede Wohnung besitzt einen Keller. Dieser wurde jeweils mit einer Lampe, Schalter sowie einer Steckdose ausgerüstet. Die Keller sind einer bestimmten Wohnung zugeordnet und entsprechend gekennzeichnet. Lampe und Steckdose wurden auf den jeweiligen Elektrozähler der dazugehörigen Wohnung aufgeklemmt. **Damit ist ein willkürlicher Tausch bei Leerstand nicht möglich.**
- Die Keller wurden mit Lattentüren ausgestattet. Es ist nicht gestattet, diese Türen wieder auszubauen und gegen massive Türen zu ersetzen oder massiv zu verkleiden. Der Mieter kann an die Innenseite der Lattentür einen Sichtschutz aus Stoff anbringen, die Luftzirkulation muss aber voll gewährleistet sein.

Hinweise zur Waschmaschinen- /Trockenraumnutzung

- Auf jeder Etage ist für jede Wohnung der Etage ein Stellplatz für Waschmaschine und Trockner (übereinander) eingerichtet. Diese sind einer bestimmten Wohnung zugeordnet und entsprechend gekennzeichnet. Die Steckdosen wurden auf den jeweiligen Elektrozähler der dazugehörigen Wohnung aufgeklemmt, gleiches gilt für den Wasseranschluss und Zähler. **Damit ist ein willkürlicher Tausch bei Leerstand nicht möglich.**
- Der Raum ist an die zentrale Abluftanlage angeschlossen, zusätzlich sollte nach Bedarf eine Fensterlüftung erfolgen.