



THEMEN

Wartungsfugen

Spülkasten

Boiler

Gastherme

Armaturen

Wohnungsabspernung

Heizungsanlagen

Richtiges Lüftungs- und

Heizverhalten

Die wichtigsten
Informationen haben wir für Sie
zusammengefasst

MERKBLATT

Erhaltungsarbeiten und Instandhaltungspflichten

WARTUNGSFUGEN

Meist Fugen aus Silikon oder Acryl. (z.B. Fugen im Sanitärbereich)

Die Funktion muss in regelmäßigen Abständen überprüft werden, um Schadenfälle zu vermeiden. Gegebenenfalls ist das Material zu erneuern.

Wartungsfugen sind somit wartungsbedürftig und haben Belastungsgrenzen.

Schimmelbildung bei Wartungsfugen

Bei erhöhter Feuchtigkeitsbelastung, sowie Wärme und Verschmutzung kann es zur Schimmelbildung in den Fugen kommen.

Daher ist es erforderlich die Fugen regelmäßig auf möglichen Schimmelbefall zu kontrollieren und diese, falls notwendig, zu erneuern.

*„Elastische Verfugungen sind aufgrund
ihrer stofflichen Eigenschaften als
Wartungsfuge anzusehen und gelten daher
nicht als Abdichtung.“*

Definition der Wartungsfuge gem. ÖNORM B 2207

So erreichen Sie uns

Schilcherland Realitäten Immobilien

Grazer Straße 1

8530 Deutschlandsberg

+43 (0) 3462 30534 (MO-FR; 8-12 Uhr)

office@schilcherland-real.com

<https://www.schilcherland-real.com/>

SPÜLKASTEN

Hier trifft die Erhaltungspflicht generell den Mieter. Sämtliche Einrichtungen sind vom Mieter so zu warten und instand zu halten, dass dem Vermieter und den übrigen Mietern kein Nachteil erwächst. Der Mieter muss also die Reparatur eines Spülkastens selbst übernehmen.

WARTUNG BOILER, GASTHERME

Warmwasserspeicher sowie Gasthermen sind jährlich auf Kosten des Mieters zu warten.

ARMATUREN, WOHNUNGSABSPERRUNG, HEIZUNGSANLAGEN

Armaturen sind regelmäßig zu entkalken und auf Dichtheit zu prüfen. Wohnungsabsperrungen (Absperrventil) können undicht werden. Auch diese gehören in angemessenen Zeitabständen kontrolliert. Heizkörperventile sind außerhalb der Heizperiode zu öffnen. Diese simple Maßnahme verhindert ein Steckenbleiben der Ventile.

Richtiges Lüftungs- und Heizverhalten (siehe unser Merkblatt)

Falsches Lüftungs- und Heizverhalten ist der häufigste Grund für Schimmelbildung in Wohnungen!

Maßnahmen

Heizen Sie gleichmäßig

- Möglichst auf 20 Grad regulieren

Heizkörper nicht zuhängen

- Vorhänge und Verblendungen vermindern die Wärmeabgabe

Räume nicht „mitheizen“

- Türen zu kühleren Räumen (z.B. Schlafzimmer) geschlossen halten

Luftfeuchtigkeit kontrollieren

- Sollte nicht über 60% liegen

Lüften

- Für kompletten Luftaustausch sorgen
- Mehrmals täglich ca. 5 Minuten auf Durchzug öffnen

Außenwände freihalten

- Halten Sie Möbel von kalten Außenwänden fern