

## ***Willkommen zu Hause - Ihre Mieterinformation***



## Inhaltsverzeichnis

<b>1. Allgemeines</b>	<b>3</b>
<b>1.1 Ihre Ansprechpartner</b>	<b>3</b>
<b>1.2 Erste Informationen zum Bezug Ihrer neuen Wohnung</b>	<b>3</b>
1.2.1 Meldepflicht	3
1.2.2 Anmeldung beim Energieversorger (Strom/Gas)	3
1.2.3 Kabelanschluss	3
1.2.4 Internetanbieter	4
1.2.5 Schlüsselverlust	4
1.2.6 Hausordnung	4
1.2.7 Müllentsorgung	4
1.2.8 Hausreinigung / Kehrwoche	6
1.2.9 Schutz vor Einbrüchen/Trickbetrügern	6
<b>1.3. Wichtige Rufnummern/Notfall</b>	<b>6</b>
<b>1.4 Rauchwarnmelder</b>	<b>7</b>
1.4.1 Rauchwarnmelder Ista	7
1.4.2 Rauchwarnmelder Minol	7
<b>1.5 Versicherungen</b>	<b>8</b>
<b>1.6 E-Mobilität</b>	<b>9</b>
<b>1.7 Richtig Heizen und Lüften</b>	<b>9</b>
<b>1.8 Allgemeine Hinweise für Bauten ab den Jahren 2010</b>	<b>10</b>
<b>2. Bedienungs- und Wartungsanleitungen</b>	<b>11</b>
<b>2.1. Regulierung der Heizung</b>	<b>11</b>
2.1.1 Thermostat Heizung	11
2.1.2 Thermostat für Fußbodenheizung	11
<b>2.2 Zentrale Lüftungsanlage – falls vorhanden</b>	<b>12</b>
<b>2.3 Hinweise zum Einbau der Küchenarmatur</b>	<b>12</b>
<b>2.4 Legionellen</b>	<b>12</b>
<b>2.5 Messtechnik</b>	<b>13</b>
2.5.1 Heizkostenverteiler	13
2.5.2 Wärmemengenzähler	14
2.5.3 Wasserzähler	15
2.5.4 Stromzähler	15
<b>2.6 Allgemeine Wartungsarbeiten</b>	<b>16</b>
<b>3. Allgemeine Pflegehinweise</b>	<b>17</b>
<b>3.1 Bodenpflege</b>	<b>17</b>
<b>3.2 Fensterpflege</b>	<b>17</b>
<b>3.3 Innentüren</b>	<b>17</b>
3.3.1 Holztüren	17
3.3.2 Glastüren	17
3.3.3 Lacktüren /Furnieroberflächen	17
3.4 Fenstersimse Granit	18
3.5 Elastische Fugen	18
<b>4. Schlusswort</b>	<b>18</b>

## 1. Allgemeines

### 1.1 Ihre Ansprechpartner

#### **Kundencenter**

Während unseren Öffnungszeiten helfen Ihnen unsere Mitarbeiterinnen des Kundencenters bei Anliegen aller Art weiter.

Die Mitarbeiterinnen erreichen Sie unter:

Fon: 0731/9 35 53 30  
Fax: 0731/9 35 53 33  
www.heimstaette.de  
E-Mail: kundencenter@heimstaette.de

### 1.2 Erste Informationen zum Bezug Ihrer neuen Wohnung

#### 1.2.1 Meldepflicht

Wenn Sie innerhalb der Bundesrepublik Deutschland umziehen, melden Sie sich bitte bei Ihrer neuen Gemeinde an. Diese benachrichtigt Ihre frühere Gemeinde über Ihren Umzug.

Für die Ummeldung benötigen Sie eine Wohnungsgeberbestätigung. Diese haben Sie mit dem unterschriebenen Mietvertrag erhalten.

#### 1.2.2 Anmeldung beim Energieversorger (Strom/Gas)

Den Energieversorger für Strom können Sie frei wählen. Unser Vertragspartner ist die SWU. Sollten Sie einen anderen Energieversorger wählen, müssen Sie der SWU melden, dass Sie den Versorgungsvertrag beenden.

Bei Wohnungsübergabe werden die Zählerstände für Strom mit Ihnen abgelesen. Sobald dies geschehen ist, melden Sie sich bitte bei Ihrem Energieversorger mit diesem Zählerstand an.

Gerne informieren Sie sich, ob in Ihrem Objekt Mieterstrom möglich ist (Verweis 1.7 Mieterstrom).

Bei Gasanschlüssen wenden Sie sich bitte an die Stadtwerke Ulm, Fon 0731/166-0.

#### 1.2.3 Kabelanschluss

Alle Wohnungen sind mit einer Multimediadose von vodafone BW GmbH ausgestattet.

Die Angebote der vodafone finden Sie auf unserer Homepage.

<https://www.heimstaette.de/mieten/Internet.php>



Bei Störungen informieren Sie bitte unsere Mitarbeiterinnen des Kundencenters. Bei Störungen des Kabelfernsehens im Weinberg Carré wenden Sie sich bitte direkt an Vodafone.

### 1.2.4 Internetanbieter

Ein Internetanschluss ist vorhanden. Ihren Internetanbieter können Sie frei wählen.

Die Angebote der vodafone finden Sie auf unserer Homepage.  
<https://www.heimstaette.de/mieten/Internet.php>



### 1.2.5 Schlüsselverlust

Sollte einmal ein Schlüssel verloren gehen, muss dieser ersetzt werden.

Benötigen Sie einen neuen Schlüssel für die Hauseingangstür, bitten wir um Mitteilung an unser Kundencenter. Sie erhalten dann die Berechtigung auf Ihre Kosten einen Hauseingangsschlüssel zu bestellen.

Sofern Sie einen Schlüssel für die Wohnungseingangstür benötigen, können Sie diesen unkompliziert selbst anfertigen lassen.

Grundsätzlich sind bei Auszug alle Schlüssel abzugeben.

### 1.2.6 Hausordnung

Bitte beachten Sie die Regelungen der Hausordnung. Das sorgt für ein gutes Miteinander in der Nachbarschaft. Die Hausordnung finden Sie als Anlage zu Ihrem Mietvertrag.

### 1.2.7 Müllentsorgung

In unseren Wohnanlagen ist die Müllentsorgung unterschiedlich geregelt. Bitte sprechen Sie Ihren Hauswart oder den zuständigen Hausmeister an. Gerne hilft Ihnen auch Ihr Haus- und Mieterbetreuer bei der ulmer heimstätte weiter.

Sollte in Ihrem Wohngebäude keine Sammellösung vereinbart sein, bitten wir Sie, die Mülltonnen bzw. die gelben Säcke frühestens am Abend vor der Abfuhr am Straßenrand bereit zu stellen. Die eigenen Tonnen sowie die gelben Säcke müssen Sie in Ihrem eigenen Keller zwischenlagern.

Jeder Umzug führt zu einem erhöhten Müllaufkommen von Kartonagen. Bitte entsorgen Sie diese direkt auf den Recyclinghöfen. Die Papiergefäße sind nur für Altpapier und kleinere zerkleinerte Kartonagen ausgelastet.

## Trennliste

<b>Restmülltonne</b>	<b>Biotonne</b>	<b>Blaue Tonne</b>	<b>Gelber Sack</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Asche (kalt)</li> <li>▪ Disketten, Kassetten</li> <li>▪ Einwegfeuerzeuge</li> <li>▪ Fleisch- und Käsefolien</li> <li>▪ Fotos, Filmnegative, Dias</li> <li>▪ Glühbirnen</li> <li>▪ Gummi</li> <li>▪ Hygieneartikel</li> <li>▪ Katzenstreu</li> <li>▪ Kehrlicht</li> <li>▪ Knochen</li> <li>▪ Kohlepapier</li> <li>▪ Kondome</li> <li>▪ Kugelschreiberminen</li> <li>▪ Leder</li> <li>▪ Lumpen</li> <li>▪ Medikamente</li> <li>▪ Schallplatten</li> <li>▪ Schreibutensilien</li> <li>▪ Servietten (farbig)</li> <li>▪ Staubsaugerbeutel</li> <li>▪ Stoffreste</li> <li>▪ Taschentücher</li> <li>▪ Wachs</li> <li>▪ Windeln</li> <li>▪ Zahnbürsten</li> <li>▪ Zigarettenkippen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Balkonpflanzen</li> <li>▪ Eierkartons und Obstschalen aus Holzschliff (Pappmaché)</li> <li>▪ Eierschalen</li> <li>▪ Erde</li> <li>▪ Essensreste</li> <li>▪ Fallobst</li> <li>▪ Gras</li> <li>▪ Haare, Federn</li> <li>▪ Heckenschnitt</li> <li>▪ Holzwolle</li> <li>▪ Kaffeefilter</li> <li>▪ Kleintiermist</li> <li>▪ Laub</li> <li>▪ Orangenschalen</li> <li>▪ Pflanzenreste von Obst und Gemüse</li> <li>▪ Saugfähiges Papier wie Filtertüten, Papierhandtücher, Küchenpapier oder Servietten (weiß)</li> <li>▪ Strauchschnitt</li> <li>▪ Verdorbenes, Verschlammtes</li> </ul> <p><b>Tipp:</b> Verpacken Sie Ihre Küchenabfälle in Papiertüten oder Zeitungspapier. Nicht erlaubt sind Plastiktüten und kompostierbare Bioabfalltüten.</p>	<p style="text-align: center;"> <b>Vereinscontainer</b> werktags 7 bis 20 Uhr</p> <hr/> <p style="text-align: center;"> <b>Vereinssammlungen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Altpapier</li> <li>▪ Briefumschläge (auch mit Fenster)</li> <li>▪ Broschüren</li> <li>▪ Bücher</li> <li>▪ Drucksachen</li> <li>▪ Durchgefärbtes Papier</li> <li>▪ Kartonagen</li> <li>▪ Kataloge</li> <li>▪ Mehl- und Zuckertüten</li> <li>▪ Papierschachteln</li> <li>▪ Schreibpapier</li> <li>▪ Waschmittelschachteln</li> <li>▪ Zeitungen, Zeitschriften</li> </ul> <p><b>Tipp:</b> Nutzen Sie die Blaue Tonne der EBU. Nur so kommt der Erlös aus dem Papierverkauf den Müllgebühren zugute.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Aluminiumfolie, -dosen</li> <li>▪ Farbeimer (leer)</li> <li>▪ Flaschen (Kunststoff)</li> <li>▪ Folien (Kunststoff)</li> <li>▪ Joghurtbecher</li> <li>▪ Kaffeeverpackungen</li> <li>▪ Kronkorken</li> <li>▪ Milchproduktebecher</li> <li>▪ Milchtüten</li> <li>▪ Plastiktüten</li> <li>▪ Safttüten</li> <li>▪ Styropor</li> <li>▪ Tetrapack</li> <li>▪ Tuben</li> <li>▪ Verbundverpackungen</li> <li>▪ Weißblechdosen</li> </ul> <p><b>Tipp:</b> Papp- und Papierverpackungen gehören in die Blaue Tonne, in den Vereinscontainer oder auf den Recyclinghof!</p>

Dezember 2018

[www.ebu-ulm.de](http://www.ebu-ulm.de)

## Trennliste

<b>Recyclinghof</b>	<b>Gartenabfallplatz</b>	<b>Elektroaltgeräte</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Batterien/Akkus</li> <li>▪ Bauschutt</li> <li>▪ Bücher</li> <li>▪ Buntmetalle</li> <li>▪ CD/DVD</li> <li>▪ Erde</li> <li>▪ Farben und Lacke*</li> <li>▪ Fenster (max. 5)</li> <li>▪ Fett</li> <li>▪ Glas</li> <li>▪ Haushaltsreiniger*</li> <li>▪ Holz, Holzschutzmittel*</li> <li>▪ Kabel</li> <li>▪ Kartonagen</li> <li>▪ Keramik (-geschirr)</li> <li>▪ Klebstoff*</li> <li>▪ Kleidung</li> <li>▪ Korken</li> <li>▪ Kunststoffe</li> <li>▪ Laugen*</li> <li>▪ Leichtverpackungen</li> <li>▪ Leuchtstoffröhren</li> <li>▪ Lösungsmittel*</li> <li>▪ Metall</li> <li>▪ Nagellackentferner*</li> <li>▪ Papier, (Well-) Pappe</li> <li>▪ Säuren*</li> <li>▪ Schrott</li> <li>▪ Schuhe</li> <li>▪ Speisefette, -öle</li> <li>▪ Sperrmüll</li> <li>▪ Spraydosen*</li> <li>▪ Spritzmittel*</li> <li>▪ Styropor</li> <li>▪ Tonerkartuschen</li> </ul> <p><small>Die Abgabe der Abfälle ist nur in haushaltsüblichen Mengen möglich. * Problemabfall-Abgabe nur in geschlossenen beschrifteten Gebinden. Annahme von Problemabfällen nur in Grimmelfingen.</small></p>	<p><b>Holzige Gartenabfälle:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Baum-, Strauch- und Heckenschnitt mindestens daumendick (auch belaubt)</li> <li>▪ Wurzelstöcke (bis 20 cm Durchmesser)</li> </ul> <p><b>Nicht holzige Gartenabfälle:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Gras, Laub</li> <li>▪ Gemüsepflanzen, Blumen, ...</li> <li>▪ Pflegeschnitt von Hecken und Rosen, Efeu</li> </ul> <p><b>Öffnungszeiten:</b> <b>Recyclinghof mit Gartenabfallplatz:</b> <b>Grimmelfingen</b> Mo, Di, Do, Fr, Sa 09-18 Uhr      Mi 13-18 Uhr <b>Böfingen, Eselsberg</b> Mo-Fr 14-18 Uhr      Sa 09-18 Uhr <b>Einsingen (nur Recyclinghof), Eggingen (nur Gartenabfallplatz)</b> <b>Donaustetten, Jungingen, Wiblingen</b> Mo, Di, Do, Fr 16-18 Uhr      Mi geschlossen Sa 10-17 Uhr</p> <p><small>Gartenabfallplätze Eggingen und Wiblingen Januar + Februar + Dezember geschlossen.</small></p>	<p><b>An allen Recyclinghöfen:</b></p> <p><b>Gasentladungslampen, LEDs:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ z.B. Leuchtstoffröhren, Energiesparlampen, Halogenleuchten, ...</li> </ul> <p><b>Kleingeräte:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ z.B. Staubsauger, Bügeleisen, Toaster, Fritteusen, Kaffeemaschinen, Föhne, Wecker, elektrische Messer, Armbanduhren, elektrische Spielzeuge, Drucker, Scanner, Computer, Telefone, Anrufbeantworter, Fotokopierer, Radios, Kameras, Hi-Fi-Anlagen, ...</li> </ul> <p><b>Nur in Grimmelfingen:</b></p> <p><b>Fernseher und Monitore:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ z.B. Bildschirme, Fernsehgeräte, Laptops, LCD-Fotorahmen, Monitore, Notebooks, ...</li> </ul> <p><b>Großgeräte:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ z.B. Wasch- und Spülmaschinen, Abluft-trockner, Herde, Mikrowellen, Elektrokochplatten, elektrische Heizkörper, Nachtspeicherheizgeräte (verpackt), ...</li> </ul> <p><b>Kühl- und Klimageräte:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ z.B. Kühlschränke, Gefriertruhen, Kondens-trockner, Wärmepumpen, ölfüllte Radiatoren, ...</li> </ul> <p><b>Photovoltaikmodule</b></p>
<b>Altglas-Container</b> werktags 07 bis 20 Uhr	<b>Altkleider/Schuhe-Container</b> werktags 07 bis 20 Uhr	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Braunglas</li> <li>▪ Grünglas</li> <li>▪ Weißglas</li> </ul> <p>Blaue, gelbe und rote Glasflaschen gehören in den Grünglascontainer</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Kleidung, Bett- und Haushaltswäsche, Federbetten, Schuhe (paarweise)</li> </ul> <p>Nur brauchbar und sauber, keine Stoffreste</p>	

[www.ebu-ulm.de](http://www.ebu-ulm.de)

### 1.2.8 Hausreinigung / Kehrwoche

In unseren Wohnanlagen ist die kleine und große Kehrwoche unterschiedlich geregelt.

Ist die Kehrwoche und Hausreinigung an einen Dienstleister vergeben, wird die Reinigung einmal in der Woche durchgeführt. Wird die Kehrwoche von den Mietern/innen ausgeführt, empfehlen wir Ihnen, bei Ihrem Hausmeister oder Mitbewohner/innen nachzufragen, wie die Kehrwoche und Hausreinigung in Ihrem Haus geregelt ist.

### 1.2.9 Schutz vor Einbrüchen/Trickbetrügern

Eine gute Nachbarschaft ist der beste Schutz vor Einbrüchen. Kriminelle lassen sich immer wieder neue Tricks und Machenschaften einfallen. Gegenseitige Aufmerksamkeit kann die beste Technik nicht ersetzen.

Zu Ihrer Sicherheit ist Ihre Wohnungstüre mit einer Sprechanlage, und falls vorhanden mit einem Spion ausgestattet. Nutzen Sie diese bevor Sie die Tür öffnen.

Halten Sie die Türen der Hauszugänge stets geschlossen. Jedoch schließen Sie bitte die Hauseingangstür auf Grund der Fluchtwege nicht ab.

## 1.3. Wichtige Rufnummern/Notfall

Wasserrohrbrüche, Heizungsausfälle, Störungen am Tiefgaragentor oder am Aufzug und andere Notfälle passieren meist zu ungeschickten Zeiten am Abend oder am Wochenende.

Die wichtigsten Notrufnummern **außerhalb** unserer Geschäftszeiten haben wir Ihnen hier zusammengestellt:

### Notdienst der ulmer heimstätte

Sie erreichen uns rund um die Uhr in dringenden technischen Notfällen

unter der **Notruf-Nummer 01 75-7 71 53 35**.

Bitte kontaktieren Sie den Notdienst nur bei einem Wasserrohrbruch, einem Heizungsausfall oder anderen nicht aufschiebbaren Notfällen.

### Notrufe

Feuer, Rettungsdienst	1 12
Polizei, Notruf	1 10
Giftnotruf	07 61/ 1 92 40

## 1.4 Rauchwarnmelder

### 1.4.1 Rauchwarnmelder Ista

Im Neubau Warndtstraße erfolgt die Wartung und Funktionsprüfung der Rauchwarnmelder über Ista Deutschland GmbH.

Löst der Rauchwarnmelder aus und es handelt sich hierbei um einen Fehlalarm lässt sich das Gerät wie folgt stumm schalten: mit leichtem Druck (mind. 3 Sekunden) gegen das Gehäuse z. B. mit Hilfe eines Besenstiels drücken. Es leuchtet kurz die rote LED auf und es erklingt ein dreimaliges Warnsignal bei voller Lautstärke. Ertönt das Warnsignal nicht oder treten Störungen auf, kontaktieren Sie bitte die ulmer heimstätte eG unter der Nummer 0731/93 55 30. Wir werden dann die notwendigen Maßnahmen einleiten.

### 1.4.2 Rauchwarnmelder Minol

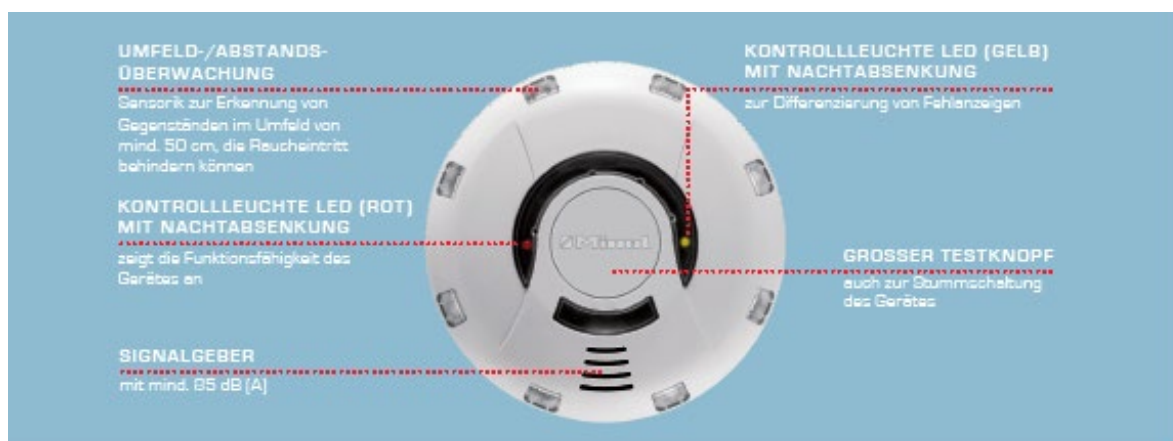
Im restlichen Gebäudebestand wird die jährliche Ferninspektion der Funkrauchwarnmelder von Minol Messtechnik durchgeführt.

#### Rauchwarnmeldertest

Jederzeit können Sie die Funktionsfähigkeit der Rauchwarnmelder einfach selbst testen.

Drücken Sie den Testknopf kurz und lassen gleich wieder los. Beim Drücken des Testknopfes wird der Effekt von Rauch im Rauchwarnmelder simuliert. Es ist nicht erforderlich, die Geräte mit echtem Rauch zu testen.

Der Melder ist in Ordnung, wenn 2x hintereinander kurze Schallsignale ausgegeben werden und gleichzeitig die rote LED blinkt. Der Melder sollte dann verstummen und in seinen ursprünglichen Betriebsmodus zurückkehren.



Hinweis: Bei der Durchführung der Funktionsprüfung empfehlen wir einen Gehörschutz zu tragen. Um eine unnötige Lärmbelastung zu vermeiden, bitten wir Sie die Funktionsprüfung tagsüber von 8 bis 12 Uhr oder von 14 bis 19 Uhr durchzuführen.

#### Fehlalarm

Ein Rauchwarnmelder löst Alarm aus, wenn Rauch- oder Staubpartikel in einer bestimmten Konzentration in die Rauchkammer eindringen. Dies kann auch bei Renovierungsarbeiten der Fall sein, wenn durch Bohren, Streichen oder Schleifen Feinstaub entsteht, der in die Messkammer gelangt. Fehlalarme können auch ausgelöst werden, wenn Qualm z.B. beim Braten oder Wasserdampf aus der Küche oder Bad in Ihre mit Rauchwarnmelder ausgestatteten Räume eindringt.



Bei einem unerwünschten Alarm kann der Rauchwarnmelder bequem über die Alarmstumm geschaltet werden. Dies ist z.B. mit einem Besenstiel sehr einfach möglich. Nach dem Stummschalten ist der Normalzustand wieder hergestellt und der Rauchwarnmelder ist weiterhin aktiv.

### Rauchwarnmeldersignale

Betriebsmodus	Signalmuster		
	Schallgeber	LED rot	LED gelb
Normalbetrieb		Kurzes Aufleuchten alle 46s	
Alarmprüfung	Kurze Schallsignale 2 mal hintereinander	Kurzes Aufleuchten 2 mal hintereinander, gleichzeitig mit dem Schallgeber	
Alarmmodus	Kurze Schallsignale im Rhythmus von ca. 1s	Aufleuchten im Rhythmus von ca. 1s, gleichzeitig mit dem Schallsignal	
Stummmodus		Aufleuchten im Rhythmus von ca. 1s	
Fehlermodus		Siehe Beschreibung unter Fehlersignale	
Deaktiviert	Aus	Aus	Aus

Fehlersignale	Signalmuster			Erforderliche Maßnahme
	Schallgeber	LED rot	LED gelb	
Batteriestörung	Kurzes Schallsignal alle 46s <sup>1</sup>	2-faches kurzes Aufleuchten alle 46s <sup>1</sup>		Gerät unmittelbar ersetzen
Messkammer-verschmutzung	2 kurze Schallsignale alle 46s <sup>1</sup>	2-faches kurzes Aufleuchten alle 46s <sup>1</sup>		Kundendienst veranlassen
Prüftastenfehler		Kurzes Aufleuchten alle 46s	Kurzes Aufleuchten alle 46s, gleichzeitig mit der roten LED	Kundendienst veranlassen
Schallgeber defekt		2-faches kurzes Aufleuchten alle 20s <sup>1</sup>	2-faches kurzes Aufleuchten alle 20s, gleichzeitig mit der roten LED <sup>1</sup>	Kundendienst veranlassen
Raucheintrittsöffnungen verstopft		2-faches kurzes Aufleuchten alle 20s <sup>1</sup>	kurzes Aufleuchten alle 20s, gleichzeitig mit der roten LED <sup>1</sup>	Gerät inspizieren, Verschluss der Raucheintrittsöffnungen beseitigen

### Renovierungsarbeiten

Beim Streichen der Wohnung empfehlen wir Ihnen, die Rauchwarnmelder kurzzeitig abzukleben. Wird die Wohnung neu tapeziert, muss der Rauchwarnmelder demontiert werden. Für die Neumontage setzen Sie sich bitte mit uns in Verbindung, damit diese wieder fachgerecht montiert werden können.

Bei einer Störung steht Ihnen der Minol-Service unter der Nr. 0711 9491 19999 oder online unter <https://www.minol.de/minol-rauchmelder-service-stoerungsmeldung.html> rund um die Uhr zur Verfügung.

### 1.5 Versicherungen

Es kommt immer wieder vor, dass Gegenstände, Personen oder Eigentum Dritter versehentlich von Mietern in irgendeiner Art beschädigt werden.

Zum Schutz vor finanziellen Schäden verlangen wir von Ihnen bei einem Versicherer Ihrer Wahl eine Haftpflicht- und eine Hausratversicherung abzuschließen. Diese Versicherungen decken Personen- Sach- und Vermögensschäden ab.



## 1.6 E-Mobilität

Wir bieten an verschiedenen Standorten Stellplätze mit Rundum-sorglos-Ladeservice für E-Mobilität. Damit soll auch ein Beitrag zu zeitgemäßer Mobilität und mehr Klimaschutz geleistet werden.

Den Stellplatz mieten Sie von uns, den zugehörigen Ladeservice beauftragen Sie bei einem unserer Kooperationspartner. Der Service umfasst die Lieferung von Naturstrom, die Lademöglichkeit und Wartung des Ladepunkts.

Falls Sie ein Elektrofahrzeug besitzen, oder in naher Zukunft einen Kauf planen, können Sie sich jetzt Ihren persönlichen Ladestellplatz sichern.

Unser Kundencenter informiert sie über die verfügbaren Standorte und jeweiligen Konditionen bzw. Ladeanbieter.

<https://www.heimstaette.de/mieten/e-mobilitaet.php>

## 1.7 Richtig Heizen und Lüften

Zu hohe Luftfeuchtigkeit beeinträchtigt Ihr Wohlbefinden und Ihren Geldbeutel, denn Sie müssen mehr heizen, da durch die Feuchtigkeit der Wärmeschutz der Außenwände herabgesetzt wird und auch die Bausubstanz leidet. Im Winterhalbjahr ist die Gefahr groß, dass sich Kondenswasser in der Wohnung an den Außenwänden oder hinter Möbelstücken bildet. Zuerst zeigen sich Stockflecken und später Schimmelpilz, der sich rasch ausbreitet, Tapeten lösen sich und es riecht modrig. Ursache ist eine zu hohe Luftfeuchtigkeit, die durch zu geringes Lüften und große Temperaturschwankungen entsteht.

### Richtig heizen

- Heizen Sie alle Räume ausreichend und fortlaufend – auch die Räume, in denen Sie sich nicht ständig aufhalten oder in denen ein niedriges Temperaturniveau genügt.
- Halten Sie Türen zu weniger beheizten Räumen geschlossen.
- Verdecken Sie keine Heizkörper durch Verkleidungen, lange Vorhänge oder vorgestellte Möbel. Wärmestau!

## Richtig lüften

- Lüften Sie morgens das Schlafzimmer
- Lüften Sie sofort nach dem Duschen/Baden und Kochen. Halten Sie die Türen von Bad und Küche möglichst geschlossen, damit sich der Wasserdampf nicht in der gesamten Wohnung verteilt.
- Lüften Sie mehrmals täglich und dennoch energiebewusst durch Stoßlüftung: Schließen Sie die Heizkörperventile bzw. drehen Sie die Raumthermostate zurück. Öffnen Sie Fenster und Türen für fünf bis zehn Minuten und schaffen Sie einen Durchzug.
- Kein Dauerlüften während der Heizperiode, das würde die ganze Wohnung auskühlen.
- Damit die Luft zirkulieren kann, müssen Möbelstücke, besonders an Außenwänden, mindestens 5 cm (besser 10 cm) Abstand zur Wand haben.

## 1.8 Allgemeine Hinweise für Bauten ab den Jahren 2010

Mit der Fertigstellung ist das Gebäude noch nicht vollständig ausgetrocknet. Sie können das Austrocknen des Bauwerks (vor allem der Wände) erleichtern und verkürzen, und somit unschöne Flecken- oder Pilzbildung verhindern, wenn Sie folgendes beachten:

- Sorgen Sie von Anfang an für eine gute Durchlüftung Ihrer Wohnung.
- Sparen Sie im ersten Winter nicht an der Heizung und sorgen Sie für ausreichende Luftwege. Dies gilt vor allem für sogenannte Feuchträume (Küche und Bad). Auch die üblicherweise geringeren beheizten Räume (Schlafzimmer) sollten im ersten Jahr nach Bezug ausreichend beheizt werden.
- Schränke, größere Bilder, Wandteppiche etc. behindern das Austrocknen der Wände. Deshalb sollten Sie zunächst so aufgestellt werden bzw. aufgehängt werden, dass die Luftzirkulation nicht behindert wird. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte Ihrer Anlage zum Mietvertrag über „Richtig Heizen und Lüften“.

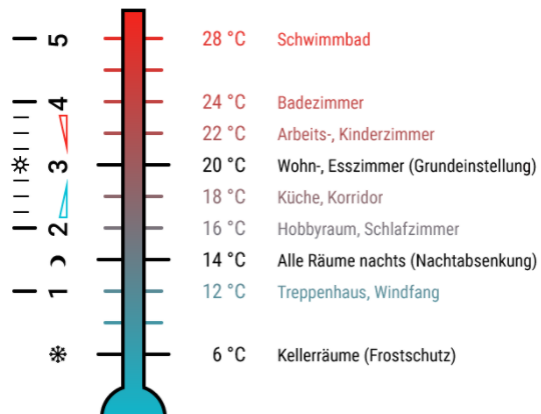
Die elastischen Fugen an Dusch- und Badewannen sowie an den Fliesenbelägen sind regelmäßig auf Risse und Ablösungen zu prüfen. Eine gerissene Fuge kann erheblichen Schaden verursachen und den Estrich beschädigen. Stellen Sie etwas fest, informieren Sie bitte unser Kundencenter.

Bodeneinläufe sind mindestens 2-mal jährlich zu kontrollieren und gegebenenfalls zu reinigen.

## 2. Bedienungs- und Wartungsanleitungen

### 2.1. Regulierung der Heizung

#### 2.1.1 Thermostat Heizung



#### 2.1.2 Thermostat für Fußbodenheizung



Skala zur Temperatureinstellung mit Merkciffern

- 1 = ca. 5°C
- 2 = ca. 10°C
- 3 = ca. 15°C
- 4 = ca. 20°C
- 5 = ca. 25°C
- 6 = ca. 30°C

## **2.2 Zentrale Lüftungsanlage – falls vorhanden**

Die in Ihrer Wohnung vorgesehene kontrollierte Wohnungslüftung in Form einer Abluftanlage wird permanent in der Grundlaststufe betrieben.

Diese Grundlüftung sorgt für einen Mindestluftwechsel in den Räumen. Die Zuluft erfolgt über die in den Fenstern eingebauten Zuluftelemente.

Die vorhandenen Abluftelemente empfehlen wir regelmäßig zu reinigen. Dafür ziehen Sie die Abdeckplatte mit beiden Händen ab, entnehmen den Filter. Die Abdeckplatte wieder ansetzen und aufdrücken bis alle Rasthaken einrasten.

Filtereinsätze zum Tausch erhalten Sie bei uns in der Geschäftsstelle.

## **2.3 Hinweise zum Einbau der Küchenarmatur**

Jeder, der eine neue Armatur in der Küche installieren möchte, wird sich früher oder später die Frage stellen, ob eine Hochdruck- oder eine Niederdruckarmatur benötigt wird.

Wird das Wasser durch einen Boiler, einen Durchlauferhitzer oder über ein zentrales Heizsystem erwärmt? Wenn eine Kalt – und eine Warmwasserleitung vorhanden sind und die Spültischarmatur direkt angeschlossen werden kann (zentrale Warmwasserversorgung), benötigen Sie eine Hochdruckarmatur mit zwei Anschlussschläuchen.

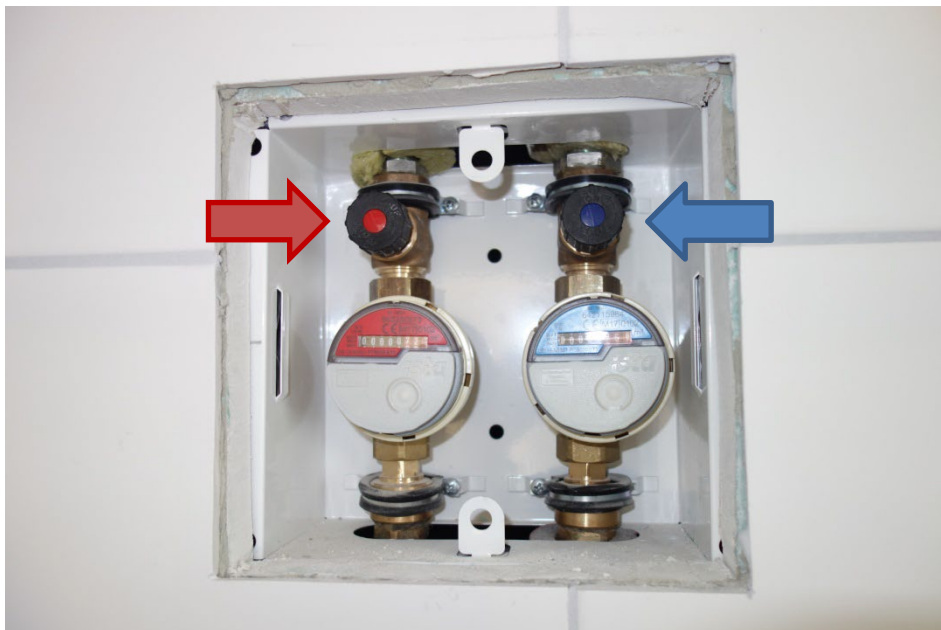
Ist nur eine Kaltwasserleitung vorhanden und das warme Wasser wird durch einen 5-Liter Untertischboiler aufbereitet, dann benötigen Sie eine Niederdruckarmatur mit drei Anschlussschläuchen. Die Niederdruckarmatur regelt den Druck der Wasserleitung herunter und sorgt für einen Druckausgleich zwischen Wasserleitung und Boiler. Das kalte Wasser fließt erst in die Armatur und von dort in den Boiler, wo es dann erwärmt wird.

Wir empfehlen die Montage durch einen Fachmann. Wird die Niederdruckarmatur falsch angeschlossen, stimmt der Wasserkreislauf nicht mehr und es kommt zu typischen Fehlerbildern, z.B. dass das Wasser durchläuft oder kalt und warm vertauscht sind.

## **2.4 Legionellen**

Ab einer Abwesenheit von mindestens drei Tagen empfehlen wir Ihnen, die Absperrhähne (sofern vorhanden) in Ihrer Wohnung zu schließen und bei Rückkehr wieder zu öffnen. Lassen Sie anschließend für fünf Minuten Wasser fließen.

Zur Vermeidung von Wasserverunreinigungen hat der Mieter für ausreichend Wasserentnahme an allen Wasserhähnen oder Duschköpfen in den ihm überlassenen Räumen zu sorgen.



## 2.5 Messtechnik

### 2.5.1 Heizkostenverteiler

Unsere Heizkostenverteiler sind fernauslesbar. Die Ablesedaten werden über ein Funk Gateway im Hausflur übermittelt, und automatisch sowie sicher über das Mobilfunknetz dem Ista-Server übergeben. Die Fernauslesung spart Zeit und CO<sub>2</sub>, damit ist es auch möglich, gemäß der neuen Heizkostenverordnung, die monatlichen Verbrauchswerte dem Nutzer zur Verfügung zu stellen.

Für unsere Mieter besteht die Möglichkeit jeden Monat ihre Verbrauchsinformation für Heizung und Warmwasser online einzusehen. Die Werte basieren auf dem tatsächlichen Verbrauch.

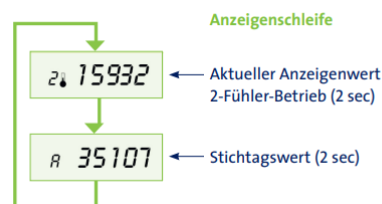
Die unterjährigen Verbrauchsinformationen enthalten folgende Informationen:

- aktuelle Verbrauchswerte von Heizung und Warmwasser
- Verbrauchswerte des Vormonats
- Verbrauch im entsprechenden Monat des Vorjahres
- Vergleich des eigenen Verbrauchs mit Durchschnittswerten vergleichbarer Wohnungen

Die Verbrauchsinformationen für Heizung und Warmwasser können problemlos online im Ista Portal abgerufen werden. Die Anleitung zur Registrierung bekommen die Mieter und Mieterinnen direkt von Ista per Post zugeschickt. Im Bedarfsfall steht bei Fragen die ista-Hotline unter 0341-55003722 zur Verfügung. Die monatliche Verbrauchsinformation über das Portal hilft Energie zu sparen. Es ist ein kleiner und bequemer Beitrag zum Klimaschutz.

So können Sie Ihren elektronischen Heizkostenverteiler an den Heizkörpern auch selbst ablesen:

Drücken Sie kurz die Funktionstaste am Heizkostenverteiler, um die Anzeige zu aktivieren. Im zwei Sekunden-Rhythmus wechselt nun die Anzeige zwischen dem aktuellen Ablesewert und dem Stichtagswert A (31.12.).



## 2.5.2 Wärmemengenzähler



Wärmemengenzähler werden in Wohnungen mit Fußbodenheizungen eingesetzt. Unsere Wärmemengenzähler sind fernauslesbar. Die Ablesedaten werden über ein Funk Gateway im Hausflur übermittelt, und automatisch sowie sicher über das Mobilfunknetz dem Ista-Server übergeben.

### **2.5.3 Wasserzähler**

Ein Wasserzähler (umgangssprachlich auch Wasseruhr) misst das Volumen des durchfließenden Wassers. Der Unterschied zwischen Kalt- und Warmwasserzählern besteht darin, dass der Kaltwasserzähler nur bis zu einer Wassertemperatur von 30°C eingesetzt wird.

Kaltwasserzähler befinden sich in jeder Wohneinheit und messen den individuellen Wasserverbrauch, beispielsweise durch Leitungswasser oder die Waschmaschine. Dieser Verbrauch bildet die Grundlage für die [Wasserabrechnung](#).

Warmwasserzähler werden in Wohneinheiten eingesetzt, wenn die Warmwasseraufbereitung zentral im Heizkessel im Keller stattfindet. So wird gewährleistet, dass die Warmwasserkosten in der [Heizkostenabrechnung](#) fair nach Verbrauch abgerechnet werden können.

Die Wasserzähler sind funkfähig, so dass die Verbrauchsdaten automatisch erfasst und elektronisch weiterverarbeitet werden.

### **2.5.4 Stromzähler**

Die Stromzähler zur Wohnung befinden sich meistens im Zählerraum im Keller. Jeder Mieter schließt einen Vertrag direkt mit einem Stromversorger der Wahl ab. Der Zählerstand ist direkt vom Mieter abzulesen und dem Stromversorger mitzuteilen.

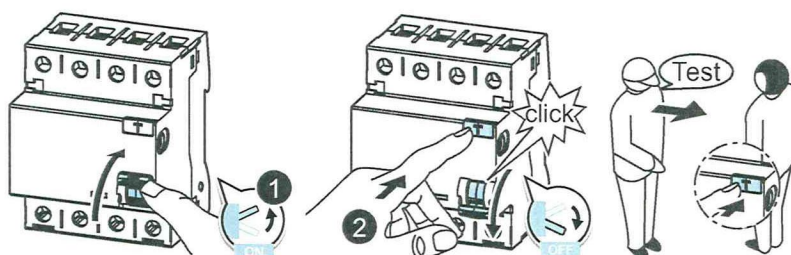
## 2.6 Allgemeine Wartungsarbeiten

Wir empfehlen Ihnen folgende Wartungsarbeiten durchzuführen:

Küche, Bad / WC – Abstellhähne bewegen	1 x pro Jahr
Wohnungseingangstürschloss Mit Schlossöl oder Silikonspray pflegen	1 x pro Jahr
Türscharniere fetten oder mit Silikonspray pflegen	alle 2 Jahre
Fenster – Beschlagteile ölen oder fetten (mit säurefreiem Schmierstoff)	1 x pro Jahr
Elastische Fugen an Dusch- und Badewanne (auf Abriss kontrollieren; die Gefahr, dass Wasser durch die Fehlstellen hinter die Wannen läuft ist nicht zu unterschätzen → Wasserschaden)	1 x pro Monat
Reinigung Innenraumlüfter	mind. 1 x pro Jahr

Zu Ihrer eigenen Sicherheit führen Sie bitte folgende Wartungsarbeiten durch:

FI-Schalter auslösen	2 x pro Jahr
----------------------	--------------





### 3. Allgemeine Pflegehinweise

#### 3.1 Bodenpflege

Bei geringer Verschmutzung können Fliesen und Vinylböden lediglich mit lauwarmem Wasser und bei Bedarf mit biologisch leicht abbaubaren, umweltverträglichen Wischzusätzen wie handelsüblichen Neutralreinigern hygienisch rein gehalten werden.

Parkettböden sollten am besten wöchentlich mit einem Bodenwischer oder Sprühwischer feucht gereinigt werden. Dabei darf der Wischbezug allerdings nur nebelfeucht und keinesfalls zu nass sein. Zu hohe Feuchtigkeit beim Wischen kann den Holzboden beschädigen.

#### 3.2 Fensterpflege

Lauwarmes Wasser, Spülmittel oder ein neutraler Reiniger reichen, um Kunststofffensterrahmen zu säubern. So funktioniert die Reinigung ganz einfach: Oberfläche nass wischen, Reinigungsmittel einwirken lassen, nass abreiben und trocken nachreiben.

#### 3.3 Innentüren

Wenn Sie Ihre Zimmertüren regelmäßig reinigen, bleiben sie länger gut erhalten. Denn Türen vervollständigen mit passenden Möbeln, der Wandgestaltung und dem Bodenbelag das Bild eines Raumes.

##### 3.3.1 Holztüren

Entfernen Sie mit einem Staubtuch oder Staubwedel den Staub von Tür und Zarge. Bei Bedarf können Sie die Tür zusätzlich mit klarem Wasser, etwas Spülmittel und einem gut ausgewringenen Tuch reinigen. Achten Sie darauf, dass nirgendwo Wasser eindringt, damit das Holz nicht aufquillt. Nutzen Sie bei stärkeren Verschmutzungen einen Schmutzradierer.

Im Allgemeinen gilt bei Holztüren: **Weniger ist mehr**. Reinigen Sie die Tür regelmäßig von Staub und leichten Verschmutzungen. Dann können Sie in der Regel auf intensive Holzpflegemittel oder Polituren verzichten. Nutzen Sie außerdem niemals einen Dampfreiniger, denn damit beschädigen Sie das Holz.

##### 3.3.2 Glastüren

Nutzen Sie zum Reinigen einer Glastür ein weiches, fuselfreies Baumwolltuch. Starke Verschmutzungen entfernen Sie vorab mit Wasser. Anschließend reinigen Sie die Tür mit handelsüblichem Glasreiniger oder Essigreiniger. Schlieren können Sie am besten verhindern, wenn Sie mit einem trocknen Tuch oder einem Fensterleder nachwischen.

Vermeiden Sie scheuernde Mittel wie Schwämme oder Scheuermilch, da diese die Glasoberfläche zerkratzen können.

##### 3.3.3 Lacktüren /Furnieroberflächen

Entfernen Sie auch bei lackierten oder furnierten Türen leichten Schmutz mit einem feuchten Tuch. Nutzen Sie bei stärkeren Flecken einen Schmutzradierer. Verwenden Sie keine fett- oder ölhaltigen Reinigungsmittel oder organische Lösungsmittel. Diese greifen den Lack oder das Furnier an. Bei weiß lackierten Türen kann der Lack vergilben. Hier hilft meist nur neues Streichen.

### **3.4 Fenstersimse Granit**

Generell und für die tägliche Reinigung reicht ein feuchtes Tuch oder eine weiche Bürste. Alternativ können Sie für die zu reinigende Fläche auch pH-neutrale bzw. alkalische Reiniger benutzen. Vermeiden Sie bei polierten Oberflächen die Verwendung eines Hochdruckreinigers.

Bei kalkhaltigen Ablagerungen und Schmutz, der sich bei täglicher Reinigung nicht entfernen lässt, verwenden Sie bitte einen Steinreiniger.

### **3.5 Elastische Fugen**

Elastische Fugen sind säureempfindlich und sollten deshalb mit handelsüblichen wässrigen Neutralreinigern gereinigt werden. Jede Reinigung mit einem sauren Mittel (z.B. Essig) belastet die Fuge, setzt die Festigkeit herab, mit der Folge, dass sich die Fugen lösen und bröckelig werden.

Starke Verschmutzungen können mit Spiritus entfernt werden.

## **4. Schlusswort**

Wir heißen Sie in Ihrem neuen zuhause willkommen. Für weitere Fragen rund um die Wohnung und Ihrem Mietvertrag steht Ihnen unser Kundencenter gerne zur Verfügung.

Ihre ulmer heimstätte

Stand: 03/2023