

## MÄNGELMELDUNGEN

In den ersten 3 Jahren nach Übergabe eines Wohnanlagenneubaus können Sie eventuelle Mängel an die Bauabteilung melden. Danach ist die Hausverwaltung zuständig.

Die Mängelbehebung ist für Sie kostenlos, sofern kein Fehlverhalten des Mieters wie z.B. unsachgemäße Handhabung der Heizung etc. vorliegt. In diesem Fall werden die angefallenen Kosten von der betroffenen Firma an den Mieter/Eigentümer direkt verrechnet.

Wir ersuchen Sie daher im eigenen Interesse, nachfolgendes zu beachten bzw. durchzuführen und nur tatsächliche Mängel zu melden:

- **Bedienungsanleitungen**

für Heizung und kontrollierte Wohnraumlüftung beachten!

- **Wohnraumlüftung IMMER einschalten!**

Dies und richtiges Lüften verhindern Schimmelbildung. Hygrometer für die Messung der Luftfeuchtigkeit aufstellen – die ideale Luftfeuchtigkeit im Wohnbereich liegt **zwischen 40 und 60 %**. Die Wohnraumlüftung hat nur einen geringfügigen Stromverbrauch.

Ein Filterwechsel ist nach Bedarf, jedoch mindestens 1 x jährlich, vom Mieter vorzunehmen.

Die Filter für den jährlichen Wechsel werden von der BRW zur Verfügung gestellt.

- **Heizung voll aufdrehen**

Die Heizkörper werden bei modernen Heizanlagen nicht mehr brennheiß wie früher. Gegebenenfalls Thermometer aufstellen – die Normwerte betragen (s. ÖNORMEN EN 12831 und H 7500) für

Wohnräume .....	20-21°C
Schlafräume .....	20°C
Küche .....	20°C
Bad .....	24°C
WC .....	15°C
beheizte Nebenräume wie Vor- und Abstellraum .....	15°C
unbeheizte Nebenräume wie Stiegenhaus .....	10°C

- **Pflegeanleitungen**

für Türen, Fenster, Böden, Fliesen etc. beachten und die Materialien nur entsprechend behandeln/reinigen.

- **Sieb bei den Wasserhähnen**

herausschrauben und durchspülen/reinigen/entkalken.

- **Silikonfugen**

sind Wartungsfugen (zB Boden-Wand, um die Badewanne etc.) und fallen NICHT unter die Gewährleistungspflicht der ausführenden Firma. Sie sind vom Mieter regelmäßig zu kontrollieren und gegebenenfalls zu erneuern.

- **Türfalle („Schnapper!“)**

der Wohnungseingangstüre mit einem Tropfen Öl/Staufferfett schmieren. Eine gewisse Schwergängigkeit der Türe muss gegeben sein, um die notwendige Dichtung zu erreichen.

- **Das laute/leise Schließen der Hauseingangstüre**

mittels automatischem Türschließer ist vom herrschenden Luftdruck/Temperatur abhängig (Schmierstoffe im Schließer) und kann daher nur auf einen Mittelwert eingestellt werden.

- **Geringfügige Risse in den Wänden**

bilden sich bei Neubauten, da sich das Gebäude noch nicht gesetzt hat. Diese sogenannten Setzungs- und Schwindrisse liegen im Toleranzbereich und stellen kein statisches Problem/Mangel dar.