

# WICHTIGE HINWEISE FÜR DAS SONDEREIGENTUM

## UNIKLINIK APARTMENTS.Tunnelstraße 45 | Augsburg

Anlage zum Mietvertrag vom \_\_\_\_\_ für Apartment \_\_\_\_\_

### **1. BEFESTIGUNG AN GIPSKARTONWÄNDEN**

Für die Befestigung von Lasten (z.B. Bilder) an den Gipskartonwänden sind entsprechende Hohlraumdübel zu verwenden. Hohlraumdübel für Gipskartonwände sind in jedem Baumarkt erhältlich. Bei schweren Lasten (z.B. Fernseher, Garderoben) empfiehlt sich eine mehrfach angedübelte Trägerschiene, welche die aufzunehmende Last großflächig verteilt. Für besonders große Lasten eignen sich Hohlraum-Dübel aus Metall.

### **2. BETT VERSCHIEBEN**

Um das Bett nach links oder rechts zu verschieben muss dieses an jedem Ende von mindestens einer Person hochgehoben werden! Die Rollen des Bettauszuges sind nicht für Querbewegungen ausgelegt.

### **3. PFLEGEHINWEISE FÜR KÜCHE UND SCHREIBTISCH**

Auf die Küchenarbeits- und die Schreibtischplatte dürfen keine heißen Töpfe, Pfannen usw. abgestellt werden! Um ein versehentliches Abstellen zu vermeiden wurde die Küchenzeile extra mit einem großen Glaskeramik-Kochplatte mit vier Kochfeldern ausgestattet.

Die Schreibtischplatte ist nicht zum daraufsetzen ausgelegt.

Weitere Pflegehinweise finden sich in der Anlage.

### **4. PFLEGEHINWEISE FÜR BETT UND SCHRANK**

Bett und Schrank sind mit einer hochwertigen Melaminharzoberfläche veredelt. Melaminharzoberflächen sind sehr strapazierfähig, weitgehend kratzfest, schmutzabweisend, lichtecht und gegen Feuchtigkeit (nicht Nässe) resistent.

Die Basisreinigung von Melaminharzoberflächen erfolgt üblicherweise durch eine regelmäßige Anwendung heißer Wasser-Reinigungsmittellösungen. Als Reinigungssubstanz sind handelsübliche Spülmittel, alternativ auch fettlösende Allzweckreiniger, geeignet.

Stärkeren oder hartnäckigeren Verschmutzungen sollte die Möglichkeit zum Einweichen gegeben werden. Anschließend wird die feuchte Oberfläche mit heißem, klarem Wasser nachgewischt bis alle Rückstände des Reinigungsmittels entfernt sind. Abschließend mit einem trockenen, fusselfreien Tuch möglichst in „Dekorrichtung“ bzw. gleichmäßig in eine Richtung trockenreiben, um Schlierenbildung zu vermeiden.

Reinigungsmittel sowie Putztücher bzw. Schwämme, die abrasive, d.h. scheuernde Bestandteile beinhalten, sind unbedingt zu vermeiden. Als Beispiele seien hier Scheuermilch, Poliermittel und auch Schwämme (z.B. „Scotch Britt“ o.ä.) zu nennen. Durch scheuernde Bestandteile und/oder Bewegungen kann die feine Struktur der Oberfläche irreparabel beschädigt werden! Als Reinigungssubstanz ungeeignet sind auch sogenannte „Balsam“-Spülmittel. Die darin enthaltenen hautschonenden Substanzen bilden einen nur schwer zu entfernenden Film auf der Melaminharzoberfläche. Gänzlich ungeeignet sind weiterhin Reiniger auf Basis von Alkoholen (z. B. Glasreiniger) oder auch reine Kunststoffreiniger. Der Kontakt mit aggressiven Reinigungsmitteln oder Entkalkern ist möglichst zu vermeiden bzw. auf einen sehr kurzen Zeitraum zu begrenzen. Tropfmengen sind umgehend zu entfernen. Eine längere Einwirkung dieser Mittel führt ggf. zu einer Microrissbildung bzw. Versprödung der Oberfläche mit anschließender, irreparabler Flecken- oder Ränderbildung.

### **5. PFLEGEHINWEISE FÜR DEN VINYLBODEN**

Es wird empfohlen, in regelmäßigen Abständen – abhängig von der Beanspruchung des Bodens – die Reinigung mit Dr. Schutz PU-Reiniger. Zur Auffrischung der Belagoberfläche z.B. bei vorhandenen Laufstraßen, leichten Abnutzungserscheinungen kann Dr. Schutz Vollpflege verwendet werden. Verwenden Sie keine aggressiven und/

oder lösemittel- oder glycerinhaltige Mittel. Insbesondere bei Überdosierung können diese die Oberfläche angreifen. Beachten Sie unbedingt die Angaben auf den Gebinden.

Der Vinylboden reagiert auf klimatische Gegebenheiten. Sorgen Sie deshalb für ein ausgeglichenes und angenehmes Raumklima. Ideal ist eine relative Luftfeuchtigkeit von 50 - 60 % sowie eine Raumtemperatur von ca. 20 - 22°C. Um eine gleichbleibende Luftfeuchtigkeit zu erhalten, sind an den Heizkörpern Wasserbehälter oder Luftbefeuchtungsgeräte zu empfehlen. Bei hoher Luftfeuchtigkeit im Sommer und Herbst sollte gut belüftet werden.

## **6. AUSTAUSCH AKTIVKOHLEFILTER DUNSTABZUGSHAUBE**

Der Aktivkohlefilter der Dunstabzugshaube ist je nach Kochintensität alle 12 bis 18 Monate auszutauschen, um die Funktion der Dunstabzugshaube aufrechtzuerhalten. Falls dies nicht von der Wohnungseigentümergeinschaft zentral organisiert wird, bzw. wenn der Bewohner beim Austausch abwesend ist, dann ist hierfür jeder Bewohner selbst verantwortlich.

## **7. KEIN WÄSCHETROCKNEN IM APARTMENT**

Das Trocknen von Wäsche im Apartment ist zu unterlassen. Andernfalls droht Schimmelbildung. In den Gemeinschaftswaschräumen stehen ausreichend Müntztrockner zur Verfügung.

## **8. JALOUSIEN**

Bei kräftigem Wind sind die Jalousien nach oben zu fahren; ebenso bei Abwesenheit.

Bei Frost können die Jalousien anfrieren. In diesem Fall wie auch generell die Jalousien nicht mit Gewalt bedienen! Kurbeln Sie nicht weiter, wenn die Jalousie ganz geöffnet oder geschlossen ist. Betätigen Sie die Jalousie im ersten und letzten Drittel der Öffnungs- und Schließbewegung langsam bis zum Anschlag. Die mechanischen Kurbeln dürfen nicht zu stark abgelenkt werden (maximal 30°).

Die Jalousien sind regelmäßig zu betätigen (idealerweise täglich). Andernfalls kann sich Schmutz in den Führungen absetzen, welcher die Funktion beeinträchtigt.

## **9. LÜFTUNG BAD**

Die Lüftung im Bad hat mehrere Funktionen: Licht (läuft bei eingeschaltetem Licht), Nachlauf (läuft noch 12 Minuten, nachdem das Licht ausgeschaltet wurde), Zeitintervall (läuft für 60 Minuten, wenn 24 Stunden nicht in Betrieb gewesen) und Luftfeuchtigkeit (läuft, wenn Luftfeuchtigkeit über 55%).

Weitere Informationen zu den Einstellparametern siehe Bedienungsanleitung.

## **10. TELEFON-FESTNETZANSCHLUSS**

M-net bietet allen Bewohnern einen Telefon-Festnetzanschluss mit einer attraktiven Flatrate ins deutsche Festnetz an (derzeit 5,95 €/Monat). Ansprechpartner ist die Firma Netwörx, Herr Daniel Mayer, Hauptstraße 14, 86356 Neusäß, Telefon 0821-207 800.

## **11. STROM-, WASSER- UND HEIZUNGSZÄHLER**

Der Stromzähler befindet sich im 1. Untergeschoß in dem Raum rechts gegenüber dem Aufzug. Der Stromzählerraum ist nicht frei zugänglich. Sollte aufgrund eines Mieterwechsels eine Ablesung notwendig sein, dann wenden Sie sich bitte an die Hausverwaltung oder den Hausmeister.

Die Kalt- und Warmwasserzähler befinden sich hinter einer Blende unterhalb des Waschbeckens im Bad.

Die Ablesung von Kalt- und Warmwasser sowie der Heizung erfolgt elektronisch, d.h. es ist kein Betreten des Apartments durch den Ablesedienst erforderlich.

## **12. DECKEN-LED-SPOTS**

Im Gewährleistungszeitraum bis Oktober 2020 bitte nicht funktionsfähige Decken-LED-Spots an den Elektrodienst Deisenhofer (0821 / 57 81 75) melden. Gerne können Sie diese Firma auch nach Ablauf der Gewährleistung mit dem Austausch beauftragen.