

Merkblatt Wohnungspflege, Unterhalt, Reinigung

Im nachfolgenden Text erhalten Sie einige Tipps bezüglich der Pflege, des Unterhalts und der Reinigung welches Ihnen als Checkliste für Ihre Wohnung und die einzelnen Einrichtungen dienen soll.

Dieses Merkblatt erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit noch kann eine Gewähr für den Inhalt übernommen werden. Dieses Merkblatt ist allgemein gehalten. Falls im Mietvertrag/AGB oder den Bedienungsanleitungen einige Punkte speziell oder anders geregelt sind, gelten die Bestimmungen des Mietvertrages/AGB und der Bedienungsanleitungen. Für verschiedene Materialien gelten allenfalls diese Informationen nicht und können schlimmstenfalls Schäden verursachen. Der Mieter hat alle Hinweise/Informationen dieses Merkblattes kritisch zu hinterfragen bevor er die Hinweise ausführt und gegebenenfalls mit der Verwaltung oder einem Fachmann Kontakt aufzunehmen. Die Verwaltung übernimmt keine Haftung für Schäden.

Lüftungsverhalten, Fensterpflege

- ca. 3 – 4 mal für ca. 5 Minuten Querlüften (so viele Fenster wie möglich miteinander öffnen ⇒ Durchzug)
- Luftfeuchtigkeit: max. 30 – 50 %, im Winter nicht über 45 % relativer Luftfeuchte
- Fenster nicht dauernd Schrägstellen (Bsp. WC und Küche) produziert Feuchtigkeitsschäden (Pilze, Algen usw.)
- Kondenswasser an den Fenstern (Zeichen von hoher Luftfeuchte) sofort trocknen und mehr oder besser lüften (Querlüften wie zuoberst beschrieben)
- nach dem Duschen/Baden mind. so lange querlüften bis die Spiegel nicht mehr beschlagen sind resp. den Ventilator, Abzug länger laufen lassen
- bei häufig benutzten oder kleineren Badezimmer/Duschen ist die Türe stets offen zu lassen
- Fenster die klemmen müssen eingestellt werden. Moderne Fenster lassen sich einfach mittels einer Schraube einstellen
- bitte Merkblatt "richtig lüften" beachten

Stellen der Möbel

- stellen Sie keine Möbel an Aussenwände (grosse Schimmelpilzgefahr, da hinter den Möbel eine tiefere Temperatur auftritt und da dann die Luftfeuchtigkeit kondensiert)
- Möbel, Sofas usw. benötigen einen Abstand von mind. 5 cm zu den Wänden
- Fernseher benötigen einen grossen Abstand zur Wand, da sonst wegen dem verbrennenden Staub usw. ein grosser Fleck entsteht
- hinter Schreibtischen und Betten entstehen häufig grosse Flecken durch den Kontakt mit Füßen, Bettdecken usw. ⇒ bitte genügend Abstand halten oder abdecken

Bodenbeläge

Ausser der täglichen Pflege wird empfohlen:

- Vorschriften der Lieferanten beachten, keine angriffigen Mittel verwenden
- *Parkettboden versiegelt und Laminat:*
 - nicht spänen, die wertvolle Versiegelungsschicht wird sonst verletzt
 - Staub- und Trittspuren feucht aufnehmen
 - Hartglanzwachs flüssig oder Hartwachs 4- bis 5 mal jährlich dünn auftragen (stark beanspruchte Stellen etwas häufiger aufnehmen)
 - mit Unterlagscheiben können Druckschäden von Möbeln vermieden werden
 - bitte Merkblatt "So pflegen Sie Ihr versiegeltes Parkett" beachten

- **Linoleum, Kunststoff (PVC):**
 - mit weichem Besen wischen, mit feuchtem Lappen aufnehmen (bei starker Verschmutzung handwarmes Seifenwasser verwenden)
- **Teppiche:**
 - schonend behandeln
- **Klinken- Plättli, Zement- (Balkone) und Kunststoffböden:**
 - mit lauwarmen Wasser aufwaschen
 - mit Unterlagscheiben können Druckschäden von Möbeln vermieden werden

Wandbeläge

- **nicht abwaschbare Tapeten** mit Mehlbürsten abstauben
- **abwaschbare Tapeten** dürfen vorsichtig mit leicht feuchtem Lappen gereinigt werden
- **Abrieb und Verputz** trocken abbürsten und Flecken mit nassem Schwamm vorsichtig reinigen
- **gestrichenes Holzwerk** wie Türen, Fenster, Rahmen, Simse etc. sind mit lauwarmem Seifenwasser zu reinigen
- **Nägels und Schrauben** vorsichtig entfernen
- das saubere und fachgerechte Verschliessen der Dübellöcher ist recht heikel, denn es dürfen danach keine Farb- und Strukturunterschiede festzustellen sein (Fachmann beziehen)

Küchen-Reinigung

- **Backofen**
 - einige Backofen haben eine spezielle Selbstreinigungsfunktion (Pyrolyse). Andernfalls ist ein spezieller Backofenreiniger zu benutzen. Im Backofen kann in der Regel die obenliegende Heizschlange durch Schrägstellung der Halterung gekippt werden
 - Backofentüren stirnseits auch auf Gelenkseite reinigen
- **Glaskeramikherd**
 - mit Seifenwasser und speziellem Klingenschaber (erhältlich in Migros + Coop)
 - Keine Scheuerlappen-Schwämme oder Scheuermittel wie Bsp. Vif benutzen
 - Zucker ist sofort zu entfernen da es mit den Platten chemisch reagiert
- **Geschirrspüler**
 - mindestens 1x monatlich laufen lassen, da sonst Standschäden entstehen
 - nach Gebrauchsanweisung entkalken.
 - Unterhalt, Reparaturen etc. gehen zu Lasten des Mieters
 - der ausziehende Mieter verpflichtet sich zur Vornahme von Funktionskontrollen durch einen Fachmann auf eigene Kosten (Quittung bei der Übergabe bereithalten)
- **Kühlschrank**
 - Ablauf frei halten
 - Dichtungen und korrekte Schliessung regelmässig überprüfen
 - nicht selbstabtauend ⇒ alle 2 – 3 Monate abtauen und mit Essigwasser reinigen
 - selbstabtauend ⇒ 1 x jährlich abtauen und mit Essigwasser reinigen
 - Tiefkühlschränke und -fächer abtauen gemäss Gebrauchsanweisung
- **Dampfabzug**
 - Metall-Filter regelmässig im Geschirrspüler mitwaschen.
 - wenn zu lange nicht gereinigt, verklebt Fett und der Filter muss ersetzt werden
- **Arbeitsplatten**
 - Kunststoff ⇒ Seifenwasser, Essig usw. verwenden, nicht zum Schneiden verwenden, Hitzeempfindlich
 - Chromstahl ⇒ kratzempfindlich, Seifenwasser, Essig usw. verwenden
 - Stein, Granit ⇒ empfindlich auf Säuren wie Bsp. Entkalker, Essig usw., Speiseöl schützt den Stein (bei einigen Steinen problematisch: speziell Pflegehinweise beachten)
- **Armaturen**

- verchromte Teile nur in kalt Zustand und mit kalt Reinigungsmittel behandeln (massive Chromschäden). Besser spezieller Entkalker oder Zitronensaft als Essig verwenden. Keine Scheuerlappen- Schwämme oder Scheuermittel wie Bsp. Vif benutzen. Auch kein Ammoniak wie Bsp. in Fensterreinigungsmittel verwenden
- **Nicht in Abläufe**
Nicht in die Kanalisation- und Abwasseranlage gelangen dürfen:
Öle und Fette: Speiseöl, Frittierfett, fette Speisereste ⇒ diese Verklumpen und setzen sich an den Rändern der Ablaufrohre an bis sich diese verschliessen und verstopft sind
Der Einsatz von Küchenabfall-Zerkleinern für Speisereste mit Entsorgung in der Kanalisation ist in der Schweiz verboten

Badezimmer

- **Armaturen**
 - verchromte Teile nur in kalt Zustand und mit kalt Reinigungsmittel behandeln (massive Chromschäden). Besser spezieller Entkalker oder Zitronensaft als Essig verwenden. Keine Scheuerlappen- Schwämme oder Scheuermittel wie Bsp. Vif benutzen. Auch kein Ammoniak wie Bsp. in Fensterreinigungsmittel verwenden
- **Badewanne**
 - die Badewanne lediglich mit warmem Seifenwasser reinigen, trocknen und mit einem weichen Lappen nachpolieren
 - auf keinen Fall dürfen Säuren und Laugen verwendet werden
 - darauf achten, dass die Auslaufhähnen über der Wanne nicht tropfen, da sonst Kalkflecken entstehen. Sollten solche entstanden sein, so erkundigen Sie sich bei einem Sanitärinstallateur hinsichtlich eine zweckdienliche Mittels für die Kalkentfernung
 - Wanne und Armaturen nach jedem benutzen abtrocknen
 - eingetrockneter Kalk ist schwer zu lösen
 - keine Gegenstände in die Wanne stellen
 - Zubereitung eines Bades: zuerst 5 – 10 cm kaltes Wasser in die Wanne laufen lassen, bevor Sie heisses Wasser zugeben. Sie vermeiden damit Haarrisse im Email, und auch die lästige Dampfentwicklung im Badezimmer
- **Toilette**
 - das Klosett wöchentlich innen und aussen gründlich reinigen. Verwenden Sie wenn möglich giffreie Reinigungsmittel
 - zur Behandlung von Kalkflecken oder Entfernung von Verstopfungen ist der Sanitärinstallateur beizuziehen
 - WC-Deckel mit warmem Seifenwasser reinigen und danach mit trockenem Lappen gut abreiben.
- **Ventilatoren**
 - Ventilatoren und Abluftfilter sollen mindestens vierteljährlich gereinigt bzw. ersetzt werden

Fenster

- gründliche Reinigung der Fensterscheiben
- Doppelfenster nach Bedarf aufschrauben und auch innen reinigen, ausgenommen bei nasskaltem Wetter (Schwitzwasserbildung).
- von Staub und Vogelunrat reinigen

Fensterläden, Rollläden, Lamellenstoren, Stoffstoren

- von Staub und Vogelunrat reinigen. Fensterläden (Jalousien) sind überdies jährlich gründlich mit Seifenwasser zu waschen, gut trocknen zu lassen und leicht einzuölen. Diese Arbeiten dürfen auf keinen Fall in der Wohnung verrichtet werden
- Kunststoffstoren mit "Raxarol" oder leichtem Salmiakwasser reinigen
- bei Regen und Wind dürfen die Sonnenstoren nicht ausgestellt werden; niemals nasse Storen einrollen

Brief- und Milchkasten

- Reinigung nach Bedarf

Einstell- und Abstellplätze, Garagen

- Verhindern von Ölflecken durch regelmässigen Fahrzeugservice
- Kontrolle des Bodens auf Ölflecken. Werden solche festgestellt, Beseitigung und Reinigung
- für Beschädigungen, verursacht durch auslaufendes Öl oder Benzin haftet der Mieter

Bitte beachten

- *Regelmässigkeit*
Werden Reinigungsarbeiten v. a. Entkalken und Entfetten nicht regelmässig (am besten sofort nach jedem Gebrauch) erledigt, lassen sie sich nur noch schlecht und mit grossem Aufwand und Gefahren für das Material oder sogar gar nicht mehr entfernen
- *Schäden*
Sollten Schäden vorhanden sein, nehmen Sie bitte mit uns Kontakt auf, damit wir nach Lösungen suchen können. Sollten Sie in Ihrer Wohnung einen Schadenfall haben, den die Haftpflichtversicherung evtl. übernimmt, bitten wir Sie, die Versicherung zu informieren. Der Mieter haftet für Folgeschäden, wenn er die rechtzeitige Meldung an die Verwaltung unterlässt.
- *Vorsicht*
Reinigen Sie immer vorsichtig und testen Sie immer an einer kleinen Stelle Ihre Reinigungsmittel und Techniken aus. Fragen Sie im Zweifelsfall eine Fachperson.

DIE BEACHTUNG ALL DIESER HINWEISE ERSPART IHNEN KOSTEN UND SORGEN!