

## Merkblatt für die Wohnungspflege, Unterhalt, Reinigung

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 Bedienungsanleitung. 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. 30-60%, im Winter nicht über 45% relativer Luftfeuchte.
- Fenster nicht dauernd schräg stellen (z.B. WC und Küche), dies 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. Modernere Fenster lassen sich einfach mittels einer Schraube einstellen.

### **Stellen der Möbel**

- Stellen Sie keine Möbel an Aussenwände (grosse Schimmelpilzgefahr, da hinter den Möbeln eine tiefere Temperatur auftritt und die Luftfeuchtigkeit kondensiert).
- Möbel, Sofas usw. benötigen einen Abstand von mind. 5cm 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.

### **Küchen-Reinigung**

- Backofen:** Einige Backöfen 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.
- Kochherdplatten:** Nicht einfetten.
- Glaskeramikherd:** Mit Seifenwasser und speziellem Klingenschaber (erhältlich in Migros + Coop). Keine Scheuerlappen-Schwämme oder Scheuermittel wie z.B. Vif benutzen. Zucker ist sofort zu entfernen, da er mit den Platten chemisch reagiert.
- Geschirrspüler:** Mindestens 1x monatlich laufen lassen, da sonst Standschäden entstehen. Nach Gebrauchsanweisung entkalken. Wenn kein Service-Abonnement besteht, ist regelmässig ein **fachgerechter Service** machen zu lassen.
- Dampfabzug:** Metall-Filter regelmässig im Geschirrspüler mitwaschen. Wenn zu lange nicht gereinigt wird, verklebt das 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 z.B. Entkalker, Essig usw. Speise-Öl schützt den Stein (bei einigen Steinen problematisch: spezielle Pflegehinweise beachten).

Armaturen: Verchromte Teile nur in kaltem Zustand und mit kaltem Reinigungsmittel behandeln (massive Chromschäden). Besser spezieller Entkalker oder Zitronensaft als Essig verwenden. Keine Scheuerlappen, Schwämme oder Scheuermittel wie z.B. Vif benutzen. Auch kein Ammoniak wie z.B. in Fensterreinigungsmitteln verwenden.

Kühlschrank: Ablauf freihalten. Dichtungen und korrekte Schliessung regelmässig überprüfen.

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: Wie oben in «Küche» beschrieben reinigen. Nur kalte Armaturen mit kaltem Reiniger säubern.

Badewanne: Keine Scheuerlappen, Schwämme oder Scheuermittel wie z.B. Vif benutzen. Flecken mit Salz bedecken und mit kochend heisser Essig-Essenz übergiessen. Wanne und Armaturen nach jedem Gebrauch abtrocknen. Eingetrockneter Kalk ist schwer zu lösen. Keine Gegenstände in die Wanne stellen.

### **Wohnräume:**

Böden: Versiegelte Parkettböden und Laminat: diese sind nur leicht feucht aufzunehmen. Beläge in Linoleum oder Kunststoff (PVC) dürfen nicht mit Hartwachs oder Lackschichten versehen werden. Teilweise, je nach Bodenbelag, dürfen die Böden nicht feucht gereinigt werden.

Vorsicht: Mit Wasser und feuchten Reinigungsutensilien.

### **Balkone:**

Sonnenstoren dürfen nicht dauernd ausgestellt sein. Feuchte Sonnenstoren dürfen nicht eingerollt werden (Verpilzung).

### **Flecken und Kleber entfernen:**

Kaugummi: Mit Trocken- oder Normal-Eis im Plastiksack.

Wachsflecken: Mit Löschpapier und Bügeleisen.

Entkalkung: Mit Essig, Zitronensaft oder speziellem Entkalker (nicht auf warme Armaturen).

Kleber: Durch erwärmen mit Föhn.

### **Verschiedenes:**

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.

Abnutzung: **Normale Abnutzung** ergibt sich trotz normalem, vorsichtigem und rücksichtsvollem Gebrauch (z.B. der schwärzliche Rand beim Abhängen von Bildern).  
**Übermässige Abnutzung** ergibt sich, wenn die Wohnung oder Teile davon stärker als durchschnittlich gebraucht wurden. Schäden die durch eine normale, vorsichtige oder rücksichtsvolle Benutzung hätten vermieden werden können (z.B. Möbel, Betten usw. zu nahe an den Wänden).

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.

Kalkschutzgeräte: In vielen unserer Liegenschaften haben wir ein modernes Kalkschutzgerät eingebaut. Der Kalk bleibt dann zwar immer noch im Wasser, lässt sich aber viel besser entfernen und versteinert weniger. Wenn ein solches Kalkschutzgerät eingebaut ist, so versuchen Sie, ob Sie sogar ohne Entkalkungsmittel auskommen => mit Seifenwasser lassen sich Kalkflecken dann meist innert 1 Woche problemlos entfernen.

Haftung: Die Verwaltung übernimmt keine Haftung für dieses Merkblatt.