



---

Immobilienmanagement & Hausverwaltung

Barbara Rappitsch

Hauptbüro: Roßmarkt 13, A - 9400 Wolfsberg

Mobil: (0664) 13 67 479 – Frau Barbara Rappitsch

Fax: 0820 220 269 088

E-Mail: [office@immohaus-wolfsberg.at](mailto:office@immohaus-wolfsberg.at)

ATU67893648

# Wohntipps Firmenliste Notrufnummern

*Ihre Hausverwaltung*



# Sie haben's in der Hand!

## Gesundes Wohnklima durch richtiges Heizen und Lüften

Wetter und Klima hängen von verschiedenen Faktoren ab, die wir nicht verändern können. Wir stellen unser Leben darauf ein – und kleiden uns wettergerecht. Das Klima in Ihrer Wohnung hingegen können Sie selbst bestimmen! Die wesentlichen Einflüsse auf Ihr Wohlbefinden sind: Temperatur, Feuchte, Zugluft und Gerüche sowie Schadstoffe.

### **Richtiges Lüften und Heizen für ein angenehmes Wohnklima**

Mit richtigem Lüften und Heizen können Sie die Luftqualität in Ihrer Wohnung ganz einfach optimieren.

Ihre Instrumente sind Fenster und Thermostat (Heizung). Oder Lüftungsanlagen, die Ihr Wohnklima weitgehend „automatisch“ regeln. Probieren Sie einige der Tipps und Tricks aus, die diese Broschüre bietet – und genießen Sie die Vorteile Ihres neuen, behaglichen Wohnklimas:

- hohe Luftqualität
- Vermeidung von Schimmelpilzbefall
- gesundes Wohnklima
- Erhalt der Bausubstanz
- Heizkosten sparen durch richtiges Lüften und Heizen

Machen Sie einfach mit: Lüften und heizen Sie Ihre Wohnung „nach Fahrplan“.

### **Die Zeiten ändern sich**

Heutzutage versucht man Energie zu sparen: durch winddichte Bauweisen, gut isolierte Fenster und Türen und großzügiger Wärmedämmung.

Diese bauphysikalischen Verbesserungen lassen den natürlichen Luftwechsel rapide sinken.

Für Sie heißt das: Mehr und richtig dosiert zu lüften, damit Schimmelpilzbefall und Schadstoffbelastungen vermieden werden.

Durch moderne Lüftungsanlagen, die im Neubau ohnehin erforderlich sind, wird das Lüften komfortabler und Sie sparen gleichzeitig Heizenergie ein.

### **Folgen für die Gesundheit:**

#### ***Schimmelpilz, Milben und Co.***

Schimmelpilzbefall ist ein ernst zu nehmendes Problem. Die Hauptursache ist eine zu hohe Feuchte. Als Nahrung reicht eine Papiertapete oder der Staub auf der Wand. Schimmelpilz sieht nicht nur unappetitlich aus und riecht muffig. Er kann das Bauwerk schädigen und sich negativ auf die Gesundheit auswirken.

Eine hohe Feuchte verbessert zudem die Lebensbedingungen von Milben, die z.B. in Polstermöbeln oder Matratzen vorkommen. Für Allergiker sind auch diese „Hausstaubmilben“ gefährlich.

Die Quellen für Schadstoffe und Gerüche sind sehr vielfältig: Baumaterialien, Einrichtungsgegenstände – z.B. Fußbodenbeläge oder Möbel. Tabakrauch oder intensiver Einsatz von chemischen Reinigungsmitteln verschlechtern die Raumluftqualität. Dies kann Unwohlsein, Kopfschmerzen und Müdigkeit aber auch Allergien, Atemwegserkrankungen oder Vergiftungen auslösen.

# Die Fenster im Griff - Lüften für alle Fälle!



Das Klima in Ihrer Wohnung ist abhängig von der Feuchte und Temperatur in den jeweiligen Räumen: Schlaf-, Wohnräume, Küche und Bad. Die vorhandene Feuchte sowie Geruchsbelastung sollte am Entstehungsort und während bzw. unmittelbar nach ihrer Entstehung „weggelüftet“ werden.



## Querlüftung:

Die Belüftung einer Wohnung sollte mindestens 3-mal täglich erfolgen:

- Nach dem Aufstehen, damit die Feuchtigkeit, die von den Personen und Pflanzen während der Nachtphase abgegeben wurde, sofort ins Freie abgeleitet wird.
- Dann tagsüber bzw. beim Eintreffen der Berufstätigen in den Wohnräumen.
- Vor dem zu Bett gehen.

Die am weitesten verbreitete Lüftungsart ist das „Kippen der Fenster“.

Dies führt zu überhöhten Luftwechselraten, weil die einströmenden Luftmengen unterschätzt werden. Auch der Energieverlust (HEIZKOSTEN) ist dadurch um ein Vielfaches höher!

Außerdem erhöht die kontinuierliche Abkühlung der Außen- und Innenflächen, in Verbindung mit der Feuchtigkeit in den Wohnräumen, weitere Folge – Schimmelbildung) die Kondensation (Die Differenz der Raumlufttemperaturen in den Wohnräumen sollte 4-5°C nicht übersteigen.)

Die entstehende Feuchtigkeit beim Duschen/Kochen/Wäsche waschen-trocknen sollte nach Möglichkeit sofort ins Freie abgeleitet werden. Die feuchte Luft nicht durch geöffnete Türen in andere Wohnräume ableiten!

## Achten Sie beim Stoßlüften auf die Innentüren.

Wenn Sie morgens die Schlafräume lüften, können die Innentüren offenbleiben. Der Luftwechsel wird dann wesentlich größer, vor allem bei weiteren geöffneten Fenstern in der Wohnung. Wenn Sie in Bad oder Küche lüften, um hohe Feuchtigkeitswerte zu regulieren (z. B. nach Duschen, Kochen), sollten die Türen geschlossen bleiben. Einzige Ausnahme: Querlüften mit geöffnetem Fenster an einer anderen Gebäudeseite. Die vorhandenen Lüftungselemente – wie Türschlitze – sollten in jedem Fall offenbleiben.

## Vermeiden Sie ständig angekippte Fenster!

Sie erhöhen den Energieverbrauch und Ihre Heizkosten drastisch, wenn Fenster über längere Zeit oder immer angekippt bleiben. Also lüften Sie besser nach Bedarf; ein, nachts im Schlaf- oder Kinderzimmer angekipptes Fenster ist tagsüber zu schließen.

Lüften Sie bitte mehr, wenn Wäschetrocknen unvermeidlich ist. Nutzen Sie vorhandene Wäscheplätze oder Trockenräume. Eine Alternative sind Wäschetrockner. Wenn Sie einen Ablufttrockner verwenden, wird der Abluftschlauch nach außen gelegt, damit die Abluft entweichen kann. Wenn Sie dennoch in der Wohnung Wäsche trocknen sollten Sie unbedingt zusätzlich lüften. Kippen Sie während dieser Zeit ein Fenster an und halten die Tür geschlossen. Die Heizung sollte in Betrieb sein. Unbeheizte Kellerräume sind zum Wäschetrocknen nicht geeignet.

**Lüften Sie die Räume abhängig von deren Funktion und Nutzung!**  
**Beachten Sie beim Fensterlüften Luftfeuchte und Geruchsbelastung.**

**Küche/Bad:** In diesen Räumen kann kurzzeitig sehr viel Feuchte entstehen, z. B. beim Duschen, Baden (etwas weniger), Essenkochen und auch beim Wischen von gefliesten Fußböden. Lüften Sie diese „Feuchtespitzen“ unmittelbar weg. Öffnen Sie während bzw. nach dem Duschen oder nach dem Kochen ein Fenster, um intensiv durchzulüften. Wenn diese Räume fensterlos sind, erledigt das oftmals vorhandene Lüftungssystem diese Aufgaben automatisch.

**Wohnräume:** Hier können Sie nach „Nasse“ lüften. Wenn die Luftqualität schlecht ist („es riecht“), empfiehlt sich eine Stoßlüftung. Befinden sich im Wohnzimmer sehr viele Pflanzen oder andere Feuchtquellen (Aquarium, Zimmerspringbrunnen), sollten Sie die Luftfeuchte regelmäßig überprüfen, z.B. mit einem Hygrometer.

**Schlafräume:** Wenn Sie bei angekipptem Fenster schlafen, kann die feuchte Atemluft sofort entweichen. Bleibt das Fenster nachts geschlossen, sollten Sie nach dem Aufstehen mit weit geöffnetem Fenster lüften (Stoßlüftung). Im Winter reichen dafür 5 bis 10 Minuten, im Frühjahr und Herbst kann länger gelüftet werden. Mit einem Hygrometer stellen Sie fest, ob die „relative Feuchte“ geringer als 65% ist. Falls dieser Richtwert überschritten wird, sollten Sie länger oder öfter lüften (z. B. zusätzlich am Abend).

Beispiele für Hygrometer



#### **Zu viel Feuchte? – Lüften!**

Sie können die Entstehung von Feuchte selbst regulieren. Das heißt nicht, dass Sie weniger duschen oder kochen dürfen. Aber in einem relativ feuchten Raum sollten Sie weder Wäsche trocknen noch einen Zimmerspringbrunnen aufstellen.

**Lüften ist die einzige effektive Maßnahme, um Feuchte aus der Wohnung zu bekommen.**

#### **Woher kommt die Feuchte?**

Die meiste Feuchte verursachen wir selbst z.B. beim Duschen, Baden, Wäschetrocknen und Kochen. Aber auch durch Atmen und Schwitzen. Eine weitere Feuchtequelle sind Zimmerpflanzen: praktisch das gesamte Gießwasser kommt letztendlich in die Raumluft. Daneben erhöhen Aquarien (vor allem ohne Abdeckung) und Zimmerspringbrunnen die Luftfeuchte.



**Baurestfeuchte:** Beim Einzug in die neue Wohnung ist vermehrt auf das richtige Lüftungsverhalten zu achten, da das im Bau verwendete Wasser erst über einen längeren Zeitraum austrocknet. Dies kann nur durch erhöhte Heizung und vermehrte Lüftung erfolgen.

### **Reagieren Sie auf Sondersituationen durch verstärktes Lüften.**

Hohe Feuchtigkeitswerte können verschiedene Ursachen haben:

- Baufeuchte
- Wasserrohrbruch
- undichtes Dach
- beschädigte Dachrinne.

Baufeuchte z.B. kann sowohl im Neubau als auch nach Sanierungen auftreten. Durch verstärktes Lüften und Heizen aller Räume kann die Feuchte nach 1 bis 2 Jahren aus einem Neubau (Massivbauweise) entfernt werden. Für diesen Zeitraum müssen Sie mit höheren Heizkosten rechnen.

### **Überprüfen Sie Ihr Lüftungsverhalten nach der Sanierung Ihrer Wohnung.**

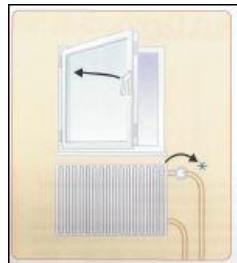
Eine Sanierung kann eine besonders kritische Feuchtesituation auslösen: z. B. wenn die Fenster erneuert werden (die Wohnung wird dichter) und an der Außenwand nur Schönheitsreparaturen erfolgen (die Wandtemperatur bleibt niedrig). In diesem Fall müssen Sie häufiger bzw. länger lüften. Mit einem Hygrometer können Sie die relative Feuchte mühelos kontrollieren.

### **Befeuchten Sie die Raumluft nur, wenn diese tatsächlich zu trocken ist.**

An kalten Wintertagen kann die Raumluft sehr trocken werden (unter 25%), da die kalte Außenluft beim Lüften viel Feuchte aufnimmt. Nur für diesen Fall sollten zusätzliche Luftbefeuchter verwendet werden. Beachten Sie dabei, dass die Luftfeuchte nicht dauerhaft über 65% steigt (Hygrometer!).



## **D**en Dreh raushaben - Effektiv Heizen und Geld sparen!



Ihr Wohnklima wird neben der Feuchte von der Temperatur bestimmt, die in der Wohnung herrscht. Heizen und Lüften bedingen sich gegenseitig. Wenn Sie dies beim Heizen beachten, können Sie mit wenig Aufwand eine hervorragende Luftqualität erzeugen – und dabei auch Heizkosten sparen. Dieser Effekt kann mit modernen Wärmeschutzmaßnahmen noch erhöht werden.

### **Immer wichtiger: Wärmeschutz**

Bei Neubauten sind die Wärmeverluste über die Gebäudefassade nur etwa halb so groß wie noch vor 15 Jahren. Dazu haben u.a. Dämmstoffe wie Mineralwolle und Polystyrol, moderne Leichtlochziegel und Wärmeschutzfenster beigetragen.

Früher spielte der Wärmeschutz beim Bauen kaum eine Rolle. Die Folgen spüren wir in älteren Gebäuden:

- hohe Heizkosten durch Wärmeverluste
- ungemütlich niedrige Temperaturen an Außenwänden oder am Fußboden
- Schimmelpilzgefahr durch kalte Wände in Verbindung mit zu geringer Lüftung

Dies hat sich geändert.

### **Problem „Wärmebrücken“**

Kopfzerbrechen bereiten die so genannten „Wärmebrücken“. Diese Stellen sind weniger als die übrige Wand gegen Wärmeverluste geschützt. Vor allem in Gebäudeecken, im Bereich um die Fenster und bei Balkonanschlüssen ist das Risiko einer feuchten Wand sehr hoch – Schimmelpilzgefahr!

### **Schalten oder drosseln Sie die Heizung nachts ab.**

Wenn Sie nachts die Raumtemperatur verringern, sparen Sie Energie und schonen Ihren Geldbeutel.

Ein Griff an das Heizkörperventil genügt! Oder Sie nutzen den Raum- bzw. Heizungsregler. Beachten Sie: In einem abends ziemlich feuchten Raum (mehr als 65% relative Feuchte) sollte man die Temperatur nur absenken, wenn vorher ausreichend gelüftet wurde, um die Raumluft zu trocknen.

### **Schalten Sie den Heizkörper ab, wenn Sie das Fenster öffnen.**

Bleibt das Ventil offen, lüften Sie die Wärme und damit Ihr Geld zum Fenster hinaus. Ein weiterer Vorteil des Abschaltens: Die Abkühlung im Raum erinnert Sie daran, das Fenster nach der gewünschten Lüftungsdauer wieder zu schließen.

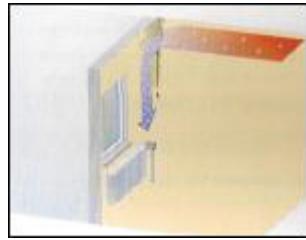
*Temperaturunterschiede beeinflussen die relative Feuchte nicht nur innerhalb eines Raumes, sondern bei geöffneten Türen auch in der gesamten Wohnung. In kalten Räumen kann sich feuchte warme Luft aus Nachbarräumen als Kondenswasser niederschlagen*



## **Angemessene Raumtemperaturen einstellen**

Mit der richtigen Temperatur bis zu 6 % Energie pro °C sparen. Die Raumtemperatur wird oft ganz unterschiedlich empfunden: Was der eine als kühl empfindet, ist für den anderen zu warm. Welche Temperatur in welchem Raum angemessen ist, um sich wohl zu fühlen und um Energie zu sparen, dafür gibt es einige Empfehlungen. Am Thermostatventil lässt sich die gewünschte Raumtemperatur genau einstellen. Voraussetzung dafür ist allerdings, dass die Heizungsanlage richtig ausgelegt und eingestellt wurde.

- Wohn- und Esszimmer sind mit 20 °C angemessen temperiert, was der Einstellung Drei auf der Skala des Thermostatventils entsprechen sollte. Im Arbeits- und Kinderzimmer sorgen 22 °C für ein Behaglichkeitsgefühl.
- Das Badezimmer sollte mit 24 °C der wärmste Raum im Haus sein. Hierfür ist der Regler auf »4« zu drehen.
- Für eine gesunde Nachtruhe sind 16 °C im Schlafzimmer ausreichend.
- Für Kellerräume sind etwa sechs Grad ausreichend. So kann es nicht zu Frostschäden kommen. Dies ist am Regler zumeist mit einem Frostsymbol gekennzeichnet. Manche Thermostate weisen stattdessen auch eine »0« auf. Für das Treppenhaus und den Windfang werden 12 °C empfohlen.
- Grundsätzlich sollte die Temperatur in allen übrigen Räumen nachts auf 14 °C abgesenkt werden. Oft findet man auf den Thermostatventilen hierfür ein Mondsymbol, was der Einstellung »1.5« entspricht. Zumeist wird die Nachtabsenkung jedoch an der zentralen Heizungsregelung des Wärmeerzeugers (z. B. Zentralheizung oder eigener Gaskessel) eingestellt.



## Wohl temperiert

### ***Halten Sie die Türen zu weniger beheizten Räumen geschlossen.***

Versuchen Sie nicht, kühle Räume mit der Luft aus wärmeren Räumen zu heizen. Dadurch gelangt nicht nur Wärme, sondern auch Feuchte in den kühlen Raum. Die relative Luftfeuchte steigt und erleichtert das Wachstum von Schimmelpilz. Temperieren Sie also auch kühlere Räume mit dem Heizkörper.

### ***Alles dicht?***

Für den Wärmeschutz spielt neben der Dämmung auch die Dichtheit des Gebäudes eine wichtige Rolle. Sie zeigt an, wie viel Luft durch Undichtheiten (z.B. Fensterfugen) in das oder aus dem Gebäude gelangt. Bei modernen Fenstern mit Gummidichtungen ist der Luftaustausch über Fugen stark vermindert worden: Unkontrollierte „Lüftung“ findet kaum mehr statt.

### **Mögliche Undichtheiten in Ihrer Wohnung sind:**

- Fugen, z.B. in Wohnungstür und Fenstern
- Anschlüsse, z. B Wand – Dach
- Durchdringungen für Rohrleitungen
- Risse in der Wand

### ***Heizen Sie alle Räume ausreichend.***

Kalte Luft kann weniger Wasser aufnehmen als warme. Beachten Sie daher folgende Empfehlungen: Schlafräume: Pro Nacht gibt jede Person etwa 300 Gramm Wasser an die Raumluft ab. Die Temperatur in Schlafräumen sollte nicht unter 16°C sinken, da es sonst zu Kondensation von Feuchtigkeit kommen kann. Ungenutzte Räume: Temperieren Sie auch die Räume, die kaum bzw. nicht genutzt werden.

### ***Behindern Sie die Wärmeabgabe des Heizkörpers nicht.***

Wenn Heizkörper durch Verkleidungen oder Fensterbänke zugebaut bzw. durch Vorhänge oder Gardinen verdeckt sind, kann weniger Wärme in den Raum abgegeben werden. Die gewünschte Raumtemperatur kann - in ungünstigen Fällen - nicht erreicht werden.

### ***Moderne Lüftungsanlagen erleichtern effektives Heizen.***

Durch den Einsatz einer Lüftungsanlage vereinfacht sich das Lüften und das Heizen, da in der Lüftungsanlage Wärme zurückgewonnen wird und auch die Verteilung der frischen Luft im Haus automatisch erfolgt.

# An alles gedacht – Das Wohnklima optimieren



## *Zimmerpflanzen – Weniger ist mehr*

Besonders in kühlen Zimmern ist es besser, Pflanzen aufzustellen, die wenig Gießwasser benötigen. Die kalte Luft nimmt die von den Pflanzen abgegebene Feuchtigkeit nur geringfügig auf – und kritische Feuchte kann entstehen. Weniger ist in diesem Fall mehr!

## *Offene Feuerstätten – Luftholen*

Kachelöfen, Kamine und Heizkessel entziehen dem Raum die für die Verbrennung nötige Luft. In dichten Gebäuden (z. B. Neubau) kann das problematisch sein, da bei unvollständiger Verbrennung Kohlenmonoxid entsteht. Wenn Sie offene Feuerstätten nutzen und eine Lüftungsanlage besitzen sollten Sie sich an Ihren Schornsteinfeger oder Heizungsbauer wenden. Diese informieren Sie über Lösungsvorschläge.

## *Vorhänge und Co. – auf Abstand halten*

Wenn Vorhänge einen Abstand von einer Handbreite zu Wand und Fußboden haben, kann die Luft frei zirkulieren. Darüber hinaus sorgen Belüftungsschlitzte in der Wandverkleidung für die notwendige Hinterlüftung.

## *Einrichten – mit dem richtigen Standpunkt*

Wenn in einer kühlen Außenecke ein Schrank steht, sinkt die Wandtemperatur umso stärker, je näher dieser an der Wand steht. Dadurch kann kritische Feuchte entstehen. Am besten ist es, keine großen Schränke oder Betten mit geschlossenen Bettkästen in Außenecken zu platzieren. Den richtigen Standort haben Ihre Möbel bei einem Abstand von 5–10 Zentimetern zur Wand. Mit Lüftungsgittern bzw. Schlitten in Möbelsockeln und Wandleisten sorgen Sie für zusätzliche Hinterlüftung.

## *Wenn gar nichts hilft*

Sie haben alle Tipps zum richtigen Lüften und Heizen beachtet und trotzdem sind Schimmelpilz oder Feuchteschäden sichtbar? Dies kann auf Baumängel hindeuten. Die Folgen eines undichten Daches, einer schadhaften Feuchtesperre oder einer ausgeprägten „Wärmebrücke“ können Sie nicht „weglüften“. Kontaktieren Sie Ihren Vermieter bzw. einen Bausachverständigen, damit die Ursachen umgehend beseitigt werden können.



# Was tun wenn's brennt – Brandschutz geht uns alle an!



## *die meisten Brände sind vermeidbar*

Feuer ist eines der vier Grundelemente und grundsätzlich etwas Gutes. Solange es sich unter menschlicher Kontrolle befindet. Die Zahl der Toten, Verletzten und die riesigen Schadenssummen zeigen jedoch jedes Jahr, wie groß Leichtsinn und Unkenntnis sind. Würde die **Gefahr des Feuers** nicht sträflich **unterschätzt**, wäre alles halb so schlimm. Denn die meisten Brände sind vermeidbar! Dazu muss man aber wissen wie Brände entstehen und – noch wichtiger – wie man sie vermeidet. Dafür reicht im Grunde genommen schon die **Kenntnis einiger praktischer Grundsätze**.

Etwa, dass Brandentstehung nicht von der Höhe der Temperatur allein abhängt, sondern dass ein Brand auch durch Wärmestau entstehen kann. Dann nämlich, wenn zum Beispiel ständige 80° hinter einem Ofen die dahinter befindliche Holzwand entzünden. Daraus lässt sich bereits eine Grundregel ableiten:

**Jeder brennbare Stoff ist bei längerer Wärmeeinwirkung gefährdet,  
wenn er mehr als handwarm ist.**

Haben Sie das gewusst? Na also. Deshalb sollten Sie sich auch für die nächsten Seiten ein paar Minuten Zeit nehmen. Fangen wir also an.

## *was tun, wenn es trotzdem brennt?*

### **Alarmieren – Retten – Löschen**

#### **Notrufe:**

Feuerwehr 122

Polizei 133

Rettung 144

zusätzlich: europaweiter Handy-Notruf 112

Wenn es brennt, heißt es kühlen Kopf bewahren. Und vor allem das Richtige in der richtigen Reihenfolge zu tun:

#### **1. Alarmieren**

Verständigen Sie sofort die Feuerwehr (Notruf 122) und geben Sie folgende Informationen:

Wo brennt es? (Adresse angeben)

Was brennt? (Dachboden, Auto etc.)

Sind Menschen oder Tiere in Gefahr? (Verletzte melden)

#### **2. Retten**

Bringen Sie Verletzte aus dem Gefahrenbereich und warnen Sie gefährdete Personen

#### **3. Löschen**

Verwenden Sie Löschhilfen wie Feuerlöscher, Löschdecken oder Wasser.

Vergewissern Sie sich rechtzeitig, wo im Gebäude die Löschhilfen angebracht sind!

# **Wirksame Schutzmaßnahmen - was tun, wenn es trotzdem brennt?**

Bereits mit einfachen aber wichtigen Schutzmaßnahmen können Sie dafür sorgen, dass es erst gar nicht zur Brandentstehung kommt.

## **...brandschutz im haushalt**



Lassen Sie **defekte** bei elektrischen Geräten, Steckern und Leitungen unverzüglich reparieren. Bei einem Kurzschluss kann es zur Funkenbildung oder zu einem sich schnell ausbreitenden Kabelbrand kommen.

Lassen Sie beim Kochen den **Herd** nie unbeaufsichtigt. Entfernen Sie sich keinesfalls vom Herd, wenn sich **erhitzenes Fett** oder Öl darauf befindet. Sollte sich Öl in einer Pfanne überhitzen und zu brennen beginnen, ersticken Sie es mit einem **Deckel** oder mit einer **Löschecke**.

**Keinesfalls mit Wasser löschen!**



Stecken Sie ihre **Elektrogeräte** immer aus, wenn sie nicht benutzt werden. Sicher ist sicher. **Spraydosen** können bei Hitze zu Sprengkörpern werden. Schützen Sie sie daher vor direkter Sonneneinstrahlung.



## **...offenes licht und feuer**

Lassen Sie Kerzen und offenes Licht **niemals ohne Aufsicht!** Vergessen Sie nicht, Gedenklichter und **Kerzen** von Duftlampen auszulöschen, wenn Sie die Wohnung verlassen oder zu Bett gehen. Achten Sie bei Kerzen immer auf ausreichenden **Abstand** zu brennbaren Materialien. Bedenken Sie, dass alleine ein Windstoß genügt, um den Vorhang zum Auswehen und über einer Kerzenflamme zum Brennen zu bringen.

## **...während der kalten jahreszeit**

Lassen Sie beim Anheizen von **Kachelöfen** die Ofentür so lange offen, bis das Holz zu einem niedrigen Glutstock herabgebrannt ist. Schließt man die Tür zu früh, bilden sich brennbare Gase, die explodieren können. Verwenden Sie bei offenen Kaminen immer **Funkengitter** und halten Sie das Feuer ständig unter Aufsicht! Funken können meterweit fliegen und daher Kleidung, Polstermöbel, Vorhänge oder Papier auch in größerer Entfernung entzünden. Entsorgen Sie die **Asche** in einen nicht brennbaren Behälter mit dicht schließendem Deckel. Decken Sie **mobile Heizgeräte** (Elektrostrahler usw.) niemals ab und achten Sie auf ausreichenden Abstand zu brennbaren Materialien. Die Gefahr eines Hitzestaus wird oft unterschätzt. Vergessen Sie nicht, jedes Ihrer Heizgeräte (auch offene Kamine und Ölöfen) vor der Heizsaison zu **reinigen**.



## ... messer, schere, licht



Bewahren Sie Zündhölzer und Feuerzeuge immer so auf, dass sie von **Kindern** nicht erreicht werden können. Lassen Sie Kinder nie ohne **Aufsicht** mit offenem Licht und Feuer hantieren. Gestatten Sie Kindern keine unbeaufsichtigten ersten **Kochversuche**. Bringen Sie den Kindern rechtzeitig das richtige Verhalten im Brandfall bei. Erklären Sie ihnen die richtige Reihenfolge: **Alarmieren – Retten – Löschen**. Und zeigen Sie ihnen, wie sie sich selbst in Sicherheit bringen können.

## ...brandschutz-tipps für raucher

Rauchen Sie niemals im Bett. Wenn Sie mit einer brennenden Zigarette einschlafen, ist es bestimmt auch Ihre letzte. Denn lange bevor Ihr Bettzeug in Flammen aufgeht, entsteht **tödlicher Qualm**. Leeren Sie Ihren **Aschenbecher** nie in den Papierkorb. Verwenden Sie dafür immer einen nicht brennbaren und mit einem Deckel ausgestatteten Behälter. Das Rauchen im **Wald** ist nicht nur verboten, sondern auch brandgefährlich. Trockenes Laub oder Reisig brennt wie Zunder! Werfen Sie Zigaretten oder andere Rauchzeugreste nie achtlos weg. Sorgsam ausgedämpfte und entsorgte **Zigarettenkippen** halten nicht nur die Umwelt sauber, sondern reduzieren auch die Brandgefahr.



## ...brandgefahren beim grillen und campieren

Achten Sie schon vor dem Anheizen darauf, dass der Griller standsicher und in ausreichendem **Sicherheitsabstand** zu brennbaren Materialien aufgestellt wurde. Oftmals erreicht auch das Gehäuse des Grillers beachtliche Temperaturen – ein Standortwechsel ist dann vielfach nicht mehr möglich. Verwenden Sie keinesfalls Benzin oder andere brennbare Flüssigkeiten zum Anzünden. Benutzen Sie dafür ausschließlich **Sicherheitsanzünder!**

Leeren Sie zum **Nachzünden** niemals Spiritus oder andere Brandverstärker auf die Grillkohle. Neben der entstehenden Stichflamme kann auch eine Rückzündung zu grässlichen Unfällen führen! Grillen Sie nicht im Wald oder in Waldnähe. Beachten Sie immer den **Funkenflug!** Auch weiter entfernte Kleidungsstücke, Papier etc. können durch Funken in Brand geraten. Löschen Sie die **Restglut** immer mit Wasser. Belassen Sie die Asche im Griller, bis sie restlos ausgekühlt ist und füllen Sie sie erst dann in nicht brennbare Behälter. Halten Sie beim Grillen immer einen **Feuerlöscher** oder einen **Eimer Wasser** bereit. Vergessen Sie beim Campieren nie, die Gasflaschen der Camping-Kocher oder -Lichter abzudrehen.



## **...die „stillste zeit“ im jahr**

Lassen Sie Kerzenflammen – auch das Friedenslicht – **niemals unbeaufsichtigt**. Offenes Licht ist immer brandgefährlich und sollte daher stets im Auge behalten werden. Achten Sie auf **genügend Abstand** der Christbaum- oder Adventkranzkerzen zu Reisig, Papier oder Kranz- bzw. Christbaumschmuck. Bringen Sie **Spritz- und Wunderkerzen** immer freihängend am Christbaum an. Kommen sie beim Abbrennen mit trockenem Reisig oder Papier in Berührung, herrscht höchste Brandgefahr. Zünden Sie niemals Kerzen auf ausgetrockneten **Christbäumen** oder **Adventkränzen** an. Die Kombination aus trockenem Reisig und niedergebrannten Kerzen sorgt alljährlich für zahlreiche Wohnungsbrände.



## **...knalleffekte**



Geben Sie Feuerwerks- und Knallkörper nie an **Kinder** und **Jugendliche** weiter!

Zünden Sie Raketen immer mit **ausgestrecktem Arm** und halten Sie den **Kopf** nie über gezündete Raketen! Vernichten Sie "Versager" mit Wasser oder Schnee und versuchen Sie niemals, sie zu trocknen. Beim Anwärmen herrscht höchste **Explosionsgefahr**.

Beachten Sie das für das Ortsgewerbe herrschende **Abschussverbot!** Laut Gesetz dürfen Raketen und andere Feuerwerkkörper ausschließlich in unverbautem Gebiet abgefeuert werden. Schießen Sie Raketen niemals aus der Hand ab! Verwenden Sie standsicher verankerte **Rohre oder Flaschen** als Abschussrampen.

## **...sind sie ausreichend versichert?**

Versichern schützt zwar nicht vor Bränden, aber immerhin vor deren **finanziellen Folgen**. Egal wie und wo Sie wohnen – Ihr Heim sollte auf jeden Fall gegen Feuerschäden versichert sein. Und zwar in ausreichendem Maß. Sind Sie nämlich unversichert, kommt es im Ernstfall zu einem bösen Erwachen. Daher ein Tip: Binden Sie die Versicherungssumme an den Lebenshaltungskostenindex. Oder noch besser: Sprechen Sie regelmäßig mit Ihrem **Versicherungsberater** über die Feuerversicherung und über die Versicherungssumme!

## **...zum schutz des eigenen lebens:**

- Bewahren Sie **Ruhe!**
- **Entfernen** Sie sich möglichst weit vom Brandherd!
- Benützen Sie keinesfalls **Aufzüge** und verqualmte Fluchtwege! Schließen Sie alle **Türen** zwischen sich und dem Feuer!
- Pressen Sie sich bei Rauchentwicklung **ein feuchtes Tuch** vor Nase und Mund!
- Dichten Sie **Türritzen** mit feuchten Tüchern ab!
- Ziehen Sie soviel **Kleidung** wie nur möglich an – Kleidung hält die Hitze ab!
- Warten Sie wenn möglich bei geöffnetem Fenster auf die **Feuerwehr** und machen Sie sich bemerkbar.
- **Nicht springen!**

# Der richtige Einsatz von Feuerlöschern – kann Leben retten

## Feuerlöscher richtig einsetzen

Feuerlöscher sind nahezu überall zu finden - doch nur richtig eingesetzt kann man damit effektiv eine erste Brandbekämpfung durchführen oder gar ein Feuer vollständig löschen. Diese Tipps zeigen Ihnen den effektiven Einsatz der Kleinlöschgeräte.



Bei der Brandbekämpfung unbedingt die Windrichtung beachten, immer mit dem Wind vorgehen, von unten in die Glut nicht in die Flammen spritzen, dabei genug Abstand halten damit die Pulverwolke möglichst den gesamten Brand einhüllt. Unbedingt stossweise löschen.



Flächenbrände von vorne und von unten ablöschen, nicht von hinten oder oben, immer das Brandgut, nicht die Flammen löschen.



Bei Tropf- oder Fliessbränden von oben (Austrittsstelle) nach unten (brennende Lache) löschen.



Bei grösseren Entstehungsbränden mehrere Löscher gleichzeitig und nicht nacheinander einsetzen.



Auf Rückzündung achten, Brandstelle nicht verlassen, sondern beobachten.



Gebrauchte und aktivierte Feuerlöscher auf keinen Fall wegstellen, sondern sofort wieder füllen lassen.

**Wichtig:** Feuerlöscher müssen alle 2 Jahre auf ihre Funktion überprüft werden!

# Abschließend – noch ein paar Tipps für bessere Wohnqualität

**Eine ausreichende Versicherung und die ordnungsgemäße Wartung Ihrer Wohnung schützt vor unliebsamen Überraschungen!**

## **...Versichern beruhigt – Haus & Heim Versicherung**

### **Kompletter Schutz durch die Gebäude Versicherung**

*Auch das solideste Haus kann Schaden nehmen. Wenn beispielsweise ein Sturm das Dach abdeckt, Regen und Hagel ins Dachgeschoss eindringen und Wasser durch Decken und Wände fließt.*

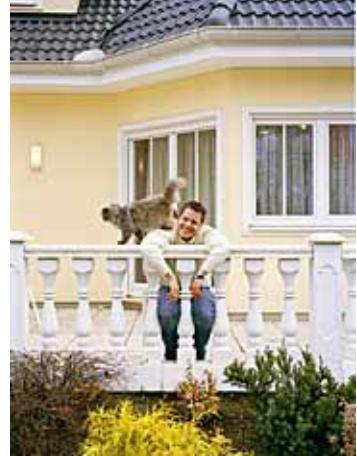
*Oder wenn in ihrem Haus ein Zimmerbrand wütet und die Holzdecke zentimeterdick mit Ruß bedeckt ist und ersetzt werden muss. Bei solchen Feuer-, Leitungswasser- und Sturmschäden tritt die Gebäude Versicherung ein.*

*Für jeden Hauseigentümer ist sie ein MUSS. Im Falle von Eigentumswohnungen wird sie meist von der Hausverwaltung abgeschlossen.*

*Die Gebäude Versicherung ist eine Bündelversicherung. Sie wird meistens so gestaltet, dass sie alle Risiken deckt, die nach Bezug des Hauses auftreten können.*

*Die Gebäude Versicherung bietet dann kompletten Schutz, und sie enthält folgende Einzelversicherungen:*

- **Feuerversicherung**
- **Glasbruchversicherung**
- **Leitungswasserversicherung**
- **Sturmschadenversicherung**
- **Gebäudehaftpflichtversicherung**



## **...Wartung von Anlagen:**

### **Boilerentkalkung**

**Ein entkalkter Boiler leistet mehr!**



- *Ist Ihr Boiler älter als 5 Jahre? Wenn ja, vielleicht ist Ihnen schon aufgefallen, dass die Warmwassermenge niedriger ist, als Sie es gewohnt sind? Haben Sie höhere Stromkosten, ohne zu wissen woher sie kommen? Das könnte ein deutlicher Hinweis auf einen verkalkten Boiler sein.*
- *Kaum jemand denkt daran, den Fachmann dazu zu fragen. Bei der Wasserhärte in unserer Gegend sollte ein Warmwasserboiler nach einer Betriebsdauer von 3 bis 4 Jahren vom Fachmann entkalkt werden. Entschließen Sie sich dazu, müssen Sie mit etwa 2 Stunden Arbeitszeit und zusätzlichen Materialkosten rechnen.*
- *Wenn Sie sich fragen, wozu das gut sein soll, so kann ich Ihnen sagen: Ein entkalkter Boiler braucht deutlich weniger Energie, um das Wasser zu erwärmen. Sie erreichen auch wieder die gewohnte Warmwassermenge in kürzerer Zeit. Außerdem erhöht sich durch die Entkalkung die Lebensdauer des Boilers und des Heizstabes.*

## *...Sonstige Wertvolle Tipps zur besseren Wohnqualität*

### **WARTUNG:**

- **Regelmäßige Wartung brauchen:** Fenster, Beschläge, Fensterdichtungen, Türschlösser, Türbeschläge, Türdichtungen, E-Installationen (Boiler, Sicherungen, Schalter, Steckdosen), Heizung entlüften, Sanitärrinstallationen (Dichtungen), Reinigen der Abflüsse, Reinigen der Armaturensiebe, Wandbeläge (Reinigung von Fliesen und deren Fugen).
- **Wartung von Silikonfugen:** Insbesondere ist die Verfungung in den Ecken zu überprüfen und allenfalls bei Beschädigung auszutauschen. Wenn eine Waschmaschine im Badezimmer in Betrieb ist, entstehen durch die Rüttel- und Schleuderfunktion der Waschmaschine und aufgrund des schwimmenden Estrichs Abrisse zwischen dem Bodenbelag und den Wandfliesen. In diesen Bereich gehört die Silikonfuge regelmäßig gewartet und ausgetauscht.
- **Wartung von Bodenbelägen:** Bei Bodenbelägen, Parkett, PVC, Stein und Fliesen ist darauf zu achten, dass als Vorsichtsmaßnahme gegen Trittschall keine Veränderung bei den Sockelleisten durchgeführt werden darf. Beim Abriss von Silikonfugen, insbesondere bei Fliesen- und Steinböden sind diese aufgrund des Schutzes gegen Eintritt von Feuchtigkeit auszutauschen.
- **Weiters warten auf Ihre Wartung:** Lüftung in den Wohnungen wie z.B. den Limadors in Badezimmer, Küche oder WC. Lüftung in der Tiefgarage und den Kellern. Imprägnierung von Holzteilen.

### **Schallschutz:**

- Durch nachträglichen Einbau von Elektro-, Sanitär- oder sonstigen Installationen oder Einrichtungsgegenständen, wie Einbaukästen, Hängekästen bei Küchen, Veränderungen der Bodenbeläge, insbesondere der Sesselleisten und der Dämmfugen, kann sich der Schallschutz erheblich verändern.

### **Optimale Nutzung der Wohnung:**

- Das Kellerabteil ist ein untergeordneter Bauteil der nicht beheizt ist und auch nicht isoliert wird. Aus diesem Grunde unterliegt er den Temperaturschwankungen des Erdreiches. Feuchtigkeitsempfindliche Gegenstände wie Sportgeräte, Metall, Pelze, Schuhe, Kleidungsstücke im Allgemeinen sind zum Schutze gegen Schimmel, Rost u. dgl. vorsichtshalber nicht im Keller zu lagern.
- Weiters soll in den Tiefgaragen keine weitere Feuchtigkeit (durch Schnee auf Autos) eingebracht werden, da die Tiefgarage insgesamt eine öldichte Wanne aufweisen muss und diese Flüssigkeit nicht ins Freie gepumpt werden darf. Die Tiefgaragenwässer sind als Sondermüll zu betrachten und können nur mit erhöhtem Kostenaufwand entsorgt werden.
- Lagerungen, vor allem von brennbaren Materialien in der Tiefgarage und in den allgemeinen Räumen sind aufgrund des Brandschutzes, der Baugesetze (Fluchtwege) und des Versicherungsschutzes untersagt.
- Fluchtwege (Stiegenhaus etc.) sind unbedingt freizuhalten.
- Bei der Bepflanzung und Pflege der Grünanlagen, insbesondere der Hecken ist im Bezug auf ein angenehmes Zusammenwohnen auf die Nachbarn Rücksicht zu nehmen. Überhohe Hecken sorgen für eine Beschattung des Nachbargartens und für Moosbildung im Rasen.



# **W**enn Sie jemanden brauchen – Nützliche Adressen und Telefonnummern

<b>Hausverwaltung</b>	<b>immoHaus Hausverwaltung</b> 9400 Wolfsberg, Roßmarkt 13 Fax: 0820 220 269 088 e-mail: office@immohaus-wolfsberg.at <b>Notfallnummer: 0664 13 67 479</b>
<b>Notrufnummer:</b>	
<b>Feuerwehr</b>	<b>122</b>
<b>Polizei</b>	<b>133</b>
<b>Rettung</b>	<b>144</b>
<b>Ärztenotdienst</b>	<b>141</b>
<b>Euro-Notruf</b>	<b>112</b>
<b>Vergiftungs- Informationszentrale</b>	<b>01 406 43 43</b>

Wolfsberg, Juli 2021