

Allgemeine Wartung und Instandhaltung

Turteltaubweg 4 | 6850 Dornbirn

ACHTUNG, die in der Folge punktuell angeführten Maßnahmen, sind die Voraussetzung für die Aufrechterhaltung des Gewährleistungsanspruches, sowie die Grundlage für die möglichst lange Funktionstüchtigkeit der einzelnen Elemente. Allen Eigentümern und Bewohnern wird im Sinne der langfristigen Funktionsfähigkeit der Immobilie dringend empfohlen die entsprechenden Wartungs-, und Instandhaltungsarbeiten regelmäßig durchzuführen.

Die Aufstellung ist jedoch keinesfalls als vollständiger und lückenloser Fahrplan, sondern viel mehr als Leitlinie der wichtigsten Punkte ohne Gewähr auf Vollständigkeit zu sehen.

Wartungs-, Pflege-, und Instandhaltungsarbeiten im üblichen Rahmen über diese Aufstellung hinaus werden vorausgesetzt.

Wartungs-, und Instandhaltungsarbeiten in Wohnungen:

- Arbeiten an Elektro-, oder HSL- Installationen sind ausschließlich von Fachfirmen durchzuführen
- Bei Befestigungen jeglicher Art (in die Decke, den Boden oder in die Wände) sind Rücksicherungen, dass keine Leitungen oder sonstige Einbauteile beschädigt werden, zu treffen
- Bei allen Fenstern und Türen sind die entsprechenden Wartungs-, und Pflegeanleitungen zu beachten.
- Boden-, und Wandbeläge sowie Fenster und Türflächen etc. sind nur mit den dafür vorgesehenen Reinigungsmitteln zu reinigen und pflegen
- Sämtliche Fliesen und Silikonfugen im Badezimmer und WC Bereich (besonders im Duschbereich) sind in regelmäßigen Abständen auf die optische Funktionstüchtigkeit zu prüfen (mind. monatlich)
- Bei längeren Abwesenheiten ist die Wasserzirkulation im Heizungsunterverteiler abzustellen. Nach der Rückkehr sollte vor dem Wassergebrauch das bestehende Wasser aus den Leitungen abgelassen werden und kann z.B. zum Gießen der Pflanzen verwendet werden
- Gullys / Abläufe etc. sind sowohl im Gebäudeinneren als auch auf den Balkonen und Terrassen stets von Verunreinigungen zu säubern.
- In den Kellerräumen dürfen keine feuchtigkeitsempfindlichen Elemente gelagert werden (Kleidung usw.). Hier besteht die Gefahr von Schimmelschäden.
- Möblierungen etc. in den Wohnungen und in den Kellerräumen sind so anzuordnen, dass die Luft bei den Außenwänden zirkulieren kann.
- Lagerungen in Tiefgaragen, im Treppenhaus bzw. in anderen Allgemeinbereichen sind untersagt.
- Sonnenschutzelemente sind bei Unwettern (Sturm etc.) zur Vermeidung von Beschädigungen hochzufahren.
- Die Schließzylinder sind laufend entsprechend den Wartungs-, und Pflegeanleitungen instand zu halten.
- Abdichtungen sind sofern augenscheinlich erkennbar in regelmäßigen Abständen zu prüfen.
- Schnee und Eis auf den Balkonen ist schnellstmöglich zu entfernen.
- Sollten auf den Balkonen Lattenroste verbaut worden sein, sind diese im Sinne der Langlebigkeit entsprechend zu pflegen.
- Rasenflächen / Hecken und sonstige Bepflanzungen sind in Regelmäßigen Einheiten zu schneiden, wässern und pflegen. Die Kiesstreifen entlang des Gebäudes sowie die Hecken und Pflanzbereiche etc. sind regelmäßig von Unkraut zu befreien. Im Winter sind sämtliche Hecken und Pflanzen regelmäßig von Schnee zu befreien.
- Allgemeinbereiche und vom Gebäudeäußeren ersichtliche Bauteile und Elemente dürfen von den Bewohnern nicht, bzw. nur in Rücksprache mit dem Eigentümer, optisch verändert werden.

Wartungs-, und Instandhaltungsarbeiten in Allgemeinbereichen:

- Außenwände und nicht überbaute Deckenbereiche im Untergeschoss dürfen zur Gewährung der Wasserdichtheit nicht angebohrt werden
- Arbeiten an Elektro-, oder HSL- Installationen sind ausschließlich von Fachfirmen durchzuführen
- Bei Befestigungen jeglicher Art (in die Decke, den Boden oder in die Wände) sind Rücksicherungen, dass keine Leitungen oder sonstige Einbauteile beschädigt werden, zu treffen
- Bei allen Fenstern und Türen sind die entsprechenden Wartungs-, und Pflegeanleitungen zu beachten
- Boden-, und Wandbeläge sowie Fenster und Türflächen etc. sind nur mit den dafür vorgesehenen Reinigungsmitteln zu reinigen und pflegen
- Die Schließzylinder sind laufend entsprechend den Wartungs-, und Pflegeanleitungen instand zu halten
- Gesetzlich vorgeschriebene Wartungs-, und Prüfarbeiten sind entsprechend zu erledigen (Feuerlöscher | Lift | Spielplatz | Tiefgaragentor, wenn vorhanden usw.)
- Fassadenbereiche sind in regelmäßigen Abständen zu begutachten und gegebenenfalls zu reinigen bzw. im Zuge des Sanierungsplans mit einem erneuten Anstrich zu versehen.
- Die technischen Einrichtungen im Technikraum usw. sind jährlich von einer Fachfirma, einer Wartung und Prüfung zu unterziehen
- Für den Betrieb der Aufzugsanlage ist ein Wartungsvertrag mit einer Fachfirma abzuschließen
- Die Pflasterflächen vor den Gebäudezugängen sind in regelmäßigen Abständen zu warten und Instand zu halten.
- Die Solar-, oder PV- Anlage ist regelmäßig entsprechend den Empfehlungen des Herstellers zu warten und zu prüfen
- Das Hauptdach ist mindestens einmal jährlich von einer Fachfirma zu prüfen und zu warten.
- Das Haupteingangsportale ist regelmäßig, entsprechend den Empfehlungen des Herstellers, von einer Fachfirma zu warten
- Die Stahlgeländer im Treppenhaus sind mindestens einmal jährlich zu pflegen
- Abdichtungen sind, sofern augenscheinlich, erkennbar in regelmäßigen Abständen zu prüfen.
- Rasenflächen / Hecken und sonstige Bepflanzungen sind in regelmäßigen Einheiten zu schneiden, wässern und pflegen
- Die Kiesstreifen entlang des Gebäudes sowie die Hecken und Pflanzbereiche etc. sind regelmäßig von Unkraut zu befreien. Im Winter sind sämtliche Hecken und Pflanzen regelmäßig von Schnee zu befreien.
- Allgemeinbereiche und vom Gebäudeäußeren ersichtliche Bauteile und Elemente dürfen von den Bewohnern nicht, bzw. nur in Rücksprache mit dem Eigentümer, optisch verändert werden

Bei Gebäuden mit Tiefgarage:

- Im Gebäudeinneren (inkl. Tiefgaragenrampe) ist das Aufbringen von Streusalz nicht gestattet
- Die Bodenbeläge in der Tiefgarage und der Tiefgaragenrampe sind jeweils mindestens einmal je Jahr zu Beginn des Frühlings vom eingeschleppten Tausalz etc. sauber und rückstandslos zu reinigen. Bei intensiven Winter-, bzw. Schneeperioden ist eine Reinigung öfter notwendig
- Das Tiefgaragentor ist regelmäßig, entsprechend den Empfehlungen des Herstellers, von einer Fachfirma zu warten.