

# Anlagen zu Mietvertrag

- **Allgemeine Geschäftsbedingungen der Wohnungsgenossenschaft Friedenshof & Bad Kleinen eG**
- **Fa. Techem => Funk - Rauchwarnmelder - Information zur Hotline**
- **Fa. Techem => Funk - Rauchwarnmelder Typ 2 - Bedienungsanleitung / Signaltöne**
- **Bedienungsanleitung Digitaler Stromzähler**
- **Türsprechmodul ELCOM**
- **Türsprechmodul TCS**
- **Flyer „Feuchtigkeit in der Wohnung“**



# Allgemeine Geschäftsbedingungen

## zum Nutzungsvertrag über eine Mietwohnung der Wohnungsgenossenschaft Friedenshof & Bad Kleinen eG in der Fassung vom 01.10.2023

### 1. Miete

Der Vermieter ist berechtigt, gesetzlich zulässige Mieterhöhungen vorzunehmen, insbesondere die Miete bis zur Höhe der ortsüblichen Vergleichsmiete anzuheben und durchgeführte bauliche Verbesserungen auf den Mieter umzulegen.

Weiterhin ist der Vermieter berechtigt, erhöhte Betriebskosten durch schriftliche Erklärung anteilig auf den Mieter umzulegen. In der Erklärung wird der Grund für die Umlage bezeichnet und erläutert. Bei der Mieterhöhung sind die gesetzlich festgelegten Voraussetzungen und der gesetzlich erlaubte Umfang zu beachten.

Für Art und Umfang der Betriebskosten ist die II. BV (Zweite Berechnungsverordnung) und die Anlage zu § 27 Absatz 1 der II. BV in ihrer jeweils geltenden Fassung maßgebend. Soweit sie anfallen, werden die nachstehenden Betriebskosten umgelegt:

Allgemeine Betriebskosten:

- laufende öffentliche Lasten des Grundstückes wie z. B. Grundsteuer
- Wasserversorgung / Entwässerung / Legionellenprüfung
- Straßenreinigung
- Müllabfuhr
- Hausreinigung
- Gartenpflege
- Winterdienst
- Hausbeleuchtung, Außenbeleuchtung
- Sach- und Haftpflichtversicherung
- Hauswart
- Fahrstuhl
- Schornsteinfeger
- Schädlings- und Ungezieferbekämpfung
- sonstige Betriebskosten (u.a. Miet- und Servicekosten der Rauchwarnmelder)
  
- Warme Betriebskosten (Heizkosten)
- Wärmeversorgung
- Warmwasserversorgung

Soweit nachfolgend nichts anderes festgelegt wird, erfolgt die Abrechnung für das Kalenderjahr nach dem Verhältnis der Wohnfläche der Wohnung zur Gesamtwohnfläche des Objektes bzw. der Wirtschaftseinheit.

Für folgende Betriebskosten gelten besondere Umlegungsmaßstäbe:

- Wasserversorgung / Entwässerung; werden verbrauchsabhängig entsprechend der Heizkostenverordnung abgerechnet
- Wärmeversorgung; werden verbrauchsabhängig entsprechend der Heizkostenverordnung abgerechnet
- Warmwasserversorgung; wird entsprechend der Heizkostenverordnung abgerechnet
- Rauchwarnmelder; nach Anzahl in der Wohnung
- Schornsteinfeger; Kosten pro Wohnung

Die Kosten der Zwischenablesung der Verbrauchserfassungseinrichtungen trägt im Falle des Mieterwechsels jeweils der ausziehende Mieter.

Werden öffentliche Abgaben neu eingeführt oder entstehen Betriebskosten neu, so können diese vom Vermieter im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften umgelegt und angemessene Vorauszahlungen festgesetzt werden. Rückwirkende Erhöhungen von Betriebskosten hat der Mieter anteilig von dem Zeitpunkt der Entstehung an zu tragen.

Die Abrechnung erfolgt jährlich, wobei eine etwaige Differenz zugunsten oder zulasten des Mieters innerhalb eines Monats nach Zugang der Rechnung an den Mieter auszugleichen ist.

Innerhalb einer Frist von einem Monat kann der Mieter die Abrechnungsbelege beim Vermieter einsehen, die Abrechnungen auf ihre Richtigkeit überprüfen und gegebenenfalls schriftliche Einwendungen erheben. Andernfalls gilt die Abrechnung als genehmigt. Im Falle des Auszuges des Mieters während einer Abrechnungsperiode erfolgt die Verteilung bei der nächsten fälligen Abrechnung im Verhältnis der Mietzeit zu der Abrechnungsperiode bzw. nach der Heizkostenverordnung. In diesem Falle trägt der Mieter die Kosten der Zwischenablesung einschließlich der Kosten der Berechnung und Aufteilung.

Bei Vorliegen sachlicher Gründe können die Umlegungsmaßstäbe und Abrechnungszeiträume nach billigem Ermessen unter schriftlicher Mitteilung an den Mieter mit Wirkung für den nächsten Abrechnungszeitraum geändert werden. Die gesetzlichen Vorschriften insbesondere der Heizkostenverordnung sind dabei einzuhalten.

## **2.a. Vermietung im Rahmen des Mitgliedergeschäftes (Mitgliedschaft)**

Das Recht zur Nutzung einer Genossenschaftswohnung ist an die Mitgliedschaft in der Genossenschaft gebunden. Der Mieter verpflichtet sich, die auf die bei Abschluss des Mietvertrages gezeichneten Geschäftsanteile laut Satzung einzuzahlenden Beträge vereinbarungsgemäß zu entrichten. Für die Einzahlung der gezeichneten Geschäftsanteile erhält der Mieter eine gesonderte Zahlungsaufforderung. Scheidet der Mieter zu Lebzeiten aus der Genossenschaft aus, so ist die Genossenschaft berechtigt, das Mietverhältnis zum nächstzulässigen Termin unter Beachtung der gesetzlichen Bestimmungen zu kündigen.

## **2.b. Vermietung im Rahmen des Nichtmitgliedergeschäftes (Kautio)**

Der Mieter zahlt bei Abschluss des Mietvertrages an den Vermieter eine Kautio gem. §§ 551 und 566 a des Bürgerlichen Gesetzbuches zur Sicherung aller Ansprüche des Vermieters aus dem Mietverhältnis. Die Höhe ist im Mietvertrag benannt.

Die Kautio n darf hierbei die Höhe der zum Zeitpunkt des Abschlusses des Mietvertrages geltenden dreifachen monatlichen Grundmiete nicht übersteigen. Nebenkosten, über die gesondert abzurechnen ist, bleiben unberücksichtigt. Die Berechtigung des Mieters die Kautio n in drei monatlichen Raten zu zahlen, bleibt unberührt.

Der Vermieter legt die Mietsicherheit von seinem Vermögen getrennt bei einer öffentlichen Sparkasse oder bei einer Bank zu dem für Spareinlagen mit gesetzlicher Kündigungsfrist üblichen Zinssatz an. Die Zinsen stehen dem Mieter zu. Sie erhöhen die Sicherheit für den Vermieter. Eine jährliche Auszahlung der angefallenen Zinsen ist nicht vorgesehen.

Der Vermieter zahlt dem Mieter nach Beendigung des Mietverhältnisses nach Räumung und Rückgabe der Wohnung die Mietsicherheit nebst etwaigen Zinsen zurück, soweit gegen den Mieter keinerlei Ansprüche aus dem Mietverhältnis bestehen oder zu erwarten sind.

Fällig wird der Rückzahlungsanspruch des Mieters erst dann, wenn sich nach seinem Auszug für den Vermieter das Vorliegen und der Umfang etwaiger Gegenansprüche übersehen lassen. Hierfür ist dem Vermieter grundsätzlich eine maximale sechsmonatige Überlegungsfrist zuzubilligen.

Der Vermieter ist berechtigt, auch vor Beendigung des Mietverhältnisses wegen einer fälligen und vom Mieter nicht bestrittenen Forderung, sich in Höhe des Forderungsbetrages aus der Kautio n zu befriedigen. Der Mieter hat in diesem Falle den Kautionsbetrag einschließlich Zinsen unverzüglich wieder aufzufüllen.

### **3. Personenmehrheit als Mieter**

Sind mehrere Personen Mieter (z. B. Ehegatten, Wohngemeinschaften), so haften diese für alle Verpflichtungen aus dem Mietverhältnis als Gesamtschuldner.

Willenserklärungen sind gegenüber allen Mietern abzugeben. Für die Rechtswirksamkeit des Zugangs genügt es, wenn sie gegenüber einem der Mieter abgegeben werden. Diese Empfangsvollmacht, die auch für die Entgegennahme von Kündigungen gilt, kann aus berechtigtem Interesse widerrufen werden.

Jeder Mieter muss Tatsachen in der Person oder dem Verhalten eines Familienangehörigen oder eines anderen berechtigten Benutzers der Mietsache, die das Mietverhältnis berühren oder einen Schadensersatzanspruch begründen, für und gegen sich gelten lassen.

### **4. Übergabe der Mietsache**

Der Zustand der Mietsache im Zeitpunkt der Übergabe wird im Übergabeprotokoll niedergelegt und von beiden Parteien unterschrieben.

### **5. Aufrechnung gegen den Mietzins, Zurückbehaltung des Mietzinses**

Der Mieter kann gegen den Mietzins mit einer Forderung aus § 556 b BGB nur aufrechnen, wenn er seine Absicht dem Vermieter mindestens einen Monat vor Fälligkeit anzeigt. Mit anderen Forderungen kann der Mieter nur aufrechnen, wenn sie unbestritten und rechtskräftig festgestellt oder entscheidungsreif sind. Gleiches gilt für das Zurückbehaltungsrecht. Die Ausübung eines Zurückbehaltungsrechts ist nur wegen Forderungen des Mieters aus dem Mietverhältnis zulässig.

## **6. Benutzung der Mietsache, der gemeinschaftlichen Anlagen und Einrichtungen**

Der Mieter darf die Mietsache nur zu den im Vertrag bestimmten Zwecken benutzen.

Die Mietsache ist zu jeder Jahreszeit ausreichend zu lüften, um durch einen Austausch der verbrauchten Raumluft eine Schädigung der Mietsache, insbesondere durch Schimmelpilzbildung, zu vermeiden. Das Auftreten von Schimmelpilzbefall ist dem Vermieter anzuzeigen. Er hat dafür zu sorgen, dass die Räume während der Heizperiode ausreichend geheizt und genügend gegen Frost geschützt werden.

Die Hausordnung und die Benutzungsordnungen darf das Wohnungsunternehmen nachträglich aufstellen oder ändern, soweit dies im Interesse einer ordnungsmäßigen Bewirtschaftung des Hauses dringend notwendig und für den Mieter zumutbar ist.

Etwaige neue oder geänderte Regelungen werden dem Mieter besonders mitgeteilt. Darüber hinausgehende Regelungen bedürfen der Zustimmung des Mieters.

Für die Beschädigung der Mietsache und des Gebäudes - auch durch Haushaltsgeräte - sowie der zu den Mieträumen oder zu dem Gebäude gehörigen Anlagen ist der Mieter ersatzpflichtig, soweit sie von ihm oder den zu seinem Haushalt gehörenden Personen, sowie Untermietern, verursacht worden sind. Dies gilt auch für Schäden, die von Besuchern, Lieferanten, Handwerkern usw. verursacht worden sind, soweit sie Erfüllungsgehilfen des Mieters sind. Darin sind auch die besonderen Nutzungen der Mietsache nach Punkt 8 dieses Vertrages eingeschlossen, auch wenn der Vermieter der Nutzung zugestimmt hat.

Schäden in den Mieträumen, im Hause und an den Außenanlagen sind dem Wohnungsunternehmen unverzüglich anzuzeigen. Der Mieter haftet für Schäden, die durch schuldhafte Verletzung der ihm obliegenden Anzeige- und Sorgfaltspflichten verursacht werden.

## **7. Haushaltsmaschinen**

Der Mieter ist berechtigt, in den Mieträumen Haushaltsmaschinen (z. B. Wasch- und Geschirrspülmaschinen, Wäschetrockner) aufzustellen, wenn und soweit die Kapazität der vorhandenen Installationen ausreicht und Belästigungen der Hausbewohner und Nachbarn sowie Beeinträchtigungen der Mietsache und des Grundstückes nicht zu erwarten sind. Punkt 6 und 8 gelten entsprechend.

## **8. Zustimmungsbedürftige Handlungen des Mieters**

Mit Rücksicht auf die Belange des Vermieters, die Gesamtheit der Mieter und im Interesse einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung des Hauses und der Wohnung bedarf der Mieter der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Vermieters, wenn er

- den Gebrauch der Mietsache oder eines Teils derselben entgeltlich oder unentgeltlich Dritten überlassen will, es sei denn, es handelt sich um eine unentgeltliche Aufnahme von angemessener Dauer (Besuch).
- die Mietsache oder einen Teil derselben zu anderen als Wohnzwecken nutzen oder nutzen lassen will.
- ein Schild (ausgenommen übliche Namensschilder an den dafür vorgesehenen Stellen), eine Anschrift oder einen Gegenstand in gemeinschaftlichen Räumen, im oder am Haus oder auf dem Grundstück anbringen oder aufstellen will.

- ein Tier halten will. Ohne Zustimmung des Vermieters dürfen kleinere Tiere (z.B. Fische, Hamster, Vögel...) in den Wohnräumen gehalten werden, soweit sich die Anzahl der Tiere in den üblichen Grenzen hält und soweit nach der Art der Tiere und ihrer Unterbringung Belästigungen von Hausbewohnern und Nachbarn, sowie Beeinträchtigungen der Mietsache und des Grundstückes nicht zu erwarten sind.
- eine Antenne oder Satellitenempfangsanlage anbringen oder verändern will.
- in den Mieträumen, im Haus oder auf dem Grundstück außerhalb vorgesehener Park-, Einstell- oder Abstellplätze ein Kraftfahrzeug, ein Moped oder ein Mofa abstellen will.
- Um-, An- und Einbauten sowie Installationen vornimmt, die Mieträume, Anlagen oder Einrichtungen verändert. Dies gilt auch, soweit die Maßnahmen für die behindertengerechte Nutzung der Mietsache oder den Zugang zu ihr erforderlich sind.
- zusätzlich zu den ihm vom Vermieter ausgehändigten Wohnungs- und Haustürschlüssel weitere Schlüssel anfertigen lassen will. Die Kosten für zusätzlich angefertigte Schlüssel werden vom Vermieter nicht übernommen.
- feuergefährliche Stoffe im Haus oder auf dem Grundstück lagern will.

Bei Maßnahmen, die für die behindertengerechte Nutzung der Mietsache erforderlich sind, gelten die Bestimmungen des § 554 a BGB.

Das Wohnungsunternehmen wird im Übrigen eine Zustimmung erteilen, wenn keine berechtigten Interessen des Wohnungsunternehmens entgegenstehen und Belästigungen anderer Hausbewohner und Nachbarn sowie Beeinträchtigungen der Mietsache und des Grundstückes nicht zu erwarten sind.

Das Wohnungsunternehmen kann eine erteilte Zustimmung widerrufen, wenn Auflagen nicht eingehalten, Bewohner, Haus oder Grundstücke gefährdet oder beeinträchtigt oder Nachbarn belästigt werden oder sich Umstände ergeben, unter denen eine Zustimmung nicht mehr erteilt werden würde.

Durch die Zustimmung des Wohnungsunternehmens wird eine etwaige Haftung des Mieters nicht ausgeschlossen.

## **9. Überlassung der Mietsache an Dritte – Untervermietung**

Für die Überlassung der gesamten Mietsache an Dritte kann der Mieter vom Vermieter die Zustimmung nicht verlangen. Der Vermieter ist zur fristlosen Kündigung berechtigt, wenn der Mieter ungeachtet einer schriftlichen Abmahnung des Vermieters einem Dritten den ihm unbefugt überlassenen Gebrauch überlässt.

## **10. Schönheitsreparaturen**

Die Schönheitsreparaturen während der Mietdauer übernimmt auf eigene Kosten der Mieter. Die Parteien sind sich darüber einig, dass eine Renovierung der Wohnung bei Beginn des Mietverhältnisses nicht erforderlich ist.

Die Schönheitsreparaturen sind fachgerecht auszuführen und umfassen das Tapezieren, Anstreichen der Wände und Decken. Ferner das Streichen der Heizkörper einschließlich der Heizrohre und der Türen, soweit diese nicht endbeschichtet sind. Die Schönheitsreparaturen sind in der Regel in Abhängigkeit vom jeweiligen Abnutzungsgrad der Räume auszuführen. Hierfür empfehlen wir die nachfolgenden Fristen:

in Küchen, Bädern und Duschen	alle 3 Jahre
in Wohn- und Schlafzimmer, Fluren, Dielen und Toiletten	alle 5 Jahre
in anderen Nebenräumen	alle 7 Jahre
Anstriche der Heizkörper und Heizrohre (sofern nicht endbeschichtet)	alle 4 Jahre

Der Mieter darf nur mit Zustimmung des Vermieters von der bisherigen Ausführungsart abweichen. Er ist für den Umfang der im Laufe der Mietzeit ausgeführten Schönheitsreparaturen beweispflichtig. Die Fristen beginnen mit Mietvertragsbeginn zu laufen. Fällige Schönheitsreparaturen sind spätestens bis zum Ende des Mietverhältnisses nachzuholen.

Der Fristenplan gilt nur, wenn das Mietverhältnis länger als 6 Jahre dauert. Zieht der Mieter vor Ablauf von 6 Jahren aus, so verpflichtet er sich, sich an den Renovierungskosten der Wohnung wie folgt zu beteiligen:

Mietdauer ab	6 Jahren	100 %
Mietdauer bis	5 Jahre	90 %
Mietdauer bis	4 Jahre	70 %
Mietdauer bis	3 Jahre	50 %
Mietdauer bis	2 Jahre	30 %
Mietdauer bis	1 Jahr	15 %

Der Nachweis über laufend durchgeführte Schönheitsreparaturen ist durch Rechnungsbelege zu erbringen.

## **11. Kleine Instandhaltungen**

Die Kosten für Kleinreparaturen und Wartungen (kleine Instandhaltungen), die während der Mietdauer erforderlich werden, sind vom Mieter zu tragen, soweit sie nicht vom Vermieter zu vertreten sind.

Die kleinen Instandhaltungen umfassen für den Mieter nur das Beheben kleiner Schäden an den Installationsgegenständen für Elektrizität, Wasser, Sanitär- und Gas, der Koch- und Heizeinrichtungen, wenn sie Bestandteile der Mietsache sind, den Fenster- und Türverschlüssen, Rollläden, sowie den Verschlussvorrichtungen von Fensterläden.

Die Verpflichtung des Mieters nach Absatz 1 und 2 ist begrenzt auf 100,00 € je Kleinreparatur, höchstens jedoch auf insgesamt 6 % der Jahresnettokaltmiete im Mietjahr.

Der Mieter ist berechtigt, die Kleinreparaturen und Wartungen selbst fachgerecht ausführen. Die entstandenen Kosten sind dem Vermieter nachzuweisen.

## **12. Instandhaltung der Mietsache**

Der Mieter verpflichtet sich, die Mietsache und die zur gemeinschaftlichen Benutzung bestimmten Räume, Einrichtungen und Anlagen schonend und pfleglich zu behandeln. Er hat für eine ordnungsgemäße Reinigung der Mietsache und für eine ausreichende Lüftung und Beheizung der ihm überlassenen Räume zu sorgen.

Zeigt sich ein nicht nur unwesentlicher Mangel der Mietsache oder wird eine Vorkehrung zum Schutze der Mietsache oder des Grundstückes gegen eine nicht vorhergesehene Gefahr erforderlich, so hat der Mieter dies dem Vermieter unverzüglich mitzuteilen.

Nimmt der Mieter selbst Instandsetzungen in den Mieträumen vor, ohne dass er zuvor den Vermieter zur Abhilfe innerhalb einer angemessenen Frist aufgefordert hat, so steht ihm kein Ersatzanspruch für Aufwendungen zu. Ersatz von Aufwendungen wird ohne vorherige Aufforderung zur Abhilfe nur geleistet, wenn sie zur Abwendung einer Gefahr dringend nötig waren.

## **13. Modernisierung, Ausbesserungen, bauliche Veränderungen**

Maßnahmen zur Erhaltung und Verbesserung der Mietsache oder zur Einsparung von Energie oder Wasser oder zur Schaffung neuen Wohnraumes hat der Mieter zu dulden, soweit sich die Verpflichtung dazu aus § 554 des BGB ergibt. Bei Mieterhöhungen wegen Modernisierung sind §§ 559 bis 559 b BGB zu beachten.

Bauliche oder sonstige, den vertragsgemäßen Gebrauch überschreitende Veränderungen innerhalb der Mieträume oder an den darin befindlichen Einrichtungen und Anlagen darf der Mieter nur mit schriftlicher Einwilligung des Vermieters vornehmen. Gegebenenfalls sind gesonderte Vereinbarungen zwischen Mieter und Vermieter zu schließen.

## **14. Betreten der Mietsache durch den Vermieter**

Beauftragte des Wohnungsunternehmens können in begründeten Fällen die Mietsache nach rechtzeitiger Ankündigung bei dem Mieter zu angemessener Tageszeit besichtigen oder besichtigen lassen.

In dringenden Fällen ist das Wohnungsunternehmen bei Abwesenheit des Mieters berechtigt, die Mieträume auf Kosten des Mieters öffnen zu lassen, sofern die Schlüssel dem Wohnungsunternehmen nicht zur Verfügung stehen.

## **15. Regelungen zur Hausordnung**

Vermieter und Mieter verpflichten sich zur Wahrung des Hausfriedens und zur gegenseitigen Rücksichtnahme.

Eine wiederholte schwerwiegende Verletzung der Hausordnung führt nach erfolgloser Abmahnung zur fristlosen Kündigung seitens des Vermieters.

Zur Aufrechterhaltung der Ordnung im Hause und für die Benutzung der Gemeinschaftsanlagen gilt die diesem Vertrag beigefügte Hausordnung. Sie kann vom Vermieter nur geändert werden, wenn dringende Gründe der Ordnung oder der Bewirtschaftung dies erfordern. Diese Gründe sind dem Mieter zugleich mit der neuen Hausordnung mitzuteilen. Durch Bestimmungen der Hausordnung können Bestimmungen dieses Vertrages sowie der Wohnungsbeschreibung und Übergabeverhandlung nicht geändert werden.

## **16. Hausordnung**

Das Zusammenleben in einer Hausgemeinschaft erfordert gegenseitige Rücksichtnahme aller Hausbewohner! Die Hausordnung, die Bestandteil des Mietvertrages ist, muss daher von allen Hausbewohnern eingehalten werden.

### **16 a. Schutz vor Lärm**

Unbedingte Ruhe ist im Interesse aller Mieter von 13.00 bis 15.00 Uhr und von 22.00 bis 7.00 Uhr sowie an Sonn- und Feiertagen bis 9.00 Uhr einzuhalten. Insbesondere ist das Musizieren in dieser Zeit zu unterlassen. Fernseh-, Radio- und andere vergleichbare Geräte sind stets auf Zimmerlautstärke zu beschränken, besonders bei geöffneten Fenstern muss gebührend Rücksicht genommen werden. Die Benutzung dieser Geräte im Freien (Balkon, Loggia, Garten usw.) darf die Hausbewohner und Nachbarn nicht stören.

Durch Baden oder Duschen darf in der Zeit von 22.00 bis 6.00 Uhr die Nachtruhe der Hausbewohner nicht gestört werden.

Sind bei Arbeiten oder der Nutzung von Haushaltsgeräten wie z. B. Waschmaschine, Wäschetrockner oder -schleuder usw. belästigende Geräusche nicht zu vermeiden, so sind diese werktags auf die Zeit von 8.00 bis 12.00 Uhr und von 15.00 bis 20.00 Uhr zu beschränken.

Die Kinder sind anzuhalten, das Spielen und Lärmen im Treppenhaus zu unterlassen.

Das Halten von Haustieren ist dem Mieter nur gestattet, soweit dadurch keine Belästigung der anderen Hausbewohner oder Beeinträchtigungen der Mietsache verursacht wird und sich die Anzahl und Größe der Tiere in üblichen Grenzen hält. Die Einwilligung des Vermieters ist einzuholen.

Dem Mieter ist es streng untersagt, Tauben, Möwen, Katzen usw. auf dem Grundstück oder im Haus außerhalb der eigenen Wohnung zu füttern. Insbesondere wegen der davon ausgehenden Verschmutzung des Hauses und des Grundstückes durch die Fütterung selber und den Ausscheidungen der Tiere, sowie dem Anlocken von Ratten und anderem Ungeziefer, ist dies auch unter Abwägung anderer Interessen, wie zum Beispiel dem Tierschutz, zu unterlassen.

#### **16 b. Sicherheit**

Die Haustür sollte von 20.00 bis 6.00 Uhr verschlossen gehalten werden. Hierfür ist jeder Bewohner oder dessen Besucher, der das Haus zwischen 20.00 bis 6.00 Uhr betritt oder verlässt, verantwortlich.

Haus- und Nebeneingänge, Treppen und Flure müssen von Fahrrädern, Kinderwagen und anderen Gegenständen jeglicher Art freigehalten werden, damit sie ihren Zweck als Fluchtweg erfüllen.

Kleinkraftträder, Mopeds, Motorroller und ähnliche Fahrzeuge dürfen auch vorübergehend nur mit vorheriger Zustimmung des Vermieters in den eigenen Kellerräumen untergestellt werden.

Leicht entzündliche Gegenstände und Flüssigkeiten dürfen zur Vermeidung von Brandgefahr weder im Keller noch in Bodenräumen aufbewahrt werden. Größere Gegenstände wie Möbelstücke, Reisekoffer müssen so aufgestellt werden, dass die Räume übersichtlich und zugänglich bleiben.

Das Betreten des Daches ist dem Mieter oder dem von ihm Beauftragten nicht gestattet. Zur fachgemäßen Anbringung von Außenantennen bedarf es der vorherigen Zustimmung des Vermieters.

Das Grillen ist im Interesse der Mitbewohner auf Balkonen, Loggien oder unmittelbar an das Gebäude grenzende Flächen nicht gestattet. Dies gilt selbstverständlich auch für jeglichen Umgang mit offenem Feuer in der Wohnung oder auf dem Balkon. Das Abbrennen von Kerzen oder ähnlichen Gegenständen darf nur unter ständiger Aufsicht erfolgen

Blumenkästen müssen sachgemäß und sicher angebracht werden. Beim Gießen von Blumen auf Balkonen ist darauf zu achten, dass das Wasser nicht an der Hauswand herunterläuft und auf die Fenster und Balkone anderer Hausbewohner rinnt.

## **16 c. Reinigung**

Haus und Grundstück sind sauber zu halten. Verunreinigungen sind von dem verantwortlichen Hausbewohner unverzüglich zu beseitigen.

Die nachfolgenden Regelungen gelten nur für den Fall, dass die genannten Leistungen nicht durch den Vermieter erbracht und im Rahmen der Betriebskosten abgerechnet werden: Die Bewohner des Erdgeschosses haben den Erdgeschoßflur, die Haustreppe, die Haustür, die Kellertreppe und den Zugang zum Haus zu säubern, die Bewohner der anderen Stockwerke haben für die Reinigung des vor ihrer Wohnung liegenden Vorplatzes und der zum nächsten unteren Stockwerk führenden Treppen zu sorgen.

Die Bewohner des obersten Stocks sind außerdem verpflichtet, für die Sauberhaltung der Bodentreppe und des Vorplatzes auf dem Boden zu sorgen. Mehrere auf demselben Flur wohnende Parteien haben die Reinigung abwechselnd durchzuführen. Zur Reinigung gehört auch das Säubern des Geländers, Putzen der Fenster und Reinigen der Türen. Die Reinigung ist mindestens einmal wöchentlich vorzunehmen. Die Reinigung der Keller- und Bodengänge der Waschküche sowie der Trockenräume ist im regelmäßigen Wechsel (Festlegung erfolgt durch die Hausgemeinschaft) von den Mietern vorzunehmen.

Abfall und Unrat dürfen nur in die dafür vorgesehenen Müllgefäße geschüttet werden, sperriger Abfall ist zu zerkleinern. Es ist darauf zu achten, dass keine heiße Asche in die Müllgefäße geschüttet wird. Soweit auf dem Grundstück oder in der näheren Umgebung geeignete Behälter für wiederverwertbare Rest- und Wertstoffe (wie zum Beispiel Altpapier, Pappe, Gläser und Verpackungen mit dem Grünen Punkt) vorhanden sind, müssen diese auch genutzt werden und die Wertstoffe getrennt sortenrein entsorgt werden.

Eine Waschküche, ein Trockenraum oder andere Gemeinschaftsräume stehen – soweit sie in dem Objekt vorhanden sind – allen Mietern entsprechend einer selbstbestimmten Einteilung der Hausgemeinschaft zur Nutzung zur Verfügung. Nach Beendigung der Wäsche sind die Waschküche und sämtliche genutzte Einrichtungsgegenstände gereinigt zu hinterlassen.

In die Toiletten, Spülen oder Ausgussbecken dürfen keine Abfälle, Essensreste und andere Küchenabfälle oder Einwegwindeln, Feuchttücher, Katzenstreu usw. geworfen werden!

Die Wohnung ist auch in der kalten Jahreszeit ausreichend zu lüften. Zum Treppenhaus hin darf die Wohnung nicht gelüftet werden.

Bei Frostgefahr sind Wasserleitungen in geeigneter Weise zu schützen. Balkon, Loggien, Dachgärten und gedeckte Freisitze sind von Eis und Schnee freizuhalten.

## **17. Ordentliche Kündigung**

Die ordentliche Kündigung richtet sich nach dem Gesetz. Die Kündigungsfrist ist eingehalten, wenn die Kündigung zugegangen ist.

## **18. Fristlose Kündigung**

Bei Vorliegen eines wichtigen Grundes kann das Wohnungsunternehmen nach der gesetzlichen Regelung außerordentlich fristlos kündigen.

Ein wichtiger Grund liegt vor, wenn dem Wohnungsunternehmen unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls, insbesondere eines Verschuldens des Mieters und unter Abwägung der beiderseitigen Interessen die Fortsetzung des Mietverhältnisses bis zum Ablauf der Kündigungsfrist oder bis zur sonstigen Beendigung des Mietverhältnisses nicht zugemutet werden kann.

Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn

- der Mieter oder derjenige, welchem der Mieter den Gebrauch der Mietsache überlassen hat, die Rechte des Wohnungsunternehmens dadurch in erheblichem Maße verletzt, dass er die Mietsache durch Vernachlässigung der ihm obliegenden Sorgfalt erheblich gefährdet oder sie unbefugt einem Dritten überlässt oder
- der Mieter den Hausfrieden nachhaltig stört, so dass dem Wohnungsunternehmen unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalles, insbesondere eines Verschuldens des Mieters, und unter Abwägung der beiderseitigen Interessen die Fortsetzung des Mietverhältnisses bis zum Ablauf der Kündigungsfrist oder bis zur sonstigen Beendigung des Mietverhältnisses nicht zugemutet werden kann oder
- der Mieter für zwei aufeinanderfolgende Termine mit der Entrichtung der Miete oder eines Teils der Miete, der eine Monatsmiete übersteigt, in Verzug ist oder
- in einem Zeitraum, der sich über mehr als zwei Termine erstreckt, mit der Entrichtung der Miete in Höhe eines Betrages in Verzug ist, der die Miete für zwei Monate erreicht.

Im Übrigen richtet sich die fristlose Kündigung nach den gesetzlichen Vorschriften.

## **19. Keine stillschweigende Verlängerung**

Das Wohnungsunternehmen ist nicht damit einverstanden, dass eine Verlängerung des Mietverhältnisses eintritt, wenn der Mieter nach Ablauf der Vertragszeit oder einer gewährten Räumungsfrist die Wohnung weiterhin benutzt; d.h. § 545 BGB wird ausgeschlossen.

## **20. Vorzeitige Beendigung des Mietverhältnisses**

Endet das Mietverhältnis durch fristlose Kündigung des Mieters, haftet der Mieter für den Schaden, der dem Vermieter dadurch entsteht, dass die Mietsache nach dem Auszug des Mieters leer steht oder billiger vermietet werden muss.

Die Haftung endet spätestens mit dem Ablauf der ordentlichen Kündigungsfrist, beim Festmietverhältnis am Ende der vereinbarten Mietzeit, spätestens jedoch ein Jahr nach dem Auszug.

## **21. Beendigung des Mietverhältnisses durch Tod**

Ist das Mietverhältnis mit mehreren Mietern abgeschlossen, so wird es nach dem Tod eines der Mieter mit den überlebenden Mietern fortgesetzt. Diese können das Mietverhältnis innerhalb eines Monats, nachdem sie vom Tod des Mieters Kenntnis erlangt haben, außerordentlich mit der gesetzlichen Frist kündigen.

Führt der Mieter mit seinem Ehegatten einen gemeinsamen Haushalt in der Wohnung, so tritt mit dem Tode des Mieters der Ehegatte in das Mietverhältnis ein. Dasselbe gilt für den Lebenspartner. Erklärt der Ehegatte oder der Lebenspartner binnen eines Monats, nachdem er vom Tode des Mieters Kenntnis erlangt hat, dem Wohnungsunternehmen gegenüber, dass er das Mietverhältnis nicht fortsetzen will, so gilt sein Eintritt in das Mietverhältnis als nicht erfolgt.

Im Übrigen gelten im Falle des Todes des Mieters die gesetzlichen Bestimmungen.

Das Wohnungsunternehmen kann, falls der verstorbene Mieter keine Mietsicherheit geleistet hat, von den Personen, die in das Mietverhältnis eingetreten sind oder mit denen es fortgesetzt wird, nach Maßgabe der gesetzlichen Regelung eine Sicherheitsleistung verlangen.

## 22. Rückgabe der Mietsache

Bei Ende des Mietvertrages hat der Mieter die Mietsache vollständig geräumt und sauber zurückzugeben. Der Mieter haftet für alle Schäden, die dem Vermieter oder einem Mietnachfolger aus der Nichtbefolgung dieser Pflicht entstehen.

Einrichtungen, mit denen der Mieter die Mietsache versehen hat, darf er wegnehmen. Der Vermieter kann die Ausübung des Wegnahmerechts durch Zahlung einer angemessenen Entschädigung abwenden, es sei denn, dass der Mieter ein berechtigtes Interesse an der Wegnahme hat.

Dieses gilt nicht, wenn eine Vereinbarung zwischen dem Vermieter und dem Mieter besteht, die das Wegnahmerecht des Mieters ausschließt und ein angemessener Ausgleich vorgesehen ist.

Hat der Mieter bauliche Veränderungen an der Mietsache vorgenommen oder sie mit Einrichtungen versehen, so ist er auf Verlangen des Vermieters verpflichtet, bei Ende des Mietvertrages auf seine Kosten den ursprünglichen Zustand wiederherzustellen, sofern nichts anderes schriftlich vereinbart ist.

Sind bei Beendigung des Mietverhältnisses Schönheitsreparaturen noch nicht fällig im Sinne von Punkt 10 dieses Vertrages, so hat der Mieter an den Vermieter einen Kostenanteil zu zahlen, da die Übernahme der Schönheitsreparaturen durch den Mieter bei der Berechnung der Miete berücksichtigt worden ist. Zur Berechnung des Kostenanteils werden die Kosten einer im Sinne von Punkt 10 fachgerechten und umfassenden Schönheitsreparatur im Zeitpunkt der Beendigung des Mietverhältnisses ermittelt.

Der zu zahlende Anteil entspricht dem Verhältnis zwischen den vollen Fristen laut Punkt 10 und den seit Ausführung der letzten Schönheitsreparaturen bis zur Räumung abgelaufenen Zeiträumen.

Die Kostenanteile des Mieters werden zur Durchführung von Schönheitsreparaturen verwendet. Soweit der Mieter noch nicht fällige Schönheitsreparaturen rechtzeitig vor Beendigung des Mietverhältnisses durchführt, ist er von der Zahlung des Kostenanteils befreit.

Gibt der Mieter bei Beendigung des Mietverhältnisses trotz schriftlicher Aufforderung zur Ausführung von Schönheitsreparaturen die Wohnung zurück, ohne dass die Arbeiten ausgeführt sind, so kann der Vermieter diese auf Kosten des Mieters ausführen lassen.

Bei Auszug hat der Mieter alle Schlüssel an das Wohnungsunternehmen zu übergeben. Anderenfalls ist das Wohnungsunternehmen berechtigt, auf Kosten des Mieters die Räume öffnen und neue Schlösser und Schlüssel anfertigen zu lassen, es sei denn, der Mieter macht glaubhaft, dass ein Missbrauch ausgeschlossen ist.

Wohnungsgenossenschaft Friedenshof & Bad Kleinen eG  
Erich-Weinert-Promenade 19 / 23966 Wismar  
Steinstraße 36 / 23996 Bad Kleinen

Wismar, 01.10.2023

gez. Birk Hellmann  
Vorstandsmitglied

gez. Bernd Sommer  
Vorstandsmitglied

gez. Andrea Ziems  
Vorstandsmitglied

**Techem Funk-Rauchwarnmelder – eine gute  
Entscheidung.**

Herzlichen Glückwunsch: Ihre Wohnung ist mit hochwertigen Techem Funk-Rauchwarnmeldern ausgestattet worden.

So kann eigentlich nichts mehr passieren, wenn Sie die Sicherheitshinweise auf den Innenseiten beachten. Bei Fragen oder Störungen wenden Sie sich bitte jederzeit an unsere 24-Stunden-Hotline:

**0800 2001264**

(kostenlos aus allen Netzen)

84416.06.0218  
Gedruckt auf chlorfreiem Papier.  
Irrtum und Änderungen vorbehalten.



**Techem Energy Services GmbH**

Hauptstraße 89  
65760 Eschborn  
www.techem.de

Bei Fragen wenden Sie sich bitte an Ihren  
Vermieter oder Ihre Hausverwaltung.

**Funk-Rauchwarnmelder**

Wichtige Hinweise für Ihre Sicherheit.

**PSSSST**

Schlafen Sie ruhig – mit unseren  
Services rund um den Techem  
Funk-Rauchwarnmelder.



**techem**

**techem**



## Warum brauchen Sie Rauchwarnmelder?

Viele hundert Menschen sterben jährlich in Deutschland bei Wohnungsbränden, tausende werden verletzt. Rechtzeitiger Rauchalarm kann vor diesen Gefahren schützen.

### Rauch ist Gefahrenquelle Nr. 1.

Jeder dritte Wohnungsbrand entsteht nachts. Das ist besonders gefährlich, denn der Geruchssinn ist im Schlaf ausgeschaltet. Deshalb bemerken wir die giftigen Rauchgase nicht. Innerhalb 2–4 Minuten werden die Opfer bewusstlos und ersticken im Schlaf.

### Rauchwarnmelder sind der beste Schutz.

Rauchwarnmelder erkennen bereits erste Anzeichen von Brandrauch und geben laut Alarm. So können sich die Bewohner bei einem Brand rechtzeitig in Sicherheit bringen.

### Rauchwarnmelderpflicht.

Alle Bundesländer haben den Einbau von Rauchwarnmeldern bereits zur Pflicht gemacht. Rauchwarnmelder müssen in Schlafräumen und Kinderzimmern und zum Teil auch in anderen Räumen angebracht werden sowie in Fluren und Räumen, die hieraus als Fluchtwege dienen.

Ihre Wohnung wurde daher mit hochwertigen **Techem Funk-Rauchwarnmeldern** ausgestattet. Aber auch die Betriebsbereitschaft der Geräte muss sichergestellt sein. Dafür sind regelmäßige Prüfungen erforderlich.



### Wer macht was?

Die Prüfung der Geräte übernimmt Techem. Dank Funk geschieht dies nahezu geräuschlos und ohne Betreten Ihrer Wohnung. Sie bleiben dadurch ungestört und brauchen nicht zuhause zu sein.

Selbstverständlich können Sie die Funktionsfähigkeit jederzeit selbst manuell prüfen. Wie das geht, entnehmen Sie bitte der Bedienungsanleitung.

### Sie möchten Ihre Wohnung renovieren?

Bevor Sie mit der Renovierung beginnen, nehmen Sie die Rauchwarnmelder bitte von der Montageplatte ab. Achten Sie darauf, dass die Geräte nicht verstaubt oder beschädigt werden.

Nach Abschluss der Renovierungsarbeiten sind die Rauchwarnmelder unverzüglich wieder an die ursprüngliche Stelle zu montieren. Beachten Sie hierzu bitte die Hinweise und Beschreibungen in der Bedienungsanleitung.

### Nutzen Sie Ventilatoren?

Bitte beachten Sie, dass der Betrieb von Ventilatoren die Wirksamkeit von Rauchwarnmeldern stark beeinträchtigen kann. Ventilatoren sollten daher ausgeschaltet sein, wenn Sie schlafen.

### Wichtig: Informieren Sie unbedingt Ihren Vermieter oder Verwalter, wenn:

- Räume ohne Rauchwarnmelder als Schlaf- oder Kinderzimmer genutzt werden.
- Raumteiler oder Wände ein- oder ausgebaut oder versetzt werden.
- Klima- oder Belüftungsgeräte eingebaut werden.



### Was tun, wenn es brennt?

- Verlassen Sie **sofort** den Brandort. Ziehen Sie nicht erst Ihre Kleidung an, und nehmen Sie auch nicht Ihre Wertsachen mit.
- Bewegen Sie sich bei dichtem Rauch möglichst in Bodennähe. Ein nasses Tuch vor Mund und Nase kann das Atmen erleichtern.
- Rufen Sie so schnell wie möglich die Feuerwehr unter der Nummer **112** an. Nennen Sie Ihren Namen, Ihre Adresse und den genauen Brandort.
- Überprüfen Sie, ob sich noch Menschen im Gefahrenbereich befinden – falls ja, warnen Sie diese.
- Kehren Sie niemals in ein brennendes Gebäude zurück.

### Falls es im Treppenhaus brennt:

- Bleiben Sie unbedingt in der Wohnung und rufen Sie die Feuerwehr unter der Nummer **112** an.
- Schließen Sie die Türen und dichten Sie diese ab.
- Machen Sie sich am Fenster für die Feuerwehr bemerkbar.

# Alarm und Signaltöne Funkrauchwarnmelder 2

## Ursachen und Vorgehen bei Alarm/Signalmeldungen

Ursache Signal	Signaltöne	Optisches Signal	Dauer Signalabstellung	Lösungsmöglichkeit
<b>Rauch wurde erkannt:</b> Fehlalarm, Täuschungsalarm etc. (Wasserdampf, Küchendunst, starker Staub).	<b>Lauter Alarm</b>	<b>Rote LED</b> blinkt <b>1 Mal</b> alle <b>2 Sekunden</b> .	Der <b>Rauchwarnmelder</b> ist für <b>15 Minuten deaktiviert</b> . In dieser Zeit wird kein Rauch detektiert. <b>Rote LED</b> kann noch bis zu <b>24 Stunden blinken</b> .	<b>Nach 15 Minuten wieder aktiv.</b> Zuvor die Ursache möglichst beseitigen (lüften ...). Besteht die Ursache noch, erfolgt <b>erneut Alarm</b> .
<b>Demontage</b> Der Rauchwarnmelder ist zu lange demontiert.	<b>3 Mal</b> kurzes und leises <b>Tonsignal</b> alle <b>5 Minuten</b>	<b>Rote LED</b> blinkt <b>1 Mal</b> alle <b>5 Sekunden</b> .	Das <b>Tonsignal</b> wird die ersten 3 Mal für 3 Tage <b>deaktiviert</b> , danach nur noch für jeweils einen Tag. <b>Rote LED blinkt weiter</b> .	Gerät wieder an der ursprünglichen Stelle anbringen und <b>Selbsttest</b> anstoßen/durchführen (siehe unten).
<b>Gegenstands- und Durchlässigkeitserkennung</b> Ein Gegenstand wurde im Umfeld bis zu 60 cm festgestellt oder die Raucheindringöffnungen sind verschmutzt oder abgedeckt.	<b>2 Mal</b> kurzes und leises <b>Tonsignal</b> alle <b>10 Minuten</b>	<b>Rote LED</b> blinkt <b>2 Mal</b> alle <b>30 Sekunden</b> .	Das <b>Tonsignal</b> wird die ersten 3 Mal für 3 Tage <b>deaktiviert</b> , danach nur noch für jeweils einen Tag. <b>Rote LED blinkt weiter</b> .	Gegenstand/Abdeckung entfernen und <b>Selbsttest</b> anstoßen/durchführen (siehe unten).  Ist die Raucheindringöffnung verschmutzt und kann nicht gereinigt werden: <b>Hotline anrufen (wenn möglich aus der betroffenen Wohnung anrufen)</b> .
<b>Der Rauchwarnmelder hat einen Defekt.</b>	<b>3 Mal</b> kurzes und leises <b>Tonsignal</b> alle 5 Minuten	<b>Rote LED</b> blinkt <b>1 Mal</b> alle <b>5 Sekunden</b> .	Das <b>Tonsignal</b> wird die ersten 3 Mal für 3 Tage <b>deaktiviert</b> , danach nur noch für jeweils einen Tag. <b>Rote LED blinkt weiter</b> .	Die Ursache ist ein Defekt im Gerät. <b>Hotline anrufen (wenn möglich aus der betroffenen Wohnung anrufen)</b> .

So stellen Sie den Signalton ab:

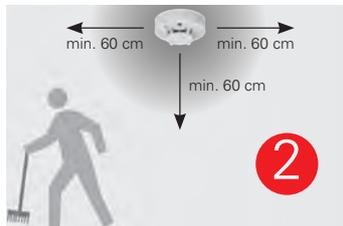


**Techem Hotline:**  
**08002 001264** (kostenfrei)

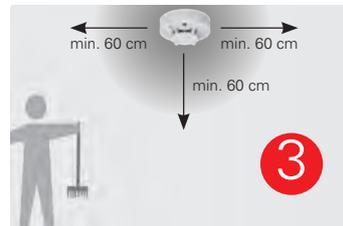
### Selbsttest



Drücken Sie **1 Sekunde** die Benutzer-Taste (z. B. unter zur Hilfenahme eines Besenstiels).



Entfernen Sie sich innerhalb von **10 Sekunden min. 60 cm** aus dem Umkreis des Rauchwarnmelders.



**Warten** Sie mindestens **30 Sekunden**. Der Rauchwarnmelder testet sich selbst.



Drücken Sie für ca. **5 Sekunden** die Benutzer-Taste. Wenn der **Testalarm** ertönt, (1 Sek. an / 1 Sek. aus) ist der **Rauchwarnmelder funktionsfähig**. Falls nicht, rufen Sie schnellstmöglich die kostenfreie **Hotline** an: **08002 001264**.

### Demontage-Wiedermontagehinweise z. B. für Renovierungsarbeiten

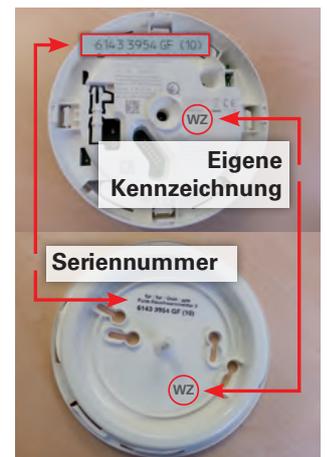
Da der Rauchwarnmelder eine Demontageerkennung hat, sollte er innerhalb von 14 Tagen wieder montiert werden. Die Demontageinfo wird per Funk übertragen, und es kann zu einer Signalisierung kommen. Wie Sie die Signalisierung vorübergehend abstellen können, sehen Sie in der oben stehenden Tabelle.

#### Rauchwarnmelder demontieren/wieder montieren:

1. Drehen Sie den Rauchwarnmelder mit der Hand gegen den Uhrzeigersinn (nach links), und ziehen Sie ihn von der Montageplatte nach unten ab. **(Die Montageplatte nicht abmontieren)**
2. Wenn Sie mehrere Melder demontieren, schreiben Sie auf die Rückseite des Melders und auf die Montageplatte die Raumbezeichnung

(z. B. WZ für Wohnzimmer). Bei mehreren Meldern in einem Raum nummerieren Sie diese durch (z. B. WZ1, WZ2 ...).

3. Nach der Renovierung montieren Sie den Melder wieder im **ursprünglichen Raum** auf seine **ursprüngliche Montageplatte**, da es sonst zu Signalisierungen kommen kann. Beachten Sie dabei Ihre **Kennzeichnungen** oder die **Seriennummer** auf der Montageplatte und auf der Rückseite des Melders.
4. Zur Montage stecken Sie den/die Melder auf die Montageplatte auf und drehen ihn im Uhrzeigersinn (nach rechts) fest.
5. Führen Sie den Selbsttest (siehe oben) durch.



## OBIS-Kennzahl

Diese Zahl wird für die Zuordnung **des Zählerstandes** benötigt und gibt lediglich an, um was für ein **Zählwerk** es sich bei Ihnen handelt. Ein ganz normales **Eintarif-Zählwerk** für den Strombezug aus dem Netz hat beispielsweise die Kennzahl **1.8.0**. Wenn Sie auch ins Netz einspeisen, sehen Sie die eingespeiste Menge unter der OBIS-Kennzahl **2.8.0**. Die Anzeige wechselt im Betrieb regelmäßig zwischen den jeweiligen Kennzahlen und Zählerständen.

## Info-Zeile

Die zweite Displayzeile zeigt Ihnen weiterführende Informationen wie z. B. historische Verbräuche an. Diese Informationen sind nicht abrechnungsrelevant und dienen nur als Info. Sie kann durch die Eingabe einer PIN aktiviert werden (siehe Rückseite).

## Kennzeichen

Sie sehen hier, was für ein Wert in der zweiten Displayzeile (Infozeile) angezeigt wird. Bei „P“ z. B. wird die aktuelle Leistung (in Watt) dargestellt.

## Optische Schnittstelle

Für die Übertragung aktueller und historischer Daten via optischem Auslesegerät.



## Zählerstand

Die moderne Messeinrichtung zählt Ihren Stromverbrauch in kWh wie jeder herkömmliche Zähler fortlaufend. Sie lesen den aktuellen Zählerstand wie gewohnt hier ab.

## Phasenkontrolle

Ist an allen drei Phasen an Ihrem Anschluss **Spannung** angelegt, so werden diese drei Phasen **L1, L2 und L3** angezeigt.

## Energieflussrichtung

**+A** mit Pfeil nach rechts bedeutet, dass Sie Strom aus dem Netz beziehen. Sollten Sie eine Erzeugungsanlage haben, die gerade ins Netz einspeist, wird hier **-A** mit Pfeil nach links angezeigt.

## Indikator

Dieses Prinzip kennen viele noch vom alten Ferraris-Zähler mit Drehscheibe: Je schneller sich die Anzeige bewegt, desto mehr **Strom wird aktuell verbraucht**. Die Anzeige dreht sich immer von links nach rechts, unabhängig von dem Energiefluss.



## Mechanischer Taster

Dieser Taster wird für die PIN-Eingabe und die Navigation durch das Menü verwendet.

## Zähleridentifikationsnummer

Jeder Zähler hat eine **eindeutige Identifikationsnummer**. Auf der Stromrechnung Ihres Lieferanten finden Sie diese Nummer wieder.

## Klemmendeckel

Der Klemmendeckel dient als Berührungsschutz, er darf nicht geöffnet bzw. entfernt werden (Lebensgefahr!).

## Schon gewusst?

Die moderne Messeinrichtung erfasst den Energieverbrauch und den dazugehörigen Verbrauchszeitraum. Diese kann mittels eines zertifizierten Kommunikationsadapters sicher in ein Kommunikationsnetz eingebunden werden (in der Standardauslieferung nicht enthalten). Somit erfüllt diese alle Anforderungen des Messstellenbetriebsgesetzes (MsbG).

### Tipp!

Nach Eingabe Ihres individuellen PINs können Sie Ihre persönlichen Verbräuche für die Zeiträume von einem Tag, einer Woche, einem Monat und eines ganzen Jahres in einem separaten Register erfassen und einsehen. Historische Werte können für einen Zeitraum von 2 Jahren rückwirkend eingesehen werden. Sie können diese Informationen auch zurücksetzen und den Erfassungszeitraum neu festlegen. Somit können Sie genau Ihren Verbrauch in dem gewünschten Zeitraum nachvollziehen. Nähere Informationen zum Erhalt ihrer PIN erfahren sie im Kundencenter der Stadtwerke Wismar GmbH in der Ladestraße 1 a in Wismar am ZOB.

### Haben Sie weitere Fragen?

Wenn Sie noch mehr wissen wollen oder Fragen haben, die Ihnen diese Kurzbeschreibung nicht beantwortet, dann rufen Sie uns gerne an!

Wir beraten Sie gern unter 03841 233 332

Technik  
auf dem  
neuesten  
Stand

## Mehr Sparen.

Energie sparen durch bewusstes Verhalten

### Moderne Haustechnik einsetzen

LED-Lampen sparen bis zu 80% Strom. Es gibt sie für praktisch jede Fassung. Ein Kühlgerät der Effizienzklasse A+++ verbraucht rund 60% weniger Strom als ein Gerät der Klasse A. Auch bei anderen Haushaltsgeräten, Computern und Ihrer Unterhaltungselektronik sollten Sie auf einen effizienten Energieverbrauch achten.

### Bewusster backen

Moderne Backöfen müssen nicht mehr vorgeheizt werden. Das allein spart 20% Strom. Wenn Sie bei 40 Minuten Backzeit den Ofen 10 Minuten früher ausschalten, sparen Sie ebenfalls Strom, denn die Wärme bleibt bis zum Ende der Backzeit erhalten.

### Smarter waschen

Das 90°-Waschprogramm ist überholt. Wäsche wird auch bei 60°C oder 40°C einwandfrei sauber. Auch auf die Vorwäsche kann meist verzichtet werden. So sparen Sie rund 20% Energie.

### Stand-by-Modus vermeiden

Elektrogeräte im Stand-by-Modus laufen zu lassen, kann im Jahr über 100 Euro Stromkosten verursachen. Daher besser den Fernseher, PC-Monitor oder den DVD-Player ganz ausschalten.

Strom- und Gasnetz Wismar GmbH  
Flöter Weg 6 - 12  
23970 Wismar  
T 0 3841 22730 555

[www.sg-wismar.de](http://www.sg-wismar.de)



## Ihre moderne Messeinrichtung

Was sie kann und wie sie funktioniert

## Rufton einstellen

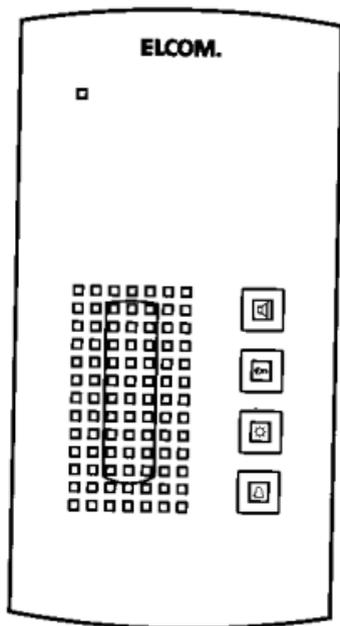
Es stehen 12 harmonische Ruftöne (davon 6 Gongtöne) zur Verfügung, die jeweils verschiedenen Türstationen, dem Etagenruf oder dem Internruf zugeordnet werden können. Geändert wird immer jener Rufton, welcher zuletzt ausgelöst wurde. Drücken Sie im Ruhezustand die Taste  und halten diese gedrückt. Mit der Taste  läßt sich der gewünschte Rufton auswählen.

## Pflegehinweis

Reinigen Sie das Gerät nur mit einem feuchten oder antistatischen Tuch. Verwenden Sie niemals scharfe Reinigungsmittel, da diese die Oberflächen angreifen können.

Über Erweiterungsmöglichkeiten und Sonderlösungen berät Sie gerne Ihr Elektrofachmann.

# ELCOM.



## BFT-200 Bedienungsanleitung

## **Türgespräch**

Nach einem Türruf beginnt die Taste  zu blinken und zeigt die Sprechbereitschaft an. Wird innerhalb von 90 Sekunden die Taste  betätigt, besteht Sprechverbindung. Die weitere Bedienung ist abhängig vom eingestellten Sprechmodus:

### Vollduplex

Die Umschaltung zwischen Hören und Sprechen erfolgt automatisch, abhängig vom Sprachsignal. Ein erneutes Betätigen der Taste  beendet das Gespräch.

### Halbduplex

Die Umschaltung zwischen Hören und Sprechen erfolgt mittels der Taste . Bei gedrückter Taste kann gesprochen werden. Wird die Taste losgelassen, ist der Gesprächspartner zu hören. Um das Gespräch zu beenden, betätigen Sie die Taste .

Die maximale Gesprächszeit beträgt 3 Min.

## **Türöffner betätigen**

Zur Aktivierung des Türöffners betätigen Sie während einer Sprechverbindung die Taste .

## **Licht einschalten**

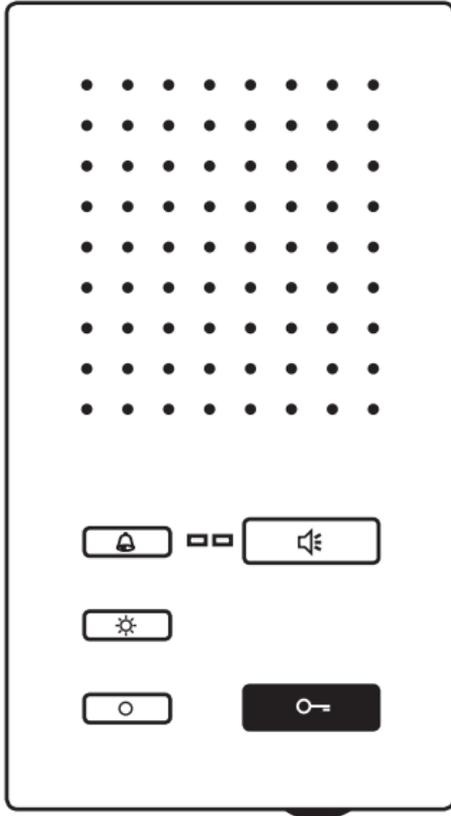
(nur in Verbindung mit Schaltrelais)  
Betätigen Sie die Taste , um das Licht einzuschalten.

## **Rufton abschalten / einschalten**

Betätigen Sie im Ruhezustand die Taste , um den Rufton abzuschalten. Bei abgeschaltetem Rufton blinkt die Taste. Ein erneutes Betätigen schaltet den Rufton wieder ein.

## **Ruftonlautstärke einstellen**

Drücken Sie im Ruhezustand die Taste  und halten diese gedrückt. Mit der Taste  läßt sich die Ruftonlautstärke in 3 Stufen einstellen.

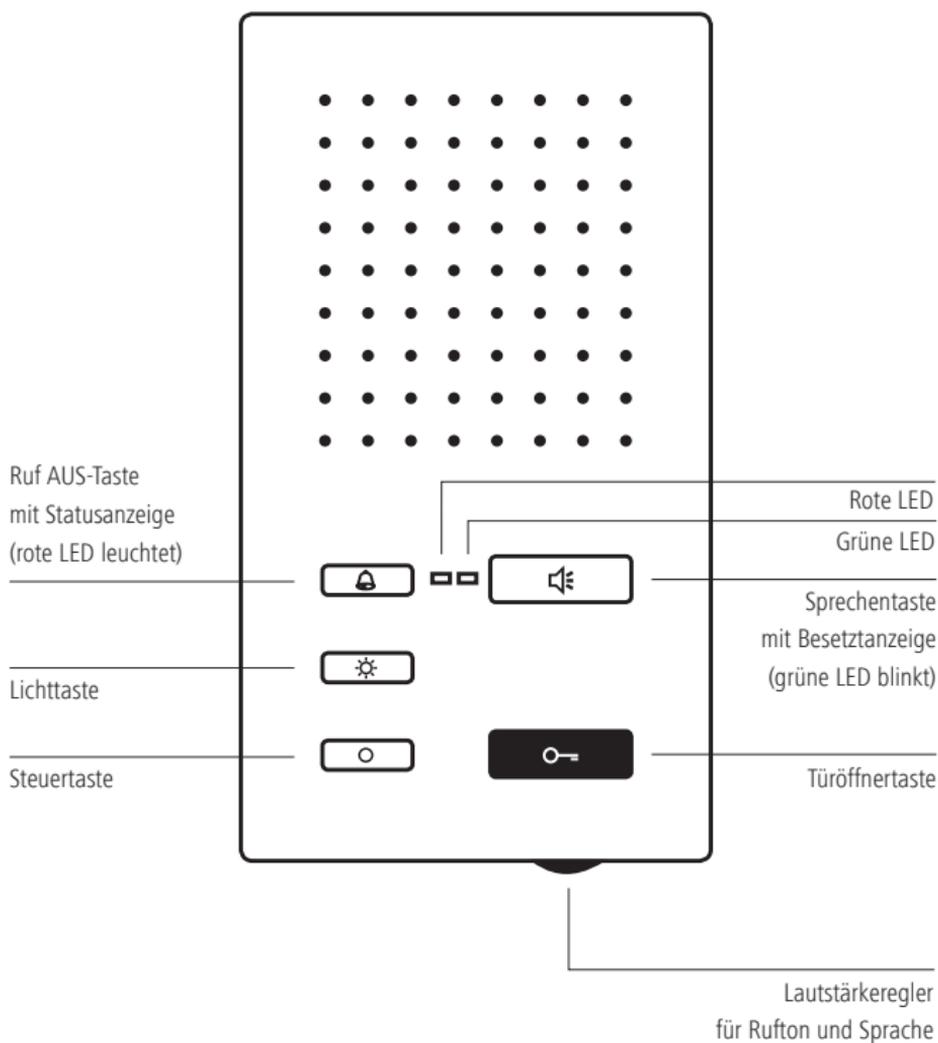


# Bedienungsanleitung Instruction manual

Innenstation zum Freisprechen  
Indoor station for hands-free talking

ISW3030-0140

# Ihre Innenstation zum Freisprechen



**Grüne LED leuchtet**

→ eingehender Tür- oder Internruf

blinkt 3-mal

→ aktive Sprechverbindung

→ belegter Sprachkanal, das Türöffnen ist trotzdem möglich

**Rote LED leuchtet**

→ Rufton ist abgeschaltet, eingehende Rufe werden nicht akustisch signalisiert

**Beide LED leuchten**

→ aktivierte Ruftonauswahl

blitzen kontinuierlich auf

→ Fehleranzeige. Ein Fehlererton ertönt einmalig. Das Gerät ist nicht betriebsbereit. Der Fehler muss durch einen Elektrofachmann behoben werden.

# Bedienung

## Es klingelt

Ein Rufton signalisiert einen eingehenden Ruf von der Haus- oder Etagentür bzw. von einer weiteren Innenstation.

→ Die grüne LED leuchtet.



## Gespräch beginnen

Drücken Sie kurz die Sprechentaste zur Gesprächsannahme.

→ Die grüne LED leuchtet.

Besteht bereits eine Sprechverbindung, → blinkt die grüne LED 3-mal (Besetztanzeige).

Das Türöffnen ist trotzdem möglich.



## Gespräch beenden

Drücken Sie erneut kurz (weniger als 1 Sekunde) die Sprechentaste oder die blaue Türöffnertaste, um das Gespräch zu beenden. Das Gespräch wird nach 2 Minuten automatisch beendet.



## Tür öffnen

Drücken Sie die blaue Türöffnertaste.



## Licht schalten

Drücken Sie die Lichttaste.



## Rufton abschalten

Drücken Sie die Ruf AUS-Taste. Bei eingehendem Ruf ertönt kein Rufton.

→ Die rote LED leuchtet.

Um die Ruftonabschaltung zu beenden, drücken Sie die Ruf AUS-Taste erneut.

→ Die rote LED erlischt.

Die Innenstation kann um zusätzliche Ruf- und Schaltfunktionen erweitert werden. Mehr Informationen erhalten Sie unter: [www.tcsag.de](http://www.tcsag.de)

## TIPP

Wenn Hintergrundgeräusche das Gespräch beeinträchtigen, drücken Sie nach Gesprächsannahme die Sprechentaste länger als 1 Sekunde, um in den Modus „Wechelsprechen“ zu gelangen.

In dem Modus wird das Sprechen mit der Sprechentaste gesteuert:

→ Sprechentaste gedrückt halten: Sie sprechen.

→ Sprechentaste loslassen: Sie hören.

# Einstellungen

## Rufton auswählen

Insgesamt können für verschiedene, eingehende Rufe (z.B. Türrufe von der Außenstation, Etagenruf, Internruf) verschiedene Ruftöne ausgewählt werden. Gehen Sie dabei wie folgt vor:

### 1. Ruftonauswahl aktivieren

Beenden Sie die evtl. bestehende Sprechverbindung. Halten Sie die Ruf AUS-Taste  für ca. 8 Sekunden gedrückt.  
→ Ein Quittungston ertönt.  
→ Die rote und die grüne LED leuchten. Die Ruftonauswahl ist aktiviert.

### 2. Rufton wählen

#### a) von der Außenstation

Die Türöffnertaste  so oft drücken, bis der gewünschte Rufton ertönt.

#### b) von der Etagentür

Die Lichttaste  so oft drücken, bis der gewünschte Rufton ertönt.

#### c) von weiteren Innenstationen

Die Steuertaste  so oft drücken, bis der gewünschte Rufton ertönt.

Der zuletzt ausgewählte Rufton wird jeweils gespeichert.

### 3. Ruftonauswahl beenden

Drücken Sie einmal kurz die Ruf AUS-Taste . Wird für ca. 8 Sekunden keine Taste mehr betätigt, beendet das Gerät die Ruftonauswahl automatisch.  
→ Ein Quittungston ertönt.  
→ Beide LEDs erlöschen.

## Lautstärke einstellen

Am Lautstärkereglern kann die Lautstärke des Ruftones bzw. der Sprachausgabe durch Drehen des Drehrades nach rechts (lauter) oder nach links (leiser) in 8 Stufen angepasst werden.

Ruftonlautstärke → wenn keine Sprechverbindung besteht

Sprachlautstärke an der Innenstation → bei bestehender Sprechverbindung



# Feuchtigkeit in der Wohnung



*Findet man an Decken Flecken,  
wird die Wohnung inspiziert,  
wenn man Schimmel wird entdecken,  
ist man restlos irritiert.  
Dann, mächtig stellt die Frage sich:  
„Wer/was ist schuld? Ich sicher nicht!“  
Man schimpft und wettet, doch was nun?  
„Ja, sicher! Der Vermieter muss was tun!“*

**„Nasse Zimmerdecken! Schimmelbildungen im Fensterbereich, an Zimmerecken und hinter Schlafzimmer-Möbeln, ja sogar auf dem Fußboden! Und das meist in Küche, Bad und Schlafzimmer. Ausgerechnet in der nassen und kalten Jahreszeit! Da ist doch sicher die Außenwand des Hauses undicht! Oder kommt die Feuchtigkeit aus der darüber liegenden Wohnung? Da muss aber der Vermieter sofort etwas tun!“**

So schimpft Frau Lehmann, ruft ihr Wohnungsunternehmen an und schimpft über die Feuchtigkeit in ihrer Wohnung und über die Schimmelbildung hinter dem großen Schrank in ihrem Schlafzimmer. Ein Vertreter des Unternehmens ist sofort zur Stelle und die Überprüfung ergibt – für Frau Lehmann ganz unverständlich –, dass ihr unregelmäßiges Heizen und zu geringes oder falsches Lüften zu dieser Feuchtigkeits- und Schimmelbildung geführt haben. Frau Lehmann ist irritiert und sagt:

**„Ich heize und lüfte nicht anders als früher, als ich noch keine Kunststoff-Fenster hatte, und Feuchtigkeit und Schimmelbildung gab es in meiner Wohnung nie! Deshalb kann diese Feuchtigkeit nur von außen kommen!“**

Diese Feststellung und Behauptung treffen viele Mieter, doch die Tatsachen belegen es anders:

**Früher** hatten unsere Wohnungen einfache Holzfenster ohne Isolierverglasung, Holzfußböden in den ofenbeheizten Räumen und die Zimmerwände waren mit saugfähigen Tapeten beklebt, die somit Innenfeuchtigkeit aufnehmen und durchließen. Die Einrichtung bestand größtenteils aus Holz und ließ große Wandflächen frei. Gardinen, Polstersachen und Bettzeug sowie Kleidungsstücke bestanden aus Naturfasern, die sich zur Innenfeuchtigkeit der Wohnung (Kondensatabladung) anders verhalten als Kunstfasern. Außerdem war ja fast ständig jemand in der Wohnung, um in der kalten Jahreszeit das Feuer in den Öfen zu schüren.

**HEUTE** ist dank moderner Technik alles bequem zu handhaben. Wir wohnen zentralbeheizt in Häusern mit dichten, isolierverglasten Fenstern. Die Fußböden bestehen zum größten Teil aus Kunststoff und die Zimmerwände sind

waschfest gestrichen oder mit dauerhaft beschichteten Tapeten versehen, die keine Feuchtigkeit durchlassen. Umfangreiche Schrankelemente verdecken einen Großteil der Wandflächen. Die Oberflächen unserer Möbel sind mit Polyester kratzfest, aber auch wasserfest überzogen. Polstermöbel, Gardinen, Spannteppiche, ja sogar zum Teil das Bettzeug sind heute Textilien, die oft ganz oder teilweise aus Kunstfasern bestehen. In der Regel sind heute beide Partner berufstätig und somit ist die Wohnung während der Dauer der Arbeitszeit nicht bewohnt. Da die Beheizung der Wohnung heute wesentlich teurer ist als früher, wird dann oft tagsüber die Zentralheizung herunter gedreht oder ganz ausgeschaltet.

Frau Lehmann wird sehr nachdenklich, als der Mitarbeiter des Wohnungsunternehmens ihr das alles erklärt. Im Stillen denkt sie: „Die Heizung drehe ich tagsüber auch ganz ab; denn mein Mann und ich sind berufstätig und weshalb sollen wir dann unnütz Wärme verbrauchen?“

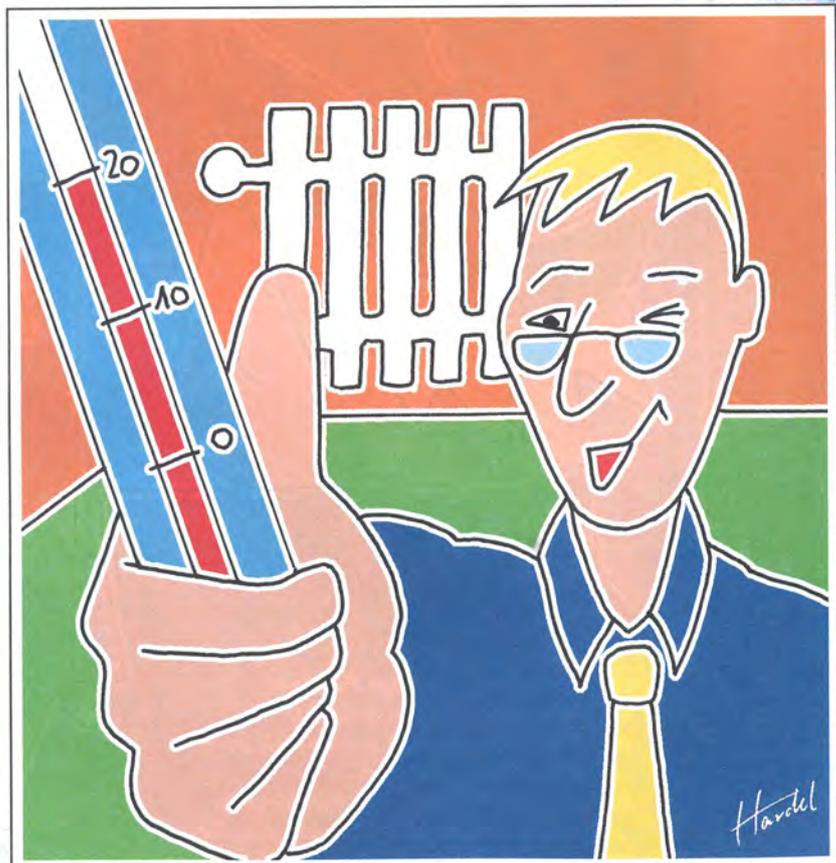
Doch hören Sie weiter. Haben Sie schon gewusst, dass



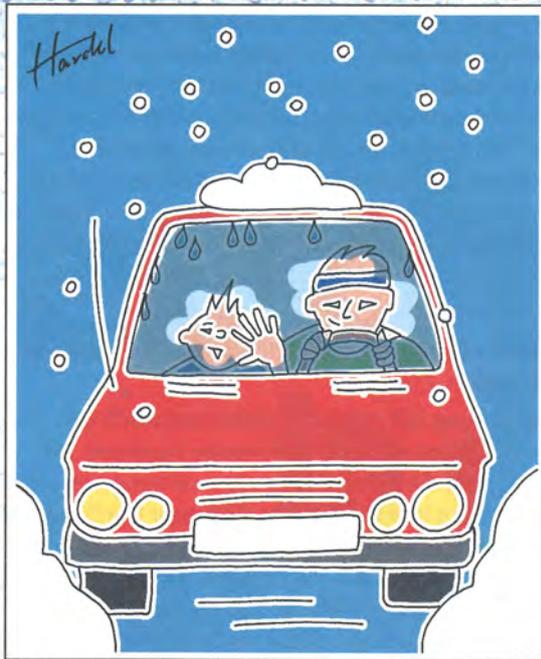
... ein erwachsener Mensch pro Nacht rund einen halben Liter Feuchtigkeit abgibt?



... die Feuchtigkeitsaufnahme der Luft bei höherer Lufttemperatur steigt? Mit anderen Worten: je höher die Zimmertemperatur, um so höher kann die Luftfeuchtigkeit des Raumes sein.



**Wer richtig lüftet, richtig heizt, der hat am Portmonee geegzt, drum gilt: Mit 20 Grad auf Dauer, sind alle Mieter schlauer!**



**An kühlen Tagen, fällt ihr ein, da kommt mein Mann vom Sportverein und klagt: „Wenn wir im Auto sitzen, fängt dies von innen an zu schwitzen“.**

Ein Beispiel: Denken Sie einmal darüber nach, warum Ihr Auto in der kalten Jahreszeit von innen „schwitzt“ oder was passiert, wenn Sie in einem zu kalten Badezimmer heiß geduscht haben? Die Fliesen und die Fensterscheiben laufen sofort voll an, da sich die im Badezimmer befindliche Luftfeuchtigkeit durch die kühlere Temperatur in Kondensat (Verflüssigung von Luftfeuchtigkeit) umwandelt.



... früher auch Möbel, Heimtextilien, Kleidung und nicht zuletzt poröser Verputz der Wände und Decken in Zeiten hoher Luftfeuchtigkeit im Raum diese Feuchtigkeit aufnehmen und bei niedriger Belastung wieder abgeben?



... früher bei Wohnräumen durch die undichteren Fenster und Türen ein häufigerer Luftwechsel stattfand als heute und ein wesentlich stärkerer Luftwechsel über die Öfen zum Schornstein ständig gegeben war? Es bestand gleichsam eine Zwangslüftung.

Frau Lehmann denkt spontan an ihren Mann, der ihr einmal gesagt hat, dass jedes Mal, wenn er vom Sport erhitzt mit dem Wagen zurückfährt, die Autoscheiben an kühlen Tagen während der Fahrt immer von innen beschlagen. Also doch Feuchtigkeit von innen?

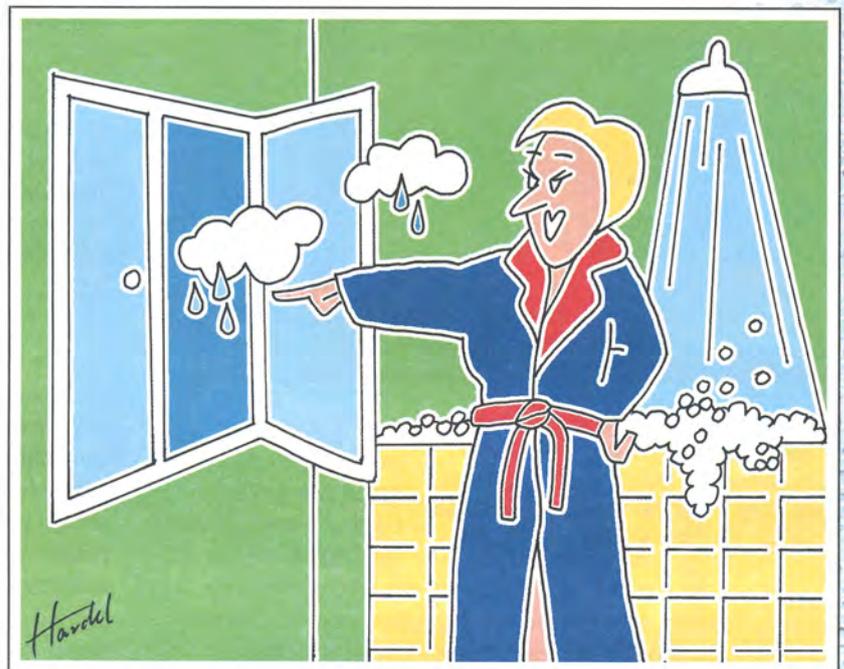
In den Nachtstunden geben zwei Personen etwa 1 bis 2 Liter Wasser ab. Bei 20° Zimmertemperatur wird ein Teil davon in der Luft gespeichert; der andere Teil wird sich, den physikalischen Gesetzen folgend, an den Oberflächen der Wände, Fenster, Fußböden und Möbel niederschlagen.

Frau Lehmann denkt: „Jetzt darf ich gar nicht sagen, dass ich im Schlafzimmer überhaupt nicht heize, weil wir doch in einem warmen Zimmer nicht gut schlafen können!“

Wohl bemerkt, in diesem Beispiel wurde von 20° Raumtemperatur ausgegangen, die im Schlafzimmer meist nicht vorhanden ist, und Sie wissen jetzt, dass kühlere Luft, also unter 20°, noch weniger Feuchtigkeit speichert und schneller abgibt. Deshalb ist auch ein Schlafzimmer, selbst bei bester Bauweise, besonders anfällig für Feuchtigkeit und Schimmelbildung. **Dagegen hilft nur zusätzliche und gründliche Lüftung, wenn die Temperatur relativ niedrig gehalten werden soll.**

Wie gesagt, sind die Verhältnisse in Bädern, aber auch in Küchen noch viel ungünstiger, da auch bei modernen Kochverfahren (Schnellkochtöpfe) und bei Verwendung von Waschmaschinen und Spülautomaten Wasserdampf in erheblicher Menge frei wird und zusätzliche Feuchtigkeit bringt.

Frau Lehmann fragt nun den Mitarbeiter des Wohnungsunternehmens: „Woher wissen Sie aber, dass diese Feuchtigkeit nicht von außen kommt?“



Durch Untersuchungen der befallenen Wandflächen kann man genau feststellen, ob die Feuchtigkeit durch die Wand oder von innen kommt! Man bohrt dabei von innen ein kleines Loch in die Wand und steckt in dieses Loch ein Meßgerät, das genau anzeigt, ob die Wand von innen feucht ist oder nicht. Aber man sieht das auch schon dann, wenn der entfernte Mörtel völlig trocken bleibt.

Frau Lehmann, nunmehr ganz ratlos, fragt: „Was soll ich denn nun anders machen?“ Die Antwort lautet:

**Trotz Reinlichkeit im Badezimmer, ist feucht es dort, und das gilt immer: Hier hilft kein Spray mit Lotionduft, hier hilft nur eines – frische Luft!**

## Richtig lüften und richtig heizen,

wobei die Betonung auf dem Wort **richtig** liegen sollte.

### Zunächst richtig heizen

Eine Zentralheizung ist in ihrer Heizwirkung schwerfälliger als eine Ofenheizung. Sie kann während der kalten Jahreszeit ein angenehmes Raumklima nur dann schaffen, wenn sie in allen Räumen schwach eingeschaltet ständig in Betrieb ist. Nur so sind die Wände der Räume in der Lage, Wärme zu speichern.

Die Unart vieler Mieter, erst nach Feierabend kräftig die Zentralheizung aufzudrehen, kann zwar die Luft im Raum in etwa erträglich erwärmen, es wird aber niemals ausreichen, die während des Tages und in der Nacht ausgekühlten Wandflächen mit zu erwärmen. Und Sie wissen jetzt, dass kalte Wandflächen die im Raum befindliche Luftfeuchtigkeit zum Kondensieren bringen (siehe das Beispiel mit dem „schwitzenden“ Auto). Dieses Heizen ist übrigens auch noch ungesund und führt in



**Das Fenster nur auf „Kipp“ zu stellen, ist gut und kann den Kopf erhellen. Doch besser ist, man lernt's begreifen, beim Lüften soll der Wind durchpfeifen.**

vielen Fällen zu kleineren wie größeren Erkältungskrankheiten. Die Gründe liegen auf

der Hand: Durch das plötzliche starke Anheizen muss sehr viel Wärme abgegeben werden, damit zumindest der Innenraum wohngerecht beheizt wird. In dieser Phase entstehen durch die vom Heizkörper abgegebenen Wärmemengen an die kalten Wände so genannte Zugscheinungen, die Erkältungskrankheiten hervorrufen können.

Es ist eindeutig erwiesen, dass Mieter, die den ganzen Tag über gleichmäßig ihre Wohnung beheizen, weniger Heizkosten in ihrer Abrechnung haben als Mieter, die ständig ihre Heizkörper bei Abwesenheit zudrehen und bei Anwesenheit um so mehr aufdrehen. Frau Lehmann wird ganz aufgeregt: „Jetzt weiß ich auch, warum meine Nachbarin, die ständig zu Hause ist, im letzten Abrechnungsjahr weniger Heizkosten hatte als ich!“

Die ständige Durchfeuchtung eines Baustoffes durch Kondenswasser, wenn auch zunächst in

geringem Umfang, setzt zwangsläufig den Wärmedämmwert herab; der Baustoff kann im Laufe der Zeit immer weniger austrocknen. Bei besonders hoher Feuchtigkeit wird schließlich das Mauerwerk bis nach außen hin durchfeuchtet sein und als „Kältebrücke“ wirken. Damit wird ein Teufelskreis eingeleitet, der die sichtbaren inneren Feuchtigkeitsschäden verstärken wird. Diese Schäden greifen dann auch auf das Mobiliar und die weitere Wohnungsausstattung über.

### Zum richtigen Heizen gehört auch das richtige Lüften

Die Lüftung soll möglichst einen Austausch der feuchtigkeitsbeladenen Luftmenge bewirken. Deshalb muss die Lüftung besonders wirkungsvoll sein. Das Rezept ist ganz einfach: **ein kurzer Durchzug bei weit geöffneten Fenstern!** Schließen Sie beim Lüften die Heizkörperventile bzw. drehen Sie die Raumthermostate zurück (mehrmals am Tag etwa 5 bis 10 Minuten). Aber Vorsicht bei Frost! Hierbei entschwindet sehr schnell die feuchtigkeitsbeladene Luftmenge nach außen; denn bekanntlich vollzieht sich der Austausch zwischen der warmen, feuchtigkeitsbeladenen Luft des Raumes mit der Außenluft relativ schnell. Wichtig ist aber, dass bei der so genannten „Stoßlüftung“ die Möbel und Wände kaum abkühlen und somit der Raum schneller erwärmt wird.

Falsch wäre es, wenn man die verbrauchte warme Luft des Wohnzimmers durch Öffnen der weiteren Innenräume in andere, nicht beheizte Räume (zum Beispiel Flur) leiten würde. Hier würde sich die überschüssige Feuchtigkeit sofort an den kühleren Flächen der wenig oder nicht beheizten Räume niederschlagen und Feuchtigkeit bilden.

Als der Mitarbeiter des Wohnungsunternehmens zum Schluss noch die Probe mit dem Steinbohrer machte und der herauskommende Mörtelstaub trocken war, musste Frau Lehmann doch innerlich bekennen, dass sie wohl einiges nicht richtig gemacht hatte. Und zu dem Mitarbeiter des Unternehmens sagt sie: **„So etwas muss einem ja auch einmal gesagt werden; denn woher sollen wir wissen, dass wir uns heute im Heizen und Lüften anders verhalten müssen als früher?“**

Daher noch einmal eine Kurzfassung unserer Ratschläge:



Das Lüften mit gekipptem Fenster (Dauerlüftung) während der Heizperiode ist nicht gut. Ein mehrfacher kurzer Durchzug **bei voll geöffnetem Fenster** ist besser!



Ständiges Heizen aller Räume auf eingestellte Zimmertemperatur von 20° ist wirtschaftlicher und zweckmäßiger! Die Kosten bei diesem Heizverhalten liegen nachweislich erheblich niedriger!



Es ist unwirtschaftlich und schädlich, nur den Raum stark zu beheizen, in dem man sich hauptsächlich aufhält, während die übrigen Räume fast nicht beheizt werden.

**Mit dem Heizen ist es wie mit allen anderen Annehmlichkeiten des Lebens: mäßig, aber regelmäßig. Auch Lüften sollte man regelmäßig; zwar kurz, aber dafür kräftig!**