



WARTUNGSANLEITUNG / NUTZERHANDBUCH FÜR BEWOHNER

SMARTments business (SMB)
und SMARTments student (SMS)
1190 Wien, Leopold-Ungar-Platz 3

RICHTLINIEN UND TIPPS ZUM BEWOHNEN

Bei Verfolgung der Planung hat die Betreiberin SMARTments Ges.m.b.H darauf geachtet, dass neben den praktischen und technischen Erfordernissen, auch Wohnkomfort geboten wird.

Deshalb wurde unter Beiziehung verschiedener Fachleute u.a. besonderer Wert auf gute Wärmedämmung, umweltverträgliches Errichten, Betreiben und Bewohnen des Hauses gelegt um insgesamt auf eine gute Gebäudeenergieeffizienz durch niedrige Energieverbrauchskosten im Sinne eines nachhaltigen Gebäudes zu bieten.

Wir ersuchen Sie, nachfolgende Wartungsanleitung für das Gebäude sorgfältig zu lesen und die Empfehlungen und Wartungsvorgaben zu befolgen.

1.) Baufeuchte, Kondensatbildung:

Die normale Abgabe der Baufeuchte aus den Wänden kann behindert werden, wenn gewisse Verhaltensmaßnahmen nicht eingehalten werden. Insbesondere können durch mangelhaftes Lüften und Heizen feuchte Flecken entstehen, die den überall in der Luft befindlichen Pilzsporen einen besseren Nährboden bieten.

Es ist daher unbedingt für ausreichende Luftumwälzung in allen Räumen durch regelmäßiges Lüften zu sorgen.

Die nachstehenden Informationen helfen Ihnen, das Thema „Feuchtehaushalt in Apartments“ zu verstehen und geben Tipps, wie es in Ihrem Apartment erst gar nicht zum Schimmelbefall kommt.

Was sind Ursachen und Folgen der Schimmelbildung?

Alle Schimmelpilze brauchen Feuchtigkeit für ihr Wachstum. Eine durchfeuchtete Wand ist die Hauptursache für einen Schimmelbefall. Die Folgen sind sowohl ein materieller Schaden als auch eine gesundheitliche Gefährdung durch den Pilz.

Woher kommt die Feuchtigkeit?

Grundsätzlich kann die „Feuchte“ als Luftfeuchtigkeit und oder als „flüssiges“ Wasser vorhanden sein. Größere Beachtung ist der Luftfeuchtigkeit zu schenken!

- **Durch Bewohnen**

Viele Aktivitäten im Apartment wirken sich auf das Klima aus durch Kochen, Duschen oder aber durch Pflanzen und Wäschetrocknen wird die relative Luftfeuchtigkeit erhöht. Jede Person gibt zusätzlich täglich einige Liter Wasser an die Luft ab – auch in der Nacht.

➔ **Tipp:** Lüften Sie mindestens 1 x morgens und 1 x abends

➔ **Tipp:** Lüften Sie nach dem Kochen.

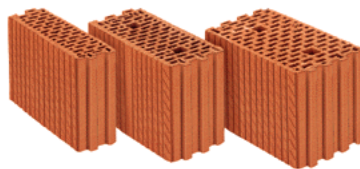
➔ **Tipp:** Nutzen Sie das Angebot des gratis Wäschetrocknens in der Waschküche.

➔ **Tipp:** Lassen Sie die Badezimmertür, immer wenn Sie Ihr Apartment verlassen geöffnet.



- **Durch Neubaufeuchte**

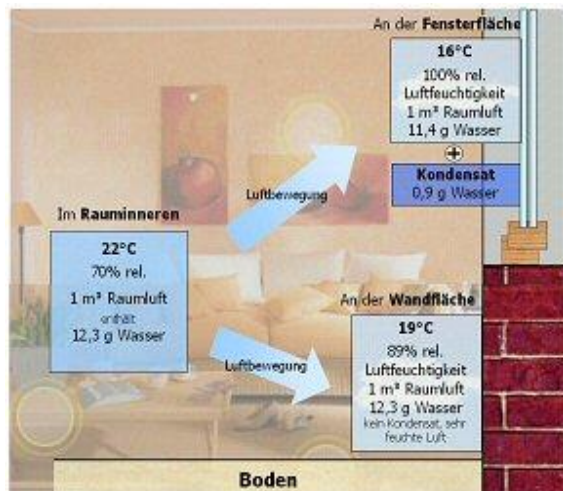
Bei der Errichtung Ihres Apartments wurde viel Wasser verwendet, das sich jetzt in gebundener Form in den Bauteilen befindet: z.B. in Beton, Ziegel, Mörtel usw. In den Monaten nach der Fertigstellung wird viel Feuchtigkeit wieder an die Luft abgegeben.



Warum bildet sich auf Wänden und Fenstern Kondenswasser?

Kondenswasser entsteht, wenn die Raumluft soweit abgekühlt wird, dass die relative Luftfeuchtigkeit mehr als 100% beträgt. Die Fähigkeit der Luft, Wasser aufzunehmen, hängt von der Temperatur ab. Je kälter es ist, desto weniger Wasser kann aufgenommen werden.

Beispiel Winter:



Annahme: in Ihrem Apartment hat es ca. 22°C, im Freien ca. 0°C. Die Wände werden an der Innenfläche ca. 19°C aufweisen, die innenseitigen Fensterflächen werden mit ca. 16°C noch kälter sein.

Nähert sich die Luft im Inneren des Apartments der Wand- oder Fensterfläche kühlt sie ab und kann nicht mehr so viel Wasser speichern. Die Wassermenge, die in der 22°C „warmen“ Luft enthalten ist, kann in der 16°C „kalten“ Luft nicht gehalten werden und wird in Form von Kondensat abgegeben. Da das Fenster die kälteste Innenwandfläche darstellt, bildet sich Kondensat häufig an Fensterflächen. Dieses Kondensat muss von den Bewohnerinnen und Bewohnern abgewischt werden, um Schäden

an umgebenden Bauteilen durch ev. herablaufendes Wasser zu vermeiden. Hinweis: Sinken die Außentemperaturen unter 0°C ist mit Kondensat zu rechnen. Das ist rein physikalisch nicht zu vermeiden und stellt keinen Mangel dar.

Kondensat an Wänden führt zu einer Durchfeuchtung der Bauteile, was einen Schimmelpilzbefall zur Folge haben kann! Außerdem sinkt durch feuchte Bauteile auch der Wärmedämmwert der Wand erheblich ab, wodurch zusätzliche Heizkosten entstehen.

Im Apartment sollte die relative Luftfeuchtigkeit zwischen 50% bis max. 60% liegen!

Wie erfolgt der Feuchtigkeitsaustausch mit der Umgebung?

Heutige Wandaufbauten sowie Fenster und Türen sind sehr dicht. Das bedeutet, der Austausch der Raumluft ist ohne zusätzliche Fensterlüftung nur sehr gering, wodurch die relative Luftfeuchte ansteigt.

Die weiter oben genannten Punkte zeigen auf, wie viel Feuchtigkeit sich in Ihrem Apartment befindet. Hier sind Sie gefordert!

Nur durch regelmäßiges, ausgiebiges und richtiges Lüften in der kalten Jahreszeit können Sie die Feuchtigkeit der Raumluft sowie die in den Bauteilen befindliche Feuchte aus dem Apartment abführen!

Kalte Luft ist leicht zu erwärmen, da sie relativ trocken ist.

Beispiel: Wintertag mit 0°C Lufttemperatur, es schneit/regnet. Die relative Luftfeuchtigkeit wird ca. 100% betragen. Nach dem Lüften können Sie diese Luft in Ihrem Apartment auf 22°C aufheizen und die relative Luftfeuchtigkeit wird auf ca. 20% absinken.

Im Sommer ist der Temperaturunterschied zwischen Innen und Außen viel geringer als im Winter – es bildet sich somit kein Kondensat an den Wandflächen (da die Wandfläche nicht mehr kalt ist).

Warum gibt es erst in den letzten 10-15 Jahren vermehrt Schimmelprobleme in Neubauten?

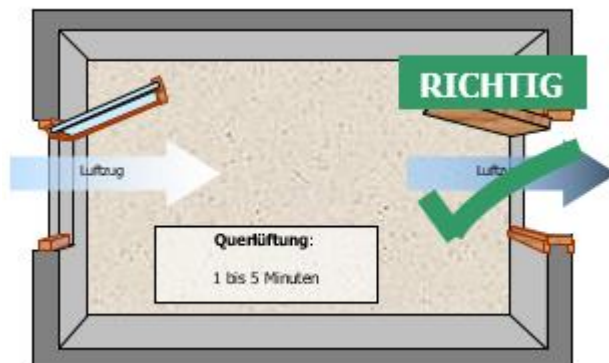
1. Moderne Bauteile sind viel dichter, als jene in älteren Gebäuden. Hauptgrund sind die strengeren baurechtlichen und normativen Anforderungen (z.B. höhere Dichtheit der Gebäudehülle bewirkt weniger ungewollten, schädigenden Feuchteintrag in die Konstruktion der Außenbauteile; Vermeidung von Zugerscheinungen).
2. Heutige Fenster und Türen sind dichter mit den umgebenden Wänden verbunden. Alte Kastenfenster und Holzstöcke waren undicht und gewährten dadurch einen ständigen (unkontrollierten) Luftaustausch.
3. Das Austrocknen des gesamten Bauwerks dauert mehrere Jahre. Die Bauteile geben die gespeicherte Feuchtigkeit zu jenem Zeitpunkt wieder ab, zu dem Sie die Wohnung bereits nutzen. Deshalb müssen Sie besonders in den ersten Heizperioden auf genügend Luftaustausch achten!

Wie lüfte ich nun richtig?

Lüften ist nicht gleich Lüften!

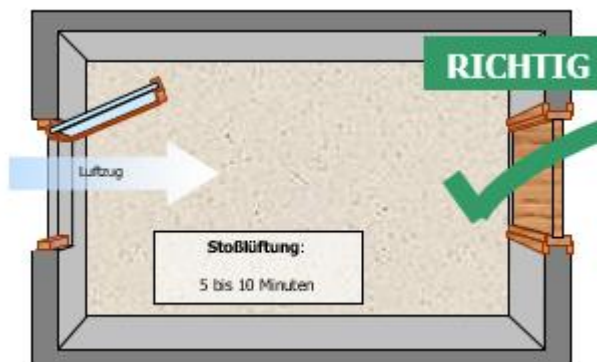
Am wichtigsten ist es, einen Luftaustausch zu erzielen. Diesen erreichen sie am besten, indem sie zwei gegenüberliegende Fenster und/oder Türen öffnen und die Luft „durchziehen“ lassen.

Die Dauer der Lüftung hängt davon ab, wie „gut“ Sie lüften.



Querlüftung:

Wenn Sie das Fenster und die gegenüberliegende Tür komplett öffnen, dauert die Lüftung ca. 1 bis 5 min



Stoßlüftung:

Bei geschlossener Tür und nur einem geöffneten Fenster erhöht sich die Lüftdauer auf ca. 5 bis 10 min



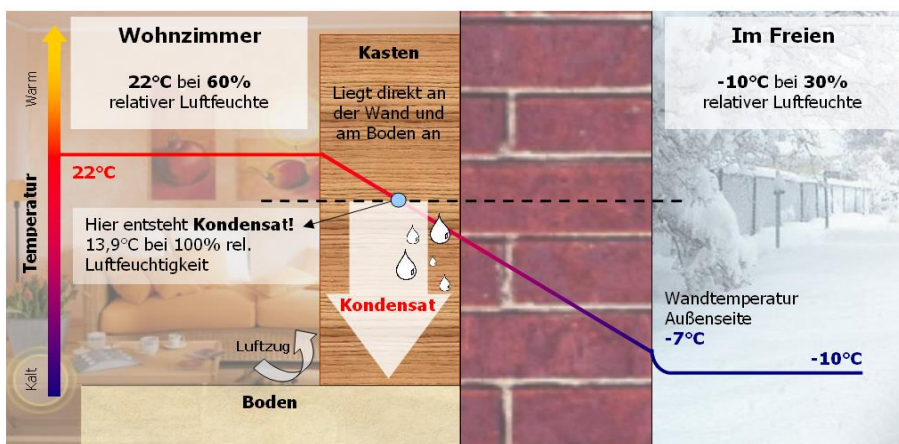
Fenster nur gekippt:

Ganz schlecht. Einerseits würde sich die Lüftdauer auf ca. 30 bis 60 min erhöhen, andererseits kühlen die Wandflächen stark ab, was wiederum zu Kondensat führen kann.

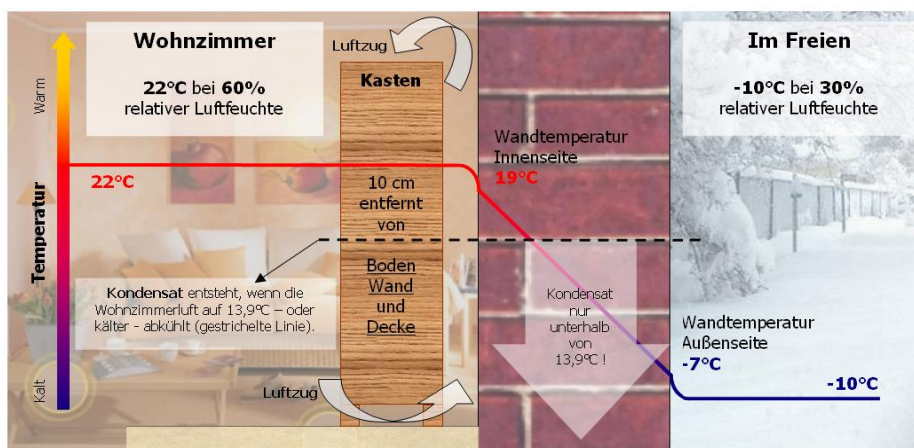
Wir empfehlen Ihnen – vor allem in den Monaten nach der Bauzeit – die Entfeuchtung der Räume durch regelmäßige Querlüftungen / Stoßlüftungen sicherzustellen. Wichtig ist dabei nicht einmal täglich lange, sondern mehrmals täglich zu lüften (3 bis 4 Mal bzw. nach Bedarf). Nur so kann eine dauerhaft geringe Luftfeuchte erreicht werden!

Warum entstehen Schimmelflecken besonders häufig hinter Möbeln?

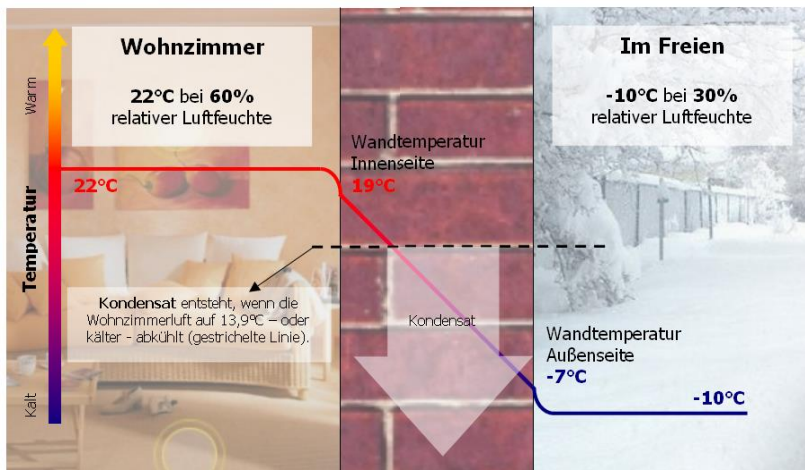
Hinweis: Die Bilder stellen den Temperaturverlauf von innen nach außen grafisch dar, die angegebenen Werte beziehen sich nur auf das Beispiel.



Wenn ein Kasten (oder ein anderer Wandverbau) direkt an der Wand anliegt, kann die Feuchtigkeit der Wand an dieser Stelle von der Luft nicht abtransportiert werden. Außerdem dämmt der Kasten zusätzlich, wodurch sich der Temperaturverlauf ändert. Innerhalb des Kastens fällt die Temperatur soweit, dass sich dort Kondensat bildet.



Halten sie daher zu Boden, Wand und Decke einen Abstand von mindestens 10cm! Dadurch kann die Wand „atmen“ und die Feuchtigkeit an die zirkulierende Luft abgeben.



RICHTIG



Die Grafik zeigt einen Wohnraum mit 22°C, die Außenwand und die angrenzende Umgebung im Winter bei -10°C. Die Luft im Apartment kühlt an keiner Stelle unter 13,9°C ab. Kondensat kann nicht entstehen.

Zusammengefasst bedeutet das:

- Rücken Sie selbstmitgebrachte Möbel mind. 10 cm von den Außenwänden ab, damit die Zugluft auch wirklich an der Wand vorbei streichen kann. Möbel, die an Außenwänden stehen, sind mit Standfüßen o.ä. vom Boden zu distanzieren sowie nicht raumhoch auszubilden. Dadurch wird eine bessere Zirkulation erreicht.
- Beim Lüften öffnen Sie die Fenster so weit wie möglich, damit Zugluft entsteht. Nach ungefähr 5 bis 10 Minuten ist die im Raum befindliche „gesättigte“ Luft durch kühlere Luft von außen ersetzt. Jetzt die Fenster wieder schließen.
- Heizen Sie (in der Heizperiode) die kühle Luft in Ihrem Apartment, indem Sie den Fan Coil mittels Temperaturregler anstellen bzw. die Raumthermostate auf die gewünschte Temperatur einstellen. Nach 3 bis 4 Stunden hat sich die Luft wieder mit Wasserdampf vollgesogen. Lüften Sie daher wieder bei vollem Durchzug 5 bis 10 Minuten Ihre Räume.
- Trocknen Sie die Wäsche tunlichst nicht in Ihrem Apartment (benutzen Sie dazu nach Möglichkeit den Wäschetrockner, der Ihnen in der Waschküche kostenlos zur Verfügung steht).
- Sollte die Wand, Stock- oder Schimmelflecken zeigen, ist dies unverzüglich bei der Rezeption dem Hauspersonal zu melden. Kondensat an Fenstern ist regelmäßig wegzuwischen.

2.) Setzen des Gebäudes:

Gleichzeitig zum Austrocknungsprozess durchläuft das Bauwerk die Phase der Kurzzeitsetzung. Infolge dieser beiden Stabilisierungsprozesse können geringfügige Schwind- und Setzungsrisse auftreten, die eine ganz normale Erscheinung und nicht notwendigerweise ein Mangel sind. Sollten sich in Ihrem Apartment Risse zeigen, ist dies ebenfalls dem Hauspersonal zu melden, damit diese begutachtet werden können.

3.) Heizung und Kühlung über Fan Coils:

Allgemein

Die Auslegung der Heizung erfolgte laut Norm. Gemäß dieser Norm gilt als Berechnungsbasis für Wien eine Außentemperatur von -13°C. Bei dieser Temperatur werden die laut Norm vorgegebenen Innentemperaturen (z.B. 20°C in Wohnräumen) erreicht.

Regelung: In den Apartments und im Bad kann die individuell gewünschte Raumtemperatur über die Raumthermostate bzw. dem Thermostat, welcher sich ganz unten am Badezimmerheizkörper befindet gezielt geregelt werden.

- **Idealtemperatur:** Versuchen Sie nach Möglichkeit, Ihr Apartment nicht zu überheizen. Eine Temperatur von 20 bis 22°C wird im Allgemeinen als angenehm empfunden (bei 50 bis 60% relativer Luftfeuchtigkeit).

Wichtig: Wie vorhin erwähnt hängt die relative Luftfeuchte von der Lufttemperatur ab. D.h. Raumluft mit 20°C ist bei gleicher Nutzung feuchter als Raumluft mit z. B. 22°C.

- **Pflege Heizkörper (Bad):** Halten sie die Heizkörper möglichst sauber, da Staub isolierend wirkt und daher die Wärmeabgabe behindert. Beschädigungen der Heizkörperoberflächen z.B. durch Staubsauger oder Möbelstücke etc. können in zu feuchten Räumen zu Rostbefall führen.

Wir möchten darauf aufmerksam machen, dass die Heizungs- und Kühlanlage zwar komplett eingeregelt wurde und einen Probetrieb durchlaufen hat, jedoch kann es nach Übergabe und bei laufendem Gesamtbetrieb erforderlich sein, dass eine (auch mehrmalige) Nachjustierung der Heizungs- und Kühlanlage nötig ist. Wenden Sie sich an das Hauspersonal, falls die Heizung oder Kühlung in Ihrem Apartment ihrer Meinung nach nicht korrekt funktionieren sollte.

4.) SANITÄRINSTALLATION:

- Sämtliche Abflüsse haben Geruchsverschlüsse (Sifone). Sollte das Wasser schlecht abfließen, so sind diese abzuschrauben und zu reinigen. Vermeiden Sie chemische Abflussreiniger, da diese durch große Hitzeentwicklung den Abflussrohren schaden könnten. Es wird jedoch generell darauf hingewiesen und empfohlen, dass Sie bei Verstopfung der Abflüsse sich an den Haustechniker bzw. an das Hauspersonal wenden sollen.
- Bei den Wasserentnahmestellen in den Freibereichen sowie auf der Dachterrasse wurden selbstentleerende Ventile montiert, die im Winter nicht entleert werden müssen. Das Hauspersonal wird bei Frostgefahr etwaige Anschlüsse (Schläuche etc.) abziehen, da ansonsten das Wasser aus dem Ventil nicht abfließen kann.

5.) Elektro:

Erhalten des ordnungsgemäßen Zustandes:

Elektrische Anlagen sind in ordnungsgemäßem Zustand zu erhalten. Sie sind im Fall einer außergewöhnlichen Beanspruchung, z.B. durch starke Verschmutzung, Feuchtigkeit etc., in angemessenen Zeitabständen durch einen Elektrotechniker reinigen zu lassen. Wir ersuchen Sie, solch einen Bedarf jedenfalls dem Hauspersonal zu melden.

Weisen Anlagenteile oder Geräte offensichtliche Mängel (wie z. B. gebrochene oder fehlende Abdeckungen, Rauch- und Schmauchspuren, beschädigte Leitungen, das Nichtauslösen des FI-Schutzschalters bei Betätigung der Prüftaste) auf, so hat der Apartmentbewohner unverzüglich den Mangel dem Hauspersonal zu melden.

Abdeckungen und die für die Sicherheit erforderlichen Schutz- und Überwachungseinrichtungen (z.B. Schmelzsicherungen, FI-Schutzschalter, Meldeeinrichtungen wie Rauchbrandmelder) dürfen weder unwirksam gemacht noch unzulässig verstellt oder geändert werden.

Für Langzeitbewohnerinnen (länger als 6 Monate) und Bewohnerinnen des Studentenheims gilt, dass der FI-Schutzschalter durch Betätigen der Prüftaste mindestens zweimal jährlich zu kontrollieren ist.

➔ **Tipp:** Hier bietet sich die Zeitumstellung im Frühjahr bzw. im Herbst an.

Löst der FI-Schutzschalter beim Betätigen der Prüftaste nicht aus, so hat die Bewohnerin dies dem Haustechniker bzw. dem Hauspersonal zu melden.

Schalter und Steckgeräte sind unbedingt von Verschmutzungen frei zu halten.

Für Ihre Sicherheit und den nachhaltigen Energieverbrauch verfügt jedes Apartments über einen Hauptzimmerschalter mit Zimmersteckkarte. Mit der Zimmersteckkarte wird die Stromzufuhr in den Apartments aktiviert bzw. bei Entnehmen der Steckkarte deaktiviert.

Es bleibt jedoch **die Stromzufuhr für den Kühlschrank, sowie eine Steckdose zum Laden von Laptop oder Handy erhalten**. Diese Steckdose befindet sich beim SMB (SMARTments business Apartments) im Bereich des Regals über dem Bett und bei SMS (SMARTments student Apartments) im Bereich des Schreibtisches.

→ **Tipp:** Entnehmen Sie vor Verlassen des Apartments immer die Zimmersteckkarte aus dem Schalter.

5.) Diverses:

Badezimmer - Ventilatoren

Die Apartments sind im Bad mit Ventilatoren, die einen stetigen Luftwechsel herbeiführen ausgestattet. Es ist daher nicht notwendig einen Ventilator manuell ein- und aus zu schalten. Der durch den stetigen Ventilator hervorgerufene automatische Luftwechsel sorgt dafür, dass die entstehende Luftfeuchtigkeit im Badezimmer (beim Duschen) abgeführt wird. Wir empfehlen nach dem Duschen und wenn Sie Ihr Apartment verlassen die Tür des Badezimmers geöffnet zu lassen. So tragen Sie dazu bei, dass ein ständiger Luftwechsel im Apartment gegeben ist und Kondensatbildung vermieden wird.

Aufgrund der dichten Gebäudehülle war es erforderlich, dass oberhalb der Fenster eine Luftnachströmöffnung vorgesehen wurde. Diese Nachströmöffnung darf nicht verklebt oder verstopft werden. Diese Fensternachströmöffnung gewährleistet, dass es im Apartment zu keinem Unterdruck kommt, da es eine stetige „Zwangsentlüftung im Bad gibt und somit ein ausreichender Luftwechsel gegeben ist.

Wird die Nachströmöffnung verstopft oder verklebt, kann es aufgrund des dann eventuell auftretenden Unterdruckes zu Strömungsgeräuschen bei Fenstern und Türen sowie zu erhöhtem Kondensat an den Rahmenkonstruktionen bzw. Glasflächen kommen.

Dunstabzugshauben Küche mittels Umluft

In den Küchenbereichen oberhalb des Cerankochfeldes befindet sich eine Dunstabzugshaube. Diese ist beim Kochen einzuschalten, damit Küchengerüche gefiltert werden können.

Silikonfugen im Badezimmer und bei diversen Wandanschlüssen

Diverse Anschlüsse zu Wänden (z.B. Wand-/ Deckenanschlüsse), Fliesen und auch Fußböden wurden mit elastischem Material (Silikon, Acryl, etc.) hergestellt. Bei diesen Fugen handelt es sich um sogenannte Wartungsfugen. Das bedeutet, dass diese Fugen in gewissen Abständen erneuert werden müssen. Wenn diese Anschlussfugen gerissen oder undicht durch Ablösungen sind, hat der Apartmentbewohner diesen Umstand dem Hauspersonal zu melden, damit diese zeitgerecht erneuert werden können und keine Feuchtigkeit in die Bauteile eindringt. Die neue Fugenabdichtung wird von einer Fachfirma hergestellt, wobei beim Entfernen der Silikonfugen darauf zu achten ist, dass die Abdichtungsebene unter den Fliesen nicht beschädigt wird.

Befestigung an Zwischenwänden aus Gipskarton

Es dürfen grundsätzlich keine Bilder mittels Nagel und oder mittels Schrauben und Dübel an den Wänden befestigt werden.

Fenster

Für die Reinigung des Rahmens soll sauberes, kaltes Wasser mit sanftem, neutralem Putzmittel (pH-Wert 5 bis 8) verwendet werden. Es dürfen weder Lösungsmittel (Alkohol, Benzin, Aceton, etc.) noch Scheuermittel (Scheuermilch, Scheuerschwamm, etc.) oder alkalihaltige Produkte (Ammoniak, Natrium, etc.) zum Einsatz kommen.

Bei den Serviced Apartments (SMB) steht ein Reinigungsservice 1 x pro Woche zur Verfügung, bzw. auf Anfrage auch öfter gegen Gebühr.

- ➔ **Tip:** In jedem Geschoss befinden sich Serviceräume die von den Bewohnerinnen der SMB-Apartments genutzt werden können. In diesen Putzmittlräumen befinden sich Bügeleisen, Bügelbrett, Staubsauger, Putzmittel und Putzmaterial, welche Ihnen zur Verfügung stehen.

Die Wartung und das Einstellen/Nachstellen der Fenster wird vom Betreiber SMARTments üblicherweise einmal jährlich veranlasst und durch eine Fachfirma durchgeführt. Sollte sich Ihr Fenster nicht leicht und gut öffnen, kippen oder schließen lassen, ersuchen wir Sie dies beim Hauspersonal zu melden, damit eine entsprechende Wartung und Neueinstellung erfolgen kann.

Eingangstüren und Innentüren

Für die Pflege der Türoberflächen empfehlen wir das Abwischen mit einem trockenen, weichen und nicht fasernden Lappen. Bei der Reinigung mit einem milden Reinigungsmittel (keinesfalls Möbelpflegemittel, Alkohol, Ammoniak, scharfe oder scheuernde Reinigungsmittel verwenden!) müssen die Flächen sofort trocken nachgewischt werden. Durch die Unterwanderung des Lackfilms mit Wasser kann es zu Flecken kommen. Wir empfehlen daher die Türoberfläche in Feuchträumen abzutrocknen.

Die beweglichen Teile (Bänder, Schloss und Drücker) werden jährlich mit Kugellagerfett, die Schlossfalle am besten mit Vaseline oder andere geeignete Fette geschmiert. Die Zylinder dürfen nur mit speziellen Mitteln geschmiert und gereinigt werden (z.B. GEZE Spray). Diese Wartungsarbeiten werden vom Hauspersonal bzw. für dafür geeignete Fachkräfte übernommen

Reparaturen oder Wartungsarbeiten der beweglichen Teile (Bänder, Schloss und Drücker usw.) sollten nur von geschultem Fachpersonal durchgeführt werden, da es bei unsachgemäßer Wartung oder Reparatur zum Verlust der Haftung kommen kann. Sollten Ihre Türen nicht gängig zu öffnen oder zu schließen sein, oder das Öffnen und Schließen mit Geräuschbildung verbunden sein, so ist dies dem Hauspersonal zu melden.

Fliesen / Feinsteinzeug

Die Reinigung von Fliesen oder Feinsteinzeug erfolgt mit Wasser und einem neutralen, milden (pH-Wert 6 bis 8) Reinigungsmittel. Die Wasser/Reinigungsmittel- Lösung sollte mindestens 5 bis 15 Minuten einwirken. Danach mit sauberem Wasser gründlich nachspülen, um das Reinigungsmittel gänzlich zu entfernen. Bitte beachten Sie das Mischverhältnis bzw. die Mengenangaben des Reinigungsherstellers.

Ölflecken, Fett oder entsprechende Verschmutzungen, die eine Rutschgefahr darstellen, sollten sofort unter Verwendung von Putzmittel und heißem Wasser entfernt werden. Anschließend sollte mit sauberem Wasser nachgespült werden.

Vinylboden

Für die Entfernung von Grobschmutz (Staubkörnchen und Steinchen) sollte ein Besen oder ein Staubsauger verwendet werden. Feiner Schmutz oder Staub kann mit einem nebelfeuchten Wischgerät oder Lappen entfernt werden. Der Apartmentfußboden darf nicht zu nass gewischt werden!

Es ist dafür Sorge zu tragen, dass zur Vermeidung von zu hoher Luftfeuchtigkeit ausreichend für Luftaustausch gesorgt wird (laufendes Lüften ist unbedingt erforderlich). Durch zu hohe Luftfeuchtigkeit kann es zum Lösen des Klebers des Vinylfußbodens an den Rändern kommen.

- **BEILAGEN:**

Sämtliche beiliegenden Bedienungs- und Wartungsanleitungen sind ebenfalls einzuhalten.

- **MÄNGEL:**

Wer haftet für Mängel?

Offensichtliche Mängel (Beschädigungen wie abgeschlagene Fliesen und dergleichen), sind bei Apartmentübergabe zu melden bzw. zu beanstanden, da danach nicht mehr nachgewiesen werden kann, dass der Schaden schon vor der Übergabe bestanden hat und nicht vom Benutzer verursacht wurde.

Wem sind Mängel zu melden?

Mängelmeldungen sind unverzüglich dem Hauspersonal (Haustechniker oder Hotelmanager) mit möglichst genauer Beschreibung des Mangels und des Ortes zu melden.