

FAIR

Karten für
**Sound
of Music**
gewinnen!

Seite 50

MAGAZIN DER MIETERVEREINIGUNG ÖSTERREICHS

WOHNEN

DIE NEUEN WOHNFORMEN

Social Housing & Co:
Wie das Bauen der
Zukunft aussieht

GEMEINSCHAFTLICH LEBEN

Was vor Einzug in
die WG rechtlich zu
beachten ist

„OFFENE HOFBURG“

Rudolf
Hundstorfer
im Gespräch

MIT PRAKTISCHEM ZEITPLAN
FÜR DIE ÜBERSIEDLUNG

UMZUGSFIT

DIE
MIETER
VEREINIGUNG
FAIR WOHNEN

Gut beraten rund ums Wohnen



Wohnservice Wien/J. Felz

Information und Service

InfoCenter

Zentrale Anlaufstelle bei sämtlichen Fragen rund ums Wohnen

1., Bartensteingasse 9

Tel.: 01/4000-8000

Telefonische Beratung: Mo–Fr: 8–18 Uhr

Persönliche Beratung: Mo–Fr: 8–17 Uhr

www.wohnservice-wien.at

Wohnungssuche

Wohnberatung Wien

Informationen für alle, die eine geförderte Wohnung oder eine Gemeindewohnung suchen

3., Guglgasse 7-9/Ecke Paragonstraße

Tel.: 01/24 111

Telefonische Beratung und Terminvergabe:

Mo–Fr: 7–20 Uhr

Persönliche Beratung:

Mo, Di, Do, Fr: 8–19 Uhr, Mi: 8–12 Uhr

www.wohnberatung-wien.at

Förderungen

Sanierung

Sanitär, Heizung, Wärmedämmung, Schallschließung, behindertengerechter Umbau; Info-Point für Wohnungsverbesserung der MA 25 und MA 50

20., Maria-Restituta-Platz 1, Zi. 6.09

Tel.: 01/4000-74860

Telefonische Beratung: Mo–Fr: 8–15 Uhr

Persönliche Beratung: Mo–Fr: 8–13 Uhr

www.um-haeuser-besser.at

www.wien.gv.at/wohnen/wohnbauforderung

Sanierungsberatung für Hauseigentümer

wohnfonds_wien

fonds für wohnbau und stadterneuerung

8., Lenuugasse 10

Tel.: 01/4035919-0

Mo–Do: 9–16 Uhr, Fr: 9–11.30 Uhr

www.wohnfonds.wien.at

Neubau

Voraussetzungen, Einkommensgrenzen

MA 50 – Antragstellung Neubau

19., Muthgasse 62, Zi. G139

Tel.: 01/4000-74840

Parteienverkehr: Mo–Fr: 8–12 Uhr

www.wien.gv.at/wohnen/wohnbauforderung

Unterstützung und Hilfe

Mieterhilfe

Rasche und kostenlose Hilfe bei Wohnrechtsfragen

1., Rathausstraße 2

Tel.: 01/4000-25900

Beratung: Mo–Fr: 8–17 Uhr

www.mieterhilfe.at

wohnpartner

Gemeinsam für eine gute Nachbarschaft: Unterstützung und Projekte für ein gutes Zusammenleben in Wohnhausanlagen

Telefonisch z.B. erreichbar unter:

01/24 503-01-080 (diese Nummer gilt für den 1. Bezirk) oder 01/24 503-02-080 (für den 2. Bezirk) etc.

Öffnungszeiten der Hauptlokale:

Mo, Di, Fr: 9–13 Uhr, Do: 14–20 Uhr

www.wohnpartner-wien.at

Wiener Gebietsbetreuung

Umfassendes Informations- und Beratungsangebot zu Fragen des Wohnens, des Wohnumfeldes und der Stadterneuerung

MA 25, Tel.: 01/4000-25000

www.gbstern.at

Bezahlte Anzeige



26

So wohnen wir im 21. Jahrhundert.
FAIR WOHNEN zeigt, welche neuen Wohnmodelle und Formen des Zusammenlebens zukunftsweisend sind.



Liebe Leserin, lieber Leser!

Liebe Leserinnen und Leser, die Mietervereinigung war und ist ein starker Partner für alle wohnenden Menschen. Die Verbesserung der Wohnsituation sowohl im politischen als auch im rechtlichen Bereich ist Ziel unserer täglichen Arbeit. In den letzten Jahren konnten wir viel erreichen: Die Maklerprovisionen wurden gesenkt, die Kaution kann nun im Außerstreitverfahren zurückverlangt werden, die Erhaltungspflicht der Therme wurde geklärt, die Valorisierung des Richtwertes für 2016 ausgesetzt und das Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz verbessert. Das alles waren wichtige Veränderungen im Interesse der Mieterinnen und Mieter. Doch damit ist die Arbeit noch nicht getan! Dringend notwendig sind transparente Mietzinsbildungsvorschriften und -obergrenzen. Die Lagezuschläge sind abzuschaffen, ebenso wie die im Moment sehr flexiblen Befristungsmöglichkeiten. Erster Schritt in diese Richtung wäre die Umsetzung des von der SPÖ-Nationalratsabgeordneten Ruth Becher vorgeschlagenen Universalmietrechts. Dafür werde ich mich als Präsident der Mietervereinigung auch in den nächsten fünf Jahren einsetzen. Den Vorsitz der Wiener Mietervereinigung durfte ich an deren bisherige Geschäftsführerin Elke Hanel-Torsch übergeben, bei der ich Sie in ausgezeichneten Händen weiß.

Herzlichst, Ihr
Georg Niedermühlbichler



04

„Ich möchte eine offene Hofburg leben“
Präsidentenskandidat Rudolf Hundstorfer im Gespräch mit MVÖ-Chef Georg Niedermühlbichler über seine Pläne

- 04** Georg Niedermühlbichler im Gespräch mit Präsidentschaftskandidat Rudolf Hundstorfer.
- 08** Termine und News.
- 10** Gute Nacht: Tipps und Infos rund ums Schlafen.
- 12** Der OGH-Entscheid zum Thema Lärm.
- 14** Aus der Praxis: Die MVÖ zum Thema Anlagencontracting.
- 15** Mein Liebling: Gerold Rudle im Taxi.
- 16** I Like To Move It! So klappt's beim nächsten Umzug reibungsfrei.
- 20** Unwirksame Vertragsklauseln.
- 22** Leser fragen – die MVÖ antwortet.
- 24** Fair genug? Eigentum und das Mietrechtsgesetz.
- 26** Neue Wohnmodelle: Wie im 21. Jahrhundert gewohnt wird.
- 30** WG-Leben: Was zu beachten ist, bevor man eine Wohngemeinschaft gründet.
- 32** Falsche Hasen, echte Honeckers: FAIR WOHNEN begleitet Entrümpeler.
- 36** One-Pot: Geniale Gerichte, die nur einen Topf zur Herstellung brauchen.
- 38** Email für Dich: Töpfe & Co aus dem neuen alten Material.
- 40** Lichte Momente: Lampen beleuchtet.
- 42** DIY: Selbst bedruckte Geschirrtücher.
- 44** Stress-Deponien. Fünf besondere Wellness-Spots in Österreich.
- 46** Die Mietervereinigung Österreichs: Wo Sie uns erreichen können.
- 48** MVÖ intern: Neues aus den Bundesländern.
- 50** Sound of Music: Wir verlosen 5 x 2 Karten für den Musical-Klassiker.

Fotos: Johannes Zimmer; Matthias Heschl; Wohnen am Mühlgrund, Wien Bauteil Krischanitz



Impressum: Herausgeber: Mietervereinigung Österreichs, Reichsratsstraße 15, 1010 Wien, Tel. 05 01 95, Fax DW 92000, www.qmm.at
Medieninhaber: QMM Quality Multi Media GmbH, Beatrixgasse 32, 1030 Wien, Redaktion: Mariahilfer Str. 88a/III/2a, 1070 Wien, Tel. 01/34 22 42-0, E-Mail: office@qmm.at, Geschäftsführung: Andreas Dressler
 Chefredaktion: Nicole Spilker, Produktion: Susanne Dressler, Artredaktion: Gottfried Halmschlager, Mitarbeiter: Nadja Shah Fotoredaktion: Natascha Senegacnik/fotoredaktion.at
 Hersteller: NP-Druck Niederösterreichisches Pressehaus
 Gesamtauflage: 63.800 Exemplare (43.800 Exemplare ÖAK, 1. Halbjahr 2014)
 E-Paper: 20.000 Exemplare
 Coverfoto: Shutterstock



PEFC/06-39-28

Rudolf Hundstorfer, ehemaliger ÖGB-Präsident und Sozialminister, befindet sich Mitten im Wahlkampf um das höchste Amt im Staat. In FAIR WOHNEN spricht der Hofburg-Kandidat über Gelassenheit als Stärke, sozialen Zusammenhalt und eine ganz besondere Krawatte.

PROTOKOLL: NICOLE SPILKER FOTOS: MATTHIAS HESCHL



**„Ich bin stolz auf meine
Zielstrebigkeit“**



Macht Standpunkte klar.

Präsidentschaftskandidat Rudolf Hundstorfer im Gespräch mit MVÖ-Chef Georg Niedermühlbichler

Georg Niedermühlbichler: Vor vier Jahren führten wir für FAIR WOHNEN bereits einmal ein Gespräch. Damals warst du Sozialminister, heute bist du Kandidat für die nächste Präsidentschaftswahl. War dieser Posten für dich eigentlich ein Sandkistentraum?

Rudolf Hundstorfer: (*lacht*) Nein, das Einzige, was in meinem beruflichen Leben eine gewisse Planung hatte, war meine Laufbahn innerhalb der Gewerkschaft der Gemeindebediensteten. Ansonsten hat sich irgendwie immer alles eher ergeben. Aber ich habe stets Chancen ergriffen, bin quasi immer durch offene Türen gegangen, nachdem ich grundsätzlich vor Neuem keine Angst habe. Auch bei der Präsidentschaftskandidatur habe ich gesagt: „Ich nehme diese Herausforderung an“, auch wenn mir damit sicher eine massive Lebensveränderung bevorsteht. Aber in der Sandkiste habe ich ganz sicher noch nicht davon geträumt.

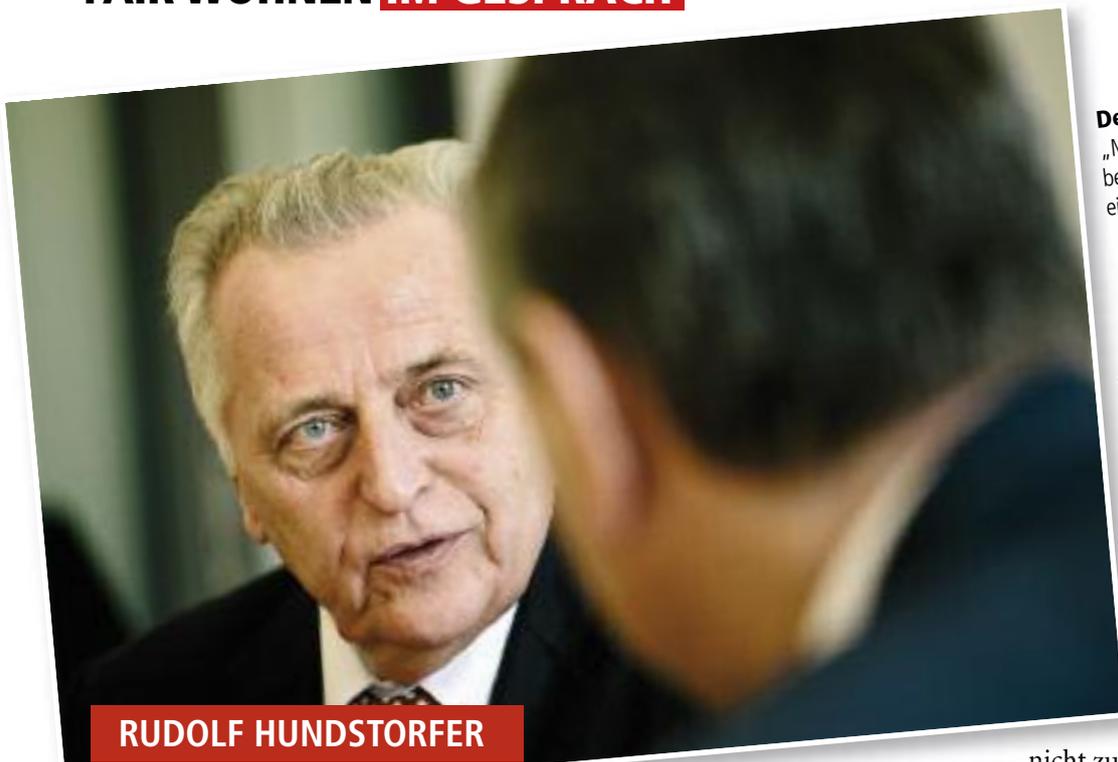
Was war denn dein Berufswunsch in der Jugend?

Da wollte ich Lokführer werden. Die halbe Familie – mein Bruder, drei Onkel und ein Großvater – war bei der ÖBB, das hat mich natürlich geprägt.

Was war in deinem bisherigen Job die größte Herausforderung?

Das war sicher die ganze ÖGB-Bawag-Situation im Jahr 2006. Und natürlich die Wirtschafts- und Finanzkrise, die mich als Minister vor eine große Herausforderung stellte: Wie geht man damit um, welche Instrumentarien hat man hier eigentlich zur Verfügung? Was kann man alles tun? Das hat grundsätzlich auch ganz gut geklappt ... Aber körperlich gesehen waren am anstrengendsten sicher die ersten paar Monate als Präsident des Österreichischen Gewerkschaftsbunds.

Du wirkst beruflich wie auch privat immer sehr ruhig, ja fast schon gelassen. Ist diese Ruhe, diese Gelassenheit eine deiner Stärken?



RUDOLF HUNDSTORFER

Erfahrung mit Chefposten hat Rudolf Hundstorfer zur Genüge. Der 1951 in Wien geborene Politiker startete seine Laufbahn als Kanzleilehrling im Magistrat der Stadt Wien und engagierte sich seit den frühen 1970er-Jahren in der Gewerkschaft der Gemeindebediensteten (GdG), dessen Vorstand er 2003 übernahm. Von 1995 bis 2007 war Hundstorfer der Vorsitzende des Wiener Gemeinderates. Seit 2008 bekleidete er das Amt des Bundesministers für Arbeit, Soziales und Konsumentenschutz. Privat ist Rudolf Hundstorfer verheiratet, hat eine Tochter, zwei Stiefkinder und auch bereits das erste Enkelkind.

Ich glaube schon, denn mit Hektik und übertriebener Emotionalität löst man kein Problem. Ich erarbeite mir lieber mit einer gewissen Ruhe – und natürlich auch Konsequenz – Problemlösungen, das hat mein ganzes Leben geprägt. Ich schaue lieber, wo ich Menschen, auch mit gegensätzlichen Meinungen, zusammenbringen kann. Ich lebe nicht nach der Devise: „Noch tiefere Gräben graben ...“, sondern versuche, eine Brücke zu spannen. Mein ganzes Leben habe ich mich in diese Richtung bewegt.

Du warst in den vergangenen Jahren Bundesminister für Arbeit, Soziales und Konsumentenschutz und als solcher auch zuständig für den Bereich Wohnen. In dieser Zeit sind auch einige Punkte durchgesetzt worden, die uns als Mieterschützer freuen.

Ich erinnere mich etwa an die Maklerprovision, die von drei auf zwei Monatsmieten reduziert wurde. Im Hintergrund hast du da sehr viele wichtige Gespräche geführt. Auch bei der kleinen Wohnrechtsreform hast du intensiv mitgearbeitet. Und nun gibt es die Aussetzung der Mieterhöhungen für die Richtwertmieten – war das quasi ein kleines Abschiedsgeschenk als Minister an die Mieterinnen und Mieter?

Es waren ja mehrere Menschen daran beteiligt und ich war einer von ihnen. Das steht natürlich auch im massiven Zusammenhang mit einer Steuerreform. Die Menschen sollen noch mehr erkennen können: „Hallo! Da bleibt jetzt wirklich etwas über!“ Deshalb war mir immer so wichtig, dass dieses Gesetz auch tatsächlich umgesetzt wird und dass wir das jetzt wirklich wieder einmal zusammenbringen.

Wie wehmütig bist du, wenn du nun deine spannende, wenn auch anstrengende Zeit als Gewerkschaftschef und Minister hinter dir lässt und auf etwas Neues zusteuerst?

In Wahrheit gar nicht. Weil, und das klingt jetzt ein bissl hart, wenn man sich entscheidet, einen Strich zu machen, dann muss man einen Strich machen. Und ich habe einen Riesenvorteil: Ich habe mich selbst entschie-

Der Brückenbauer.

„Menschen zusammenbringen“ benennt Rudolf Hundstorfer als eine seiner Hauptstärken.

den, für dieses Amt zu kandidieren. Es hat mich niemand anderer delegiert, ich musste selber „Ja!“ sagen. Und in dem Augenblick, in dem man das sagt, muss einem klar sein, dass die Vergangenheit zwar toll, ja super war, hochinteressant, sehr herausfordernd – aber eben auch Vergangenheit ist. Und die Zukunft bedeutet ein anderes Amt. Demzufolge blicke ich

nicht zurück mit Wehmut, sondern denke, ich habe einen ganz guten Job gemacht, und jetzt gehen wir's an, jetzt machen wir weiter!

Du kommst aus einfacheren Verhältnissen und hast dich hochgearbeitet. Wie stolz ist man da auf sich selber?

Ich glaube, ich habe die Chancen, die sich mir boten, so gut als möglich wahrgenommen. Worauf ich schon stolz bin, ist, dass ich Dinge immer mit einer gewissen Zielstrebigkeit verfolgt habe. Wenn mancher vielleicht auch dachte: Das schaut alles zu gemütlich aus ... Nein, es war immer auch ein bisschen ein Druck dahinter, ein Punch. Es war mir halt möglich, diesen sogenannten „sozialen Aufstieg“ wirklich zu leben. Das ist doch etwas, was in den vergangenen 40 bis 50 Jahren die Sozialdemokratie auch mitgeprägt hat: Dass man in diesem Land wirklich persönlich mitgestalten kann, selbst als Jugendlicher. Und darauf kann man schon stolz sein.

Siehst du es als Vorteil, wenn man weiß, wie es Menschen geht, die es vielleicht nicht so gut haben?

Ja, das hilft. Es hilft etwa massiv, wenn man selber mit sogenannter „Toilette am Gang“ aufgewachsen ist. Meine Familie hat nie Hunger gelitten, aber es war trotzdem immer sehr viel Einteilung notwendig. Man weiß also, von was man redet, wenn man in der heutigen Zeit einkommensschwachen Menschen helfen möchte. Man muss einmal von 900 oder 1.000 Euro leben!



Zusammenarbeit. Als Sozialminister war Rudolf Hundstorfer auch für den Bereich Wohnen zuständig – und verantwortlich für einige Reformen, die Georg Niedermühlbichler und die MVÖ als Mieterschützer freute.

Es gibt ja manche, die meinen: Das muss doch reichen! Aber man muss wirklich schauen, wie es diesem Betroffenen geht. Wenn man aus einer ähnlichen Situation gekommen ist, reflektiert man, glaube ich, da ganz anders.

Du bewirbst dich ja jetzt für das „höchste Amt“ im Staat, wie es formal heißt. Was würdest du als größte Herausforderung für das Amt des Bundespräsidenten in den kommenden Jahren sehen?

Ich glaube, dass die größte Herausforderung sein wird, den sozialen Zusammenhalt gut zu bewerkstelligen. Die gemeinnützige Gesellschaft darf nicht auseinanderbrechen. Wir müssen so gut als möglich zusammenhalten und füreinander da sein, damit wir in diesem, wie ich persönlich finde, doch auch mit viel Sicherheit ausgestatteten Land weiterhin gut leben können.

Kann man damit rechnen, dass du notfalls auch einmal eine klare Botschaft an wen auch immer ausrichten wirst? Auch Heinz Fischer hat das eine oder andere Mal durchaus pointiert klar gemacht, was Sache ist ...

Ja, ich glaube, es gehört auch zu diesem Amt dazu, nicht nur im Arbeitszimmer oder hinter den Kulissen zu reden, sondern sehr öffentlich eine

Meinung kundzutun und Dinge klarzustellen. Das haben Vorgänger sehr gut gemacht und ich gehe davon aus, dass ich, wenn ich diese Herausforderung gewinnen kann, es genauso machen werde.

Wir kennen einander schon lange und ich könnte wirklich keinen anderen Politiker benennen, der so den Kontakt zur Bevölkerung sucht und hält wie du. Die Beziehung zu den Menschen ist dir offensichtlich ganz wichtig. Willst du das auch als Bundespräsident so weiterleben?

Ja, ich möchte an und für sich schon versuchen, eine sogenannte „offene Hofburg“ zu leben. In Wahrheit ist das ja auch eine meiner größten Stärken, mit allen Menschen zu kommunizieren und auch von ihnen zu lernen. Ich möchte nicht im Elfenbeinturm sitzen.

Zur Verabschiedung hat dir Bundeskanzler Faymann eine Krawatte geschenkt. Weißt du schon, zu welchen Anlässen du sie tragen wirst? Oder hast du sie sogar bereits getragen?

(lacht) Nein, das habe ich noch nicht. Ich werde sie am Abend des 24. April tragen, wenn der erste Wahlgang positiv über die Bühne geht. Und dann natürlich noch einmal am 22. Mai – sie kommt schon zum Einsatz ...

Bis dahin heißt es kämpfen, kämpfen, laufen! Und wir werden dich nach allen Kräften unterstützen.

Danke schön.



Langjährige Wegbegleiter. Georg Niedermühlbichler und Rudolf Hundstorfer kennen und schätzen einander seit vielen Jahren.



Radeln? Na, sicher!

Endlich ist die **Radfahr-Saison** wieder eröffnet. Wer ganz vorne mitradeln möchte, der sollte vor allem auf Sicherheit setzen. Diese neuen Produkte helfen dabei:

Der „Hövding“ wird elegant wie ein Schal um den Hals getragen – siehe Foto rechts – und öffnet bei Stürzen sensorgesteuert eine Airbag-Haube – siehe Foto links. Um 300 Euro, über www.hovding.de

Der japanische Fahrradhersteller Koowho erfand ein Fahrradschloss, das sich nur öffnen lässt, wenn der Atem des Besitzers einen bestimmten Alkoholgehalt nicht übersteigt. Um 250 Euro plus Versand, www.alcoholock.com

Bereits vorbestellen: Die „Smart Pedals“ (kluge Pedale) melden auf das Smartphone, wenn das Rad bewegt wird. Ein eingebauter GPS-Tracker führt zum Dieb. Um 170 Euro, www.connectedcycle.com



Einmal Airbag fürs Rad, bitte. Der „Hövding“ schützt im Sturzfall vor Kopfverletzungen.



Zarte Pflänzchen – Was jetzt schon im Blumenkasterl gedeiht

„Pflanzen Sie jetzt die ersten Frühlingsblüher wie Primeln und Stiefmütterchen“, so Monika Schüttengruber von der Gartenakademie in Graz. Ihr Tipp für Frische-Freunde: „Kräuter wie Schnittlauch, Liebstöckel und Bärlauch können Sie jetzt auch schon ins Balkon-Kisterl setzen. Achten Sie dabei auf hoch-

wertige, wenn möglich torffreie Bio-Pflanz-erde! Dem Basilikum sollten Sie Temperaturen über 5 °C gönnen. Jetzt ist auch die rechte Zeit für das Säen von Radieschen, unser erstes knackiges Gemüse aus dem Blumenkasten.“ Mehr Informationen zu Gartenthemen und das Programm der Akademie finden Sie unter: www.gartenakademie.co.at



Frühlingshaft: Schürze „Unikko“ von Marimekko, 42,- Euro, z. B. über finnshop.at

Klasse Masse



NACHHALTIG & NÜTZLICH

Die neue Serie **RAW** der österreichischen Manufaktur feinedinge besteht aus wiederaufbereiteter Porzellangießmasse. Die Teller, Tassen, Schüsselchen und Blumenbehälter in zarten Pastelltönen wurden jeweils mit einem aktuellen Datumsstempel versehen und sind somit wirklich einzigartig (schön). www.feinedinge.at

NEUES WOHNEN

HAPPY BIRTHDAY, H.O.M.E.D.E.P.O.T.!

Die „**Möbelmesse der Extraklasse**“ feiert ihr 20-Jähriges. Zur großen Geburtstagssause mit 50 internationalen Möbelherstellern ist der Eintritt in diesem Jahr daher frei. **9.–13. 3., Semperdepot, 1060 Wien, www.home-mag.com**



Bett „Desdémone“ von Ligne Roset



Flora zum Staunen

„Dekoideen mit Schnittblumen“ erklärt, wie die Lieblinge jeder Saison immer wieder neu inszeniert werden können. Damit die Blütenpracht auch lange hält, gibt es zudem Pflegetipps und interessante Zusatzinfos. Gräfe und Unzer Verlag, € 14,99



Urlaubsreif

Dieses Inspirationsbuch steckt voller Ideen, wie man auch zu Hause in Urlaubsstimmung bleiben und sich ganz wie an seinem Lieblingsurlaubsziel fühlen kann. „Holidays at Home – Hol dir die Welt in dein Zuhause“ erscheint am 13. 4. Knesbeck Verlag, € 34,95



Ab in den Garten

Für alle, die im Garten selbst Hand anlegen möchten, gibt es hier die Grundlagen nachvollziehbar erklärt. Inkl. Pflanzempfehlungen für jede Jahreszeit & Tricks und Tipps für Starter und erfahrene Gartenbesitzer. „Gärtner Dich glücklich“, EMF Verlag, € 16,99



Für Sitzenbleiber

Kissen sind nicht nur ein optischer Hingucker, sie können auch praktisch sein, etwa als Sitz-, Lese- oder Yogakissen. Ausführliche Schritt-für-Schritt-Anleitungen und Schnittmuster dafür gibt es in „Das große Kissen-Nähbuch“. Naumann & Göbel, € 7,99



Neues aus Altpapier

Dieses Bastelbuch zeigt, was man alles herausholen kann aus Papierresten wie Servietten, Geschenkpapier oder Tonpapierverschnitt. Egal ob Kleben, Falten, Schneiden oder ausgefallene Techniken – Autorin Christin Pardun weiß, wie man mit wenigen Schritten tolle Wohndeko, Aufbewahrungsmöglichkeiten und Geschenke herstellt. „Simply The (Paper)Rest basteln“, EMF Verlag, € 9,99

APP
TIPP

Einrichten in 3-D



houzz.de/mobileApps

Mit der „Sketch“-Funktion der Houzz-App für iOS lassen sich auch die wildesten Einrichtungsphantasien detailliert durchspielen.

planner.roomsketcher.com

Leicht zu bedienende Software, die das Einrichten in den eigenen vier Wänden visualisiert.

floorplanner.com

Mit nur wenigen Klicks lässt sich der Grundriss Ihres Zuhauses mit der riesigen Bibliothek an Objekten möblieren.



Packen Sie es ein

Ultimativer Übersiedlungs-Guide

Damit der nächste Umzug tatsächlich einmal reibungslos verläuft, gibt es nun den „UmzugsProfi“. Der Guide hilft aber nicht nur bei der Planung, sondern liefert auch einen Überblick über alle wichtigen Adressen und Termine rund ums Thema Übersiedeln sowie kluge Einrichtungs-Tipps. Bestellungen:

anzeigen@urbania.wien, € 6,80



KOLUMNE

Kürzungen: Auf Kosten der Armen

Die Mietervereinigung Steiermark ist ein gemeinnütziger Verein und bietet Rechtsberatung in allen Miet- und Wohnrechtsfragen. Voraussetzung dafür ist nur eine Mitgliedschaft. Mit 55,- Euro Jahresmitgliedsbeitrag zählt die Mietervereinigung zu den günstigsten miet- und wohnrechtlichen Interessenvertretungen der Steiermark. Aber es gibt auch Mietparteien, die sich aufgrund ihres engen finanziellen Spielraums nicht einmal diese 55,- Euro leisten können. Aus diesem Grund wurde vor drei Jahren mit der nunmehrigen Grazer Bgm.StV. Dr. Martina Schröck vereinbart, dass bei derart einkommensschwachen Personen der Jahresmitgliedsbeitrag vom Sozialamt der Stadt Graz übernommen wird. Ein Angebot, das gerne angenommen und in den vergangenen Jahren auch nicht im Übermaß strapaziert wurde. Nunmehr wurde aus dem Büro der Bgm. StV. Dr. Schröck mitgeteilt, keine Mietparteien mehr zu senden, die Kosten für eine Mitgliedschaft würden in Zukunft nicht mehr übernommen werden. Die Mietervereinigung Steiermark zeigt sich sehr enttäuscht über dieses Vorgehen der Politik, das wiederum auf dem Rücken von einkommensschwachen Personen ausgetragen wird. Gerade einkommensschwachen Personen wird so der Zugang zum Recht sehr erschwert, wenn nicht sogar verwehrt.

*Hans Heinz Plaschka
MVÖ-Vizepräsident und
Vorsitzender des Landes Steiermark*

Warum wir eigentlich schlafen, ist erst teilweise geklärt. Sicher ist jedoch, dass wir es regelmäßig müssen, um zu überleben. Und während die Wissenschaft dafür den Grund sucht, können wir es uns ja schon einmal bequem im Bett machen. Mit den folgenden Tipps und Infos klappt das am besten!

Das Gähn-Gen

Schlafforscher sind sich schon lange einig, dass jeder Einzelne über eine innere Uhr verfügt, die den Rhythmus des Lebens bestimmt. Und auch festlegt, ob man eher Morgenmensch oder Nachteule ist. Nun belegte eine Studie aus den USA, dass dies Veranlagung ist. Doch die Gene liefern vermutlich nur die Voraussetzungen. Mit Licht zum Beispiel kann man die besagte innere Uhr beeinflussen, so die Forscher. Bedeutet: Wer tagsüber möglichst viel rausgeht und abends das grelle Licht etwa von Computerbildschirmen meidet, schläft in jedem Fall besser ein.

Ideales Schlaf-Gespann

Ein kuscheliges Bett und ein dunkler, ruhiger Raum sind wichtige Voraussetzungen für einen geruhsamen Schlaf. Zudem sollte der Raum kühl (nicht wärmer als 18 °C), aber nicht kalt sein und gut gelüftet. Das Bett bitte nur zum Schlafen benutzen, TV, Laptop & Co haben hier nichts verloren.

Büseln statt Twittern

Und auch tagsüber sollte sich der Konsum von Social-Media-Nutzung im Rahmen bewegen. So hat eine neue Studie der Universität Pittsburgh gezeigt: Wer viel Zeit auf Facebook, Instagram und Co verbringt, schläft schlechter.

Was passiert, wenn nichts passiert

Die wichtigen Körperfunktionen des Menschen werden während des Tiefschlafes reduziert. Die Herzfrequenz nimmt ab, der Blutdruck und die Körpertemperatur sinken. Die Atmung wird flacher und regelmäßig, die Muskulatur entspannt sich. Und nun wird das Immunsystem aktiviert, Abwehrzellen fahnden nach unerwünschten Eindringlingen wie Viren und Bakterien und machen sie unschädlich. Jetzt sind auch die Schweißdrüsen doppelt so aktiv wie im Wachzustand und transportieren Giftstoffe aus dem Körper, sprich: Wir entschlacken.

Was ist eigentlich ein Boxspringbett?

Dieses System, das auch amerikanisches Bett oder Continentalbett genannt wird, besitzt als Basis statt eines einfachen Lattenrosts ein gefedertes Untergestell. Auf diese Konstruktion wird die Matratze und zu ihrem Schutz abschließend ein sogenannter Topper gelegt.

Fotos: Mietervereinigung Steiermark, 123rf



GUTE NACHT

Ein guter Schlaf gilt als Garant für Gesundheit und gute Laune. Pünktlich zur großen Frühjahrsmüdigkeit lesen Sie hier Wissenswertes zur Nachtruhe.

Raus mit den Federn!

Auch ein Kissen wird mal müde, schließlich beanspruchen wir es jede Nacht stark. Deshalb sollten Kissen entsprechend den Pflegeanweisungen des Herstellers regelmäßig gereinigt und das Innenleben alle zwei bis vier Jahre ausgetauscht werden, so empfiehlt der Deutsche Fachverband Matratzen-Industrie e.V. Beim Waschen bitte Wollwaschmittel benutzen, das sich gut für die Wäsche von Daunen und Federn eignet, da diese wie Wolle aus Keratin bestehen. Etwa 1/3 der sonst üblichen Waschmittel-Menge reicht übrigens völlig aus (und schont die Umwelt). Bitte keinen Weichspüler verwenden, der die zarten Daunen verklumpen könnte. Besonders wichtig für Kissen mit jeglichen Füllungen ist, dass das Innenleben gründlich durchgetrocknet, um Schimmelbildung zu verhindern.

Tipp: Drei Tennisbälle in den Trockner geben, um die Fasern schön aufzubauschen.

Daunen hoch!

Übrigens: Daunen und Federn verursachen im Allgemeinen keine allergischen Reaktionen der Atemwege wie Asthma und Heuschnupfen. Im Gegenteil: Die Daunendecken, die schnellen Wärmehaushalt während des Schlafes und schnellen Feuchtigkeitsabbau bei Lüftung garantieren, sind für die feuchtigkeitsabhängigen Milben ein eher ungünstiger Standort und somit nicht – wie oft fälschlich angenommen – Ursache für Hausstaubmilben-Allergien. Eine tatsächliche Daunen-Allergie haben in der Praxis nur sehr wenige Menschen.

Von den Socken

Mit kalten Händen und Füßen lässt sich nicht gut schlafen. Guter Tipp: Waschen Sie Ihre Hände warm vor dem Ins-Bett-Gehen und schlüpfen Sie einfach in ein paar gemütliche Kuschel-Socken.

Wie man sich bettet, so schläft man auch

Verwenden Sie eigentlich das richtige Kissen? Bauchschläfer brauchen sehr dünne, flache Kissen und Menschen, die auf der Seite schlafen, brauchen etwas Dickeres, um die Lücke zwischen Ohr und Schulter auszufüllen.



Komplette Schlafsysteme energetisch getestet: Bettgestelle aus heimischer Zirbe, Betteinsätze, Matratzen, Unterbetten, Daunenpolster, Zirbenkissen und -zudecken sowie Daunenzudecken – aus einer Hand! Bettenkauf ab Werk möglich!



Seibersdorfer GMBH | 02623/72 558 | office@seibersdorfer.at
www.seibersdorfer.at | **ONLINE-Shop** www.austro-sleep.at

Viel Lärm

um neuen Lärm

Der Oberste Gerichtshof hält fest: Wenn die Benützung eines Mietobjekts beeinträchtigt wird, haben Mieterinnen und Mieter nicht nur ein Recht auf Mietzinsminderung.

Im vorliegenden Fall standen auf einer Liegenschaft zwei Häuser. Auf dem Dach des einen Hauses wurde nachträglich ein Wärmetauscher mit zwei Ventilatoren sowie ein Klimagerät montiert. Dadurch kam es für den Mieter des Nachbarhauses, der schon einige Zeit früher eine Dachgeschosswohnung angemietet hatte, zu Lärmbelästigungen und im Sommer zur Beschattung seiner Dachterrasse. Der Mieter stellte daher den Antrag, die Anlagen zu entfernen bzw den Betrieb dieser Geräte zu unterlassen. Er begründete sein Anliegen damit, dass die ohne behördliche Bewilligung installierten Geräte sowohl zur Tages- als auch Nachtzeit einen unzumutbaren Lärm erzeugten. Darüber hinaus komme es im Sommer zu einer unerwünschten Beschattung der zum Mietobjekt gehörenden Dachterrasse.

Nach dem Mietrechtsgesetz hat ein Hauptmieter unter bestimmten Voraussetzungen die vorübergehende Benützung und die Veränderung seines Mietgegenstands zu dulden. Es stellte sich nun die Frage, ob das Aufstellen derartiger Geräte als „Veränderung des Mietgegenstands“ verstanden werden kann, und wenn ja, ob diese zu dulden ist oder nicht.

Die 1. Instanz wies den Antrag ohne Verhandlung zurück, da sie der Meinung war, dass ein derartiger Antrag nach dem Mietrechtsgesetz gar nicht gestellt hätte werden können. Der Mieter hätte eine Klage einbringen müssen. Das Landesgericht widersprach dem Erstgericht und urteilte, dass das Verfahren sehr wohl nach dem Mietrechtsgesetz eingeleitet werden darf, aber nur hinsichtlich der Frage der Beschattung, nicht hingegen, was den Lärm betrifft, da dieser nicht als „bauliche“ Veränderung einzuordnen sei. Schließlich landete der Fall beim Obersten Gerichtshof, der einerseits die Rechtsansicht des Landesgerichtes bekräftigte aber sogar die Lärmstörung als einen Aspekt einordnete, der nach dem Mietrechtsgesetz zu prüfen sei.



Aus Sicht des OGH fällt unter Veränderung des Mietgegenstandes jede Änderung der Nutzungsmöglichkeit wie

- die Minderung des Genusses der mit dem natürlichen Lichteinfall verbundenen Annehmlichkeiten durch die Errichtung eines Steges

- Unterbindung des Zugangs zu einem gemieteten Magazin

- Verschlechterung des Belichtungsverhältnisses sowie des Ausblicks der Wohnung durch Aufstockung eines Hauses

- die erhöhte Einsehbarkeit durch Anbringung von Fenstern in 8,5 m Entfernung oder die Einsehbarkeit und Verringerung des Lichteinfalls durch Errichtung eines Laubenganges vor der Wohnung.

Wenn die Einsehbarkeit und die Lichtverhältnisse als eine relevante Eigenschaft einzuordnen sind, die nach dem Mietrechtsgesetz überprüfbar seien, so muss auch das Ausmaß der Lärmbelastung geprüft werden können. Der OGH kam daher zur Auffassung, dass eine dauerhafte

Lärmimmission, die deswegen entsteht, weil an den allgemeinen Teilen des Hauses eine Veränderung stattgefunden hat, jedenfalls nicht zu dulden ist. Das gleiche gilt, wenn sie als Folge der Durchführung von Erhaltungs- oder Verbesserungsarbeiten von einem anderen Mietgegenstand ausgehen. In beiden Fällen werden dadurch die für die Nutzung relevanten Eigenschaften des Mietgegenstands verändert. Das Gericht bekräftigte daher die Entscheidung der 2. Instanz, und nun muss das Erstgericht den Fall nochmals aufnehmen und ein Beweisverfahren durchführen. Es hatte den Fall zu schnell zurückgewiesen.

Aus Sicht der Mietervereinigung bedeutet diese Entscheidung auch, dass Folgestörungen (Verringerung des Lichteinfalls/ Lärmentwicklung) bei baulichen Veränderungen auf der Liegenschaft nun nicht nur mit Klage sondern auch über die Schlichtungsstelle abgewehrt werden können, sofern sie das zu duldende Ausmaß überschreiten.

So baut der Baumeister
energieeffizient und mit
Wärmedämmung inklusive.

So baut Österreich!

Gewinnspiel!
Ziegel im Gesamtwert von
€ 100.000,-
gewinnen!
www.wienerberger.at

Dieses Gewinnspiel ist gültig für das Kalenderjahr 2016.



Mit Porotherm W.i -Ziegeln entscheiden Sie sich für niedrigere Energiekosten und bestes Wohnklima. Mit seiner integrierten Wärmedämmung spart er Zeit und Geld. Erfüllen Sie sich Ihren Wohntraum und fühlen Sie den Unterschied. **Porotherm W.i – Die Ziegel-Innovation mit Mehrwert: Wohlgefühl und Wärmedämmung inklusive.**

Heizkosten runter!



Hilfe durch Kostenüberprüfung

Mag. Nicole Hager-Wildenrotter von der OÖ Mietervereinigung beriet die Mieterinnen und Mieter der Wohnanlage in Pasching erfolgreich

Abermals waren Mieterinnen und Mieter einer neueren, im Jahr 2013 von einer Genossenschaft übergebenen Wohnanlage in Pasching (Bezirk Linz-Land) äußerst überrascht, als sie die ersten Heizkostenabrechnungen von der damaligen ENSERV, nunmehr Energie-AG Power Solutions GmbH, zugestellt bekamen.

Rundum-sorglos-Paket?

Bei diesem Mietkaufprojekt handelt es sich um Niedrigstenergiehäuser. Der monatlich zu erwartende Heizkostenaufwand wurde in den Bewerbungsunterlagen der Genossenschaft mit ca. € 65,00 angegeben. Die Genossenschaft hat als Bauträger bei der Errichtung ihres Bauvorhabens die Kosten der Pellets-Heizungsanlage durch das von der Power Solutions GmbH stark beworbene Anlagencontracting zum Teil finanziert und die MietkäuferInnen in weiterer Folge in diese Verträge eingebunden. Im Rahmen des Modells des Anlagencontractings bot der damalige Anbieter ENSERV, die Planung, den Bau, die Inbetriebnahme, den technischen und wirtschaftlichen Betrieb sowie die Finanzierung der Anlage an. Mit dem Leistungspaket, das den Kunden zur Verfügung gestellt wurde, sollten alle Kosten für die Finanzierung, Vollwartung (inklusive allfälliger Reparatu-

Anlagencontracting: Dieses Thema stößt bei der Mietervereinigung immer wieder auf Kritik. Ein Fall im Raum Linz zeigte nun, warum die MVÖ – zurecht – misstrauisch ist.

ren) gegebenenfalls auch die Erneuerung der Anlage, Energiebeschaffung, Verwaltung, 24-Stunden-Bereitschaftsdienst sowie Ables- und Abrechnungskosten abgedeckt werden. Bei Anlagencontracting bezahlen Mieter sohin nicht nur die tatsächlichen Energiekosten, sondern darüber hinaus auch die Rückzahlungsraten für den verbleibenden Restanschaffungspreis der Heizanlage.

Mietern war Umstand nicht bewusst

Die Anschaffungskosten für diese Heiz- und Solaranlage betragen € 145.000,00. Fünfzig Prozent dieser Kosten wurde von den Mietern bereits im Wege der geleisteten Baukosten bezahlt. Die Nachzahlungen aus den Heizkostenabrechnungen 2014 beliefen sich auf rund 108 bis 597 Euro. Die Heizkosten setzten sich zusammen aus dem Grundpreis, Arbeitspreis, Ables- und Abrechnungskosten. Die monatliche Heizkostenbelastung betrug zum Teil bis zu 1,50 Euro/m². Im Zuge von zahlreichen intensiven Gesprächen mit Vertretern der Genossenschaft, der EnergieAG Power Solutions und den MieterInnen konnte

die OÖ Mietervereinigung aufgrund verschiedenster Maßnahmen eine Reduktion des Grundpreises erzielen. Weiters wurden die Wärmekosten in 40 % Warmwasser und 60 % Heizung gesplittet.

Heizkostenaufwand rapide gesenkt

Die Summe all dieser Schritte bewirkte, dass die aus der Jahresabrechnung 2014 für alle 18 Mietkaufhäuser ursprünglich veranschlagte Nachzahlung von 6.616 Euro in ein Guthaben von 632 Euro umgewandelt wurde. Die neuen monatlichen Akonti liegen zwischen 64 Euro und 134 Euro brutto pro Haus, das entspricht einem angemessenen Heizkostenaufwand von 1,00 Euro/m² beheizbarer Nutzfläche.

Es freut uns sehr, dass auch bei dieser Wohnanlage beim Thema Anlagencontracting die Bedenken und Kritik der Mietervereinigung Oberösterreich zum Ausdruck gebracht werden konnten und zahlreichen Mieterinnen bei der Reduktion ihrer Heizkosten geholfen werden konnte.



Fotos: 123rf, beigestellt

**GEROLD RUDLE**

wurde 1963 in Wien geboren und startete seine schauspielerische Laufbahn am Volkstheater. Bekannt wurde er vor allem durch seine Auftritte mit Kabarett-Partner Herbert Steinböck oder als Dauergast im ORF-Rateshow-Format „Was gibt es Neues?“. Wenn der mit dem „Salzburger Stier“ ausgezeichnete Kabarettist nicht mit seinem Solo-Programm auf Tour ist, steht er zusammen mit seiner Frau Monica Weinzettl auf der Bühne. Demnächst etwa, um dem eigenartigen Paarverhalten der Menschen ganz genau auf den Grund zu gehen.

„Ich kann das erklären“,

Termine und Veranstaltungsorte:

www.rudle.at

**OLD
IS
GOLD**

Foto: Matthias Heschl

„Ich bin ja sonst kein großer Fan der Globalisierung – aber im Fall meines Lieblingsmöbelstücks fand diese internationale Art der Verflechtung von Interessen auf ihre wohl schönste Art und Weise statt. Mein ‚Sofa‘ ist nämlich ein ehemaliges indisches Taxi der Marke Ambassador. Es hat sicherlich Hunderttausende Kilometer auf dem Buckel und wurde, nachdem es sich nicht mehr reparieren ließ, einfach am Straßenrand abgestellt. Ein findiger Franzose namens Monsieur Robilliart brachte es nach Paris und baute es zu einem Sitzmöbel um. So kam es zu uns und passt ganz wundervoll zwischen all die anderen Upcycle-Wohnaccessoires meiner Frau Monica in ihrer ‚Kastlwerkstatt‘. Ist doch toll, dass einmal *wir* uns den Schrott aus der Dritten Welt nach Hause holen und den Menschen dort nicht unseren Müll schicken.“ www.kastlwerkstatt.at

I LIKE TO MOVE IT

Planung ist das halbe Leben. Das gilt auch und gerade für Übersiedelungen. Möbelschlepper wollen organisiert, Umzugskartons gepackt und Amtswege erledigt werden. Damit niemand die Orientierung verliert, hat FAIR WOHNEN einen hilfreichen Umzugs-Überblick erstellt. TEXT: JÜRGEN ZACHARIAS

My home is my castle? In jedem Fall! Trotzdem widerstehen wir nicht immer den Lockrufen neuer Traumschlösser. Weil sie uns mehr Wohnfläche bieten. Eine bessere Raumaufteilung, mit einer zentraleren Lage begeistern oder über eine bessere Aussicht verfügen. Klar, wir überlegen hin und her. Sollen wir? Sollen wir nicht? So mir nichts, dir nichts verlässt man seine Traum-4-Wände schließlich nicht. Aber irgendwann muss eine Entscheidung her – und fällt die pro Umzug aus, geht es ans Eingemachte. Der Hausrat muss schließlich in Kisten verpackt werden. Es gilt die Möbel zu übersiedeln und auch sonst allerhand zu erledigen und zu bedenken. Das klingt nach Stress und ist es auch, gerade deshalb muss in dieser Phase auch

jeder Handgriff sitzen. Leerläufe kosten unnötig Energie und vor allem, viel, viel Zeit und die könnte man doch viel besser nutzen. Um etwa alle bürokratischen Hürden in der alten Wohnung zu nehmen. Aber auch um den Umzug effizient vorzubereiten – Start dafür sollte idealerweise drei bis vier Monate vor dem konkreten Umzugstermin sein.

Sie können einpacken! Nämlich zuerst Ihre Bücher. Die bepackten Kisten sollten allerdings nicht schwerer als 15 Kilogramm sein, für Ihre Bibliothek empfehlen sich kleine Kartons. Schwere Bildbände nach unten, Taschenbücher nach oben.





NOCH 3–4 MONATE

PLANUNG: KÜCHE UND KINDER ZUERST

Achten Sie auf die fristgerechte Kündigung Ihres alten Mietvertrags und klären Sie mit Nachmietern – wenn nötig – fällige Ablösen. Die Übernahme von Einrichtungsgegenständen schriftlich bestätigen lassen! Schauen Sie sich am zukünftigen Wohnort bei Bedarf nach Kinderbetreuungseinrichtungen, Schule oder Hort für ihre Kinder um. Kennen Sie die Maße der neuen Wohnung, können Sie auch bereits mit der Möbelplanung (Küche!) starten. Vergessen Sie nicht, nachzuschauen, wo die Stromanschlüsse liegen. Aufstelltermin? Idealerweise kurz vor dem Umzug, damit in der neuen Wohnung gleich ordentlich aufgekocht werden kann.

NOCH 2 MONATE

UMZUG: SELBST ÜBERSIEDELN ODER PROFIS ORGANISIEREN

Tag X ist in weiter Ferne, die Kardinalfrage beim Umzug sollte aber schon jetzt beantwortet werden: Wollen Sie selbst die Übersiedlung organisieren oder lieber in die Hände einer Umzugsfirma legen? Das Angebot von letzteren reicht von der Besichtigung des Umzugsgutes und der Bereitstellung von Kartons bis hin zur professionellen Verpackung der Möbel und Wertgegenstände, der Demontage und Montage von Möbel und natürlich dem Transport des Umzugsguts. Sollten Sie alles selbst übersiedeln wollen, ist jetzt der richtige Zeitpunkt, um Umzugsfahrzeuge zu organisieren und mit Essenseinladungen im Freundeskreis gut Wind bei potenziellen Helfern zu machen. Denken Sie bei der Gelegenheit auch daran, dass Sie während der Übersiedlung eine Betreuung für ihre Kinder und Haustiere benötigen. Idealerweise lassen sich bei Freunden und Bekannten auch gleich Umzugskartons organisieren, alternativ tun es auch Bananenschachteln aus dem Supermarkt. Günstig sind gebrauchte Kartons auf willhaben.at oder ebay zu bekommen, deutlich teurer sind Alternativen aus dem Baumarkt. Kündigen Sie zeitgerecht nicht mehr benötigte Verträge etwa für Ihren TV- und Kabelanbieter und Internet oder melden Sie diese entsprechend um.

INFO ZUR WOHNUNGSRÜCKGABE

Bei Rückgabe der Wohnung ist diese so zu hinterlassen wie sie vorgefunden wurde – gereinigt und frei von sämtlichen Möbeln, die mitgebracht wurden. Auch Einbaumöbel oder Zierleisten sind daher zu entfernen. Ausmalen ist nach jüngster Rechtsprechung normalerweise nicht notwendig, wenn die Wände weiß belassen wurden oder Pastellfarben verwendet worden sind. Sicherheitshalber sollten Mieter das aber durch eine Rechtsanfrage bei der MVÖ prüfen. Bohrlöcher sind normalerweise nicht zu beseitigen. Ein Fußboden ist dann zu reparieren, wenn der Mieter in durch sein Verhalten beschädigt hat. Die normale Abnutzung ist nicht zu beseitigen. **Infos: www.mvoe.at**



NOCH 1 MONAT

TERMINKALENDER FÜLLEN

Legen Sie den Umzugstag oder, noch besser, das Umzugswochenende fest und nehmen Sie sich davor und danach einige Tage Urlaub, um letzte Details zu klären und alle Möbel in der neuen Wohnung an ihren Platz rücken zu können. Nun sollten Sie auch mit dem Verpacken ihres Hab und Guts beginnen. Vereinbaren Sie außerdem einen Termin zur Wohnungsübergabe und -übernahme. Außerdem sollten Sie sich schon jetzt um eine kurzfristige Halteverbotszone für den Möbelwagen vor der alten und auch vor der neuen Wohnung kümmern. Planen Sie eventuelle Renovierungsarbeiten ein und informieren sie ihre Haushaltsversicherung über den bevorstehenden Umzug. Kündigen Sie Daueraufträge für Miet-, Betriebs- und Energiekosten, richten Sie einen Nachsendeauftrag für die Zeit nach dem Umzug ein und denken Sie auch an allfällige Ummeldungen oder Kündigungen von Parkpickerln.

ZeitPlan

<p>NOCH 15 WOCHEN</p> <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Alten Mietvertrag fristgerecht kündigen <input checked="" type="checkbox"/> Gegebenenfalls Nachmiete klären <input checked="" type="checkbox"/> Mit Nachmieter ggf. Ablöse klären <input checked="" type="checkbox"/> Wenn nötig: am zukünftigen Wohnort Kinderbetreuungseinrichtungen, Schule oder Hort anschauen <input checked="" type="checkbox"/> Wenn möglich: Maße der neuen Wohnung einholen <input checked="" type="checkbox"/> Wenn nötig: Küche planen, bestellen und Liefertermin fixieren 	<p>NOCH 8 WOCHEN</p> <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Wenn nötig: Umzugsunternehmen organisieren und mit den Profis Umfang der Übersiedlung besprechen <input checked="" type="checkbox"/> Falls Umzug privat organisiert wird: Fahrzeuge bestellen, Freunden Termin bekannt geben <input checked="" type="checkbox"/> Falls nötig: Betreuung für Kinder und/oder Haustiere während Umzug organisieren <input checked="" type="checkbox"/> Umzugskartons organisieren <input checked="" type="checkbox"/> Fristen einhalten bei der Ummeldung oder Kündigung von Verträgen, etwa für Versicherungen oder TV 	<p>NOCH 4 WOCHEN</p> <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Tag/e des Umzugs festlegen <input checked="" type="checkbox"/> Gegebenenfalls Urlaub einreichen <input checked="" type="checkbox"/> Anfangen mit Kistenpacken <input checked="" type="checkbox"/> Termin zur Wohnungsübergabe vereinbaren <input checked="" type="checkbox"/> Parkplatz für Möbelwagen vor alter und neuer Adresse reservieren <input checked="" type="checkbox"/> Ggf. Renovierungsarbeiten in alter und/oder neuer Wohnung planen <input checked="" type="checkbox"/> Daueraufträge für Miet-, Betriebs- und Energiekosten rechtzeitig kündigen
<p>NOCH 1 WOCHE</p> <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Helfern zur Sicherheit noch einmal Umzugstermin bestätigen <input checked="" type="checkbox"/> Abbau sperriger Möbel und Demontage von Wandlampen <input checked="" type="checkbox"/> Umzugskartons fertig packen <input checked="" type="checkbox"/> Kleidung in Sporttaschen, Koffer oder große Müllsäcke verpacken <input checked="" type="checkbox"/> Karton mit Grundausrüstung packen <input checked="" type="checkbox"/> Nachsendeauftrag bei Post beantragen <input checked="" type="checkbox"/> Ggf. Parkpickerl ummelden 	<p>UMZUGSPHASE</p> <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Kühlschrank und Gefrierfach leeren <input checked="" type="checkbox"/> Zählerstände in neuer Wohnung ablesen <input checked="" type="checkbox"/> Fernwärme, Gas und Strom ummelden <input checked="" type="checkbox"/> Zustand der neuen Wohnung dokumentieren <input checked="" type="checkbox"/> Übernahmeprotokoll anfertigen und Fotos machen <input checked="" type="checkbox"/> Bett sowie große und sperrige Möbel zuerst übersiedeln 	<p>DIE WOCHE NACH DEM UMZUG</p> <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Vereinbaren Sie mit Ihrem Versicherer einen Termin für die neue Haushaltsversicherung <input checked="" type="checkbox"/> Adressänderung kommunizieren bei: Arbeitgeber, Kfz-Zulassungsstelle, Krankenkasse, Pensionsversicherungsanstalt, Versicherern, Telefon-, Handy-, Kabel- und Internetanbieter, Hausbank, GIS <input checked="" type="checkbox"/> Wohnsitzänderung bei Gemeinde melden <input checked="" type="checkbox"/> Neues Namensschild anbringen <input checked="" type="checkbox"/> Alte Wohnung vollständig ausräumen und an den Vermieter zurückgeben

NOCH 1 WOCH

WOHLÜBERLEGTES PACKEN

Bestätigen Sie Ihren Helfern zur Sicherheit den Umzugstermin und beginnen Sie mit dem Abbau sperriger Möbel und der Demontage von Wand- und Deckenlampen. Den restlichen Hausrat in Kartons und Kisten verpacken, Kleidung lässt sich gut in Sporttaschen und Koffer verstauen. Eine Grundausrüstung für einige Tage (Kleidung, Toilettartikel, Kochutensilien) sollte trotzdem stets griffbereit sein.

UMZUGSPHASE

AUCH NICHT ZU VERGESSEN: EISSCHRANK ABTAUEN

High Noon und viel zu tun: Räumen Sie kurz vor dem Umzug Kühlschrank und Gefrierschrank aus und tauen Sie diese ab. Außerdem sollten Sie vor dem Tag X auch noch die Zählerstände in der neuen Wohnung (Gas, Strom, Wasser und gegebenenfalls auch Heizung,) ablesen und Fernwärme, Gas und Strom ummelden. Des Weiteren sollten Sie den Zustand der neuen Wohnung dokumentieren, ein Übernahmeprotokoll anfertigen und Fotos machen. Tipp: In Wien hilft die MVÖ bei der Dokumentation (s. S. 48). In einem ersten Umzugsschritt kommen die großen und sperrigen Möbel ins neue Heim, damit diese dort gleich wieder aufgebaut und mit Hab und Gut befüllt werden können. Vorrang vor allen anderen Möbeln hat das Bett, irgendwo muss man schließlich auch schlafen.

1 WOCH NACH UMZUG

DIE NEUE ADRESSE KOMMUNIZIEREN

Vereinbaren Sie mit ihrem Versicherer einen Termin, um die Haushaltsversicherung auf neuesten Stand zu bringen. Informieren Sie Arbeitgeber, Kfz-Zulassungsstelle, Krankenkasse, Pensionsversicherungsanstalt und Versicherer sowie Telefon-, Handy- und Internetanbieter, ihre Religionsgemeinschaft (Kirchenbeitragsstelle), die Kfz-Zulassungsstelle, Hausbank, GIS und Co über Ihre neue Adresse. Die Änderung des Hauptwohnsitzes ist bei der Gemeinde zu melden, außerdem sollten Sie an Ihrer neuen Wohnung Namensschilder anbringen, die alte Wohnung vollständig ausräumen und an den Vermieter zurückgeben oder an den Nachmieter übergeben. Auch dabei ein Übernahmeprotokoll anfertigen und gegebenenfalls Fotos machen!

DIE ZEIT NACH DEM UMZUG

BEI CLUBS UND VEREINEN UMMELDEN

Alles erledigt und alles bedacht? Hoffentlich. Vermutlich steht noch die eine oder andere Adressänderung bei laufenden Abonnements (Zeitschriften, Zeitungen, ...), bei Clubs oder Vereinen (Automobilclub, Sportverein, Kundenkarten, Jagdkarte, ...) an, aber die stressige Zeit des Umzugs sollte vorbei sein. Zeit, die neuen vier Wände in vollen Zügen zu genießen. My home is schließlich my castle ...

WIENERBERGER

So bauen Frischverliebte, wenn's ewig halten soll



Wer an die Zukunft denkt, setzt beim Hausbau auf den Porotherm Wi.i. Dieser Ziegel steht für lebenslange Qualität und ein wohngesundes, natürliches Raumklima. So werden die eigenen vier Wände zu einer sicheren Wertanlage.

auf den mit Mineralwolle verfüllten Porotherm Wi.i in den Wandstärken 50, 44 oder 38 cm, so bekommen sie ab 2.400 Stück Ziegel (das entspricht 150 m² Außenwandfläche) 1.000 Euro von Wienerberger nach dem Kauf rückerstattet.

1.000 Euro Ziegel-Förderung
Wienerberger unterstützt ökologisches und gesundes Bauen jetzt mit der „Ziegel-Förderung“.

Mehr Informationen zur Ziegel-Förderung gibt's unter www.wienerberger.at/ziegel-foerderung

Setzen Bauherrn bei der monolithischen Gebäudehülle ihres Einfamilienhauses



Wienerberger
Building Material Solutions

Muss man Holz lieben?

Während Sie diesen Text lesen, wächst bereits soviel Holz nach, wie für ein ganzes Holzhaus benötigt wird. Präziser gesagt: In jeder Sekunde entsteht in unseren Wäldern 1 Kubikmeter Holz – und gleichsam der leichteste Baustoff auf Gottes Erden. Seit Jahrtausenden schon nutzen wir seine unvergleichlichen Fähigkeiten. In seiner physikalischen Eigenart stellt es viele Baumaterialien in den Schatten. Seine Elastizität, Wärmedämmung und Widerstandsfähigkeit sind seit jeher das Maß für sinnvolles und formschönes Gestalten und längst zum Synonym für Behaglichkeit und Wärme geworden. Kommt noch der geringe Energieaufwand bei Herstellung, Transport und Verarbeitung auf die Waagschale, wird der Ruf der Wälder zur Ode an die Nachhaltigkeit. Und für alle, die nicht solange warten wollen, hilft vielleicht auch ein Blick auf unsere aktuellen Referenzprojekte. Für uns nämlich noch ein paar Gründe mehr, warum unser Herz für den Holzbau schlägt.



Foto: Photoart Reifmüller

Mehr Infos: Holzbau Maier GmbH & Co KG
Gewerbestraße 171, A-5733 Bramberg, www.maier.at

Durchblick beim Kleingedruckten

Wer eine neue Wohnung anmietet oder vermietet, muss sich mit ihnen beschäftigen – mit den Vertragsklauseln.

An sich reicht ja für einen wirksamen Mietvertrag, dass sich die Vertragsparteien über die monatliche Miete und das zu vermietende Objekt einig sind. Diese Einigung muss nicht einmal schriftlich erfolgen. Denn alle weiteren Fragen können auch durch die existierenden gesetzlichen Bestimmungen ausgefüllt werden. Aber diese gesetzlichen Vorgaben sind nicht immer im Sinne der Vermieter, daher bestehen diese auf lange Verträge, die dicht gefüllt mit Verhaltensanweisungen sind. Da Mieter meist aufgrund leidvoller Erfahrung davon ausgehen, an diesen Inhalten nicht viel ändern zu können, gibt es sowohl im Konsumentenschutzgesetz (KSchG) als auch im allgemeinen bürgerlichen Gesetzbuch (ABGB) deswegen Schutzbestimmungen.

Verträge müssen verständlich sein

Das Konsumentenschutzgesetz verlangt, dass Vertragsklauseln transparent und verständlich sind. Die Vertragsparteien sollen die darin enthaltenen Verpflichtungen verstehen können. Undeutliche Beschreibungen, allgemeine Phrasen oder Pauschalpflichten sind aus Sicht des KSchG schnell unwirksam. Doch selbst wenn eine Klausel klar und verständlich ist, bedeutet das noch nicht, dass sie auch wirksam bleibt. Die Rechtsordnung geht davon aus, dass gleichberechtigte Vertragsparteien ausgewogene Verträge abschließen. Wenn daher in Formularvordrucken Klauseln enthalten sind, die eine Vertragspartei gröblich benachteiligen, dann können solche Formulierungen auch nachträglich bekämpft und aufgehoben werden.

Hilfe bei Abmahnungen & Co

In beiden Fällen – sowohl nach dem ABGB als auch KSchG – muss die entsprechende Formulierung als unwirksam bei Gericht angefochten werden, damit man nicht mehr daran gebunden ist. Das ist na-



türlich für viele Mieter ein großes Hindernis. Denn ein Prozess kostet Geld, Zeit und auch Nerven. Der Gesetzgeber hat daher einige Institutionen berechtigt, Unternehmer abzumahnern und sogenannte Verbandsklagen einzubringen. So darf zB die Arbeiterkammer oder der Verein für Konsumentenschutz Musterverträge zu Gericht bringen und Klauseln, die intransparent oder unverständlich sind, anfechten, wenn ein Unternehmer trotz Abmahnung darauf beharrt, diese weiter verwenden zu wollen. In den letzten Jahren haben beide Organisationen von dieser Möglichkeit häufig Gebrauch gemacht.

Klauseln unwirksam

Die vom VKI im Auftrag des Konsumentenschutzministeriums oder der Arbeiterkammer geführten Verfahren werden auf der Webseite www.verbraucherrecht.at veröffentlicht. In den letzten Jahren sind die Vertragsformulare der IMV, der

BUWOG sowie der Industrie- & Immobilienverwaltung Alois Obermeier GmbH überprüft und eine Vielzahl von Klauseln als unwirksam festgestellt worden. Ebenso ist es dem Vermieter Ing. Johannes Schweiger aus der Steiermark ergangen. Wenn die angefochtenen Vertragsbestimmungen dennoch weiter verwendet werden, droht eine Strafe. Mieter, die in ihren Verträgen derartige Klauseln haben, die angefochten wurden, dürfen sich freuen. Für sie gilt die entsprechende Klausel dann nicht.

In den letzten Jahren waren vor allem Erhaltungspflichten und das Ausmalen bei Wohnungsrückgabe ein großes Thema. Die Mietervereinigung rät daher, bevor Pflichten im Mietvertrag als selbstverständlich hingenommen werden, prüfen zu lassen, ob die entsprechende Vertragsklausel überhaupt wirksam zustande gekommen ist.

Wussten Sie, dass Ihre Klimaanlage nicht nur kühlen, sondern auch heizen und entfeuchten kann? Komfort und Lebensqualität für das ganze Jahr!

KLIMAAANLAGEN



JETZT IN AKTION

inklusive Montage und
Steuern ab



€ 1.490,-



SAFUR

COOL

Tel. 280 82 99 / 545 25 69

Wie ist das eigentlich ...



Sie haben Fragen rund um das Wohnen? Unsere Experten aus dem Team der Mietervereinigung Österreichs geben gerne Auskünfte.



ANTWORT Eine Mietzinsminderung steht immer dann zu, wenn es zu wesentlichen Eingriff ins Mietrecht kommt (§ 1096 ABGB). Auf unserer Webseite im Download Center finden Sie dazu ein Informationsblatt sowie einen Musterbrief mit Tipps für die weitere Vorgangsweise. Wenn Sie die Garage gar nicht benutzen können, dann sind Sie auch nicht zur Zahlung eines allfälligen Mietzinses verpflichtet. Wichtig ist jedenfalls, dass Sie die Unbenutzbarkeit dokumentieren – Fotos, Zeugen –, um auch den Nachweis darüber erbringen zu können. Weiters ist der Vermieter oder die Verwaltung von diesem Umstand in Kenntnis zu setzen. Beachten Sie, dass es zwar den Rechtsanspruch gibt, es aber letztlich immer eine Beweissache ist, ob und wie viel man mindern darf.

FRAGE **Wie lange im Nachhinein können Mietreduktionen vom Vermieter (nach)gefordert werden? Ich bilde mir ein, gelesen zu haben, dass das maximal 12 Monate geht?**

ANTWORT Eine Mietreduktion im Nachhinein ist nicht möglich, da § 1096 ABGB der dies regelt vorsieht, dass man sofort im Anlassfall die Miete reduziert. Nur wenn man unwissentlich bzw. irrtümlich die Miete gezahlt hat, weil man von der Reduktionsmöglichkeit nichts wusste, lässt es die Judikatur zu, die zu viel bezahlte Miete zurückzufordern. Dies ist allerdings kein einfaches Verfahren, weil die Gerichte bei der Beurteilung des Sachverhalts oft eine sehr mieterfeindliche Haltung einnehmen. Anders liegt der Fall, wenn Sie dem Vermieter oder der Verwaltung mitgeteilt haben, dass sie ihren Anspruch auf Mietzinsminderung geltend machen, ihn jedoch vorerst nicht zur Anwendung bringen, weil Sie ein Gerichtsverfahren wegen Mietzinsrückstand vermeiden möchten – Sie müssen hier also die Miete vorbehaltlich einbezahlt haben. Ein solcher Vorbehalt wird binnen drei Jahren geltend gemacht werden müssen, ansonsten das Rückforderungsrecht verjährt.

FRAGE **Im Bereich meines WC (auch im Vorraum) entsteht ein ziemlich penetranter Geruch, der vom Abflussrohr/Fallstrang kommt. Ist der Vermieter verpflichtet, diesen Umstand zu beseitigen?**

ANTWORT Nach den Bestimmungen des Mietrechtsgesetzes (MRG) ist der Vermieter zur Erhaltung der allgemeinen Teile der Liegenschaft verpflichtet, im Inneren des Mietgegenstands allerdings nur, wenn ein ernster Schaden des Hauses vorliegt (z. B. Wasserrohrbruch, Mauerfeuchtigkeit, undichte Gasleitung, feuergefährliche Elektroleitungen) oder eine erhebliche Gefahr für die Gesundheit der Bewohner zu beseitigen ist. Ohne die Ursache für die Geruchsbil-

dung zu kennen, kann diese Frage daher nicht abschließend beantwortet werden. Wir raten zunächst mal zu einer schriftlichen Meldung des Mangels an die Verwaltung mit dem Ersuchen, die Geruchsbelästigung zu beseitigen. Sobald die Ursache feststellt, ist es möglich, die weitere Vorgangsweise zu besprechen.

FRAGE **Seit Ende März sind die Garagen durch die Sanierung nicht benutzbar. Trotzdem zahle ich etwa 60 Euro pro Monat für die Garage. Besteht die Möglichkeit, für die Zeit der Nichtnutzbarkeit keine Garagenmiete zu zahlen? Wie soll ich es am besten angehen?**

gesamt
konzepte
nach
maß.



ladenstein

DESIGN & FUNKTION



MADE IN STYRIA

bulthaupt
ladenstein

ROLF
BENZ

Molteni & C.

{extremis
tools for togetherness

agenturschloeggl.at

8010 Graz | Conrad-von-Hötzendorf-Straße 63/neben Stadthalle | T +43 316 831183
1010 Wien | Schellinggasse 1/Ecke Weihburggasse | T +43 1 698 14 40

www.ladenstein.at
info@ladenstein.at



Das Ende des Mieterschutzes . . .

... oder der Anfang der Gerechtigkeit? Die Mietervereinigung setzt sich für eine Gleichbehandlung aller Eigentumswohnungen ein, die – noch! – nicht alle einheitlich dem Mietrechtsgesetz unterliegen.



Mit Jahresbeginn 2015 hat das Parlament jedem Staatsbürger die Möglichkeit eröffnet, Gesetze, die aus Sicht des Betroffenen verfassungswidrig sind, beim Verfassungsgerichtshof überprüfen zu lassen. Damit derartige Verfassungsbeschwerden im Wohnrecht nicht möglich sind, wurde dafür ein eigenes Gesetz erlassen. Doch einem Hauseigentümer erschien dieser Ausschluss unzulässig und so bekämpfte er im Zuge einer Mietzinsüberprüfung bei Gericht das betreffende Gesetz beim Verfassungsgerichtshof.

„Bekämpfungsverbot“ aufgehoben

Der Verfassungsgerichtshof (VfGH) gab dem Vermieter Recht und hob das „Bekämpfungsverbot“ im Mietrecht Mitte Oktober 2015 auf. In der Sache selbst verlor der Hauseigentümer allerdings, da seine Verfassungsbeschwerde zu ungenau formuliert war. Das bedeutet aber nun, dass jeder Mieter, aber auch jeder Vermieter Regelungen im Mietrechtsgesetz als verfassungswidrig einstufen und den Weg Richtung Verfassungsgerichtshof einschlagen kann. Einige Vermieter haben dies auch schon getan und bekämpfen die Mietzinsbestimmungen des MRG sowie die Berechnung des Lagezuschlags in sogenannten Gründerzeitvierteln. Dort darf man nämlich keinen Zuschlag für die Lage verlangen, was die Vermieter nicht akzeptieren wollen.

Mehr Gerechtigkeit im Mietrecht

Für die Mieter ist diese neue Möglichkeit aber ebenso eine Chance, mehr Gerechtigkeit ins Mietrecht zu bringen. Die Mietervereinigung hat daher be-

geschlossen, zwei Musterverfahren zu führen. In beiden Fällen geht es um den Anwendungsbereich.

Baubewilligung nach 1945

Derzeit bestimmten historische Stichtage, ob eine Wohnung ins Mietrecht fällt oder nicht. Daher sind z. B. Eigentumswohnungen, die nach dem 8. 5. 1945 durch eine Baubewilligung errichtet wurden, nur im sogenannten Teilanwendungsbereich des MRG geregelt. Es gibt hier keinen Preisschutz, Ablösen können verlangt werden, die Betriebskosten sind unreguliert und wer Schäden reparieren muss, hängt vom Inhalt des Mietvertrages ab. Derartige Verträge sind meist sehr mieterfreundlich formuliert, d. h., die Mieter tragen alle Lasten, der Vermieter möchte sich am liebsten um gar nichts kümmern, außer die monatliche Miete entgegenezunehmen.

Baubewilligung bis 1945

Wenn die gleiche Wohnung mit einer Baubewilligung am 7. 5. 1945 errichtet worden wäre, sähe die Rechtslage ganz

anders aus. Dann wäre der Mietzins einerseits überprüfbar und die maximale Höhe auch begrenzt. Ablösen wären verboten und die Betriebskostenverrechnung gesetzlich genau geregelt. Auch die Erhaltungspflichten wären relativ klar zwischen Mieter und Vermieter gesetzlich geregelt. Der Mieter könnte die mangelnde Erhaltungspflicht bei der Schlichtungsstelle bzw. beim Gericht geltend machen und sogar bis zur Zwangsverwaltung gehen.

Da es für eine so große rechtliche Unterscheidung dieser beiden Rechtslagen keinen wirklich sachlichen Grund gibt, schätzt die MVÖ die Chancen gut ein, dass diese Bestimmung durch den Verfassungsgerichtshof aufgehoben wird, sodass dann alle Eigentumswohnungen dem Mietrechtsgesetz unterliegen.

Bestimmung für Dachgeschoß

Der zweite Fall ist ähnlich gelagert. Stellen Sie sich ein Haus vor, das 1930 errichtet wurde. Sämtliche Wohnungen unterliegen daher dem Mietrechtsgesetz.

Nun wird im Jahr 2016 der Dachboden ausgebaut. Diese Wohnungen waren bis 2001 ebenfalls Mietrechtswohnungen. Dann hat der Nationalrat unter der Regierungsjara Schüssel gemeinsam mit der FPÖ beschlossen, dass diese Dachgeschoßwohnungen nun plötzlich nicht mehr dem Mietrechtsgesetz unterliegen sollen. Seither sind alle neu gebauten Dachgeschoßwohnungen so zu behandeln wie die oben erwähnte Eigentumswohnung, die nach dem 8. 5. 1945 errichtet wurde. Sachliche Begründung für den Unterschied? Gibt es eigentlich nicht.

MVÖ für Gleichheitsgebot

Und immer wenn es für gleichartige Sachverhalte keine sachliche Begründung gibt, liegt eine Verfassungswidrigkeit vor, denn unsere Verfassung geht vom Gleichheitsgebot aus. Die Mietervereinigung rechnet daher damit, dass auch diese Bestimmung vom VfGH aufgehoben werden wird. Wir halten Sie über die weiteren Entwicklungen auf dem Laufenden.

FÜR EUR 10,- KÖNNEN SIE IHRE PAKETE JETZT IM PYJAMA ABHOLEN.

Der gelbe Zettel gehört jetzt der Vergangenheit an: Denn wenn Sie nicht zu Hause sind, werden Pakete einfach in die neue Post Empfangsbox gelegt – und sind jederzeit für Sie zu entnehmen. Wenn Sie Fragen zur Empfangsbox haben, stehen wir Ihnen jederzeit gerne unter 0810 / 010101 zur Verfügung.

www.post.at/empfangsbox

WENN'S WIRKLICH WICHTIG IST, DANN LIEBER MIT DER POST.  **Post**

Wie wohnen im 21. Jahrhundert?



Die Gesellschaft verändert sich – und mit ihr die Bedürfnisse an Haus und Wohnung. FAIR WOHNEN zeigt, welche neuen Wohnmodelle und Formen des Zusammenlebens zukunftsweisend sind. TEXT: CARLOS OBERLERCHNER



Fotos: Wohnen am Mühliggrund, Wien – Bauteil Krischanitz (Hermann Czech/Adolf Krischanitz/Werner Neuwirth) Foto: Katrin Bernsteiner, Rosenburg, Kalkbreite

für das Jahr 2030 prognostizierte die Statistik Austria zuletzt eine Bevölkerungsentwicklung für Gesamtösterreich von rund 9,3 Millionen Menschen. Dass die Überschreitung der 9-Mio.-Marke dabei eher früher denn später passieren wird, ist nicht zuletzt der aktuellen Migration geschuldet. Der Zuwachs aufgrund der Zahl an Kriegsflüchtlingen ist aber nur ein Grund von vielen, der sich als Herausforderung für Wohnbau und Stadtplanung darstellt. Ein weiterer Aspekt ist die neue Lust am urbanen Leben. War die Wiener Stadtpolitik vor rund zehn Jahren noch besorgt über die anhaltende Abwanderung, so verkehrte sich die demografische Entwicklung die letzten Jahre über ins Gegenteil. Immer mehr Menschen zieht es in die Städte und in die suburbane Umgebung, auch „Speckgürtel“ genannt. Das trifft auf viele österreichische Landesmetropolen zu, vor allem aber auf die Bundeshauptstadt. Die steigende Wohnungsnachfrage wirkt sich dabei sowohl auf die Stadterweiterung als auch die Nahverdichtung aus – und sorgt für neue Strategien, die exemplarisch als Generationsübergreifendes Wohnen, CoHousing, Partizipatives Wohnen oder Social Housing tituliert werden und unter „Neue



Gebauter Strukturwandel
Gemeinschaftsprinzip und nachhaltiges Bauen spielen bei „Generationen Wohnen am Mühliggrund“ (oben), dem Zürcher Kalkbreite Areal (links) und dem Wiener Mandalahof eine Rolle.





Experimentelle Wohnhaussiedlung in Frankreich

14 ineinander verzahnten Häuser bilden die „Cité Manifeste“. Hier wurden mittels günstiger Baustoffe Wohnungen geschaffen, die bis zu doppelt so groß wie herkömmliche Sozialwohnungen sind.

Wohnmodelle“ firmieren. Im Detail unterschiedlich, besteht der Kern all dieser Modelle aus Faktoren wie Individualität, Mitbestimmung und gemeinsames Miteinander über ethnische oder gesellschaftliche Grenzen hinweg.

ALTE TUGENDEN, NEU DEFINIERT

Doch so neu ist das Ganze gar nicht, Stichwort: Partizipatives Wohnen. Bereits 1996 stellte sich die Sargfabrik im 14. Wiener Gemeindebezirk als Pio-

nierprojekt in Sachen offenes und selbstdefiniertes Zusammenleben dar. Hier sollten gemeinschaftlich verschiedene Lebensmodelle und kulturelle Ansprüche unter ein Dach gebracht werden. Für Planung, Errichtung und Betrieb des Erfolgsmodells sorgten und sorgen die Bewohner selbst. 20 Jahre danach ist dieses damals als „utopisch“ geltende Projekt Vorbild für aktuelles gemeinschaftliches Bauen. Abzulesen etwa in der Wiener Seestadt Aspern, wo gleich mehrere Wohnhäuser nach diesem bzw. ähnlichem Prinzip errichtet wurden und werden. Darunter das im August des Vorjahres bezogene Haus „Seestern“, das neben 27 Wohneinheiten auch einen Coworking-Space aufweist. Letzterer zeigt sich als flexibles Gemeinschaftsbüro und damit als Alternative zum separierten Homeoffice.

GELEBTE NACHBARSCHAFT

„Gemeinsam statt einsam“, hat sich auch ein anderes Subgenre des partizipativen Wohnmodells auf die Fahnen geschrieben, das CoHousing. In Skandinavien findet sich diese Lebensform seit mehr als 30 Jahren vor allem im dörflichen Umfeld. Auch CoHousing setzt auf solidarischen Entwicklungsprozess, Verwaltung und Betrieb des Objekts, wobei ein spezielles Augenmerk auf großzügige Gemeinschaftseinrichtungen gelegt wird. Diese be-



schränken sich jedoch nicht nur auf einen Kommunikationsbereich, sondern umfassen oftmals gemeinsame Küche, Werkstätten, Kindergärten und dergleichen mehr. Heimischer Vorreiter ist dabei das „Projekt Lebensraum“, Österreichs erste CoHousing-Siedlung im niederösterreichischen Gänserndorf. Ebendort zeigen sich seit 2005 32 bezogene Wohneinheiten mit Eigengärten und umfassenden Gemeinschaftseinrichtungen, die unter dem Motto der gelebten Nachbarschaft firmieren.

Das aktuell größte CoHousing-Modell Europas findet sich in der Schweiz. Die Zürcher Kalkbreite, kurz „Kalki“, ist ein über 6.000 m² großes Areal, auf dem die 256 BewohnerInnen dörfliches Leben inmitten der Stadt zelebrieren. Gestalterisch zeigt sich das Ganze in Form von bis zu vier Geschosse hohen abgetreppten Bauten, die sich um einen großen Gartenbereich gruppieren. Wobei rund 60 % des Areals Wohnzwecken zugewiesen ist und der Rest (40 %) gewerblichen Einrichtungen, wie etwa ein Bioladen, Restaurants oder ein Kino. Ein besonderes Augenmerk wird beim „Kalki“ auf die Nachhaltigkeit gelegt, nicht nur in Sachen Baumaterialien und Energie(rück)gewinnung, sondern auch bei den Benutzern selbst. So war es Grundvoraussetzung bei der „Aufnahmeprüfung“, dass Bewohner kein Auto besitzen dürfen.

Stehen Mitbestimmung, kollektive Lebensformen und generationsübergreifendes Miteinander überwiegend im Fokus neuer Wohn(bau)modelle, gibt

MVÖ INFORMIERT

Neue Wohnformen: Das ist zu beachten

In Anlagen mit einer Vielzahl von Gemeinschaftseinrichtungen ist vor Einzug zu bedenken, dass die Betriebskosten höher sein werden als im Durchschnitt. Die Kosten sind jedenfalls mitzutragen, egal ob die Einrichtungen genutzt werden oder nicht. Einseitig kann diese Verpflichtung nicht beseitigt werden. Den Betrieb eines Spielplatzes oder eines Schwimmbads/Sauna kann man nur einstimmig und mit Zustimmung des Vermieters beenden.





Galt als „utopisch“

Das Pionierprojekt in Sachen offenes und selbstdefiniertes Zusammenleben: Die Wiener Sargfabrik

es daneben auch themenbezogene Varianten, die auf ganz spezielle Bedürfnisse der Bewohner abzielen. Wie etwa geschlechtsspezifische Bauten, Altenwohngemeinschaften oder gar spirituelles Wohnen. Für Letzteres steht zum Beispiel der Mandalhof am Wiener Fleischmarkt, der sich in Form, Funktion und Ausstattung (Meditationsräume inklusive)

im besonderen an spirituell interessierten Menschen orientiert.

STUDIEN-INHALT SOCIAL HOUSING

Dass Österreich im Allgemeinen und Wien im Speziellen im Bereich des sozialen Wohnbaus eine lange und überwiegend erfolgreiche Tradition hat, dokumentiert sich nicht nur an den bekannten (und berühmten) Wohnhöfen aus den 30er-Jahren wie etwa dem Karl-Marx-Hof in Döbling oder dem Sandleitenhof in Ottakring. Auch aktuelle Projekte wie die Seestadt Aspern, das Sonnwendviertel oder das Nordbahnhofgelände zeugen davon. Wie man sozialen Wohnbau künftig definieren wird und muss, zeigt Social Housing. Dem Terminus nach wäre dies eigentlich nur die internationale Bezeichnung für „Sozialer Wohnbau“, doch die Begrifflichkeit steht anno 2016 für weit mehr. „Social Housing“ versteht sich als Kennwort für sämtliche soziale Parameter im Wohnbau, die von ökologischen Prämissen über die Leistbarkeit bis hin zum integrativen und interkulturellen Zusammenleben reichen. Dass diese, vor allem auch gesellschaftsrelevante Thematik in den kommenden Jahren rasant an Bedeutung gewinnen wird, zeigt sich u. a. daran, dass an der Donau-Universität Krems seit 2012 das Forschungsprojekt „Social Housing“ im Laufen ist, welches von gestalterischen, wissenschaftlichen und sozialkompetenten Experten begleitet wird. Deren Studien (zum Beispiel über „Energiearmut“) könnten künftig wichtige Richtlinien für neue Modelle im öffentlichen

und geförderten Wohnbau zeitigen. Wie radikal man Social Housing in der (Bau)Praxis umsetzen kann, demonstriert ein Best Practice Beispiel in der Stadt Mülhausen im Elsass. Ebendort findet sich die Experimentalsiedlung Cité Manifeste, welche von fünf verschiedenen Architektenteams anno 2005 errichtet wurde. Darunter ein Beispiel von der damals noch jungen Gruppe Lacaton & Vassal, die durch die Verwendung billiger Industriematerialien und einer auf einen Sichtbetonsockel aufgestülpten Gewächshausvariante zum ortsüblichen Preis doppelt so viel Wohnraum erzielen konnten. Die aktive Einbindung der Bewohner, die etwa mit Sonnensegel und mobilen Elementen das Raumklima selbst regulieren sollen, sowie offene Grundrisse sind ein wesentlicher Faktor dieses Wohnex-

periments. Mehr als zehn Jahre danach „funktioniert“ die Cité Manifeste noch immer, dokumentiert aber auch, dass Social Housing nicht überall gleich umsetzbar ist. Das beginnt schon bei den unterschiedlichen Bauordnungen, wobei die österreichischen Verordnungen mit zu den weltweit strengsten überhaupt zählen und sich das französische Beispiel aus Mülhausen wohl alleine schon deshalb nur sehr schwer hierzulande verwirklichen ließe. Muss sich also die Art der baulichen Umsetzung den regionalen Gegebenheiten anpassen, bleibt das ökosoziale Konzept des Social Housing dennoch im Kern erhalten und stellt für viele (nicht nur für Experten) das am meisten zukunftsweisende aller neuen Wohnmodelle dar. Man wird sehen, was sich daraus entwickelt. Es bleibt jedenfalls spannend.

INTERVIEW

Nach dem Motto „nutzen statt besitzen“ stellt auch die Stadt Wien ihren BewohnerInnen unterschiedliche gemeinschaftliche Wohnprojekte zur Verfügung. Dominic Weiss, Leiter der „Smart City Wien Agentur“, erklärt verschiedene Ansätze.



DOMINIC WEISS Leiter der „Smart City Wien Agentur“

Stichwort Partizipation und Sharing: Wie erklären Sie Menschen, dass „miteinander“ nicht gleich Individualitätsverlust bedeutet?

Gerade bei den partizipativ organisierten Baugruppen lässt sich ein besonders starker Fokus auf eine individuelle, selbstorganisierte und gleichzeitig partizipativ angedachte Wohnform erkennen. Durch die Miteinbeziehung aller BewohnerInnen jeder einzelnen Wohneinheit wird ein starkes nachbarschaftliches Miteinander forciert, was am Ende des Tages dazu führt, dass die BewohnerInnen die Ausstattung des Wohnhauses gemeinsam – von Baubeginn bis zur Fertigstellung und darüber hinaus – planen und in weiterer Folge für alle Prozesse im gesamten Wohngebäude verantwortlich sind. Ein gutes Beispiel für individuelles und doch gemeinschaftliches Wohnen.

Welche Konzepte verfolgt die Smart City Wien im Bereich interkulturelles Wohnen – Stichwort Migration?

Vor allem auch armutsgefährdete sowie aber auch kürzlich nach Österreich migrierte Personen sollen von den Aktivitäten im Wohnbaubereich der Smart City Wien profitieren können. Die Stadt Wien erstellte in diesem Zusammenhang in den vergangenen Jahren etwa das Wohnkonzept „interkulturelles Wohnen“, das Menschen mit Migrationshintergrund gezielt mit der bereits ansässigen Bevölkerung zusammenbringen soll. Dieses Wohnkonzept zielt nicht nur auf eine soziale Durchmischung der BewohnerInnen ab, sondern bietet auch eine entsprechende Architektur, die den BewohnerInnen ermöglicht, den gemeinsamen Freiraum effizient zu nutzen, wodurch die soziale Interaktion gefördert wird. In Anbetracht unserer derzeitigen gesellschaftspolitischen Situation wird es künftig von großer Bedeutung sein, bei der Planung von Wohnbauprojekten, die einen besonderen Fokus auf Migration und Flüchtlinge setzen, gemeinsam mit relevanten AkteurInnen (Österreichischer Integrationsfonds, Caritas, Wiener Beratungsstellen etc.) an der Konzeptionierung zu arbeiten.

Wohngemeinschaft? So funktioniert's!

Wenn mehrere Menschen zusammen eine Wohnung anmieten wollen, gilt es einiges zu beachten. Worauf das Augenmerk dabei liegen sollte, zeigt die MVÖ im folgenden Überblick:



1.

Wenn nur eine Person den Hauptmietvertrag abschließt, obwohl mehrere Personen vorhaben, die Wohnung gemeinsam zu nutzen, dann muss klar sein, dass mit diesem Hauptmieter das Wohnrecht aller Beteiligten steht und fällt. Hat dieser kein Recht auf gänzliche Untervermietung erhalten und verläßt er nach einiger Zeit die Wohnung (z. B. das Studium wurde beendet, kein Wohnbedarf mehr), dann kann der Vermieter den eigentlichen Hauptmieter wegen Nichtbenützung, aber auch wegen Untervermietung kündigen. In diesem Fall gehen mit dem Ende des Hauptmietverhältnisses auch alle Untermietverhältnisse rechtlich unter. Die Untermieter müssen ausziehen und ihnen bleiben dann nur Schadenersatzansprüche, die

mitunter den Wohnungsverlust aber nicht aufwiegen können. Diese Vertragskonstruktion sollte daher, wo möglich, vermieden werden.

2.

Wer nun denkt, es sei besser, wenn alle gemeinsam einen Hauptmietvertrag abschließen, der kann sich ebenso täuschen. Denn das Problematische an dieser Fallkonstellation ist, dass auch nur alle gemeinsam diesen Vertrag wieder aufkündigen können, sofern nichts anders vereinbart wurde (was in der Regel leider so der Fall ist). Das hat einerseits zur Folge, dass z. B. ein Antrag auf Betriebskostenüberprüfung oder Mietzinsüberprüfung von allen Mietparteien gemeinsam einge-

bracht werden muss, andererseits aber auch, dass, solange der Vertrag nicht aufgekündigt bzw. man aus diesem „entlassen“ wurde, man dann auch für Mietzinsausfälle der anderen Hauptmieter haftet, selbst wenn man schon lange nicht mehr in dieser Wohnung wohnt. Auch Ansprüche aus einer Kautions oder aus dem Investitionsersatz können bei aufrechtem Vertrag gegenüber dem Vermieter nicht geltend gemacht werden. Hier bleiben dann nur interne Vereinbarungen zwischen den MieterInnen. Wer daher an eine derartige Vertragskonstruktion denkt, sollte jedenfalls eine Vertragsklausel aufnehmen, die jeden einzelnen Mieter berechtigt, den Vertrag alleine wieder gegenüber dem Vermieter zu lösen.

3.

Die dritte Lösung ist, dass jeder Mieter einen eigenen Mietvertrag erhält. Im diesem Fall sind die Rechte des einzelnen am besten gewahrt, da jeder Mieter vom anderen unabhängig bleibt.

Man kann hier noch unterscheiden, ob jeweils der Vertrag über die gesamte Wohnung abgeschlossen wird mit dem ausschließlichen Recht, ein bestimmtes Zimmer alleine zu benutzen, oder nur über das eigentliche Zimmer mit einem Benützungszugriff der anderen allgemeinen Räumlichkeiten. Das hat Folgen für die jeweils zulässige Mietzinshöhe. Lassen Sie sich bei Wohngemeinschaften auf jeden Fall beraten, ob der Mietzins stimmt. Die Mietervereinigung hat die Erfahrung gemacht, dass gerade bei Wohngemeinschaften deutlich überhöhte Mieten verlangt werden.

Vermietergemeinschaften

Aber auch auf der anderen Seite – der Vermieterseite – kann es eine Gemeinschaft geben. Wenn eine Liegenschaft mehr als einer Person gehört, dann gilt rechtlich Folgendes:

Wurde an dem Gebäude kein Wohnungseigentum begründet, dann liegt ein sogenanntes Mietshaus vor und es werden alle Liegenschaftseigentümer Vermieter, sofern ein Hauptmietvertrag abgeschlossen wird. Das bedeutet: Gibt es Streitigkeiten über die Miete, Betriebskosten, Kautions- oder Erhaltungsarbeiten, müssen Anträge bzw. Klagen an Schlichtungsstelle oder Gericht immer gegen alle Grundeigentü-

mer gerichtet werden. Unterlässt man diese formale Bedingung, werden die Anträge bzw. Klagen von der Schlichtungsstelle bzw. vom Gericht zurückgewiesen. Ist an dem Wohnhaus Wohnungseigentum begründet, dann wird der jeweilige Wohnungseigentümer Vertragspartner.

ACHTUNG!

Eigentümerwechsel

Bei einem Eigentümerwechsel gehen sämtliche Rechte und Pflichten bzw. die jeweiligen Mietverträge auf den neuen Eigentümer über. Sie müssen daher weder einen neuen Vertrag abschließen noch sonstige Vereinbarungen mit diesem „neu“ treffen. Nur ungewöhnliche Vereinbarungen, die nicht ausdrücklich dem neuen Eigentümer bekanntgegeben wur-

den, verlieren ihre Wirksamkeit. Der Oberste Gerichtshof ist allerdings sehr restriktiv bei der Auslegung von „ungewöhnlich“.

Dem neuen Eigentümer werden auch „fiktiv“ die hinterlegten Kautionsurkunden übergeben, sodass bei Auszug von dem neuen Eigentümer die Kautionsurkunde zurückgefordert werden muss.

Bei notwendigen Investitionen, die eigentlich der Vermieter/Eigentümer hätte durchführen müssen, sind Kostenersatzansprüche jeweils an jenen Eigentümer zu stellen, der zu diesem Zeitpunkt Eigentümer war.

Ebenso verhält es sich mit der Rückforderung von überhöhten Mietzinsen. Beachten Sie daher bei Forderungen, dass die zeitliche Reihenfolge der Eigentümer wichtig ist, um gegen den richtigen Rückzahlungsanspruch stellen zu können.

Damit es nett und kuschelig in der WG bleibt, sollten vertragliche Dinge im Vorhinein abgeklärt werden.



Herzlich willkommen bei Appel Ledermöbel



Seit vier Jahrzehnten ist das Familienunternehmen in Wien-Hernals ein Ansprechpartner für alle, die ein modernes Sofa, eine klassische Liege, einen bequemen Relaxsessel, ein formschönes Schlafsofa oder einen bunten Hocker in Leder suchen. Aber die Vorliebe des Hauses für dieses Material schließt hochwertige Stoffe nicht aus: Jedes Modell kann auch in textilen Bezügen gewählt werden. Individuelle, und ausführliche Beratung ist hier eine Kernkompetenz, schließlich soll das passende Leder und der richtige Stoff für jeden Anspruch gefunden werden. Der persönliche Kontakt steht hier an erster Stelle, entsprechend viele Stammkunden besuchen Appel Ledermöbel. Ein Geschäft, das man gerne besucht, steht doch auch ein Espresso für die Kunden bereit und man lässt sich Zeit, um aus den Modellen von klassischer Schlichtheit bis moderner Funktionalität zu wählen. Das Ausstellungszentrum zieht sich über 1000 m², gezeigt werden stets die neuesten Trends am Möbelmarkt. Aber auch für ältere Modelle wird gesorgt: Das liebgelebte Möbelstück ist in die Jahre gekommen? Bei Appel Ledermöbel wird es repariert und tapeziert, kleine sowie große Reparaturarbeiten werden ausgeführt. Mit Liebe zum Detail wird das Lieblingsstück wieder auf Hochglanz gebracht. Übrigens, Tipps und Tricks zur Lederpflege werden gerne gegeben. www.leder-appel.at



ALFRED KOLACEK und ADI SCHNEIDER sind Entrümpler. In wenigen Stunden entsorgen sie ganze Leben: Fotos, Gläser, Möbel oder einen Dürer-Hasen – alles muss raus.

TEXT: JÜRGEN ZACHARIAS
FOTOS: GOTTFRIED HALMSCHLAGER

Von **falschen** Hasen u



Die Geschichten sind manchmal tragisch. Manchmal banal. Eine Übersiedlung ins Altersheim oder ein Todesfall. Ein Umzug oder schlicht der Versuch, den Hausrat zu reduzieren. Egal, die Konsequenz ist für Alfred Kolacek und Adi Schneider stets dieselbe: Die beiden Wiener Originale sind Entrümppler. Ihre Aufgabe ist es, Wohnungen zu räumen, Kellerabteile und Dachböden, manchmal auch einen Abstellraum oder einen Flur. Bei Bedarf übersiedeln sie auch Möbel, schlagen Fliesen ab, entfernen Laminat, PVC-Fußböden oder Raumteiler und demontieren Zwischendecken. Um die Wohnung „gemeindegerecht zu machen“, wie Adi Schneider betont und wie er das heute noch öfter betonen wird.

Der Mitfünfziger – Halbglatze, Brille, Bauchansatz, grün-kariertes Flanellhemd, Funktions-Gilet, dunkle Jeans und Arbeitsschuhe – steht im Wohnzimmer und sieht sich um. Versucht sich einen Überblick zu verschaffen. Womit beginnen? Wie vorgehen? Vor wenigen Minuten hat er um 7.00 Uhr früh seinen rot lackierten Ford Transit um die Ecke in der Raaber-Bahn-Gasse im 10. Wiener Gemeindebezirk geparkt. Mit zwei Mitarbeitern hat er sich dann in den engen Lift des Altbaus gezwängt, ist in den dritten Stock hoch zur Wohnung Nr. 16 gefahren und hat die Schlüssel vom Kunden übernommen. Eineinhalb Tage haben sie nun Zeit, die Wohnung zu räumen. Eineinhalb Tage, um Möbel abzubauen, den Hausrat abzutransportieren und alles, was an den früheren Bewohner erinnert, zu entfernen. Eineinhalb Tage, um die Wohnung „gemeindegerecht“ zu machen. Ein Routine-Auftrag.

Ob es sich um eine Verlassenschaft handelt? Ob ein tragischer Todes-

und **echten** Honeckers



Planung ist das halbe Leben. Bei der Entsorgung lässt sich viel Zeit und Geld sparen – durch Recycling, aber auch durch das richtige Beladen des LKW.

fall verantwortlich für den Auftrag ist oder eine Haushaltsauflösung? Adi Schneider verliert darüber keine Worte, Diskretion ist ihm wichtig. Gemeinsam mit Partner Alfred Kolacek ist er mit der Firma Räumungsmax mittlerweile drei Jahrzehnte im Geschäft, da wisse man, was sich gehört. Und was man dem Kunden schuldig sei. Diskretion. Verlässlichkeit. Freundliches Auftreten und hochwertige Arbeit. Aber auch Taktgefühl und Handschlagqualität. „Wir können zwar nicht mit den Billig-

angeboten so mancher Glücksritter am Markt konkurrieren – bei Dumping-Angeboten von 24 Euro für zwei Mann und einen Lkw in der Stunde ist das völlig unmöglich –, dafür halten wir aber ein, was ausgemacht ist.“ Alfred Kolacek lässt die Worte wirken. Blickt zu Boden, lächelt, ist im nächsten Moment wieder ernst: „Wenn wir sagen, wir stehen um 7.00 Uhr vor der Tür und räumen die Wohnung bis morgen Abend, dann ist das auch so. Da gibt es keinen kaputten Lkw, keine ominöse Verzögerung wegen kranker Mitarbeiter, keine überraschenden Arzttermine, abgedrehte Handys, nicht angekommene E-Mails und auch sonst keine Ausreden. Auf uns kann man sich verlassen!“

Rest? Weiterverkaufen oder entsorgen? Alfred Kolacek ist Sachverständiger und schätzt den Wert von Einrichtungs- und Gebrauchsgegenständen – je nach Kundenwunsch wird gegengerechnet. „Wenn wir eine Vase, ein Bild, Beistelltische, Figuren, Teppiche oder sonst etwas, das nicht mehr benötigt wird, weiterverkaufen können, senkt das natürlich die Kosten.“ All das findet Berücksichtigung im Kostenvoranschlag. Zu zahlen ist nur das, was unter dem Strich an Arbeits- und Entsorgungskosten abzüglich Weiterverkaufserträge bleibt. Nicht mehr, aber auch nicht weniger.

Entscheidend für ihren Ertrag ist laut Adi Schneider – neben dem Weiterverkaufsgeschick – das Vermeiden von Abfall. „Die Kosten für eine Tonne Sperrmüll liegen bei 100 bis 130 Euro, mit jedem Kilo weniger Müll sparen wir also bares Geld.“ Funktionsfähige Möbel und Altkleidung bringen sie deshalb zu karitativen Stellen wie der Caritas, Eisen zum Altmethallhändler. Damit wird auch klar, weshalb ein Mitarbeiter seit Minuten damit beschäftigt ist, Hausrat



Lange im Geschäft. Adi Schneider wurde für 30 Jahre Unternehmensführung ausgezeichnet

Abfallvermeidung zahlt sich aus
Die Vertrauensbildung beginnen Alfred Kolacek und Adi Schneider schon Tage vor dem eigentlichen Auftrag, wenn sie erstmals in Kontakt mit dem Kunden kommen. Bei einem Besichtigungstermin klären sie die wichtigsten Fragen: Was wird gewünscht? Soll etwas übersiedelt werden? Was passiert mit dem



zu sortieren. Eisen zu Eisen. Kleidung zu Kleidung und Schuhe zu Schuhen. Die Vorbesitzer haben alles, was sie noch benötigen, bereits mitgenommen. Was hier in den großen durchsichtigen Plastiksäcken am Boden steht, gehört den beiden Unternehmern. Irgendwie. Was sich lohnt, auf Flohmärkten oder im firmeneigenen Antik- und Gebrauchtwaren-Laden in der Zimmermannsgasse im 9. Bezirk verkauft zu werden, wird in Kartons verpackt. Danach im Transporter verstaut. Der Rest kommt zurück in die Säcke. Sortenrein und dann auf einen Lkw. „Auch beim Beladen der Fahrzeuge lässt sich viel Geld sparen“, sagt Adi Schneider, während er mit einem Mitarbeiter ein Fauteuil auf die Ladefläche wuchtet. „Wer da mitdenkt, spart beim Entsorgungsbetrieb Zeit.“ Und Zeit ist auch in der Entrümpelungsbranche Geld.

Kein Platz für Glücksritter

Apropos Geld: Da oder dort wird sich doch sicherlich auch mal ein Bündel Banknoten in den alten Möbeln finden? Oder zumindest ein Satz wertvoller Münzen? Adi Schneider lächelt. Vergessene Sparbücher in Schreibtisch-Schubladen vielleicht? Er grinst. Wenigstens etwas Schmuck in einer abgegriffenen, unscheinbaren Schatulle? Jetzt strahlt er über das ganze Gesicht und schüttelt den Kopf. „Glauben Sie, ich würde noch arbeiten, wenn ich ständig auf Schätze stoßen würde?“ Da ist was Wahres dran, aber das eine oder andere verkannte Kunstwerk wird sich doch wohl mal in einer Verlassenschaft finden? Adi Schneider schüttelt immer noch den Kopf. „Ein Rembrandt an der Wand ist mir noch keiner untergekommen, nur der Dürer-Hase.“ Aber hängt der nicht – gut bewacht und gesichert – in der Albertina? „Teil einer Wohnungsräumung war eine Kopie des Bildes, und da wir uns zumindest ein paar Schilling davon versprochen haben, be-

kam es einen Platz an der Wand in unserem Geschäft. Tage später kamen dort zwei Kunden vorbei und blieben davor stehen. Der Hase kam ihnen bekannt vor, sie tuschelten, witterten das große Geschäft und kauften ihn.“ 300 Schilling war dem Duo der falsche Hase wert, ein Schnäppchen.

In Erinnerung blieb Adi Schneider auch ein Rucksack von Erich Honecker. Der frühere Staatschef der DDR lud während seiner Amtszeit regelmäßig zur Jagd. So auch im Jahr 1985, als Honecker allen Teilnehmern zum Waidmannsheil einen Rucksack überreichte. Das Jagdgeschenk landete auf einem Wiener Dachboden und Jahre später in den Armen des Entrümpelungs-Profis. „Natürlich freut man sich über solche Fundstücke, zum Alltag gehören sie aber nicht.“ Der Alltag besteht vielmehr darin, Hausrat zu sortieren, zu übersiedeln, zu verpacken und zu entsorgen – eben eine Wohnung „gemeindegerecht“ zu machen. „Wir richten die Wohnung so her, wie das die Hausverwaltung oder die Stadt Wien möchte“, sagt Adi Schneider. „Wir unterstützen die Kunden und nehmen da eine Art Vermittlerfunktion wahr.“ Auch das ist Teil des Service. Diskretion. Verlässlichkeit. Freundliches Auftreten und hochwertige Arbeit, Taktgefühl und Handschlagqualität sind für Alfred Holacek und Adi Schneider eben längst noch nicht alles.



Ein Leben in Kisten. Alles, was die Auftraggeber nicht mehr benötigen, wird von der Firma Räumungsmax sortiert, entsorgt und – wie beispielsweise die Porzellanfiguren – weiterverkauft.



WER TRÄGT DIE KOSTEN?

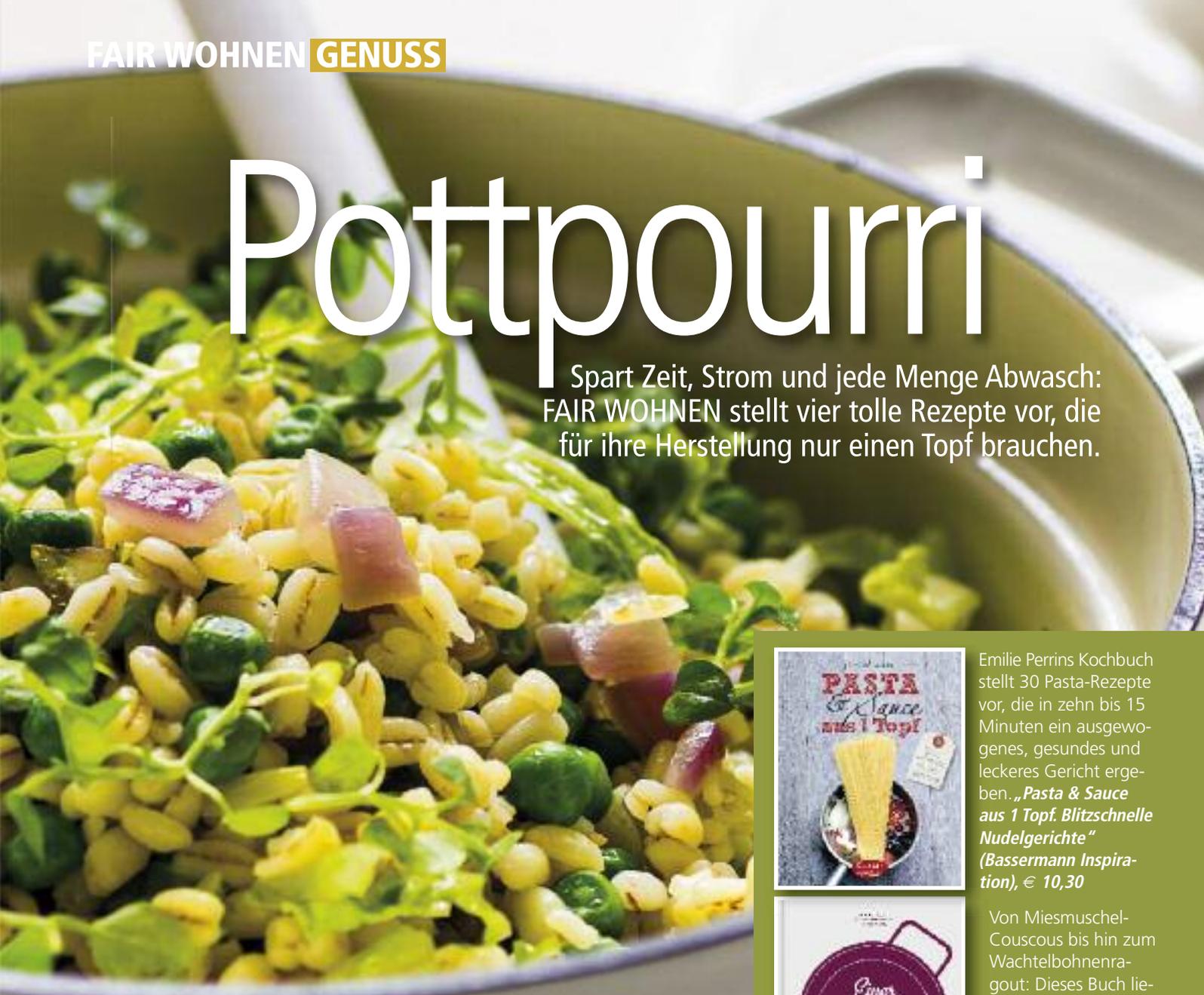
WER TRÄGT DIE KOSTEN FÜR DIE ENTRÜMPELUNG VON GEMEINSCHAFTSFLÄCHEN WIE KELLER, WASCHKÜCHE

Entrümpelungskosten von herrenlosem Gut werden allen Mietern im Wege der Betriebskostenabrechnung angelastet. Wenn der Besitzer des Gerümpels bekannt ist, muss dieser die Rechnung bezahlen. Weitere Infos: www.mvoe.at



Pottpourri

Spart Zeit, Strom und jede Menge Abwasch: FAIR WOHNEN stellt vier tolle Rezepte vor, die für ihre Herstellung nur einen Topf brauchen.



Weizen-Zwiebel-Topf mit Kochsalat und Erbsen

ZUTATEN FÜR 2 PERSONEN

100 g ausgelöste oder TK-Erbsen (entspricht ca. 500 g frischen Erbsen)
 1 kleiner Kochsalat (Römersalat)
 2 kleine rote Zwiebeln
 2 EL Butter
 200 g gegarter Zartweizen (siehe Tipps)
 250 ml Gemüsefond
 Prise Muskatnuss
 Salz
 frische Kräuter (z. B. junge Vogelmilch, Gartenminze, Grenadaminze oder Mojito-Minze)

ZUBEREITUNG

FrISCHE Erbsen in kochendem Salzwasser blanchieren, kalt abschrecken, TK-Erbsen auftauen lassen. Kochsalat putzen und in kleine Stücke schneiden. Zwiebeln schälen und in kleine Würfel schneiden. Zwiebeln im Topf in Butter anschwitzen. Kochsalat und Erbsen beifügen. Zartweizen dazugeben. Mit Gemüsefond untergießen, einmal aufkochen. Bei kleiner Flamme 2–3 Minuten dünsten lassen. Mit Salz und Muskatnuss abschmecken. Mit frischen Kräutern garnieren.

TIPPS

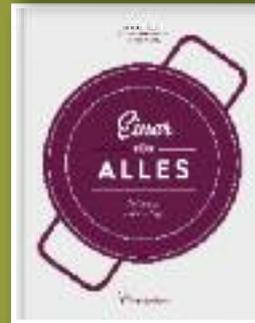
Gegarten Zartweizen gibt es essfertig vorgekocht und vakuumiert. Falls nur geschliffener, polierter Zartweizen erhältlich ist: als ersten Schritt nach Packungsanweisung garen.

Statt Zartweizen kann auch Emmerreis, Einkornreis oder Dinkelreis verwendet werden, jeweils nach Packungsangabe vorgegart.

200 g Erbsen verwenden, die Hälfte der Erbsen vorher mit Gemüsefond aufkochen, mixen und passieren, Zartweizen mit diesem Erbsenfond aufgießen.



Emilie Perrins Kochbuch stellt 30 Pasta-Rezepte vor, die in zehn bis 15 Minuten ein ausgewogenes, gesundes und leckeres Gericht ergeben. „*Pasta & Sauce aus 1 Topf. Blitzschnelle Nudelgerichte*“ (Bassermann Inspiration), € 10,30



Von Miesmuschel-Couscous bis hin zum Wachtelbohnenragout: Dieses Buch liefert 80 Gourmet-Rezepte, die nur einen Topf brauchen. „*Einer für alles – 80 Rezepte und ein Topf*“ (Brandstätter), € 29,90

Aus „*Einer für alles – 80 Rezepte und ein Topf*“

Gemüse Eintopf mit Mozzarella und Oliven

ZUTATEN FÜR 4 PERSONEN

1 Kohlrabi; 2 Karotten; 1 gelbe Rübe (wenn vorhanden); 2 Petersilienwurzeln; 2 kleine Zucchini; je 1 roter, gelber, grüner Paprika; ca. 100 g ausgelöste oder TK-Erbesen (entspricht ca. 500 g frischen Erbsen); Salz; ca. 100 g Babyspinat; 1 Zweig Salbei; 2 Zweige Bohnenkraut; 2 Kugeln Mozzarella; ca. 100 g Oliven mit Kern (Kalamata oder gemischt); 4 EL Olivenöl; 250 ml Gemüsefond; weißer Pfeffer aus der Mühle; Prise Muskatnuss; Prise Zucker; frische Kräuter (z. B. Oregano)

ZUBEREITUNG

Kohlrabi, Karotten, gelbe Rübe, Petersilienwurzeln und Zucchini schälen, in kleine Stücke schneiden. Paprika vierteln, entkernen, klein schneiden. Frische Erbsen in kochendem Salzwasser blanchieren, kalt abschrecken, TK-Erbesen auftauen lassen. Spinat waschen und gut abtropfen lassen. Kräuter abzupfen, nicht zu fein hacken. Mozzarella in kleinere Würfel schneiden. Oliven entsteinen und je nach Größe evtl. halbieren. Kohlrabi und Wurzeln im Topf bei kleiner Flamme in Olivenöl ca. 3 Minuten ohne Farbe anschwitzen. Zucchini und Paprika beifügen und kurz mitschwitzen. Mit Gemüsefond untergießen, einmal aufkochen, Gemüse bei kleiner Flamme bissfest garen. Mit Salz, Pfeffer, Muskatnuss und Zucker würzen. Kräuter beifügen. Erbsen und Spinat dazugeben. Zum Schluss Mozzarella und Oliven beifügen. Durchrühren und abschmecken. Mit frischen Kräutern garnieren.



Aus „Einer für alles – 80 Rezepte und ein Topf“

Pasta nach Paella-Art

ZUTATEN FÜR 4 PERSONEN

1 Zwiebel
120 g Hähnchenschnitzel
80 g Chorizo, 1 TL Kurkuma
½ TL Paprikapulver
100 g TK-Erbesen
200 g Mini-Farfalle oder Hörnchennudeln
Salz, Pfeffer

ZUBEREITUNG

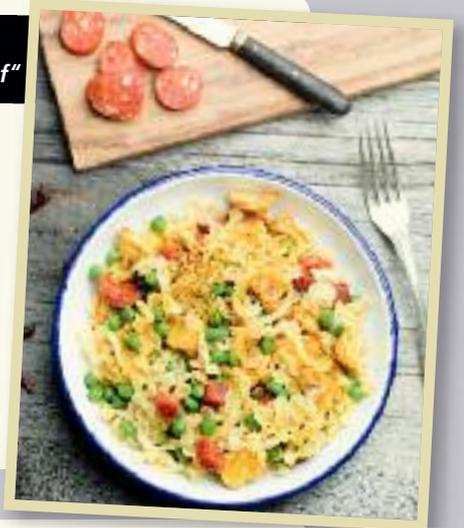
Die Zwiebel abziehen und fein hacken. Etwas Olivenöl in einem großen Topf erhitzen und die Zwiebel darin anschwitzen. Hähnchenschnitzel und Chorizo in Stücke schneiden. Mit Gewürzen und Erbsen in den Topf geben und bei starker Hitze 3 Minuten unter Rühren andünsten. Die Pasta mit 700 ml heißem Wasser zufügen,

Aus: „Pasta & Sauce aus 1 Topf“

rühren und 15 Minuten bei mittlerer Hitze garen. Mit Salz und Pfeffer abschmecken. Sofort servieren.

VARIANTE

Gegen Ende der Garzeit können Sie Paella-Gewürz oder einen Gemüsebrühwürfel und einen Schuss Schlagobers zufügen.



Reisnudeln mit Garnelen

ZUTATEN FÜR 4 PERSONEN

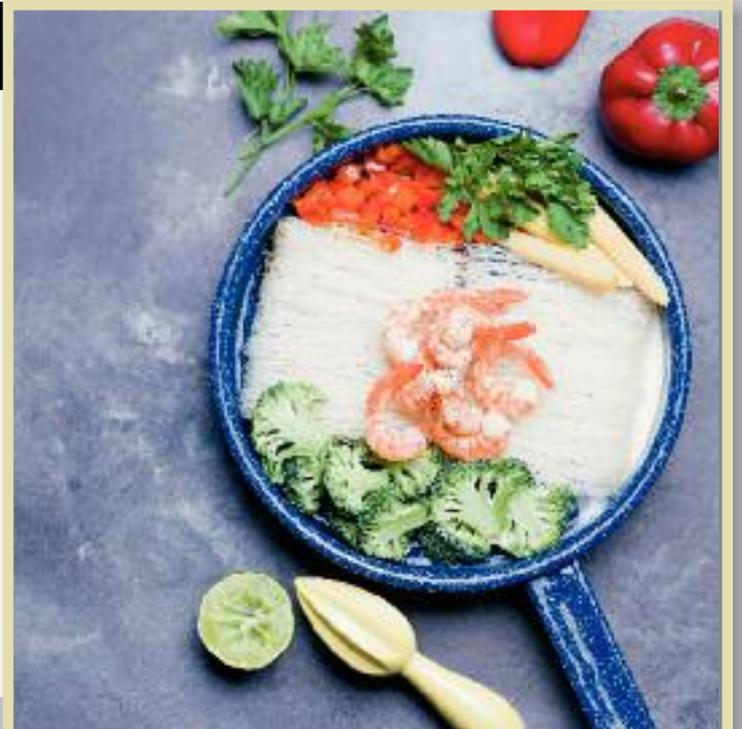
1 Knoblauchzehe
1 rote Paprika
12 TK-Brokkoliröschen
150 g gegarte ausgelöste Garnelen
250 g Reisvermicelli
6 EL Kokoscreme
1 EL Zitronensaft
4 EL Fischsauce
6 Petersilienstängel
1 kleines Glas Mini-Maiskolben
Pflanzenöl, Salz, Pfeffer

ZUBEREITUNG

Den Knoblauch abziehen und sehr fein hacken. Etwas Öl in einer großen, hohen Pfanne erhit-

zen. Knoblauch und gewürfelte Paprika darin anschwitzen. Inzwischen den Brokkoli 5 Minuten in einem Topf mit kochendem Wasser vorkochen, abtropfen lassen und zusammen mit den Garnelen in die Pfanne geben. Aufgelockerte Reisvermicelli, Kokoscreme und Zitronensaft mit 400 ml heißem Wasser (nutzen Sie das heiße Brokkolikochwasser) zufügen und 10 Minuten unter regelmäßigem Rühren garen. Fischsauce und gegebenenfalls noch etwas Wasser unterrühren. Gehackte Petersilie und Maiskölbchen zufügen. Mit Salz und Pfeffer abschmecken und sofort servieren.

Aus: „Pasta & Sauce aus 1 Topf“



EMAILL

für Dich

Kratzfest, langlebig, aromaneutral und wunderhübsch: Hier kommt das neue alte Lieblingsmaterial für Töpfe & Co



5

SCHÖNES GLOCKEN-SPIEL

Die porenfreie Emaille sorgt bei dieser Butterglocke für optimale Hygiene. Um € 34,95, www.emaille24.de



1

DURCHSCHLAGSKRAFT

Die weiße Innenemaillierung der Lampe sorgt für eine perfekte Reflexion des Lichtes. € 89,-, über www.emaille24.de



2

MULTITALENT

Becher „Uni“ macht nicht nur am Campingplatz eine gute Figur. In vielen Farben! Um € 9,95, www.nostalgieimkinderzimmer.de



3

KÜCHENDESIGNER

Die bunten „Aromapots“ von Riess sind stapelbar und besonders hitzebeständig. Verantwortlich fürs hübsche Erscheinungsbild ist das Designbüro dottings. Ab € 79,- Euro, www.riess.at, www.truehomeware.com

TÖPFCHENWEISE

Kasserolle „Kastrull“ besteht aus robustem, pflegeleichtem emailliertem Stahl mit gleichmäßiger Wärmeleitfähigkeit. € 14,99, www.ikea.at

4



Nostalgisches von Riess

Die Mieterhilfe ist eine kostenlose Beratungsstelle der Stadt Wien. Das Team der Mieterhilfe berät bei allen rechtlichen Fragen.

Mieterhilfe – Beratung an erster Stelle
Soforthilfe bei Wohnproblemen jeglicher Art bietet die Mieterhilfe von Wohnservice Wien. BewohnerInnen von geförderten Wohnungen, aber auch MieterInnen von Gemeindebau- und Privat-Wohnungen finden hier rasche und unkomplizierte Unterstützung. Die Themenpalette reicht von Wohn- und Mietrecht über das Wohnungsgemeinnützigkeitsrecht (geförderte Wohnungen) bis zu Wohnungseigentumsrecht. Wer also Fragen zur Betriebskostenabrechnung, zu Mietverträgen hat, die letzte Mietzinserhöhung nicht nachvollziehen kann oder sich über Wohnungsweitergaben informieren möchte, ist hier gut aufgehoben.

Der Wiener Betriebskostenrechner – überprüfen zahlt sich aus!
Welche Kosten in der Betriebskostenrechnung enthalten sein dürfen, ist im Mietrechtsgesetz festgehalten. Der Betriebskostenrechner der Mieterhilfe ermöglicht eine Überprüfung der einzelnen Positionen per Mausklick. Er ermittelt nach Eingabe der einzelnen Werte der Betriebskostenabrechnung, ob diese niedrig, mittel oder hoch ist. Die ExpertInnen helfen weiter.
www.betriebskostenrechner.wien.at



Online-Mietenrechner jetzt auch als App!
Mit der neuen Applikation des Wiener Mietenrechners kann dieses Servicetool auch bequem unterwegs am Smartphone oder Tablet angewandt werden – so etwa unmittelbar bei oder nach einer Wohnungsbesichtigung. Die Wiener Mietenrechner-App steht für iOS und Android kostenlos zur Verfügung.

Mieterhilfe: kostenfrei, kompetent, konsequent



Wiener Mietenrechner

Mit wenigen Mausklicks kann überprüft werden, ob die Miete angemessen oder zu hoch ist. Die Mieten in Wien sind im Vergleich zu anderen Städten deutlich niedriger – nicht zuletzt dank der rund 220.000 Gemeindeförderung und der mehr als 200.000 geförderten Wohnungen, die preisdämpfend auf den gesamten Wiener Wohnungsmarkt wirken. Mehr als 60 Prozent der WienerInnen wohnen in Gemeindeförderung oder geförderten Wohnungen! Im Gegensatz zu geförderten Wohnungen ist besonders bei privaten Mietverträgen, die innerhalb der letzten drei Jahre abgeschlossen wurden, ein beträchtlicher

Mietanstieg zu beobachten. Nicht immer lassen sich diese Mietpreise durch berechnete Zuschläge auf einer gesetzlichen Basis erklären.
www.mietenrechner.wien.at

Wiener Ablöserechner

Erfahren Sie, für welche Mietgegenstände oder Inventargüter Sie bei Wohnungswechsel Ablöse erhalten können – und in welcher Höhe! Mit dem Wiener Ablöserechner können Sie einfach und schnell Rechnungsbeiträge der einzelnen Gegenstände – so noch Rechnungen vorhanden sind – in die jeweiligen Eingabefelder des Rechners eintragen.
www.abloeserechner.wien.at

SERVICE-ANGEBOTE RUND UMS WOHNEN

Mieterhilfe

Tel.: 01/4000-25900
E-Mail: mieterhilfe@post.wien.gv.at
1010 Wien, Rathausstraße 2
Montag bis Freitag von 8 bis 17 Uhr
www.mieterhilfe.at

InfoCenter

Tel.: 01/4000 8000
E-Mail: infocenter@wohnservice-wien.at
1010 Wien, Bartensteingasse 9
Telefonische Auskünfte: Montag bis Freitag von 8 bis 18 Uhr
Persönliche Informationen: Montag bis Freitag von 8 bis 17 Uhr
www.wohnservice-wien.at

Wohnberatung Wien

Terminvereinbarung und Information
Montag bis Freitag 7 bis 20 Uhr
Tel.: 01/24 111
Persönliche Beratung:
1030 Wien, Guglg. 7–9/Ecke Paragonstr.
Montag, Dienstag, Donnerstag und Freitag von 8 bis 19 Uhr, Mittwoch von 8 bis 12 Uhr
E-Mail: wohnberatung@wohnberatung-wien.at
www.wohnberatung-wien.at

**wohnservice
wien**

LICHTE

Momente

Weil Lampen echte Stimmungskanonen sind, gibt es hier ein paar besonders hübsche Exemplare.

TEXT: EVA BAUMGARDINGER



1

SYMMETRISCH

Von einem Jongleur inspiriert: Die Glaskugel „IC S2“ von Flos. € 389,90, über www.lampenwelt.at



3

ACHTUNG, LADEZONE

Die LED-Arbeitsleuchte „Riggad“ versorgt auch Smartphones kabellos mit Strom. € 59,-, www.ikea.at

DREHMOMENTE

Der schwenkbare Wandstrahler „Star“ von Philips setzt den Wohnraum in Szene. Aus Aluminium. € 29,90, über www.lampenwelt.at

4



2

AUFGEFÄDELT

Acht unterschiedliche Formen + elf Farben = zahllose Kombinationsmöglichkeiten. Ein Dreierset der Serie „Candyofnie“ von Fatboy gibt es z. B. ab € 149,-, www.fatboy.com

5

JUNGER KLASSIKER

Die minimalistische Tischleuchte „Binic Tavolo“ von Foscarini gibt es in vielen Farben. Um € 130,-, www.lampenundleuchten.at



Kleines Licht-Was-ist-Was

Hängeleuchten werfen gleichmäßiges Licht, erzeugen aber Schatten. Ideal als Allgemeinbeleuchtung mit Dimmer und in Kombination mit zusätzlichem Licht.

Wandleuchten erzeugen ein sanftes Licht, stehen nie im Weg und eignen sich als indirektes Licht im Hintergrund.

Fluter werfen ihr Licht gen Decke, was besonders bei hellen Farben schöne Effekte erzielt.

Einbaustrahler sitzen meist direkt in der Decke und beleuchten mit ihrem Licht den Bodenraum darunter. Eignen sich für Küchenarbeitsflächen, im Badezimmer oder am Schreibtisch.

Steh- und Tischleuchten Die Stars unter den Lichtquellen. Sie können großzügig eingesetzt werden und verbreiten je nach Form und Farbe ein ganz unterschiedliches Licht und setzen den Raum damit gut in Szene.

Scherengelenk-Leuchten mit schwerem Fuß und schwenkbarem Kopf für Bett oder Schreibtisch sind ideal, wenn mal mehr, mal weniger Licht benötigt wird.

1 Steckdosen

Der fehlende Anschluss kann das beste Lichtkonzept vereiteln. Planen Sie beim Neubau lieber ein paar Steckdosen mehr ein. Auch Renovierungsarbeiten sind eine gute Gelegenheit für ein paar zusätzliche Lichtauslässe.

2 Lichtinseln

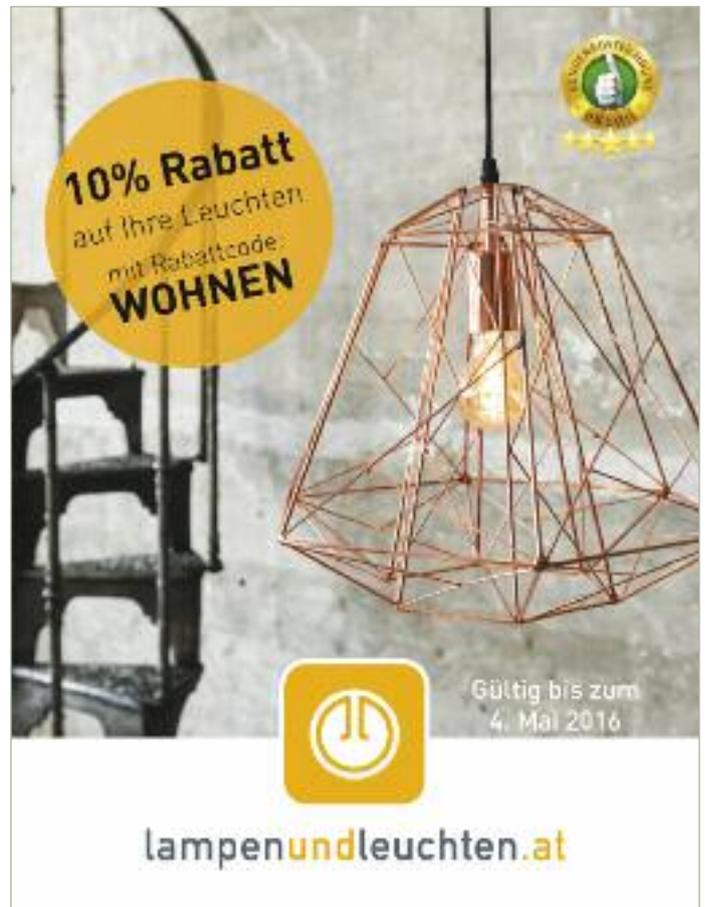
Ideal ist ein Mix aus drei Lichtquellen; Hintergrundbeleuchtung (z. B. Deckenfluter), Akzentlicht (punktuell zum Hervorheben von Architektur oder Dekoelementen) und Arbeitsbeleuchtung (Leuchten oder Strahler).

3 Watt-Wert

Bei Glühbirnen war klar, ob man 40, 60 oder 100 Watt benötigte. Bei den Energiesparlampen gibt es folgende Werte: 11 Watt ersetzt die alte 60-Watt-Glühbirne und die 20-Watt-Energiesparlampe ersetzt die gewohnte 100-Watt-Glühbirne. Für die Stimmung wählen Sie „warmweiß“.

IN ANLEHNUNG

Stehlampe „Lazy Lamp“.
€ 149,-, über
www.lampenundleuchten.at



10% Rabatt
auf Ihre Leuchten
mit Rabattcode
WOHNEN

Gültig bis zum
4. Mai 2016

lampenundleuchten.at



lampenwelt.at

LED

Jetzt entdecken auf
www.lampenwelt.at

Lampenwelt GmbH - Telefon: +49 6642 405 990

PIEP SHOW



Geschirrtücher braucht man ständig – Grund genug, wirklich hübsche Exemplare in die Küche zu hängen. Hier eine kleine Anleitung zum Selbermachen.

1. Den Stoff bügeln, auf die angegebene Größe zurechtschneiden und auf die Arbeitsfläche legen. Die „Drähte“ mit Schneiderkreide aufzeichnen.
2. Die Vögel werden mit einer Schablone gedruckt (gibt es im Buch „Drucksache!“, siehe Info-Kasten, oder aus eigener Herstellung).
3. Die Schablonen nacheinander an die gewünschten Positionen auf die Kreidelinie legen. Wenn Sie Freezer Paper verwenden, bügeln Sie es auf. Normales Papier dünn mit Sprühkleber einsprühen und leicht andrücken.

4. Die Textilfarbe mit einem Schwamm auftragen. Probieren Sie erst auf einem Stoffrest aus, wie Sie vorgehen müssen, damit klare, saubere Motive entstehen. Die Farbe trocknen lassen oder mit dem Föhn nachhelfen. Dann die Schablone vorsichtig ablösen und den nächsten Vogel ebenso drucken. Wenn alle Vögel fertig sind, die Textilfarbe mit einem Bügeleisen fixieren.
5. Die Drähte, auf denen die Vögel sitzen, werden mit schwarzem Garn mit der Nähmaschine gesteppt.
6. Zuletzt die Kanten säumen. Alle vier Kanten knapp

- 1 cm breit nach links umbügeln. Nochmals 1 cm nach links umbügeln, um einen sauberen Doppelsaum zu erhalten, und stecken.
7. Den Aufhänger an zwei Kanten übereck unter die Nahtzugaben schieben und bei Bedarf feststecken. Dann den Saum knappkantig feststeppen. Dabei werden die Enden des Aufhängers mitgefasst. An den Ecken darauf achten, einen ordentlichen rechten Winkel zu steppen.

Schwierigkeitsgrad: Leicht

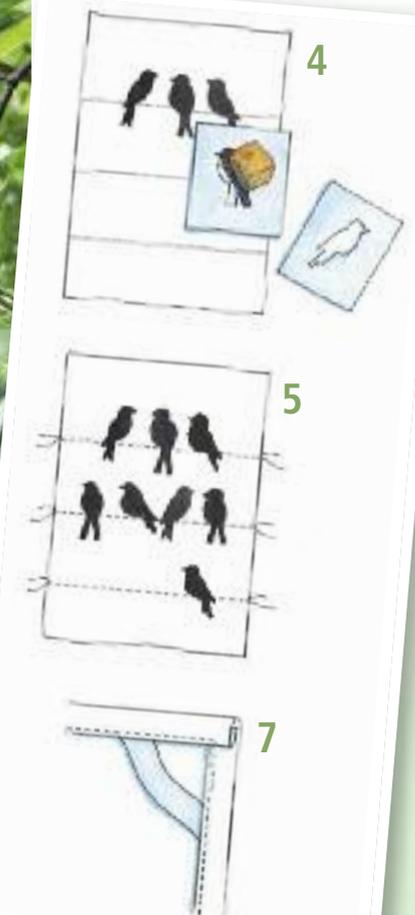
Drucktechnik: Siebdruck

Material:

Stoff: 38 x 55 cm,
Baumwollband: 10 cm lang, 2,5 cm
breit, Schneiderkreide
Stecknadeln, passendes Nähgarn,
schwarzes Nähgarn

Zum Drucken:

Vogelvorlage, Cutter, Freezer
Paper oder normales Papier und
ablösbaren Sprühkleber, Schwamm,
Textilfarbe, Föhn (bei Bedarf)



Das Vogel-Handtuch und 34 weitere individuelle Wohnaccessoires mit hübschen, handgedruckten Mustern finden Sie in: „Drucksache!“ von Jenny McCabe (DVA), € 23,70



Glanzeleistung im **Retro-Look**

Die perfekte Kombination aus klassischem Design und moderner LED-Effizienz

Drehen Sie die Zeit zurück und lassen Sie mit dem Philips Classic LED-Portfolio das klassische Ambiente einer Glühlampen-Beleuchtung neu entstehen. Die neuen Classic LED-Lampen zeichnen sich durch eine filigrane Optik aus und sorgen mit ihrem dekorativen, warmweißen Licht für eine angenehme Atmosphäre. Überzeugen Sie sich selbst!

innovation ✨ you

Philips Classic LED
www.philips.at/lampen



PHILIPS

ÖSTERREICHS SCHÖNSTE Stress-



Für Familien

Zahlreiche Auszeichnungen, etwa zum besten Familien-Wellnesshotel Österreichs vom „Relax Guide“, sprechen wohl für sich. Das Geheimnis? Das All-inclusive-Hotel im Südburgenland macht nicht nur Kinder froh, sondern auch ihre Eltern. Für die Kids gibt es eine über 2.000 Quadratmeter große Indoor-Spielfläche und jede Menge Spielmöglichkeiten draußen, wie zum Beispiel einen Wasserspielplatz und sogar ein eigenes Kinderrestaurant. Die Eltern relaxen derweil ausgiebig in Therme, Pools und Saunadorf – die Kinderbetreuung gibt's nämlich täglich bis 21 Uhr!

Reiters Reserve Finest Familyhotel
Tel.: 03353 / 88 41-607
fami.liy.reiters-hotels.com



Girls Only

Der nächste Mädelsurlaub kann gebucht werden: Das „la pura“ im Kamptal ist ein Gesundheits- und Wellnessressort speziell für die Ansprüche von Frauen. Detox, Entspannungstrainings und Massagen sorgen für sofortiges Wohlfühlen, Sport und Kosmetikbehandlungen runden den Aufenthalt ab. Und mit Hilfe eines individuellen Ernährungsplans lassen sich Lebensmittelunverträglichkeiten vermeiden und das Gewicht einfach regulieren.

la pura women's health resort
Tel.: 02985/26 66-741, www.lapura.at



Für Pärchen

Direkt an der Skipiste Bad Hofgasteins liegt das romantische Natur- und Designhotel „Das Goldberg“. Neben Skifahren kann man in dieser wunderschönen Umgebung auch wandern gehen, Golf spielen, Biken – und vor allem eine wunderschöne Zeit zu zweit verbringen. Wem das traumhafte Panorama und die speziellen Spa-Angebote für Paare noch nicht romantisch genug sind, der bucht am besten das Spa Chalet. Die kleine Berghütte hat einen offenen Kamin und ein Glasdach über dem Bett, durch das man gemütlich die Sterne bestaunen kann.

Das Goldberg, Tel.: 06432 6444, www.dasgoldberg.at



Wer einen stressigen Alltag hat, der sollte sich regelmäßig mit einem entspannenden und wohltuenden Wellness-Besuch belohnen. Gut, dass es in Österreich dafür nicht nur vielerorts, sondern auch für jedes Bedürfnis ein Angebot gibt. FAIR WOHNEN stellt fünf besondere Häuser vor.

Text: Alexandra Steffel

Deponien

Exklusiv

Wellness auf höchstem Niveau ist die oberste Prämisse im Krallerhof in Leogang. Das Spa bietet unter anderem neun ,verschiedene Saunen und Dampfbäder, vier Pools, Fitnessmöglichkeiten und 17 Behandlungsräume für Beauty- und Bodyanwendungen. Absolutes Highlight: Das Private Spa mit einem Schönheitsbad für zwei Personen in der Partnerwanne – inklusive einem Gläschen Champagner. Zum Abschluss des Tages sorgen auf Wunsch spezielle Powersleeping-Zimmer für besondere Regeneration. Krallerhof, Tel.: 06583 / 8246-0, www.krallerhof.com



Bio-Genuss

Der Urlaub beginnt bereits vor der Ankunft im Biohotel „Der Daberer“. Das Haus stellt eine „Landkarte zum guten Anreisen“ zur Verfügung, die über sehenswerte Orte und hervorragende Restaurants ins Gailtal führt. Vor Ort gibt es dann Natur pur: Die Zimmer sind mit von heimischen Tischlern gezimmerten Holzmöbeln und natürlichen Stoffen ausgestattet. Die Kulinarik ist regional, saisonal und biologisch und im Spa-Bereich kommen Kräuter und handgefertigte Öle zum Einsatz. Biohotel Der Daberer, Tel.: 04718 / 590, www.biohotel-daberer.at





Unsere Service- stellen in Österreich

Zentrale Servicestelle WIEN



Zentrale Servicestelle

1010 Wien, Reichsratsstraße 15
Telefon: 050 195-3000 Fax: 050 195-93000
E-Mail: zentrale@mietervereinigung.at
Montag und Mittwoch 8.30 bis 19.00 Uhr
Dienstag und Donnerstag von 8.30 bis 17.00 Uhr,
Freitag von 8.30 bis 14.00 Uhr
Terminvereinbarung ist notwendig

AUSSENSTELLEN WIEN

1020 Leopoldstadt / 1200 Brigittenau

Praterstern 1, 1. Stock
E-Mail: leopoldstadt@mietervereinigung.at
Öffnungszeiten: Dienstag und Mittwoch von
16.00 bis 18.00 Uhr

1040 Wieden

Wiedner Hauptstr. 60b (Hof)
Öffnungszeiten: jeden letzten Dienstag im
Monat von 17.00 bis 19.00 Uhr

1050 Margareten und 1060 Mariahilf

Spengergasse 30–32, 1050 Wien
Öffnungszeiten: jeden 3. Donnerstag im
Monat von 18.15 bis 20.00 Uhr

1090 Alsergrund

Marktgasse 2, Telefon: 01/53 42 71 09
E-Mail: alsergrund@mietervereinigung.at
Termine nur nach vorheriger telefonischer
Terminvereinbarung

1100 Favoriten

Laxenburger Str. 8–10/Jagdgasse 1 B
(Rückseite) Öffnungszeiten: jeden 2. und
letzten Dienstag im Monat von 16.30
bis 18.00 Uhr
Achtung: Beratung nur für Gemeindemieter

1110 Simmering

Simmeringer Hauptstraße 96 A EKZ/ II. Stock
Telefon: 01/749 05 41
E-Mail: simmering@mietervereinigung.at
Öffnungszeiten: jeweils nach vorheriger
telefonischer Terminvereinbarung jeden
1. Dienstag im Monat von 17.00 bis 19.00
Uhr

1120 Meidling

Hufelandgasse 1 B
E-Mail: zentrale@mietervereinigung.at
Öffnungszeiten: Montag 16.00–18.00 Uhr

1130 Hietzing

Wolkersbergerstraße 170, Tel.: 050195-3000
E-Mail: hietzing@mietervereinigung.at
Öffnungszeiten: jeden 3. Donnerstag im Mo-
nat von 17.00 bis 18.00 Uhr

1140 Penzing

Reichsratsstraße 15, 1010 Wien,
Tel.: 050 195-3000
E-Mail: penzing@mietervereinigung.at
Öffnungszeiten: Für Erstkündigte und allge-
meine Wohnfragen sowie für Gemeindemie-
teranfragen erreichen Sie unsere Fachleute:
jeden Dienstag von 15.20 bis 17.00 Uhr nur
nach vorheriger telefonischer Terminverein-
barung.

1150 Rudolfsheim-Fünfhaus

Johnstraße 59, Tel.: 0680/507 44 10
E-Mail: rudolfsheim-fuenfhaus@mietervereini-
gung.at
Öffnungszeiten: Donnerstag von 17.30 bis
19.00 Uhr Für Beratungen in türkischer,
serbischer und kroatischer Sprache wird um
eine telefonische Voranmeldung gebeten.

1160 Ottakring

Schuhmeierplatz 17–18, Tel.: 01/493 16 88
Öffnungszeiten: jeden 1. und 3. Mittwoch
von 17.00 bis 19.00 Uhr

1170 Hernals

Reichsratsstraße 15, 1010 Wien
Tel: 050 195-2002, Fax: 050 195-92002
E-Mail: hernalts@mietervereinigung.at
Nur nach vorheriger telefonischer Terminver-
einbarung

1180 Währing/1190 Döbling

Billrothstr. 34, Telefon: 01/3684279, E-Mail:
waehring-doebling@mietervereinigung.at
Öffnungszeiten: Mittwoch 16.30 bis 18.30
Uhr

1210 Floridsdorf

Brünner Str. 34–38, E-Mail:
floridsdorf@mietervereinigung.at
Öffnungszeiten: Donnerstag 17.00–19.00
Uhr

1220 Donaustadt

Donaufelder Str. 259, Tel.: 01/203 76 94,
E-Mail: donaustadt@mietervereinigung.at
Öffnungszeiten: Mittwoch 18.00 bis 19.00
Uhr

1230 Liesing

HdB Liesing, Liesinger Platz 3, 2. Stock
Tel. 0660/463 90 27
E-Mail: liesing@mietervereinigung.at
Öffnungszeiten: jeden 3. Dienstag im
Monat von 16.00 bis 18.30 Uhr

NIEDERÖSTERREICH

Landessekretariat Niederösterreich

3100 St. Pölten,
Niederösterreichring 1 A
Telefon: 02742/225 53 33
Fax: 02742/225 53 35



E-Mail: niederoesterreich@mietervereini-
gung.at Sprechstunden: jeden Dienstag
von 14.00 bis 17.00 Uhr, nur nach
vorheriger telefonischer Vereinbarung
Termine in den Außenstellen nur nach
vorheriger telefonischer Terminvereinbarung
Telefon: 02742/225 53 33

1010 Wien, Reichsratsstraße 15
2320 Schwechat, Sendnergasse 6
2340 Mödling, Hauptstraße 42a
2500 Baden, Wassergasse 31
2700 Wr. Neustadt, Wienerstraße 42
3180 Lilienfeld, Babenbergerstraße 38
3300 Amstetten, Rathausstraße 1
3390 Melk, Abt-Karl-Straße 7
3502 Krems/Lerchenfeld, Hofrat-Erben-Str. 1

BURGENLAND



Die Beratungen finden in den Außenstellen
Wiener Neustadt, Mödling, Schwechat
und Baden sowie in der Zentrale der MVÖ
statt.

OBERÖSTERREICH



Landessekretariat

4020 Linz
Noßbergerstraße 11, Telefon: 0732/77 32
29, Fax: 0732/79 44 61, E-Mail:
oberoesterreich@mietervereinigung.at
Öffnungszeiten: Montag bis Donnerstag von
8.30 bis 12.00 Uhr, 14.00 bis 16.30 Uhr
Freitag von 8.30 bis 13.30 Uhr, um telefoni-
sche Terminvereinbarung wird gebeten.
Ein Jurist der Mietervereinigung und ein
Dolmetscher für Serbisch, Kroatisch, Bos-
nisch und Türkisch stehen im Verein „migra-
re – Zentrum für MigrantInnen OÖ“ zur Ver-
fügung: 14-tägig, jeweils am Donnerstag
von 16.00 bis 18.00 Uhr, Tel. 0732/66 73 63

4320 Perg

Herrnstraße 22
Telefon: 07262/52 57 90
Öffnungszeiten: Sprechtag nach Bedarf und telefonischer Vereinbarung

4400 Steyr

Leopold-Werndl-Straße 10/1. Stock
Telefon: 05772/612-00
Öffnungszeiten: 14-tägig jeweils am Donnerstag von 16.30 bis 18.00 Uhr

4560 Kirchdorf an der Krems

Hauptplatz 7, Telefon: 07582/620 56
Öffnungszeiten: Sprechtag nach Bedarf und telefonischer Vereinbarung

4600 Wels

Bahnhofstraße 22, Telefon: 07242/462 53
Fax: 07242/21 18 14
E-Mail: wels@mietervereinigung.at
Öffnungszeiten: Dienstag 8.00 bis 12.00 Uhr

4810 Gmunden

Herakhstraße 15 B (Arbeiterkammer)
Öffnungszeiten: jeden 2. Montag im Monat von 16.30 bis 18.00 Uhr

4840 Vöcklabruck

Parkstraße 27, Telefon: 05/7726 1400
Öffnungszeiten: jeden 1. Dienstag im Monat 9.00 bis 11.00 Uhr, telefonische Voranmeldung

SALZBURG



Die Salzburger Mietervereinigung bietet persönliche Beratung nach telefonischer Vereinbarung an: 5020, Wartelsteinstraße. Sie können Ihre Anfrage auch per E-Mail oder telefonisch an uns richten: E-Mail: salzburg@mietervereinigung.at; Tel. 050 195-2003, Fax: 050 195-92003 Montag 9.30–12.30 Uhr, Di 14.00–17.00 Uhr

STEIERMARK



LANDESGESCHÄFTSSTELLE GRAZ

8020 Graz, Feuerbachgasse 1
Öffnungszeiten: Montag bis Donnerstag 9.00–12.00 und 13.00–16.00 Uhr, Freitag 9.00–12.00 Uhr,
Telefon: 050195-4300, Fax: 050195-94300, Mobil: 0664/4833838,
E-Mail: steiermark@mietervereinigung.at
Homepage: www.mietervereinigung.at
Rat und Hilfe in allen Wohnrechtsfragen!



REGION WEST

8940 Liezen
AK Ausseerstraße 70, Terminvereinbarung un-

ter Tel.: 05-77994000 notwendig; Tel.: 050195-4300, Sprechstunden: 10.00–12.00 Uhr, Termine: 21. März, 18. April, 23. Mai, 20. Juni

8793 Trofaiach

Stadtgemeindeamt, Luchinettigasse 9, Besprechungszimmer 1. Stock, Tel.: 050195-4300
Sprechstunden: 9.00–10.30 Uhr
Termine: 15. März, 19. April, 17. Mai, 21. Juni

8790 Eisenerz

Freiheitsplatz 1, Parterre links
Tel. 050195-4300 od. 0676/6882863
Sprechstunden: 10.00–12.00 Uhr
Termine: 2. März, 6. April, 4. Mai, 1. Juni

8700 Leoben

SPÖ Regionalbüro, Hauptplatz 9/1,
Tel.: 050195-4300, Sprechstunden: 14.00–15.00 Uhr, Termine: 15. März, 19. April, 17. Mai, 21. Juni

REGION MURTAL

8740 Zeltweg

ÖGB / AK Gebäude, Hauptstraße 82,
Tel.: 050195-4300, Sprechstunden: 11.30–13.00 Uhr, Termine: 15. März, 19. April, 17. Mai, 21. Juni

REGION NORD

8600 Bruck an der Mur

ÖGB / AK Gebäude, Schillerstrasse 22,
Tel.: 050195-4300
Sprechstunden: 12.00–14.00 Uhr
Termine: 1. März, 5. April, 3. Mai, 7. Juni

8680 Mürzzuschlag

Arbeiterkammer, Bleckmannngasse 8,
Tel.: 050195-4300
Sprechstunden: 10.00–11.00 Uhr
Termine: 1. März, 5. April, 3. Mai, 7. Juni

REGION OST

8200 Gleisdorf

Rathaus-Rathausplatz 3 (Service-Center), Tel.: 050195-4300, Sprechstunden: 9.30–10.30 Uhr
Termine: 21. März, 23. Mai

8280 Fürstenfeld

Rathaus Fürstenfeld – Besprechungszimmer
Augustinerplatz 1, Tel.: 050195-4300
Sprechstunden: 11.30–12.30 Uhr
Termine: 21. März, 23. Mai

8330 Feldbach

Volkshaus Feldbach (Parterre), Ringstraße 5,
Tel.: 050195-4300, Sprechstunden: 14.00–15.00 Uhr, Termine: 21. März, 23. Mai

REGION SÜD-WEST

8430 Leibnitz

Karl-Morre-Straße 8 (BZ-Büro der SPÖ),

Tel.: 0664/4833838, Sprechstunden: 9.30–11.30 Uhr
Termine: 9. März, 13. April, 11. Mai, 8. Juni

8530 Deutschlandsberg

Rathausgasse 3 (Arbeiterkammer), Tel.: 0664/4833838
Sprechstunden: 9.00–11.00 Uhr
Termine: 10. März, 14. April, 12. Mai, 9. Juni

8580 Köflach

Barbarasiedlung B6, WAG-Kanzlei, Tel.: 0676/6062434
Sprechstunden: 14.30–16.00 Uhr
Termine: 3. März, 7. April, 12. Mai, 2. Juni

STUDENTEN:

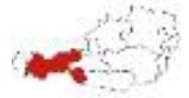
Sprechstunden an der Österreichischen Hochschülerschaft
8010 Graz, Schubertstraße 6a – Sozialreferat,
Tel.: 050195-4300
Sprechstunden: 14.00–15.00 Uhr
Termine: 9. März, 13. April, 11. Mai, 8. Juni

KÄRNTEN



Derzeit kann nur eine telefonische Beratung bzw. Schriftverkehr angeboten werden.
Telefon: 050 195-2003, Fax: 050 195-92003
Bürozeiten: Montag 9.30–12.30 Uhr,
Di 14.00–17.00 Uhr
E-Mail: kaernten@mietervereinigung.at

TIROL



Landessekretariat

6020 Innsbruck, Adamgasse 9
Telefon: 0512/58 24 31, Fax: 0512/58 24 31-14
E-Mail: tirol@mietervereinigung.at
Öffnungszeiten: Montag bis Freitag 10.00–12.00 Uhr und Dienstag 17.00–19.00 Uhr, um telefonische Terminvereinbarung wird gebeten

6330 Kufstein

Kemterstraße 1, Telefon 05372/62682
(Anmeldung über das FSG-Sekretariat)
Öffnungszeiten: jeden 1. Dienstag im Monat von 9.00 bis 12.00 Uhr

VORARLBERG



Landessekretariat

6900 Bregenz
Telefon: 050195-4550, Fax: 050 195-94550
E-Mail: vorarlberg@mietervereinigung.at
Montag bis Donnerstag 9.00 bis 11.00 Uhr
(nur mit telefonischer Voranmeldung)

Schauplatz **MVÖ**

Experten aus dem Team der **MVÖ** stehen Hilfesuchenden in kniffligen Rechtsfällen zur Seite und berichten über Aktuelles.



Mag.a Nadja Shah
Vorsitzende MVÖ Hernalds

WIEN

Neues Service im Test: Mehr Sicherheit bei Kauttionen

Ab April 2016 bieten die Wiener Außenstellen des 15., 16. und 17. Bezirks testweise ein neues Service an: Eine professionelle Begleitung bei Wohnungsübergaben oder Gebrauchsmän-

geln mit Fotodokumentation. Denn sowohl bei Anmietung als auch bei Rückgabe einer Wohnung entstehen immer wieder Streitigkeiten über den Zustand der Wohnung. Im schlimmsten Fall droht der Verlust der hinterlegten Kauttion oder gar Schadenersatzansprüche. Das neue Service „Kauttionen sichern“ soll das verhindern. Je besser der Zustand der Wohnung dokumentiert wird, desto sicherer kommt es zur vollen Kauttionsrückzahlung, da die Mängel dann nicht dem Mieter angelastet werden können. Ein Service-Team der Mietervereinigung kommt vor Ort und dokumentiert mit Plan und Kamera bzw. Tablet den Zustand der Wohnung. Der Mieter erhält im Anschluss einen PDF-Ausdruck inklusive Fotos und Aktenvermerken, den er seinem Wohnungsübergabeprotokoll beilegen kann, sowie die Bestätigung der gemeinsamen Wohnungsbegehung. Das Dokument dient im Streitfall als Beweismittel, die Kauttionsstreitigkeiten können so vermieden werden. Für Mitglieder wird die Dokumentation auch elektronisch aufbewahrt und im Streitfall steht sie so jederzeit für die Klärung der Rechtslage zur Verfügung.

Für die Dokumentation der Wohnung bzw. Begleitung der Übergabe selbst ist ein Aufwandsersatz zu bezahlen.

Für Mitglieder kostet er 130,- Euro, für Nichtmitglieder 190,- Euro. Unter der Kontaktadresse: **hernals@mietervereinigung.at** bzw. unter der Telefonnummer **050 195 2002** erfahren Sie mehr dazu.

NIEDERÖSTERREICH

Landeshauptversammlung

Einladung zur Landeshauptversammlung der Mietervereinigung Niederösterreich

Wann: Donnerstag, 28. 4. 2016, 18.00 Uhr

Wo: Reichratsstraße 15, Top 4, Sitzungssaal, 1010 Wien

TIROL

Jahresversammlung

Einladung zur Jahreshauptversammlung der Mietervereinigung Österreichs, Landesorganisation Tirol

Wann: Freitag, 20. 5. 2016, 14.00 Uhr

Wo: Adamgasse 9, 6020 Innsbruck

STEIERMARK

Verlosung: „Mein großer Rechtsberater“

Als ein kleines Dankeschön für die rasche Einbezahlung des jährlichen Mitgliedsbeitrages verlost die Mietervereinigung Steiermark heuer eine Ausgabe des Buches „Mein großer Rechtsberater (Dr. Peter Kolba, Dr. Peter Resetarits, Mag. Nikolaus Weiser)“ an eines der steirischen Mitglieder. Dieses Buch bietet eine erste Hilfe in vielen Rechtsfällen. Von traditionellen Rechtsmaterien bis hin zu Online-Shopping und Handy werden auf einfache und verständliche Weise Tipps und Ratschläge mit auf den Weg gegeben. Anfang Februar durften wir dieses Buch an den glücklichen Gewinner, Herrn Michael Frühstück, im Rahmen einer Mietvertragsberatung in den Räumlichkeiten der Landesgeschäftsstelle Graz übergeben. Wir wünschen dem Gewinner viele interessante und lehrreiche Stunden mit dem Buch.



DER KÜRZESTE WEG ZUM SPORT: DIE WIEN.AT LIVE-APP!



Entgeltliche Einschaltung

Die Stadt Wien bietet sportbegeisterten Wienerinnen und Wienern ein vielfältiges Angebot, um Körper und Geist fit und gesund zu halten. **70 anerkannte Sportarten, 2.500 Sportstätten und viele Kilometer Wanderwege** lassen die Herzen der Sportlerinnen und Sportler höher schlagen.

Mit der wien.at live-App und dem interaktiven Stadtplan behalten Sie dabei den Überblick und finden alle Sport- und Freizeitangebote direkt in Ihrer Nähe. Egal ob Outdoor oder Indoor. **Jetzt gratis in Ihrem App-Store.**

Jetzt kostenlos
downloaden & lossporteln



www.wien.at/live/app

Wien. Die Stadt fürs Leben.

Stadt  Wien

NOSTALGIE

Schlicht und natürlich: Der neue Landhaus-Stil kommt in leisen Tönen.



5 x 2
MUSICAL-
TICKETS
ZU GEWINNEN

SOUND OF MUSIC

Gewinnen Sie 5 x 2 Tickets für den beliebten Musical-Klassiker in der Wiener Volksoper.

Austria? Sound of Music! Vor allem die Verfilmung der Familiengeschichte mit Julie Andrews und Christopher Plummer von 1964 prägte lange Zeit das Bild Österreichs im englischsprachigen Ausland. Nun kommt der Musical-Klassiker wieder in die Volksoper! Worum es geht? Die quirlige Klostersnovizin Maria Rainer wird zur Betreuung von sieben Kindern in das Haus des verwitweten Barons von Trapp gesendet. Der ehemalige Kapitän der Kriegsmarine, der den Nachwuchs mit militärischem Drill erzieht, ist zunächst skeptisch. Doch schon bald wächst sie ihm und den Kindern ans Herz. Gemeinsam flüchten sie schließlich vor den Nazis nach Amerika.

Sie möchten 1 x 2 Tickets für das Stück „Sound of Music“ am 13. Mai 2016 gewinnen? Dann schicken Sie uns eine E-Mail mit der Antwort auf folgende Frage an gewinnspiel@fairwohnen.at: In welchem österreichischen Bundesland lebte die Familie Trapp vor ihrer Flucht?

Einsendeschluss: 1. Mai 2016
Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.

50 FAIR WOHNEN 1/16



1

ROBUST „Vardagen“ heißt die neue Ikea-Heimtextilien-Serie aus Leinen. Ab € 2,99, www.ikea.at

AUF DEM HOLZWEG

Runde Knöpfe für Kommoden und Schränke. € 7,99 (Zweierpack), www.hm.com

5



2

STEINGUT? ALLES GUT!

Teekanne „Nordic Sand“ von Broste Copenhagen. Um € 33,-, z. B. über www.verenalang.com



HINTER GITTERN

Silberfarbener Metall-Lampion von Zara Home. Um € 59,99, www.zarahome.com

4



3

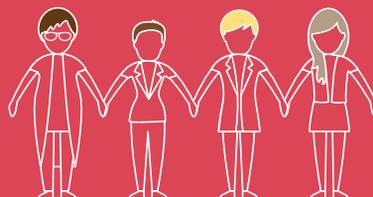
TRADITION NEU INTERPRETIERT

Vom altbewährten Brettstuhl inspiriert: Modell „Farmer“ aus fein geschliffenem und unbehandeltem Eschenholz. Um € 395,-, www.maigrau.com



Das Schönste, das wir geben können, ist die Zeit, die wir dazu verwenden, anderen Menschen zu helfen. Wiens Frauen helfen Menschen auf vielen Ebenen: Sie engagieren sich z.B. bei Vereinen, Nachbarschaftsinitiativen, Kindergruppen oder Flüchtlingsprojekten. Sie haben kreative Ideen und gründen innovative Projekte. Ihnen allen gemeinsam ist, dass sie helfen und etwas bewegen wollen. Die Wiener SPÖ-Frauen wollen sie dabei unterstützen! Mit Empowerment-Trainings, Logistik und einer Plattform, auf der sie sich austauschen und vernetzen können.

Frauen, die helfen wollen, finden Frauen, die helfen wollen auf
www.frauenhelfenfrauenhelfen.at



FrauenhelfenFrauenhelfen

Auch nicht, wenn wir ihm einen Fahrschein kaufen?



Für dieses Foto wurde auf die artgerechte Behandlung des Tieres Wert gelegt.

kurz ziehen
pull sharply



WIENER LINIEN

Die Stadt gehört Dir.