



MEHR PLATZ FÜR `S LEBEN

DAS LADENSTEIN KLAPPBETT AB € 7.800,-*

ladenstein

DESIGN & FUNKTION



* Zircapreis, Grundelement mit 2 Säulen, 3er Couch und Armstützen, Bett klappbar, Maße 160 x 200 cm, Bettbeleuchtung, exkl. Lieferung.

werbeagentur.schloegl.at



bulthaupt
ladenstein

ROLF
BENZ

Molteni & C

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





Liebe Leserinnen und Leser,

Anfang des Jahres hat Bundeskanzler Kern seinen „Plan A für Austria“ präsentiert, ein Maßnahmenprogramm „zum Anpacken“ mit kurzfristigen und längerfristigen Zielen für Österreich. Auch im Bereich Wohnen sieht der Kanzler Handlungsbedarf und greift damit langjährige Forderungen der Mietervereinigung auf. So sollen die Zu- und Abschläge zum Richtwertmietzins im Gesetz klar geregelt und im Mietvertrag detailliert aufgeschlüsselt, befristete Mietverträge und die damit verbundene Rechtsunsicherheit abgeschafft sowie die Überwälzung der Maklerprovision auf den Mieter unterbunden werden. Auch der gesetzliche Katalog an Betriebskosten soll eingeschränkt werden. Derzeit entfällt im Schnitt mehr als ein Drittel aller Kosten auf nicht-verbrauchsabhängige Posten wie die Grundsteuer, Gebäudeversicherung oder die Verwaltungskosten. Diese sollen in Zukunft nicht mehr auf die Mieterinnen und Mieter überwälzt werden dürfen. Auch wenn die Umsetzung dieser Forderungen mit der ÖVP in der Regierung sicher nicht leicht wird, werden wir als Mietervereinigung uns unermüdlich dafür einsetzen – damit leistbar(er)es Wohnen wieder möglich wird.

Herzlichst, Ihr
Georg Niedermühlbichler



44

TIERISCH GUT
Landleben & Erholung:
FAIR WOHNEN zeigt,
wo nicht nur Kinder
gerne Urlaub machen.



04

AUF BESUCH BEI DER MVÖ Thomas Drozda (Bundesminister für Kunst und Kultur, Verfassung und Medien) traf MVÖ-Präsident Georg Niedermühlbichler zum Gespräch.



40

KROKODIL nennt Christoph Hegglin seine Maschine, die ihm „Wiener Seife“ schneidet. FAIR WOHNEN hat sie sich angeschaut.

- 04** Georg Niedermühlbichler im Gespräch mit Thomas Drozda.
- 06** Termine und News.
- 08** Wichtige Sache: Mietvertragsprüfung.
- 09** Greenery: Grüne Produkte.
- 10** Angepflanzt: Tipps für Minigärten.
- 12** Sanierung: Welche Rechte hat der Mieter, wenn die Bagger anrollen?
- 14** Fallbeispiel: Auch Duldungspflichten haben ihre Grenzen.
- 15** Mein Liebling: Maria Happel.
- 16** Die neuen Trends im Badezimmer.
- 22** Eigentum: Was bei Abrechnungen der Hausverwaltung zu beachten ist.
- 23** Achtung bei der Wohnungsübergabe.
- 24** Aber sicher! Wie Sie Ihr Heim gegen Einbrecher schützen.
- 27** Experte Peter Penka zum Thema Sicherheitstüren.
- 28** OGH: Hausbriefanlagen.
- 30** Prima Klima: Tipps gegen dicke Luft.
- 34** Leser fragen – die MVÖ antwortet.
- 36** Henriette Bulette serviert ihre Faschierten Laibchen.
- 38** Heiß & fettig: Produkte für die Fleischlaberl-Party.
- 40** Besuch in der Seifen-Manufaktur.
- 44** Urlaubstipp: Ponyhof!
- 46** Die Mietervereinigung Österreichs: Wo Sie uns erreichen können.
- 48** MVÖ intern: Neues aus den Bundesländern.
- 50** Handwerk: Brotback-Kurs zu gewinnen.

Fotos: Sebastian Freiler; Johannes Zimmer; Max Stohanzl; LAndgut Moserhof



Impressum: Herausgeber: Mietervereinigung Österreichs, Reichsratsstraße 15, 1010 Wien, Tel. 05 01 95, Fax DW 92000
Medieninhaber und Redaktion: QMM Quality Multi Media GmbH, Mariahilfer Str. 88a/III/2a, 1070 Wien, Tel. 01/34 22 42-0, E-Mail: office@qmm.at, www.qmm.at
Geschäftsführung: Andreas Dressler
Chefredaktion: Nicole Spilker, Produktion: Susanne Dressler, Artredaktion: Gottfried Halmshlager, Mitarbeiter: Alexandra Rezaei, Elke Hanel-Torsch und Lisa Werderitsch
Fotoredaktion: Natascha Senegacnik/fotoredaktion.at
Hersteller: NP-Druck Niederösterreichisches Pressehaus



Gesamtauflage: 63.800 Exemplare
(43.403 Exemplare ÖAK, 1. Halbjahr 2016)
E-Paper: 20.000 Exemplare

Coverfoto: Stockys

Zur besseren Lesbarkeit werden in FAIR WOHNEN personenbezogene Bezeichnungen, die sich zugleich auf Männer und Frauen beziehen, fallweise in der im Deutschen üblichen männlichen Form angeführt, also z. B. „Mieter“ statt „MieterInnen“ oder „Mieterinnen und Mieter“. Dies soll jedoch keinesfalls eine Geschlechterdiskriminierung oder eine Verletzung des Gleichheitsgrundsatzes zum Ausdruck bringen.

Die Stimme der Kunst

Du bist als Kanzleramtsminister für Kunst und Kultur, Verfassung und Medien zuständig. Was genau gehört alles zu deinen Aufgabenbereichen?

Neben Kunst und Kultur, Verfassung und Medien bin ich auch für die Koordinierung der Regierungsarbeit und damit auch für die Vorbereitung der wöchentlichen Regierungssitzungen zuständig.

Liegt dir einer dieser Bereiche besonders?

Aufgrund meiner bisherigen beruflichen Tätigkeiten liegt mir die Kunst und Kultur in diesem Land besonders am Herzen. Dabei ist mir der intensive Austausch mit Künstlerinnen und Künstlern wichtig. Mich interessiert vor allem auch, was Kunst- und Kulturschaffende abseits ihrer Kunst zu sagen haben. Deshalb habe ich eine Veranstaltungsreihe unter dem Motto „open space“ ins Leben gerufen – das Ministerium dient somit als Diskussionsplattform für Künstlerinnen und Künstler.

Es gibt Stimmen, die sagen, in wirtschaftlich schwierigen Zeiten könne man Kunst eher vernachlässigen. Wie siehst du das?

Herausforderungen.

Über die Wichtigkeit der Kunst in wirtschaftlich turbulenten Zeiten unterhielten sich Georg Niedermühlbichler, Präsident der Mietervereinigung Österreichs, und Thomas Drozda, Bundesminister für Kunst und Kultur, Verfassung und Medien.

Kulturminister **THOMAS DROZDA** erklärt Georg Niedermühlbichler sein besonderes Anliegen im Kunstbereich und erzählt, welches Kunstwerk er in Ratenzahlung erworben hat.



Foto: Max Stohanzl

Ganz im Gegenteil: In gesellschaftlich herausfordernden Zeiten ist die Stimme der Kunst besonders wichtig. Es sind sehr oft Künstler, die auf gesellschaftspolitisch relevante Themen hinweisen. Wenn sie wollen, dann sind Kunstschaffende oft auch Indikatoren, die gesellschaftliche Herausforderungen identifizieren und gleichzeitig differenzierte, nichtkonventionelle Lösungsansätze ausarbeiten und anbieten.

Kunst und Kultur gehören schon seit Langem zu deinem beruflichen Alltag. Wie wichtig sind dir diese Themen in deinem Privatleben?

Auch in meiner Freizeit – die neben meiner Arbeit geringer

ist als früher – gehe ich gerne ins Theater und besuche Ausstellungen. Ins Kino bin ich schon als Jugendlicher gerne gegangen, das kommt leider im Moment viel zu kurz. Kunst und Kultur ist nicht nur eine meiner Aufgaben als Minister, sondern ein essenzieller Teil meines Lebens.

Hast du Kunstwerke in deiner Wohnung?

Bei mir hängen die ersten Werke von Scheibl, die ich in Ratenzahlungen erworben habe. Auch welche von Brandl und Wölzl. Und ich habe einige Fotografie-Arbeiten von Kandl und Paul Albert Leitner sowie Arbeiten von einer ganzen Reihe junger Künstlerinnen und Künstler.

Wo und wie wohnst du?

Ich hatte großes Glück, vor nunmehr zehn Jahren ein kleines und vom Gefälle her steiles Grundstück erwerben zu können, das damals als unbebaubar galt. Mit Hilfe von jungen Architekten ist es aber gelungen, die Planung so zu gestalten, dass ein Einfamilienhaus darauf Platz gefunden hat.

Beim Übersiedeln lief alles glatt?

Übersiedlungen sind in vielerlei Hinsicht eine Herausforderung. Aber das wirklich Seltsame ist, dass Dinge, die man vor einem Jahrzehnt schon weggeräumt und nie wieder verwendet hat, im Umzugskarton landen und man dann im neuen Heim einen Platz sucht, wo man sie verstauen kann.



THOMAS DROZDA

Thomas Drozda, Jahrgang 1965, studierte Betriebs- und Volkswirtschaft an der Universität in Linz. Nach seinem Studium war er als Geschäftsführer beim „Trotzdem-Verlag“ der Sozialistischen Jugend in Wien tätig, kurz darauf arbeitete er in der Österreichischen Nationalbank in der Abteilung für volkswirtschaftliche Studien. 1993 wechselte Drozda als wirtschaftspolitischer Berater ins Kabinett von Bundeskanzler Dr. Franz Vranitzky, wobei er für die Bereiche Budget, Finanzen, Soziales, Jugend und Familie und ab 1996 auch für den Bereich Kunst und Kultur verantwortlich zeichnete. Von 1997 bis 1998 setzte er seine berufliche Laufbahn als wirtschafts- und kulturpolitischer Berater von Bundeskanzler Mag. Viktor Klima fort. Von 1998 bis 2008 war Drozda als kaufmännischer Geschäftsführer des Burgtheaters tätig, von 2007 bis 2014 zudem ORF-Stiftungsrat. 2008 wechselte er als geschäftsführender Generaldirektor zu den Vereinigten Bühnen Wien. Seit Mai 2016 ist Drozda Bundesminister für Kunst und Kultur, Verfassung und Medien.



Rosensport

Achtung, Frühling! Die Gartenmesse in Wels lässt Österreich erblühen.

Keinen grünen Daumen? Wer beim Anpflanzen in diesem Jahr auf Nummer sicher gehen will, holt sich in diesem FAIR WOHNEN Tipps (Seite 10/11) – oder besucht die Gartenmesse „Blühendes Österreich“ in Wels. Hier finden sich auskunftsfreudige Top-Experten, beeindruckende Schaugärten und alles, was Sie an Pflanzen, Dekoration und Mobiliar sonst noch für den Sommer benötigen. 7.–9. 4., Messe Wels, www.gartenmesse.at



Makita-Mädels

Neues aus der Frauen*WERKstatt

Frauen lernen von Frauen – zum Beispiel, wie man sicher und kräfteschonend mit der Kettensäge umgeht. Oder sein Gartenwerkzeug schärft. Auch Schweißen, Löten oder Fliesenverlegen werden als Workshop bei den Craftistas Wien angeboten. Die Frauen der Initiative kommen aus verschiedenen technisch handwerklichen Arbeitsfeldern und bieten daher kompetente Wissensvermittlung an. Programm und Termine unter: www.craftistas.at



Schöner Wohnen

Aufräumen? Der Clutterman packt mit an.

Zu viele Dinge, zu wenig Raum? Wer alte Tennispokale, unliebsame Geschenke und vertrocknete Topfpflanzen hortet und nicht mehr weiß, wohin mit seinen E-Mails, Fotos oder Apps, kann sich vertrauensvoll an Clutterman alias Florian Kmet wenden. Der zertifizierte Ausmistberater in der Tradition der Karen Kingston School hilft Leuten, zu viele oder ungeliebte Sachen loszulassen, Dinge neu zu organisieren und dadurch wieder entspannter zu wohnen. Saubere Sache. Weitere Infos auf: www.clutterman.at



Florian Kmet ist „Clutterman“



Tag der offenen Tür

Das Geheimnis ihres Erfolges.

Vom Blumenladen über Feinkost bis hin zum veganen Model: 28 Frauen haben sich ihren Traum erfüllt und erfolgreich ihre eigene Existenz gegründet. In „Shop Girls“ (Callwey) stellen die Unternehmensgründerinnen ihren jeweiligen Laden vor und geben in Interviews wertvolle Tipps zum Thema Selbstständigkeit. In Wien etwa öffnet Sonja Völker die Türe ihres Papeterie-Concept-Stores „Herzlein“ (Foto links).



Shop Girls. DIY-Fibel, Shop-Guide und Existenzratgeber. Um € 30,-, www.callwey.de

NEU IM HANDEL: ERLESEN LEBEN



Inspirierend

Hinter „Zero Waste“ steckt mehr als nur Recycling. Es beinhaltet das Wiederverwenden, Reparieren und Selbermachen, vor allem jedoch die Philosophie, bewusster zu konsumieren. Hannah und Carlo berichten von ihrem Selbstversuch.

„Wie wir es schaffen, ohne Müll zu leben: Zero Waste als Lifestyle“, MVG Verlag, um € 17,-



Purer Spaß

Kein Spezialwerkzeug und auch keine Werkstatt? Macht nichts, denn alles, was Sie für diese Selbermachprojekte brauchen, ist Spaß am Bauen mit Holz, Akkuschauber, Hammer und die Bauanleitungen (inkl. ausführlicher Schritt-für-Schritt-

Bilder!) aus dem Buch „33 Projekte ohne Werkstatt“, Christian Verlag, um € 20,-

„Staunen macht Spaß“

Wir entfalten Ihre Möglichkeiten!
NP DRUCK bietet viel mehr Falz-, Stanz-, Perforier- und so weiter-Möglichkeiten, als hier Platz hätten.

Für Beispiele rufen Sie +43 (0)2742/802-1297 oder scannen Sie den untenstehenden QR-Code.

Drum prüfe, wer sich länger bindet ...

Ein Mietvertrag ist schnell unterzeichnet. Trotzdem sollte der Kontrakt im Vorhinein sorgfältig juristisch unter die Lupe genommen werden. Hans Heinz Plaschka, Vorsitzender der MVÖ Steiermark, erklärt warum:

Ein Mietvertrag ist schnell unterschrieben – viele Mieterinnen und Mieter wissen dabei nicht, welche umfangreichen Rechte und Pflichten sie eingehen. Der Vizepräsident der Mietervereinigung Österreichs und Vorsitzender des Landes Steiermark, Hans Heinz Plaschka, mahnt dabei: „Investieren Sie am Anfang Zeit in eine sorgfältige Mietvertragsprüfung. Unterschreiben Sie nichts, ohne dies durch eine Juristin oder einen Juristen der Mietervereinigung überprüfen zu lassen. So vermeiden Sie später böse Überraschungen.“

Vertragsprüfung jederzeit möglich

Die Mietervereinigung Steiermark widmet sich diesem Thema verstärkt im ersten Halbjahr 2017. Da die Wohnungssuche oft langwierig, arbeitsintensiv und auch emotional anstrengend ist, sind viele Mieter froh, wenn die richtige Wohnung endlich gefunden ist – und unterschreiben dann einfach den vom Immobilienmakler oder Vermieter vorgelegten Mietvertrag. Viele glauben, dass sie gar keine andere Wahl haben, als den vorliegenden Vertrag zu unterschreiben. Aber auch einen bereits wirksam geschlossenen und unterzeichneten Mietvertrag kann man zur generellen Prüfung oder zur Prüfung im Hinblick auf bestimmte bestehende rechtliche Fragestellungen (wie z. B. Vertragsdauer, Kündigungsfristen, Renovierungspflichten, Mieterhöhungen etc.) überprüfen lassen. Dieses Service der Mietervereinigung ist natürlich im Mitgliedsbeitrag gedeckt.

Vorsicht besser als Nachsicht

Vizepräsident Hans Heinz Plaschka hält dazu fest: „Mit der Unterzeichnung eines Mietvertrages akzeptieren Sie als Mietpartei, eine konkrete Wohnung zu bestimmten Bedingungen anzumieten. Die tägliche Praxis der Mietervereinigung Steiermark zeigt, dass es beim Abschluss eines Mietvertrags besser ist, vorsichtig zu sein, als die Nachsicht zu haben. Die Mietervereinigung Steiermark ist zwar sehr erfolg-



MVÖ-Vizepräsident Hans Heinz Plaschka: „Die tägliche Praxis der Mietervereinigung Steiermark zeigt, dass es beim Abschluss eines Mietvertrags besser ist, vorsichtig zu sein, als die Nachsicht zu haben.“

reich im Zurückholen von zu Unrecht gezahlten Beträgen, doch ist es immer besser, präventiv vorzugehen, seine Rechte und Pflichten zu kennen und dann vor Abschluss die richtige Entscheidung zu treffen.“

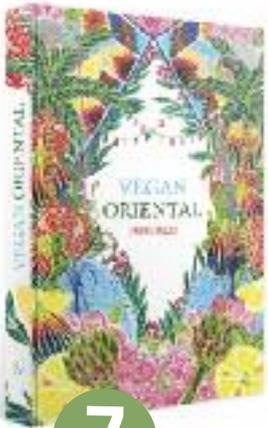
Sollten Sie Fragen zur Überprüfung des Mietvertrages haben, so steht Ihnen das

Team der Mietervereinigung Steiermark gerne zur Verfügung. Denn leistbares und sicheres Wohnen ist unser Anliegen.



Grünzeug

GREENERY ist die Pantone-Farbe des Jahres 2017 – und ein Symbol für Innovation, Hoffnung und Vitalität.



GRÜNER ESSEN
Vegan Oriental von Parvin Razavi € 20,60 im Buchhandel

7



6

PLATZ IM GRÜNEN
Sitzmöbel „Harlem“ von Neue Wiener Werkstätte. € 4.155,-, www.nww.at



4

AUF ALLE FELLE GRÜN
Badvorleger Zebra von Jonathan Adler. Um € 89,-, z. B. über www.westwingnow.de

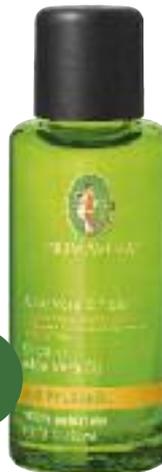
5

WÜSTE BOTANIK
Keramik-Vase „Kaktus“ von Nanu Nana. € 3,95, www.nanu-nana.de



3

GRÜN BIS HINTER DIE OHREN
Kalt gepresstes Bio-Aloe-Vera-Pflegeöl von Primavera. € 14,90, www.primaveralife.com



1

GRÜNES LICHT
Hängelampe „Bruno“. € 4,90, über www.mömax.at



1

RAUS INS GEMÜSE
Mit der passenden Edelstahl-Flasche von Klean Kanteen. € 24,95 über www.campz.at



Garten vor dem Fenster

Wer selbst Obst und Gemüse anbauen will, sollte bald mit den Vorbereitungen beginnen. Eine Anleitung für Kleingärtner in der Stadt. TEXT: EVA BAUMGARDINGER

Schritt 1: Wählen Sie Ihren Blumentopf aus

Verwenden Sie ein Behältnis von mindestens 60 cm Durchmesser, damit die Pflanzen starke Wurzeln entwickeln und so groß wie möglich werden können. Größere Pflanzen bringen üppigere Ernte. Und noch einen Vorteil bringt ein großzügiger Topf: Sie müssen weniger oft gießen. Terrakotta-Töpfe sind besonders gut, weil sie luft- und wasserdurchlässig sind. Auch alte Plastikkübel können verwendet werden, aber unbedingt Abflusslöcher in den Boden stechen, so wird Staunässe verhindert. Metallbehälter auf sehr sonnenseitig gelegenen Fenstern sollten eher vermieden werden, denn im Hochsommer kann die Erde in diesen Töpfen stark erhitzen.

Schritt 2: Planen Sie die Anordnung

Grüne-Daumen-Regel: In einen Topf mit 60 cm Durchmesser passen fünf bis sieben Setzlinge verschiedener Größe. Das Behältnis sollte wie ein Blumenstrauß arrangiert werden: Für die Mitte wählen Sie eine große „Anker“-Pflanze, zum Beispiel Tomate, Paprika, Blaubeere oder Melanzani. Daneben eine hohe Pflanze wie einen hohen, zierlichen Fenchel, Gemüse-Eibisch oder Dill. Rundherum arrangieren Sie einen Rand aus Salat, Spinat und kleinere Kräutern wie Petersilie, Basilikum oder Rosmarin. Eine Pflanze, die über den Topfrand hängt (zum Beispiel Kapuzinerkresse, Erdbeeren oder sogar ein kleiner Kürbis), macht den Minigarten perfekt.

Schritt 3: Kaufen Sie Qualität

Besorgen Sie ihre Setzlinge bei einer Pflanzenschule oder am Markt in Ihrer Nähe und wählen Sie Sorten, die speziell für eine kompakte Platzsituation gezüchtet wurden. Die Wörter „Zwerg“, „Balkon“, „Strauch“ oder „klein“ im Pflanzennamen oder in der Beschreibung geben einen Hinweis darauf. Achten Sie auf die Blätterfarbe und -textur. Um das ganze Jahr über attraktiv zu bleiben, sollte das Arrangement vielfärbig sein, wählen Sie zum Beispiel goldenen Oregano, lila Kohl und roten oder hellgrünen Salat. Das sorgt für eine attraktive Farbpalette. Lesen Sie unbedingt die Pflegehinweise, um sicherzugehen, dass sich die Pflanzen im gemeinsamen Topf auch gut vertragen.

Schritt 4: Topf-Vorbereitung

Pflanzen Sie nach dem letzten Frost (meist im April oder Mai). Verwenden Sie eine Kelle und Handschuhe, weiteres Werkzeug ist nicht nötig. Füllen Sie den Boden des Topfes mit einer Schicht Kies oder Scherben eines zerbrochenen Terrakotta-Topfes, das erleichtert den Abfluss. Füllen Sie den Behälter mit ein bis zwei Säcken Erde, die Sie anschließend leicht andrücken, um Luftlöcher zu vermeiden. Durchfeuchten Sie die Erde vor dem Einpflanzen.

Schritt 5: Einpflanzen

Machen Sie Löcher im Abstand von zehn bis 15 cm. Drücken Sie die Setzlinge aus ihren Töpfchen und pflanzen Sie sie ein. Der Stiel muss komplett über der Erde sein. Lassen Sie die äußersten zwei Zenti-

meter frei. Anschließend noch mal leicht gießen, bis das Wasser durch die Abflusslöcher sickert.

Schritt 6: Pflanzen stützen

Hochwachsende Pflanzen wie Tomaten sind anlehnungsbedürftig. Basteln Sie ein Stützsystem aus drei Bambusstangen, Holzpflocken oder Zweigen. Stecken sie das untere Ende der Stangen fest in den Boden und binden Sie die Spitzen mit einem Draht oder einer Schnur zusammen. Binden Sie anschließend die Pflanzen vorsichtig an die Stütze.

Schritt 7: Pflegen

Ein Fensterbrett-Garten sollte mindestens sechs Stunden Sonne pro Tag bekommen. Gießen Sie, sobald die Erde trocken ist, im Hochsommer am besten täglich. Düngen Sie die Pflanzen regelmäßig ca. einmal pro Monat, verwenden Sie dazu biologische Düngemittel wie Fischemulsion (Gebrauchsanweisung auf der Packung genau beachten). Die Pflanzen sind dankbar für den stickstoffhaltigen Kick. Wem der Geruch der Fischemulsion zu intensiv ist (man riecht sie ein bis zwei Tage), kann zum Beispiel auch speziellen Trockendünger für Balkongemüse verwenden.

Schritt 8: Erntezeit

Sobald die Tomaten, Beeren und Co reif sind, ist der Tag reif für die Ernte. Genießen Sie die Früchte Ihrer Arbeit. Tipp: Schneiden Sie die Zweige zurück, denn das stimuliert das Wachstum und die Freude am eigenen, kleinen Garten zu Hause währt länger.



Hat sich erfolgreich für die Rechte eines MVÖ-Mitglieds starkgemacht: Nicole Hager-Wildenrotter von der MVÖ ÖO

Hilfe!

Mein Haus wird saniert.

Lärmbelästigung und Staubimmissionen durch Bauarbeiten sind nicht selten. Aber welche Rechte haben Mieterinnen und Mieter eigentlich, wenn Bagger & Co anrollen?



Wenn das Leben zur Baustelle wird. MieterInnen haben durchaus Chancen auf ein finanzielles Entgegenkommen.

Zahlreiche MieterInnen in Linz/Ur-fahr wandten sich hilfeschend an die OÖ Mietervereinigung, weil sie mit einer großen Wohnhaussanierung konfrontiert waren und mit gravierenden Beeinträchtigungen rechnen mussten. Seitens der Vermieterin waren unter anderem die Erneuerung der Fassade, umfassende Installations- und Elektroarbeiten, die Installation eines Personenaufzuges, die Umgestaltung der Kellerräumlichkeiten und die Erneuerung der Balkone sowie der Ausbau von Dachböden in Planung. Zu Recht befürchteten die Mietparteien äußerst belastende Immissionen durch Lärm und Staub. Auch die Nutzbarkeit von Kellerräumen und des Dachbodens sollte nach der Sanierung einer völlig geänderten Form zugeführt werden.

Im Zuge zahlreicher Besprechungen mit der Geschäftsführung der Vermieterin konnte die OÖ Mietervereinigung erfreulicherweise erreichen, dass für alle betroffenen 120 Mieterinnen und Mieter seitens der Vermieterin ein Anspruch auf Mietzinsminderung wegen Lärm und Staub eingeräumt wurde. Seitens der Vermieterin wurde zwar auf das sogenannte Baulärmprivileg verwiesen, aber in Anbetracht der erheblichen Beeinträchtigungen für mehrere Monate im Gebäude konnte mit der Vertragspartnerin ein guter Konsens erzielt werden.

So gewährte die vermietende Partei für sämtliche MieterInnen des 4. Obergeschosses 75 % Mietzinsminderung, für das dritte Obergeschoss 25 %, für das zweite Obergeschoss 20 %, für das erste Obergeschoss 15 % und für das Erdge-

schoss 10 %. Hinsichtlich der verlorenen Dachbodennutzung erklärte sich die Vermieterin bereit, genügend Wäschetrockner zur Verfügung zu stellen, und war auch bereit, neue Räume für die verlorenen Flächen in der Waschküche zu schaffen.

Seltenes Entgegenkommen

Diese Einigung bezüglich der Mietzinsminderung aus dem Anlass der Großinstandsetzung war für die OÖ Mietervereinigung umso bemerkenswerter, als aus ihrer Erfahrung seitens der vermietenden Parteien unter Verweis auf das Baulärmprivileg diese finanziellen Entgegenkommen ohne entsprechende Prozessführung eher selten zugestanden werden. Umso größer war auch die Zufriedenheit der Mieterschaft.

bezahlte Anzeige

Wer hilft mir, wenn die Telefonrechnung zu hoch ist?

Kann ich einen kaputten
Computer zurückgeben?

*Wie vergleiche
ich Kredite?*

sozial
MINISTERIUM

Alles Wissenswerte für
KonsumentInnen zu den
Themen Reisen, Internet-
shoppen, Smartphone,
Wohnen, Autokauf und vieles
mehr auf:

www.konsumentenfragen.at

Das KonsumentInnenportal
des Sozialministeriums



sozialministerium.at



fb.com/sozialministerium



konsumentenfragen.at

Auch Duldungspflichten haben ihre Grenzen!

Grundsätzlich ist ein Mieter berechtigt, seine Wohnung dem Vertrag gemäß zu benutzen. Jedoch ist unter Umständen auch eine Veränderung des Mietgegenstandes zu gestatten – bis zu einem gewissen Punkt.

Im konkreten Fall hat sich die Mieterin einer Wohnung, welche über kein WC im Inneren verfügt, mit einem außerordentlich dringlichen Problem an uns gewandt. Das bei Anmietung ursprünglich vorhandene Gang-WC wurde im Jahr 2009 abgetragen und an dessen Stelle ein Aufzugsschacht errichtet. Zum Ersatz wurde der Mieterin seither ein Gang-WC im Erdgeschoss zur Verfügung gestellt. Seit zwei Monaten wurde unserem Mitglied jedoch auch der Zugang zu diesem WC verwehrt, da der Vermieter es in eine andere Wohnung integriert hat. Der Mieterin wurde die Möglichkeit genommen, ihre Notdurft im Haus zu verrichten. Nunmehr waren sie und ihr fünfjähriger Sohn dazu genötigt, für das Aufsuchen eines WCs das Haus zu verlassen und eine öffentliche Einrichtung aufzusuchen.

Die Mieterin hatte bereits versucht, eine außerbehördliche Lösung mit dem Vermieter herbeizuführen, jedoch wurde die Beseitigung der Notlage von diesem verweigert. Da der Entzug eines zumutbaren, im Haus gelegenen WCs gerade in der andauernden Kälteperiode nicht nur einen mangelnden hygienischen Wohnstandard, sondern darüber hinausgehend auch die Gefahr gesundheitlicher Folgen

birgt, musste rasch gehandelt werden. Nach unserem Dafürhalten war die Wiederbereitstellung des Gang-WCs oder eines alternativen und zumutbaren WCs für die Familie eine dringend gebotene Maßnahme zur Vermeidung eines unwiederbringlichen Nachteils. Da die dreißigtägige Frist zur Einbringung einer Besitzstörungsklage abgelaufen war, wurde aufgrund der bestehenden Dringlichkeit zur Beseitigung dieses massiven Eingriffes in die Mietrechte bereits am Tag der Vorsprache bei der MVÖ die Erlassung einer einstweiligen Verfügung durch das Gericht begehrt. Das Gang-WC dauerhaft der Benutzbarkeit der Mieterin zu entziehen, ist keinesfalls mehr von der Duldungspflicht eines Mieters umfasst.

Schnelle Entscheidung durch das Bezirksgericht

Das zuständige Bezirksgericht hat die von uns beantragte einstweilige Verfügung binnen zehn Tagen erlassen und den Vermieter verpflichtet, der Mieterin das vormals benützte Gang-WC wieder zur Verfügung zu stellen. Da sich der Vermieter dessen ungeachtet weiterhin weigert, ein WC zur Verfügung zu stellen, wird die einstweilige Verfügung nunmehr mit Beugemitteln vollstreckt werden.



**MARIA HAPPEL**

1962 im deutschen Spessart geboren, absolvierte sie die Schauspiel-ausbildung in Hamburg. Sie arbeitete an verschiedenen Bühnen, u. a. in Bremen, Köln und Hannover, bevor Claus Peymann sie 1991 ans Wiener Burgtheater holte, wohin sie nach einem Gastspiel am Berliner Ensemble 2002 wieder zurückkehrte. Die vielfach ausgezeichnete „Schauspieler-in des Jahres“ und Nestroy-Preis-trägerin ist mit ihrem Kollegen Dirk Nocker verheiratet. Das Paar hat zwei Töchter und lebt in Wien. www.burgtheater.at

Foto: Sebastian Freiler

Fremde Federn

„Mein Lieblingsmöbel feiert in diesem Jahr seinen 75. Geburtstag. Meine Eltern ließen sich das Sofa zu ihrer Hochzeit im Jahre 1942 anfertigen, daher weiß ich das Herstellungsdatum so genau. Seit es in meinem Besitz ist, habe ich es in jede meiner Wohnungen mitgenommen – nach Bremen, Hannover, Köln und nun eben auch nach Wien. Den Bezug habe ich bereits einmal erneuern lassen. Dass man immer noch so schön auf dem guten Stück wippen kann, dafür sorgt ein 93-jähriger Möbelpolsterer. Er hat das Sofa damals für meine Eltern gebaut und ein paar Originalfedern zum Nachrüsten aufgehoben.“

BAD Wonne

Funktionalität oder Wellness? Beides! Denn das Badezimmer sollte im besten Falle alle Bedürfnisse gleichermaßen bedienen. Eine kleine Reise in die aktuelle Bäderwelt. TEXT: CARLOS OBERLERCHNER

SIZE MATTERS.

Größe ist wichtig. Zumindest wenn es um das persönliche Wohlbefinden geht. Genau. Wir sprechen vom Badezimmer. Also jenem Bereich, in dem man sich bis vor noch nicht allzu langer Zeit mit Wasser, Seife und einem Handtuch begnügte. Der Morgentoilette samt Gesichtsdusche folgte Zähneputzen und der abendliche Waschgang. Am Wochenende gab es das obligate Wannensbad. Das war 1970. Heute ist das Badezimmer mehr als nur ein Hort der Körperpflege. Es ist ein Ort des Wohlfühlens, des Ent- und des Ausspannens. Kein Wunder also, dass aus der Dusche der Duschtempel wurde, die Badewanne zum Whirlpool mutierte und aus dem Wasserhahn das kostbare Nass nicht einfach nur herausfließt, sondern auf Wunsch als sanfter Regen niederprasselt oder auch als druckvoller Wasserfall herausschwallt.

Schön designte Armaturen sind dabei ein Merkmal zeitgemäßen Badevergnügens, ein weiteres zeigt sich in der räumlichen Aufwertung des Badbereiches. In Sachen Platzbedarf stets stiefmütterlich behandelt, werden dem neu geplanten Badezimmer heutzutage ein paar Quadratmeter mehr zugestanden als noch in den 1980er-Jahren. Wobei laut Branchendaten rund 60 Prozent aller Badezimmer hierzulande nur zwischen vier und zehn Quadratmeter groß sind. Und

sich die Österreicherinnen und Österreicher auch durchaus bescheiden zeigen: So legt etwa nur für ein Drittel der in einer Studie des Sanitärherstellers Laufen Befragten Wert auf ein großes und geräumiges Bad. Wichtiger wäre, dass es pflegeleicht sei. So ist ein leicht zu reinigendes Badzimmer für sieben von zehn Österreichern Grundvoraussetzung. Selbstverständlich hat die Industrie diese Wünsche längst berücksichtigt, und so stehen heute nicht nur verschiedenste Badezimmerlösungen für jede Raumanforderung zur Verfügung, modernste Materialien sorgen auch für minimalsten Reinigungseinsatz.

BARRIERE-FREIES BADEN

Also spricht Wikipedia: „Barrierefreiheit bezeichnet im deutschen Sprachgebrauch eine Gestaltung der baulichen Umwelt (...) in der Weise, dass sie von Menschen mit Behinderung und von älteren Menschen in derselben Weise genutzt werden kann wie von Menschen ohne Behinderung.“ Womit wir beim



Thema Mehrgenerationswohnen wären. Oder aber auch bei der Tatsache, dass Badsanierungen zu den Dingen gehören, die Otto-Normal lieber vor sich herschiebt. Denn bei diesem Vorhaben handelt es sich gemeinhin um einen massiven Eingriff, bei dem nicht nur eine längere Bauphase ansteht, sondern die oft auch mit viel Unannehmlichkeiten und großem finanziellen Einsatz verbunden ist. Man muss also weder ein körperliches Gebrechen haben noch im fortgeschrittenen Alter sein, um sich sein Bad barrierefrei zu gestalten. Es reicht, im Hinterkopf zu behalten, dass das Badezimmer, so sagt es die Statistik, eine durchschnittliche Nutzungsdauer von 25 Jahren hat und zu den aufwendigsten

und umfangreichsten Räumen in Sachen Renovierung gehört. Vorausschauend zu planen ist also durchaus sinnvoll. Zum Beispiel schon jetzt an den neuralgischen Stellen Haltegriffe platzieren, die einem in der späteren Lebensphase eine große Hilfe sein werden. Die Skepsis, dass aus dem Erlebnisbad ein Krankenhausableger wird, ist unbegründet. So finden sich im Handel etwa versenkbare Griffe, die nur dann ausklappen, wenn man sie auch braucht. Rutschhemmenden Bodenbelag gibt es längst in allen erdenklichen Farben und Mustern und eine berührungslose Armatur trägt ebenfalls zur Barrierefreiheit bei. Neben den diversen Einbauten und/oder Sonderausstattungen, die ein herkömmliches Bad zu einem barrierefreien Badezimmer machen, gehört im (baulichen) Vorfeld auch das Wissen um optimale Türbreiten, Greif- und Sichthöhen und vieles mehr. Das Sozialministerium hat dazu ein informatives Handbuch aufgelegt. Es nennt sich „Barriere:Frei – Handbuch für barrierefreies Wohnen“ und kann auf www.help.gv.at als Gratis-Download bezogen werden. Auf dieser Website erhält man auch Infos über staatliche Förderungen, also einem Zuschuss für behindertengerechte Wohnungsumbauten, und Querverweise, wo, wie und bei wem man diese beantragen kann.

KLEIN, ABER DESIGN!

So wie die Küche, die vor allem aufgrund der technischen Design-Elemente zum Mittelpunkt des Wohnraums wurde, wird auch das Badezimmer immer mehr zur Spielwiese. Wer es dabei besonders edel liebt, entscheidet sich für eine frei stehende Badewanne, die dem Ambiente eine ganz besondere Note verleiht. In Sachen „barrierefrei“ ist eine frei stehende Wanne allerdings, nona, nicht das Nonplusultra. Einerseits wegen der beträchtlichen Einstiegshöhe, andererseits weil man keine Haltegriffe vorsehen kann. Ein Sicherheitsmerkmal, das unabhängig vom biologischen Alter, in jeder Art von Nassbereich seine Berechtigung hat. Deshalb ergibt es durchaus Sinn, auf die optisch wunderschöne, funktionell aber weniger geeignete frei stehende Wanne zu verzichten. Aber auch bei den bewährten Einbauwannen gibt es mittlerweile ganz besondere Schmuckstücke, die sich sogar in Mini-Bäder einbauen lassen.

KABINEN-PARTY

Des Österreichers beliebteste Dusche ist die All-in-one-Duschkabine. Angeliert, angeschlossen und einfach zu handhaben kann man aus einem riesigen Modellreichtum auswählen, der bei der simplen 100-Euro-Kabine beginnt und bis zum Mehrpersonluxustempel reicht. Der Nachteil: Einerseits steigt man über eine Schwelle in die Kabine, andererseits unterliegen Fertigkabinen stets einem aktuellen Design-Trend, der schon nach kurzer Zeit das gute Stück meist veraltet aussehen lässt. Eine interessante, weil zugleich barrierefreie Lösung ist der begehbare Duscbereich. Konstruktiv zeigt er sich entweder als Einraumlösung neben dem Bad oder als ein durch eine Glasduschwand getrennter, direkt im Badezimmer integrierter Bereich. Für das sinnliche Waschvergnügen sorgt hier ein Duschpaneel. Jenes steht von der Funktionsweise her einer Duschkabine um nichts nach, lässt sich aber (da es nur an der Wand befestigt ist) jederzeit gegen ein neues, „schickeres“ Paneel austauschen.

Da es sich bei der begehbaren Dusche um eine heikle technisch-physikalische Bauaufgabe handelt, sollte man entweder ein besonders talentierter Heimwerker sein oder noch besser die Ausführung Professionisten überlassen. Immerhin gilt es beim Boden das richtige Mindestgefälle für den funktionierenden Wasserablauf zu finden, sämtliche stromführende Teile (etwa Lichtschalter) Schwallwassersicher auszuführen und nicht zuletzt die wasserdichten Anstriche besonders sorgfältig anzubringen. Stichwort: Schimmel!

Ein durchaus anzudenkendes Requisite der begehbaren Dusche ist übrigens ein sogenannter Duschklapsitz. Auch dieses Accessoire fungiert üblicherweise unter „medizinische Hilfsmittel“ und ist vor allem älteren oder gesundheitlich eingeschränkten Menschen eine Hilfe. Der an der Wand befestigte Klapsitz ist jedoch auch für jene Tätigkeiten perfekt, bei denen man sich leichter im Sitzen tut, etwa Beine rasieren.

IHR RECHT: DIE MVÖ INFORMIERT

Dürfen Badezimmerfliesen angebohrt werden, um Handtuchhalterung, Spiegel oder Ähnliches zu montieren?

Unwesentliche Veränderungen des Mietgegenstandes, also solche, die ohne großen Aufwand wieder rückgängig gemacht werden können, dürfen ohne Zustimmung des Vermieters durchgeführt werden. Dazu gehört auch das Anbohren von Fliesen in einem üblichen Ausmaß. Beim Auszug muss man das Mietobjekt schlussendlich so zurückergeben wie es angemietet wurde, gewöhnliche Abnutzungsspuren muss sich der Vermieter jedoch gefallen lassen. Es durchaus üblich, sich Spiegel bzw. Handtuchhalterung im Badezimmer zu montieren. Bei den dabei entstehenden Löchern handelt es sich daher in der Regel um gewöhnliche Abnutzungsspuren, die beim Auszug nicht zu beseitigen sind.

Wer ist zuständig, die Silikonfugen bei Dusche oder Badewanne zu erneuern, wenn sie brüchig sind? Müssen diese bei Auszug neu gemacht werden?

Durch brüchige Silikonfugen kann leicht ein Wasserschaden entstehen. Wer für die Erneuerung solcher elasti-

scher Fugen zuständig ist, richtet sich nach der Art des Mietverhältnisses: In Altbauten (Baubewilligung vor 1945) ist der Vermieter nur für solche Reparaturen im Wohnungsinneren zuständig, die einen ernsten Schaden für die Gebäudesubstanz oder eine erhebliche Gesundheitsgefährdung darstellen. In neueren Bauten ist es notwendig, den Mietvertrag durchzusehen. Hier darf die Zuständigkeit für Erhaltungsarbeiten vertraglich geregelt werden. In Genossenschaftswohnungen ist die Gemeinnützige Bauvereinigung zur Erneuerung der Fugen verpflichtet. Als Mieter muss man daher die Fugen auch nicht vor dem Auszug erneuern.

Wessen Aufgabe ist es, eine kaputte Badezimmerarmatur zu reparieren?

In der Regel wird bei privaten Mietwohnungen keine Verpflichtung des Vermieters zum Austausch einer defekten Armatur bestehen. Bei Neubau-Mietverträgen ist es jedoch notwendig, vorher den Mietvertrag zu überprüfen. Bei Genossenschaftswohnungen wird zwischen Bagatell- und sonstigen Reparaturen unterschieden. Alle Reparaturen, die man einfach und ohne Zuhilfenahme eines Professionisten vorneh-

men kann, sind von den Mietern selbst, alle anderen von der Genossenschaft durchführen zu lassen.

Muss ein Mieter die Abflussreinigung bezahlen, wenn die Rohre verstopft sind?

In der Regel ist der Vermieter nur dann verpflichtet, Verstopfungen zu beseitigen, wenn sich diese in allgemeinen Teilen des Hauses befinden, also in Teilen des Rohres, die mehreren Mietobjekten zugehörig sind. Selbst verursachte Verstopfungen sind auf eigene Kosten zu beheben.

Wie oft und von wem muss die Therme gewartet werden?

Das Mietrechtsgesetz schreibt kein bestimmtes Wartungsintervall vor. Als Mieter muss man die Therme so oft warten, dass dem Vermieter kein Schaden entsteht. Empfohlen wird jedoch, sich an das Wartungsintervall des Geräteherstellers zu halten. Wird von diesem keines vorgegeben, sollte die Therme alle zwei Jahre gewartet werden. Für Reparaturen von mitvermieteten Thermen ist der Vermieter zuständig.

Weiter Infos: www.mvoe.at



DAS BAD DER ZUKUNFT

Schöne neue Welt. Auch der Sanitärbereich erfindet sich Jahr für Jahr neu. Die interessantesten Innovationen aus diesem Bereich hier im Überblick. Kleiner Tipp: Die vorgestellten Produkte fallen nicht grade unter „Badezimmer-Schnäppchen“.



Duschen im Liegen. Die „Horizontal Shower“ von Dornbracht lässt sich auf dem Bauch oder auf dem Rücken liegend genießen. Per Tastendruck kann eines der drei vorprogrammierten Massage-Szenarien gewählt werden.



Saunieren im Wohnzimmer. Die neue „S1“ von Klafs macht sich mit ihrem Ziehharmonika-Prinzip auf Knopfdruck ganz klein. Im eingefahrenen Zustand misst die Sauna schlanke 60 cm, ausgefahren bietet sie mit 160 cm Tiefe Raum für entspannten Saunagenuß.



Technik überall. App-gesteuertes Badezimmer? Bereits heute schon gängiges Szenario, etwa mit „Aquatunes“ von Grohe/Philips, das via Bluetooth Musik-Streaming auf den kabellosen, wasserdichten Lautsprecher ermöglicht.

SAUBERE SACHE

Hat man sich erst mal dazu entschlossen, aus seinem Bad mehr zu machen als ein periodisch genutztes Waschzimmer, sind der kreativen Ausstattung kaum Grenzen gesetzt. Dem Trend der Zeit folgend, gilt dabei vor allem: hängen statt stellen. So wie im Wohnzimmer, in dem die gehängte Wohnwand längst den stehenden Kasten abgelöst hat, berührt auch im Badezimmer kein Möbel mehr die Bodenfliese. Nebst „schwebender“ Optik weiterer Vorteil: Der Boden lässt sich wesentlich einfacher reinigen und entfeuchten – und zwar bis in den letzten Winkel. Aber Achtung: Die Variante WC, Waschbecken und Mobiliar an die Wand zu hängen bedarf einer genauen Planung im Vorfeld. Schließlich gilt es die entsprechenden Befestigungen wie etwa im Schwerlastfall geklebte Dübel samt Gewindestangen oder Vorwandelemente für WC/Bidet vor dem Finish genau zu positionieren, da eine nachträgliche



Zierlich. Passt auch in Mini-Bäder: Keramik-Serie „VAL“ von Laufen.



Bitte einsteigen. Ebenfalls voll im Trend: Die Wanne wird – wie hier in einem Beispiel von Sanitär-Hersteller Kaldewei – durch eine barrierefrei zugängliche Dusche ersetzt.

Korrektur nur sehr schwer möglich ist. Gleiches gilt für eine freistehende Wanne, bei der man exakt bestimmen muss, wo der Wasserzulauf platziert werden muss.

kommt nicht nur Wasser, sondern auch Sound und LED-Licht. Apropos: Kein anderer Hausbereich ist besser geeignet für unterschiedliche (Kunst-)Lichtstimmungen. Diese „Lightshow“ ist nicht

ES WERDE LICHT

Zurück zur kreativen Komponente des „Erlebnisbades“, zu der auch die breite Palette an artistisch gestalteten Armaturen zählt. Die können zwar unterm Strich alle dasselbe – nämlich Wasser spenden –, aber wie sie es tun, ist mittlerweile eine ganz eigene Wissenschaft geworden. Heute ergießt sich der Inhalt einem Schwall gleich in die Wanne, wird die Dusche zum tropischen Regenspektakel und aus den Armaturen



Gesunder Spaß. Eine LED-Farblighttherapie gibt es in der Dampfdusche „Theon“ von Tenne.



aquamano®
So gefühlvoll wie Ihre Hand.
So gründlich wie Wasser.

Das innovative Dusch-WC-System von spannring ist in puncto Hautfreundlichkeit und Reinlichkeit das überlegene System. Erhältlich als Aufsatz für Ihre bestehende Toilette oder als Komplettlösung in verschiedenen Ausführungen. Spüren Sie den Unterschied.

www.aquamano.com





bki remus
g m b h medizintechnik

Ausführliche Unterlagen anfordern:
Vertrieb, Montage, Service: bki-remus GmbH
Dr. Schoberstraße 53, 1130 Wien
T +43 (0) 1 867 33 30, office@bki.at, www.bki.at



nur nett anzusehen, sondern stimuliert tatsächlich die Sinne. Psychologische Farbwahrnehmung nennt sich das im Fachjargon, was bedeutet, dass jeder Mensch seine speziellen bevorzugten Farbnuancen hat, bei denen er sich besonders wohlfühlt. Der Einfluss von Farben auf die menschliche Psyche ist zwar nicht neu, erstaunt im Detail aber immer wieder. So soll etwa rotes Licht gute Effekte für Leber und Niere bieten, während Grün Lunge und Herz stärkt. Das Ganze in Verbindung mit einem entspannenden Schaumbad ergibt so eine Lichttherapie der besonders wohligen Art.

Für viele ist das Bad längst auch eine Art persönlicher Spa geworden. Ob Sauna, Dampfdusche oder Infrarotkabine – dem individuellen Wellnessgenuss

Hygienisch

Das Dusch-WC „aquamano“ von spanning gibt es als Aufsatz für die bestehende Toilette oder als Komplettlösung in verschiedenen Ausführungen. www.aquamano.com

Ein Wörtchen übers Örtchen

Was man über ein Dusch-WC wissen sollte – ein Interview mit Kirsten Wienberg, Leitung globale Produktentwicklung & Design, Bad und Wellness bei Villeroy & Boch.



Frau Wienberg, seit wann gibt es Dusch-WCs?

Seit über 50 Jahren. Das erste Dusch-WC wurde bereits 1957 in der Schweiz entwickelt. Durchgesetzt hat sich die Technik zuerst in Asien, wo im Jahr über 6 Millionen Dusch-WCs verkauft werden. Villeroy & Boch ist seit 2011 auf dem asiatischen Markt vertreten und seit 2013 mit Dusch-WCs erstmals auch in Europa.

Welche Vorteile bietet die Reinigung mit Wasser gegenüber der Reinigung mit Toilettenpapier?

Ein Dusch-WC erleichtert und verbessert die persönliche Hygiene und sorgt für mehr Reinheit und Wohlbefinden. Denn die Reinigung mit Wasser ist besonders gründlich, auch in Hautfalten, und dabei schonend und sicher. Das Dusch-WC wird von Ärzten empfohlen, denn die Reinigung erfolgt berührungslos und keimfrei. Eine Übertragung von Keimen durch Handkontakt ist ausgeschlossen. Außerdem können weder Juckreiz noch Hautreizungen oder Entzündungen entstehen, wie das bei trockenem Toilettenpapier oder Feuchttüchern, die meist Konservierungs- und Duftstoffe enthalten, möglich ist. Und mehr noch: Die sanfte Wassermassage kann sogar Beschwerden lindern, beispielsweise bei Verstopfung oder Hämorrhoiden.

Es wird also gar kein Toilettenpapier mehr benötigt?

Nein, es geht komplett ohne. Wer ein Dusch-WC benutzt, kann auf Toilettenpapier zur Reinigung verzichten.



Sanft. „ViClean“ von Villeroy&Boch ist die Hightech-Version für ultimativen Komfort.

Wer kann ein Dusch-WC benutzen?

Jeder, der besonderen Wert auf WC-Hygiene legt, kann ein Dusch-WC benutzen. Besonders zu empfehlen ist ein Dusch-WC für Personen mit körperlicher Einschränkung oder mit Behinderung, denn es bietet ihnen mehr Selbstständigkeit. Aber auch für Familien ist ein Dusch-WC eine tolle Sache. Kindern sollte man vor dem Gebrauch genau erklären, wie das Dusch-WC funktioniert und benutzt wird. Bei den ViClean-Modellen von Villeroy & Boch können mehrere Benutzerprofile eingestellt und gespeichert werden, die man dann jederzeit per Knopfdruck abrufen kann.

www.villeroy-boch.at

Fotos: beigestellt

trägt die Industrie natürlich voll Rechnung. Vor allem mit „Plug & Play“-Lösungen. Soll heißen, man bekommt seine auf die vorhandene Raumgröße abgestimmte Sauna, Whirlpool & Co. montagefertig angeliefert, muss diese nur mehr „anstecken“ und die heimische Wohlfühloase kann ihren Dienst aufnehmen. Aber Vorsicht bei allzu günstigen Schnäppchenangeboten. Oftmals sind diese horrenden Stromfresser! Deshalb: Vor der Auswahl auch den durchschnittlich anfallenden Energiebedarf in Erkundigung bringen, sonst versenkt man im Whirlpool ganz schnell sein Ersparnis!

DUSCHE STATT PAPIER

Erinnert sich noch jemand an das Bidet? Richtig, jenes Sitzwaschbecken,

das in den 1960er- und 1970er-Jahren das Nonplusultra im Bad darstellte. War Bidet gestern, so wird heutzutage das „Dusch-WC“ immer beliebter. Diese Innovation aus Japan revolutioniert zurzeit unsere europäische Toilettenkultur: Bei einem Dusch-WC wird man nach dem Toilettengang automatisch mit warmem Wasser gereinigt. Der Hybrid aus WC und Bidet bildet das Highlight bei sämtlichen Sanitär-Anbietern. Musste man anfangs noch bis zu 5.000 Euro für diesen Luxusartikel hinblättern, sind zuletzt die Preise extrem gefallen. Zwar muss man für die Topklasse mit beheizter Brille und vorgewärmtem Wasser immer noch tief in die Geldbörse greifen, aber im Gegensatz dazu bietet der Handel auch sehr günstige Varianten der Hygiene-Toilette an, wie etwa den Bidet-Aufsatz. Ein den handelsüblichen Dimensionen einer Toilette ent-

sprechender „Klodeckel“ mit Körperreinigungsfunktion, der in der Luxusvariante auf rund 800 Euro kommt. Wer hingegen den „Ferrari“ unter den Toiletten sein Eigenen nennen möchte, der findet im Top-Segment das Nonplusultra in Sachen „Stilles Örtchen“. Nämlich eine LuxusSchüssel, die nicht nur bei Annäherung automatisch den Deckel öffnet, dabei das Orientierungslicht der beleuchteten (!) Klobrille aktiviert, sondern zugleich auch die Sitz-Heizung sowie die integrierte Geruchsabsaugung gestartet wird. Tolle Sache das. Aber ein Faktum ist all diesen kunstvollen, technischen, sinnlichen Objekt-Raffinessen überlegen, nämlich das ursprüngliche Produkt selbst: das Wasser. Ein perfekt designtes Naturprodukt, das durch kreative Ideen talentierter Gestalter geformt, inszeniert und gebrauchsfertig aufbereitet wird.

Der praktische Einstieg

Haben Sie es auch satt, ständig über den hohen Wannenrand klettern zu müssen, um baden oder duschen zu können? Durch den Einbau einer Tür in Ihre bestehende Wanne wird dem günstig und schnell ein Ende gesetzt. Die Magic Bad® Wannentür wird für Ihre Wanne maßangefertigt und in einem einzigen Tag eingebaut. Sie ist in vielen Farben oder aus hochwertigem Sicherheitsglas erhältlich. Dank der Tür reduziert sich die Einstiegshöhe auf etwa 15 cm. Damit wird der Start in die Wanne komfortabel, das Unfallrisiko sinkt. Sie benötigen keine Genehmigung und ersparen sich kostspielige Umbauten im Bad, die Sie meist mit Ihrem Auszug wieder zurückbauen müssten. Wir empfehlen dennoch, sich im Vorfeld mit dem Vermieter abzusprechen.

Vereinbaren Sie einen kostenlosen Beratungstermin: Tel. 01/600 43 00, office@magicbad.info
Weitere Infos: www.magicbad.com



Die Tür für Ihre Wanne

Nachträglicher Einbau in nur 1 Tag

Magic Bad®

TÜV AUSTRIA
BEWACHEN WERT GEPRÜFT
TÜV AUSTRIA SERVICES GMBH

Weitere Infos zur Wannentür:
 01 / 600 43 00 oder office@magicbad.info
 www.magicbad.com

Entgeltliche Einschaltung

Die große **Abrechnung**

Binnen drei Jahren ist es möglich, Abrechnungen auf ihre inhaltliche Richtigkeit überprüfen zu lassen. Die entsprechenden Belege sollten jedoch bereits in zeitlicher Nähe zur Abrechnungslegung kopiert werden.



Was man hat, hat man. Bei größeren Abrechnungsposten empfiehlt sich eine sofortige Überprüfung und Ablage der entsprechenden Belege.

Bis 30. Juni jeden Jahres trifft die Hausverwaltung die Verpflichtung, den einzelnen Wohnungseigentümern „die Abrechnungen zu legen“, wie das Gesetz sagt. Anders als das Mietrechtsgesetz unterscheidet das Wohnungseigentumsgesetz nicht zwischen der Rücklagen- und der Betriebskostenabrechnung. Die Abrechnungen müssen inhaltlich richtig sein, dafür müssen die Einnahmen- und Ausgabenposten möglichst detailliert angegeben und aufgeschlüsselt werden. Dadurch sollen die Wohnungseigentümer die Möglichkeit

bekommen, die Ausführung der Verwaltungsaufgaben durch die Hausverwaltung auch auf ihre Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit hin zu überprüfen. Ergänzend dazu und um eine möglichst umfassende Kontrolle zu ermöglichen, hat jeder Wohnungseigentümer das Recht, Einsicht in die Belege zu nehmen. Das Gesetz nennt keinen ausdrücklichen zeitlichen Rahmen, in dem man die Belege einzusehen hat. Es ist jedoch zu empfehlen, vor allem größere Abrechnungsposten sofort, also in zeitlicher Nähe zur Abrechnungslegung, zu über-

prüfen und sich die Belege gegen einen Kostenersatz kopieren zu lassen. Will man dann binnen drei Jahren die Abrechnung bestreiten, hat man bereits alle Belege bei sich und ist nicht auf einen Rechtsstreit angewiesen, um zu einem späteren Zeitpunkt Belegeinsicht zu bekommen.

Wird eine Abrechnung nicht gehörig gelegt oder keine Belegeinsicht gewährt, so kann – auf Antrag jedes Wohnungseigentümers – durch das Gericht eine Geldstrafe angedroht bzw. verhängt werden.

Achtung bei der Übergabe

Die Liste an Vorgaben für die **Wohnungsrückstellung** durch die Vermieter ist oft lang. Die meisten dieser Vorgaben werden jedoch unberechtigterweise gestellt.



Eine Mietwohnung ist grundsätzlich so zurückzugeben, wie sie angemietet wurde. Alle ge-
wöhnlichen Abnutzungsspuren muss sich der Vermieter jedoch gefallen lassen. Das bedeutet, dass alle Gebrauchsspuren, die durch normales Wohnverhalten entstehen, nicht durch den Mieter behoben werden müssen und der Vermieter dafür auch nichts von der Kautions abziehen darf. Klassische Beispiele dafür sind Schatten, die sich rund um Möbel oder Bilder an den Wänden bilden, oder Bohrlöcher, die zum Festschrauben von Regalen oder zur Montage von Bildern gedient haben. Die Wohnung ist leer zu räumen. Alle Gegenstände, die bei Anmietung nicht vorhanden waren, sind zu entfernen, sonst dürfte der Vermieter die Räumung über die Kautions verrechnen. Das Objekt ist außerdem „besenrein“ zu übergeben. Die Übergabe selbst hat spätestens am letzten Tag des Mietverhältnisses zu erfolgen. In der Regel findet eine gemeinsame Begehung durch Hauptmieter und Vermieter bzw. Hausverwaltung statt. Als Mieter sollte man vorher den Zustand der Wohnung bei Rückgabe durch Fotos dokumentiert haben und am besten einen Zeugen zur Begehung mitnehmen. Alle Wohnungsschlüssel – auch selbst nachgemachte – sind zurückzugeben. Unterschriften sind keine zu leisten. Hier ist höchste Vorsicht geboten! Viele Vermieter legen ihren Mietern einen Verzicht vor, durch den es dann unmöglich gemacht wird, nachträgliche Forderungen an den Vermieter zu stellen – wie zum Beispiel eine Überprüfung der Miethöhe durchzuführen. Bei Unklarheiten ist die vorherige Inanspruchnahme einer Beratung sinnvoll.

Foto: 123rf

FORM.
FUNCTION.
REDESIGNED.



Für die ideale Raumtemperatur

Ob in Konferenz- und Büroräumen, ob in der Wohnung oder im Hotel, das richtige Raumklima ist ausschlaggebend für den Wohlfühl- und Produktivitätsfaktor

Wir sind kompetent, wenn es um den Bedarf geeigneter Klimasysteme geht bzw. darum, individuelle Klimaanforderungen zu planen und erstklassige Anlagen für Ihr individuelles Klima zu installieren. Kontaktieren Sie uns und lassen Sie sich unverbindlich beraten.



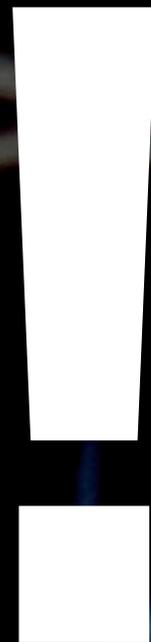
WWW.ARTKLIMA.AT

06764434774

Einbrecher suchen immer den Weg des geringsten Widerstandes. Bei der Eingangstüre haben sie oft besonders leichtes Spiel. Eine Sicherheitstür legt Eindringlingen möglichst viele Hindernisse in den Weg.

TEXT: EVA BAUMGARDINGER

**ABER
SICHER**



Egal ob Spontan Täter oder geplanter Einbruch – die Wege in die Wohnung sind meist ähnlich. Sie führen durch Wohnungs-, Haus- oder Terrassentüren, in Einfamilienhäusern auch über Fenster und Garagen. Sind diese nicht gesichert und somit leicht zu öffnen, haben Einbrecher leichtes Spiel. Denn die Täter gehen meistens nach einem ähnlichen Muster vor: Sie wählen eher ruhige Wohnsiedlungen aus, beobachten die Häuser und die Gewohnheiten der Bewohner, und schlagen meist um die Mittagszeit oder zwischen 17 und 21 Uhr zu. Beim Aufbrechen einer Eingangstür spielt der Faktor Zeit eine wesentliche Rolle. Denn Erhebungen haben ergeben, dass sich die meisten Einbrecher maximal fünf Minuten Zeit nehmen, um sich Zugang zu einem Gebäude oder einer Wohnung zu verschaffen, danach lassen sie es meist sein. Sicherheitstüren nutzen diese Erkenntnis und können Abhilfe schaffen.

Zeit entscheidet

Denn speziell entwickelte Sicherheitstüren verhindern ein schnelles Aufhebeln, Eindringen oder Durchbohren und sorgen so oft dafür, dass ein Einbruch gar nicht erst versucht wird. Eine Sicherheitstür – auch „einbruchshemmende Tür“ genannt – ist eine geprüfte Tür (nach Ö-Norm B5338 bzw EN 1627). Nur bei Türen, die so zertifiziert sind, können sich Verbraucher auf eine gute Qualität und ausreichenden Schutz verlassen. Jede Tür wird einer so genannten Widerstandsklasse (WK) zugeordnet. Sie gibt an, wie lange ein Einbrecher braucht, um eine Tür zu öffnen und welche Werkzeuge er benötigt.

Insgesamt werden 6 Widerstandsklassen vergeben. WK1 bieten nur minimalen Schutz, ab WK2 sieht ein Belastungstest die Prüfung mit Einbruchswerkzeugen vor. Bei WK3 müssen Einbrecher schon fünf Minuten mit einem Spezialwerkzeug (z. B. Kuhfuß) arbeiten, um die Tür aufzukriegen. Diese Klasse wird in der Regel auch für Privatwohnungen empfohlen. WK4 bedeuten für den Einbrecher bereits zehn Minuten Zeitaufwand, und die Klassen 5 und 6 sind für private Wohnungen und Wohnhäuser meist „eine Nummer zu groß“.

Verstärkung, bitte

Um den Belastungstests nach der Ö-Norm gewachsen zu sein, müssen Sicherheitstüren entsprechend angefertigt werden. Je nach Anbieter werden verschiedene Modelle und Materialien verwendet. Verstärkt werden müssen zunächst das Türblatt und der Türstock, in der Regel mit Stahlprofilen. Der Türstock wird darüber hinaus mit Türbändern und Einschwenksicherungen aus Stahl gesichert. Auch Sperrleisten werden angebracht und das Türschloss verbessert. Hier kommen Sicherheitszylinder, der sogenannte Kernziehschutz und ein Sicherheitsbeschlag zum Einsatz. Eine Mehrfachverriegelung mit Bolzen und Kraftkeilen ist nahezu ebenso Standard wie ein Aufbohrschutz. Diese Sicherheitsmaßnahmen sollen verhindern, dass Türen mittels einfacher Werkzeuge binnen Sekunden geöffnet werden können. Für ein nicht gesichertes Schloss reicht tatsächlich ein Stück Karton, um die Tür zu öffnen. Wer es noch sicherer haben will, kann sich eine sogenannte Hochsicherheitstür einbauen lassen – eine vom Verband für

~~Extra-Kosten.~~

Fixpreis.

Sicherheitsunternehmen Österreichs (VSÖ) ins Leben gerufene Aktion: Die Unternehmen des Verbandes bieten Sicherheitstüren an, die einem Test standhalten müssen, bei dem ein Einbruch mit zwei Einbrechern simuliert wird.

Kosten und Förderung

Durch die vielfältigen Möglichkeiten an Materialien und Modellen bei Sicherheitstüren ergibt sich ein sehr breites Kostenspektrum, veranschlagt sollte man zwischen 1.000 Euro (für WK1) und 6.000 Euro (für höhere Stufen und Hochsicherheitstüren). Montiert sollte eine Sicherheitstür von einem autorisierten Anbieter werden. Das dient nicht nur der Sicherheit, sondern ist auch für eine Förderung und mögliche Versicherungsfälle notwendig.

In Wien, Niederösterreich und dem Burgenland werden Sicherheitstüren gefördert. Beträge und auch die Voraussetzungen für eine Förderung sind dabei je nach Bundesland unterschiedlich (siehe Kasten). Details zu den Vorgaben und Anträgen gibt es bei den entsprechenden Magistraten (MA 50 Wien) und Referaten (Bezirkshauptmannschaft, Bundesland). Weitere Details und Informationen zu den Normen, Prüfungskriterien sowie Empfehlungen können auf den entsprechenden Seiten des Bundeskriminalamts – Kriminalprävention, des VSÖ oder des „Kuratoriums sicheres Österreich“ abgerufen werden.

Schwachstelle: Fenster

Auch Fenster sind – vor allem bei Einfamilienhäusern oder Erdgeschoßwohnungen – häufig Schwachpunkte in Sachen Sicherheit. Ein hoher Wider-



TIPP: MIT SICHERHEIT VERSICHERUNG SPAREN

Manche Versicherungen gewähren einen Rabatt, wenn die Wohnung oder das Haus mit einer Sicherheitstür ausgestattet ist: Voraussetzung: Die Tür wurde von einem autorisierten Anbieter eingebaut (Prüfung

durch den Verband der Sicherheitsunternehmen Österreichs VSÖ). Üblicherweise verlangen die Versicherer einen Nachweis in Form einer Rechnung oder einer Bescheinigung des Einbaus.

stand bei Fenstern wird durch sogenannte Pilzkopfbeschläge und Zwillingbolzenverschlüsse erreicht. Einbruchshemmende Fenster gibt es in den Widerstandsklassen 1 bis 4. Die Art der Rahmen, der Scheiben und Gläser sowie der Verriegelung – das alles sind Punkte, die Sie mit einem Anbieter von Sicherheitsfenstern abklären sollten. Bei Einfamilienhäusern und Wohnungen, deren Fenster leicht erreichbar sind, sollten die Fenster und Rahmen so beschaffen sein, dass sie Körpergewalt und einfachen Werkzeugen standhalten. Ein Fenstergriff, der abschließbar ist, wird zudem empfohlen.

FÖRDERUNGEN

Wer wird gefördert, was wird gefördert und wie beantrage ich eine Förderung?

Alle Information zum Thema Sicherheitstüren liefern folgende Webseiten:

MA 50 Stadt Wien: www.wien.gv.at/bauen-wohnen

Land Niederösterreich: www.noel.gv.at/Bauen-Wohnen

Land Burgenland: www.burgenland.at/wohnen-energie

TIPP: Wer die vielen Angebote am Markt vergleicht, sollte darauf achten, da die Förderung oft im präsentierten Preis bereits abgezogen ist. Der Tausch einer alten Tür gegen eine neue Wohnungssicherheitstür stellt zudem eine Aufwertung des Objektes dar. Einige Vermieter beteiligen sich daher an den Kosten.

CHECKLISTE

Worauf sie beim Kauf einer Sicherheitstür achten sollten:

- Auswahl der Widerstandsklasse je nach Sicherheitsniveau empfohlen
- Widerstandsklasse 2 oder höher
- Das Produkt soll gemäß ÖNORM B 5338 geprüft und registriert, der Hersteller sollte ein Zertifikat zur „Bestätigung der Normkonformität“ vorlegen können
- Das einbruchhemmende Produkt ist mit einer Plakette gekennzeichnet (Produktart, Widerstandsklasse, Registrierungsnummer, „ÖNORM B 5338 geprüft“-Zeichen)
- Die Montage erfolgt durch autorisierte und geschulte Mitarbeiter



SICHERHEITS TÜR

EXPERTE GEFragt!



Wann sollte man sich überhaupt eine WK4-Tür zulegen?

Beim Kauf von Sicherheitsprodukten soll die angeschaffte Schutzmaßnahme den Einbrecher von dessen Versuch, in die Wohnung einzudringen, abhalten. Nachdem auch Einbrecher immer besser vorbereitet agieren, kann man sich am verlässlichsten mit einer geprüften WK4-Tür schützen. Der Grund ist sehr einfach: Der Einbrecher sucht den Weg des geringsten Widerstands. Neubauten haben zumeist die Mindestanforderung, also WK2-Türen, eingebaut, aus Kostengründen aber maximal WK3-Türen. Der Großteil der „alten Türen“ erfüllt überhaupt keine Sicherheitsstandards. Warum sollte er also den schwierigen Weg durch eine WK4-Tür gehen? Dazu müsste er bereits wissen, dass eine „fette Beute“ auf ihn wartet, denn sonst steht er nicht bis zu einer Stunde vor der Tür und geht das Risiko ein, erwischt zu werden.

Was passiert, wenn ich meinen Haustürschlüssel verloren habe – komme ich dann überhaupt jemals wieder in die Wohnung?

Einen Schlüssel bei einer Vertrauensperson zu deponieren, ist empfehlenswert, denn so kommt man am günstigsten wieder in die Wohnung. Die Wiederöffnung der Tür ist davon abhängig, ob verriegelt wurde oder ob die Tür „nur“ in die Falle

gefallen ist. Wenn die Tür verriegelt wurde, wäre das Aufbrechen sehr kostspielig (neuer Sichtbeschlag, neuer Zylinder etc., Kosten zwischen 300 und 1000 €). Wenn die Tür nur in die Falle gefallen ist, so lässt sie sich ohne Beschädigung „aufklopfen“. Diese Technik sollte jeder Aufsperrdienst beherrschen und verursacht auch keinerlei Schäden. Aufsperrdienste verlangen je nach Zeit bis zu 200 € dafür.

Kann man Sicherheitstüren beim Umzug mitnehmen?

Theoretisch ja, praktisch nein. Türen sind fix eingebaute Produkte. Das Türblatt muss zur Zarge passen. Der Aufwand ist zu groß, also in der Praxis kommt so etwas nicht vor und ergibt auch keinen Sinn.

Zu guter Letzt: Wie lange dauert der Einbau einer Sicherheitstür?

Auf unserem Markt sind 2 unterschiedliche Systeme im Umlauf. Zum einen gibt es ein sogenanntes „Ummantellungs-system“ bei dem auf dem alten Türstock gearbeitet wird. Dabei werden Stahl/Alu-Profile auf den alten Stock geschraubt und das Türblatt dann eingehängt. Vorteil: einfach für jeden Händler zu montieren, Montagezeit ca. 2–3 Stunden und wenig Dreck. Nachteil: der Durchgang wird um ca. 4 cm kleiner. Baurechtlich bewegt es sich in einer Grauzone, da eigentlich jede Tür, die im Durchgang verändert wird, mit Brandschutz ausgestattet werden müsste. Weiters gibt es auch Firmen, die eine komplett neue Tür machen, also: alter Türstock raus, neuer Türstock rein. Vorteil: Durchgangslichte bleibt gleich, man kann Schwachstellen um die alte Tür herum ausbessern und gut abdichten. Nachteil: Ein Unternehmen braucht entsprechend gute Monteure, die mit jeder Situation zurechtkommen. Die Montage dauert zwischen vier und acht Stunden.



PETER PENKA ist Geschäftsführer bei der CITYDOORS GmbH in Wien. Sein Spezialgebiet: Einbruchshemmende Wohnungseingangstüren

Hausbriefanlage

Eine Vermieterpflicht?

Der Oberste Gerichtshof befasste sich aus gegebenen Anlass mit dem Thema Postkastenl und damit, wer für dessen Anschaffung und Instandhaltung eigentlich zuständig ist.

Der OGH hat sich in einer brandaktuellen Entscheidung mit der Frage auseinandergesetzt, ob ein defektes Brieffach die Erhaltungspflicht des Vermieters im Sinne des § 3 MRG auslöst. Verfahrenseinleitend war der Antrag eines Mieters, dessen Brieffach verbogen war und darüber hinaus einen mehrere Zentimeter großen Spalt aufwies. Begründet wurde der Antrag damit, dass die Hausbriefanlage ein allgemeiner Teil der Liegenschaft und folglich nicht mitvermietet ist. Der Vermieter sah die Erhaltungspflicht in dieser Sache nicht in seinem Einflussbereich gelegen und argumentierte damit, dass ein Brieffach eben keinen allgemeinen Teil der Liegenschaft darstelle, sondern eine Einrichtung wäre, die funktional nur einem Mietgegenstand zugeordnet sei. Würde man der Argumentation des Vermieters folgen, bestünde eine in seine Sphäre fallende Erhaltungsmaßnahme hinsichtlich des Brieffachs nur dann, wenn ein ernster Schaden für das Haus bzw. eine erhebliche Gesundheitsgefährdung vorliegt.

Vermieter hat Erhaltungspflicht

Im Zuge des Verfahrens regte der Vermieter eine Normenprüfung durch den Verfassungsgerichtshof an. Er argumentierte, dass § 34 Abs 4 und 8 Postmarktgesetz (PMG), die anordnen, dass der Gebäudeeigentümer jedem Mieter einen Briefkasten zur Verfügung stellen müsse, einen verfassungswidrigen Eingriff in sein Eigentum darstellen. Eine ähnliche Entscheidung hatte der Verfassungsgerichtshof nämlich bereits 2006 getroffen und eine Bestimmung des Postgesetzes 1997 aufgehoben. Die aufgehobene Bestimmung des alten Postgesetzes 1997 sah eine Verpflichtung des Eigentümers vor, auf seine Kosten eine Brieffachanlage zu errichten bzw. eine bestehende Hausbriefanlage, die den gesetzlichen Anforderungen nicht genügt, gegen eine entsprechen-



Die Post ist da! Dafür, dass sie auch ordnungsgemäß hinterlegt werden kann, ist der Vermieter zuständig.

de auszutauschen. Das sei jedoch nicht im öffentlichen Interesse, sondern vornehmlich im Interesse der Anbieter von Postdienstleistungen gelegen und hatte daher einen unzulässigen Eingriff in das Eigentumsrecht dargestellt. Eine solche Verpflichtung wurde jedoch in der konkreten Sache nicht schlagend. Die Regelungen des PMG über den Austausch von Hausbriefanlagen ordnete eine über fünf Jahre gestreckte, verhältnismäßige Aufteilung der Kosten zwischen allen konzessionierten Betreibern an, wobei dem Universaldienstbetreiber die Umrüstung und Vorfinanzierung auferlegt wurde. Eine anschließende, mit nur sehr geringen Belastungen verbundene Pflicht zur weiteren Bereithaltung der Hausbriefanlage ist ein dem liberalisierten Postmarkt und der in diesem Zusammenhang notwendigen Umsetzung ge-

meinschaftsrechtlich vorgegebener Anforderungen geschuldeter, lediglich geringfügiger und daher nicht bedenklicher Eigentumseingriff.

Zusammengefasst

Der OGH hat festgestellt, dass eine im Postmarktgesetz vorgesehene Hausbriefanlage nach Beschaffenheit und Verwendungszweck als mehrfunktionale Gemeinschaftsanlage anzusehen ist, mit der jedem Empfänger des Hauses eine postdiensttaugliche Abgabestelle zur Verfügung gestellt werden soll. Sie stellt daher einen allgemeinen Teil der Liegenschaft dar, welcher der Erhaltungspflicht des Vermieters unterliegt. Mangels Eigentumseingriff hat der OGH auch keine Veranlassung für eine Normanfechtung beim Verfassungsgerichtshof erblickt.

PERFEKT KLIMATISIERT

TOSHIBA
AIR CONDITIONING

Raumklima vom Profi

Verzichten Sie nicht länger auf ein komfortables Raumklima, insbesondere an heißen und schwülen Tagen! Eine TOSHIBA Klimaanlage vom Meisterbetrieb Bernhard Kinzl aus Spillern bei Stockerau bietet Wohlfühlklima auf Knopfdruck, effizient und stromsparend. Und zwar das ganze Jahr über, denn die Geräte können viel mehr als nur kühlen.



Ein Gerät – vier Funktionen
TOSHIBA Raumklimaanlagen sind multifunktional und bieten neben einem effizienten Kühlbetrieb einen stromsparenden Heizbetrieb. Sie entfeuchten und reinigen die Raumluft mit aktiven Filtersystemen von üblen Gerüchen, Staub und anderen Verunreinigungen. Der Plasmafilter garantiert die Filtrierung kleinster Partikel und sorgt dafür, dass 99 % aller Pollen und Bakterien entfernt werden.

Dank der integrierten Wärmepumpentechnologie können Sie sich auf einen effizienten Heizbetrieb verlassen. In der Übergangszeit bedeutet das ein wohliges Raumklima auf Knopfdruck. Ein Komfort zu sehr niedrigen Stromkosten, weil der größte Teil der Energie aus der Luft gewonnen wird.



Wärmepumpen Heizsysteme

Toshiba bietet mit der neuen Estia - Luft-Wasserwärmepumpe große Flexibilität bei gleichzeitig höchster Qualität und unerreichten Effizienzwerten. Estia-Wärmepumpen lassen sich problemlos in die gängigsten Niedrig-Energie-Heizsysteme integrieren wodurch sich die Installationskosten minimieren. Toshiba's stufenlos regelbare invertergesteuerte Doppelrollkolbenkompressoren halten dank ihrem hohen Effizienzgrad die Betriebskosten niedrig.

Bei heiklen Aufstellungsorten, zB. nahe zu Schlafzimmern oder Nachbarn bietet Toshiba einen besonders ruhigen Betrieb (bis zu 50 dB(A)).

Die 2 Zonen Temperatursteuerung ermöglicht es zeitgleich 2 Temperaturzonen zu versorgen, etwa eine Niedrigtemperaturzone (Fußbodenheizung) und eine Hochtemperaturzone (zb. Radiatoren, Gebläsekonvektoren..)

Gerne führen wir auch eine Engerieklassemessung durch und beraten Sie bei Fragen zur Energieplanung. Damit Sie auch sicher das bekommen, was Ihr Haus braucht !



Wir garantieren höchste Qualität
– vom Produkt bis zur Installation –
und damit viele Jahre ein perfektes Klima!

Bernhard Kinzl GmbH
Klimatechnik Kältetechnik Wärmepumpen

Mehr Informationen unter
Tel. 02266/67172-18
oder www.kinzl.at

KLIMA? Prima!

Ein gutes Raumklima in der Wohnung ist wichtig für die Gesundheit. Wie Sie für viel saubere Luft in den eigenen vier Wänden sorgen können.

TEXT: EVA BAUMGARDINGER

Ob in der Arbeit oder in der Schule, beim Schlafen, im Auto oder in der U-Bahn – den Großteil ihrer Zeit verbringen die meisten Menschen in Innenräumen. Die Raumluft ist daher ein wichtiger Faktor für unsere Gesundheit. Doch während Outdoor-Wetter und -Luftqualität beliebte Alltagsthemen sind, ist vom Raumklima daheim selten die Rede. Dabei können bereits überhitzte Räume zu brennenden Augen, Reizhusten oder allgemeiner Abgeschlagenheit führen. Zudem birgt trockene Luft die Gefahr, dass die Schleimhäute rissig und für Bakterien anfällig werden. Wenn auch noch Schadstoffe in der Raumluft sind kann das sogar zu Schwindel, Augen-, Nasen- und Hals-Reizungen, Kopfschmerzen, Allergien oder Atemwegsbeschwerden führen. Auslöser dafür können zum Beispiel Boden- und Teppichkleber, gesundheitsschädigende Lacke und Farbe an Möbeln und Wandfarben sein. „Wählen Sie baubiologisch empfehlenswerte Materialien, um von Anfang an keine Schadstoffe in die Raumluft einzubringen“, empfiehlt die Umweltberatung (www.umweltberatung.at/themen-wohnen). Durch richtige Raumpflege und Hilfsmittel kann man für gute Raumluft sorgen, denn auch Biozide wie Schimmelpilze, Milben, Bakterien und deren Ausscheidungen sind der Gesundheit abträglich.

Luftfeuchtigkeit

Zentral für ein gutes Raumklima ist die Luftfeuchtigkeit. Sie sollte zwischen 40 und 60 % liegen. Gemessen und überwacht kann sie mit einem Feuchtigkeitsmessgerät (Hygrometer) werden, das ab ca. € 20 im Handel erhältlich ist. Ist die Luftfeuchtigkeit zu hoch, kann sich Schimmel bilden, ist sie zu niedrig, besteht die Gefahr von Unwohlsein oder Reizungen der Schleimhäute. Die wirksamste Steuerung der Luftfeuchtigkeit ist richtiges Lüften. Baumaterialien und die Bauweise können die Luftfeuchtigkeit wesentlich beeinflussen. Bauschäden oder Baufehler, die zu erhöhtem Feuchtigkeitseintritt führen, sollten beseitigt werden.

Luftbefeuchter

Luftbefeuchter sind beliebte Geräte zur Verbesserung des Raumklimas. Gebräuchlich sind drei Techniken: Flächenverdunster sind hygienisch und energiesparend und die wohl behutsamste Art Luftbefeuchter. Bei dieser Technik wird das Wasser auf einer großen Oberfläche verdunstet und die feuchte Luft dann per Ventilation in den Raum geblasen. Ebenfalls sehr hygienisch sind die sogenannten Verdampfer, die auf Wunsch auch mit Duft zu haben sind. Verdampfer arbeiten mit Hitze, der Dampf, der aus dem Wasser entsteht, ist so gut wie keimfrei, zu bedenken ist allerdings, dass das permanente Verkochen von Wasser vergleichsweise viel Strom verbraucht. Für Menschen mit Atemwegsproblemen können Luftbefeuchter trotzdem die richtige Wahl sein: Mit dem heißen Dampf lassen sich ätherische Öle sehr leicht in der Raumluft verteilen. Das sorgt vor allem nachts für eine freie Nase und einen ruhigen Schlaf. Die

dritte – und vergleichsweise energieeffiziente Methode – sind die sogenannten Ultraschallvernebler: Das Wasser wird dazu in starke hochfrequente Schwingung versetzt, was viele kleine Wassertröpfchen aus der Flüssigkeit schlägt und so einen sichtbaren, kalten Nebel erschafft. Um Kalkablagerungen auf Möbeln, Geräten und Boden zu

vermeiden, empfiehlt sich die Verwendung von destilliertem Wasser. Im Gegensatz zu den Techniken, die mit heißem Wasser arbeiten, ist bei Ultraschall-Verneblern Keimgefahr gegeben, weshalb sich ein kürzeres Wartungs- und Pflegeintervall empfiehlt. Sprich: Der Wasserwechsel sollte sehr regelmäßig durchgeführt werden.



Unter Dampf. Wenn die Raumluft zu trocken ist, leidet das Wohlbefinden – und sogar die Gesundheit. Mit Luftbefeuchtern kann man sich gegen das Wüstenklima in der eigenen Wohnung rüsten.

25 Jahre SAFUR - SICHERHEIT 25 Jahre

SAFUR bietet seit 25 Jahren optimalste Sicherheit zum vernünftigsten Preis

SAFUR - Türe

Stahlstangen verstärkt, ÖNORM geprüft

3x aushubsichere Türangeln

4x Bolzensicherung - Angelseitig

3x massive Stahlriegel (45 x 10 mm) - Schloßseitig

1x Sicherheitsbeschlag mit Kernziehschutz

1x Sicherheitszylinder mit 3 Schlüsseln u. Schlüsselpass seit 25 Jahren bewährt - um € 1.490,- inkl. Montage



€ 1.490,-

**inklusive
Montage, 20%Mwst
und Abtransport
der alten Türe**

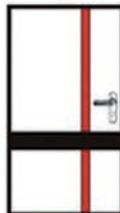
**www.safur.at
office@safur.at**

SAFUR - PANZERRIEGEL mit massiven Stahlriegeln für

einflügelige Türen

SAFUR 2
(Quer)
um € 585,-

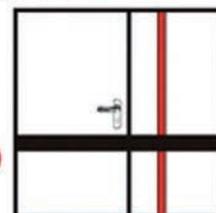
SAFUR 3
(Quer + Senkrecht)
um € 960,-



zweiflügelige Türen

SAFUR 4
(Quer)
um € 1.080,-

SAFUR 5
(Quer + 1x Senkrecht)
um € 1.280,-



Alles Inklusiv. Der Chef kommt persönlich. Rufen Sie jetzt an und vereinbaren Sie einen Beratungstermin.

SAFUR 1050 Wien, Margaretengürtel 134 Tel.: 545 25 69

JETZT TIEF EINATMEN: TIPPS UND TRICKS FÜR GUTES KLIMA

Viele kleine Klimaverbesserer lassen sich einfach in den Alltag einbauen und schonen außerdem auch noch die Geldbörse.

Luft gegen neue Luft austauschen lassen. Moderne Häuser besitzen eine Komfortlüftungsanlage, die ausreichend zugluftfreie Frischluft in die Räume bringt.

Grüne Lunge. Grünpflanzen sind nicht nur eine optische Bereicherung im Wohnraum und lassen die Wohnung freundlicher wirken, sondern sind auch gut für das Wohnraumklima. Sie filtern und binden Staub und können Schadstoffe, die von Teppichböden, Möbeln oder Wandfarben in die Raumluft abgegeben werden, reduzieren. Bereits drei bis sechs große Grünpflanzen auf 50 m² können die Luftfeuchtigkeit von 30 auf 50 Prozent anheben. Philodendron, Grünlilien oder Drachenbaum brauchen nicht besonders viel Pflege und sind daher optimale Zimmerpflanzen.

Mehr Infos dazu bietet die Umweltberatung unter www.umweltberatung.at/themen-wohnen

räume auf ca. 16 Grad. Räume, die nur wenig genutzt werden, sollten zumindest auf der kleinsten Stufe geheizt werden, da sich sonst eine negative Feuchte bildet, die wiederum schimmelfördernd sein kann.

Stoßlüften: Sorgen Sie durch regelmäßiges Lüften für Frischluft im Raum. Lüften Sie alle Wohnräume – unabhängig von ihrer Größe und Nutzung – durchschnittlich alle ein bis zwei Stunden. Gekippte Fenster hingenen sind nicht zu empfehlen, da sie einen zu hohen Wärmeverlust erzeugen und im Gegenzug nicht genügend alte

Dampf ablassen: Bereits kleine Schalen mit Wasser, die entweder auf der Heizung oder im Raum aufgestellt werden, verbessern die Luftfeuchtigkeit. Eine ähnliche Wirkung erzielen Sie auch, indem Sie Ihre Wäsche in der Wohnung zum Trocknen aufhängen. Regelmäßiges Lüften nicht vergessen, sonst sammelt sich Feuchtigkeit an den Fenstern, was im Extremfall zu Schimmel führen kann.

Wischen fürs Klima: Putzen Sie Böden regelmäßig und feucht, saugen Sie Teppiche ein- bis zweimal in der Woche gründlich.

Feinstaub vermeiden: Vermeiden Sie Zigarettenrauch, Kerzen oder Staubsaugen mit schlechten oder vollen Filtern, sonst macht sich Feinstaub in der Wohnung breit.

Richtig heizen: Ein gesundes Klima erzielen Sie besonders dann, wenn die Wohnräume auf maximal 20–22 Grad geheizt werden, Schlaf-



Klimaanlage

Moderne Klimageräte leisten weit mehr als nur die Temperaturregelung: Sie filtern die Raumluft und regulieren die Feuchtigkeit. Das Entfeuchten der Luft sowie das Pollen und Staub filternde System der Klimaanlage vermindern das Infektionsrisiko in den eigenen vier Wänden. Vor dem Kauf einer Klimaanlage sollte die sogenannte „Kühllastrechnung“ von Fachleuten stehen: Dabei wird der individuelle Kühlbedarf abhängig von Raumvorgaben, Sonneneinstrahlung, Wärmequellen und anderen Parametern berechnet. Im Wesentlichen gibt es zwei Arten von Klimaanlage: Bei den Kompaktgeräten („Monoblockgeräte“) befinden sich Kühlfläche und Wärmableitung im selben Gerät. Die sogenannten Splitgeräte hingegen sind zweiteilig – ein separates Außenteil dient als Kühlkompressor und wird auf Balkon, Terrasse oder Außenfassade angebracht (Abklärung mit dem Vermieter nicht vergessen!).

LUFT ALS LEBENSMITTEL



Die Online-Plattform „Meine Raumluft“ hat sich der Förderung der guten Luft zu Hause verschrieben und setzt sich unter anderem für die Klassifikation von Luft als Lebensmittel ein. Unter www.meineraumluft.at finden sich zum Beispiel ein Leitfaden für gute Raumluft sowie zahlreiche Tipps rund um raumklimafreundliches Bauen, Renovieren und Einrichten. Die Plattform bildet sich aus öffentlichen Institutionen, Forschungseinrichtungen und Unternehmen.

Im Sommer kühlen, im Frühjahr u Herbst günstig heizen
und auf Wunsch auch entfeuchten

Komfort und Lebensqualität für das ganze Jahr!

KLIMAAANLAGEN

DIE LEISEN MIT GARANTIE

inklusive Montage und 
Steuern ab 

**SAFUR
COOL**



€ 1.590,- 

280 82 99 + 545 25 69

Wie ist das eigentlich ...

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



FRAGE Meine Fenster sind ziemlich zugig und undicht. Muss ich die Kosten für einen Fenstertausch selber tragen?

ANTWORT (Außen-)Fenster sind sogenannte allgemeine Teile des Hauses. Erfüllen diese ihre Funktion nicht mehr, so ist der Vermieter bzw. die Hausverwaltung verpflichtet, den Schaden zu beheben. Gerade weil es sich um allgemeine Teile des Hauses handelt, dürfte man einen Tausch gar nicht selbstständig vornehmen.

FRAGE In unserem Gebäude gibt es einen Gewerbebetrieb, der besonders viel Wasser verbraucht und auch noch viel Müll verursacht. Wieso müssen wir Mieter das mitbezahlen?

ANTWORT In der Regel werden die Betriebskosten nach den Nutzflächen der Wohnungen verteilt. Zuerst wird der Gesamtverbrauch des Hauses ermittelt, dieser dann entsprechend den Quadratmetern der Mietobjekte unter den Mietern verteilt. Wenn ein Mieter nachweisbar unverhältnismäßig hohe Betriebskosten verursacht, ist es möglich, nachträglich von diesem Betriebskostenschlüssel abzuweichen.

FRAGE Ich habe meine Wohnung bereits vor zwei Monaten gekündigt. Wie lange hat der Vermieter Zeit, mir die Kautions zurückzubehalten?

ANTWORT Die Kautions ist sofort nach Rückstellung der Wohnung verzinst zurückzuzahlen. Eine angemessene Frist zur Überweisung der Kautions von bis zu zwei Wochen ist jedoch auch noch akzeptabel. Ist bis dahin die Kautions unberechtigterweise noch immer nicht zurückgezahlt worden, sollte man in einem eingeschriebenen Brief zur Rückzahlung der Kautions unter Setzung einer neuerlichen Zahlungsfrist auffordern.





Platzsparend
Eine Klimaanlage benötigt nicht viel Platz, man fühlt sie aber sofort.

Nie mehr dicke Luft!

Eine professionell eingebaute Klimaanlage sorgt für gute Luftverhältnisse im Eigenheim und verhindert unnötiges Schwitzen. Der Einbau ist weniger aufwendig als gedacht.

Wer ein Haus baut oder eine Wohnung kauft, muss an vieles denken. Oft überschätzt man sich beim Budget oder hat die falschen Berater. Jeder kennt das. Man vergisst bei der Planung hier und da eine Steckdose oder andere Kleinigkeiten. Leider wird aber oft bei den meisten Bauvorhaben auch die Klimaanlage vergessen. Künstliche Kühlung ist aber schon lange kein Luxus mehr, sondern Alltag in unserem Leben – im Auto, im Einkaufscenter oder im Büro.



Saubere Arbeit Stemmen, spachteln und verputzen – auf wenig Schmutz wird geachtet.

Nur, wie funktioniert eine Klimaanlage zu Hause und ist sie im Betrieb nicht unglaublich teuer? „Klimaanlagen sind schon seit mehr als einem Jahrzehnt leise und betriebskostenarm“ erklärt Ingmar Höppner, Geschäftsführer von IH Lüftungstechnik. „Die modernen Geräte werden jedes Jahr noch ein wenig leiser und sparsamer. Vorbei sind die Zeiten von lauten Außengeräten, die Probleme mit den Nachbarn verursachen und hohe Stromrechnungen.“

Durch die Invertertechnologie sind die Geräte sehr sparsam und können im Winter auch heizen, was gerade bei Neubauten oft ein geschätztes Feature ist. „Bei Wetterumschwüngen oder in der Übergangszeit sind viele Kunden froh, auch (dazu)heizen zu können, weil ihre Heizung oft nicht die gewünschte Temperatur in der gewünschten Zeit erreicht“, so Höppner.

IH Lüftungstechnik ist seit 11 Jahren in Wien und Umgebung tätig und hat sich vor allem auf den nachträglichen Einbau von Klimaanlagen spezialisiert. „Kunden verbinden einen Einbau oft mit Stress, Lärm und Schmutz“ weiß Herr Höppner nur allzu gut.

„Wir nehmen jedem die Angst, weil wir extrem sauber und staubfrei arbeiten. Auch Stemmarbeiten werden von uns übernommen. Verputzen, spachteln, ausmalen. Alles aus einer Hand, ein Ansprechpartner, kein Stress mit



Koordinationen von diversen Arbeitern. Wir schützen alle Arbeitsbereiche und verwenden bei Bohrungen und Stemmarbeiten spezielle Absaugsysteme. Mobile Staubwände mit Unterdrucksystem sorgen bei Stemmarbeiten dafür, dass Schmutz nur im Arbeitsbereich bleibt und sofort entfernt werden kann. Dieses Konzept geht auf und IH Lüftungstechnik ist seit Jahren schon die erste Adresse für saubere, professionelle Komplettlösungen.“

Gerade moderne, gut gedämmte Bauten entpuppen sich als wahre Treibhäuser. Glasflächen heizen den Raum im Sommer auf und durch die Dämmung, die im Winter prima ist, bringt man im Sommer aber die Hitze nicht aus den Räumen. Eine professionell eingebaute Klimaanlage schafft hier angenehme Raumtemperaturen.

„Für uns Menschen ist oft mehr die Feuchtigkeit, also das schwüle Klima, unangenehm und problematisch und weniger die Hitze“, weiß Ingmar Höppner. Die Klimaanlage entfeuchtet die Luft.



Klimaanlage als Bild links vorher und rechts nachher. Das Bild wurde in die Anlage integriert.

Ein Einbau einer Klimaanlage in einem Haus oder einer Wohnung geht aufgrund des eingespielten Teams von IH Lüftungstechnik sehr schnell. 1-4 Tage und das Objekt ist klimatisiert. Ein eigenes Wartungsteam kümmert sich um die jährlich vorgeschriebene Sicherheitsüberprüfung, die Wartung und falls nötig gibt es einen 24-Stunden-Störungsdienst, der im Bedarfsfall rasch helfen kann.

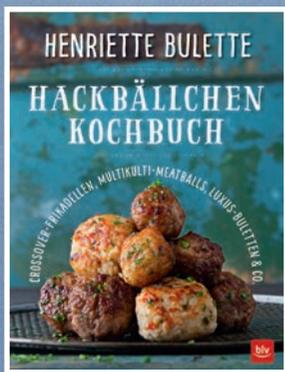


Lüftungstechnik

www.klimaanlagen.wien
www.facebook.com/ihluftungstechnik

Runde Sache

Faschiertes Laibchen, Bulette, Frikadelle, Köttbullar, Fleischlaberl oder -Pflanzerl – wie auch immer sie genannt werden: Alle lieben Fleischbällchen! Eine Berlinererin hat die besten Rezepte für die beliebten Klöppe:



SHE GOT BALLS

Die Berlinererin Henriette Wulff bringt in ihrer Kochshow „Henriette Bulette“ das Hackbällchen in den verschiedensten Varianten auf den Tisch. Die besten Rezepte – als Streetfood auf die Hand, Klößchen exotisch, Luxusbulette, Seafood-Klops oder Fischbällchen – verrät sie nun auch in ihrem Kochbuch.

„Henriette Bulette – Hackbällchen-Kochbuch“ (BLV), € 16,00



Beschwipste Keftédes

Griechische Hackbällchen mit Ouzo-Fenchel-Kritharaki

16 KEFTÉDES 2 Scheiben Weizentostbrot; 3–4 Knoblauchzehen; 1 kleine weiße Zwiebel; 500 g gemischtes Faschiertes von Rind und Schwein; 1 Ei; 1 TL Honig; 1 EL frischer Dill, gehackt; 2 EL frische glatte Petersilie, gehackt; 1 EL frische Pfefferminze, gehackt; 1/2 TL edelsüßes Paprikapulver; Salz und Pfeffer nach Geschmack; etwas Olivenöl zum Anbraten

NUDELSALAT 500 g Kritharaki (griechische Nudeln in Reisform); 500 g Fenchelknolle; 70 ml Ouzo; 2–3 Frühlingszwiebeln; 250 g Datteltomaten; 5 EL frische glatte Petersilie, gehackt; 1 EL frischer Thymian, gehackt; 1 TL gemörserte Fenchelsamen; Abrieb und Saft von 1 Bio-Zitrone; 4 EL Olivenöl; 2 EL Olivenöl extra zum Anbraten; evtl. etwas Schafskäse zum Servieren

ZUBEREITUNG: Für die Keftédes das Toastbrot fein zerbröseln. Die Knoblauchzehen schälen und fein reiben. Die Zwiebel schälen und klein würfeln. Alle Zutaten in einer Schüssel zu einer gut bindenden Masse verkneten und mit Salz und Pfeffer abschmecken. 16 flache ovale, circa

1 cm dicke faschierte Laibchen formen. Etwas Öl in einer Grillpfanne erhitzen und die Keftedes von jeder Seite 4–5 Minuten zuerst bei hoher, dann bei mittlerer Temperatur garen. Zwischendurch wenden. Für den Nudelsalat die Nudeln nach Packungsanweisung in reichlich Salzwasser bissfest kochen, dann abgießen, gut abtropfen und abkühlen lassen. Inzwischen die Fenchelknollen waschen und putzen, dann halbieren und den Strunk keilförmig heraus-schneiden. Das Fenchelgrün fein hacken und beiseitestellen. Die Knolle vertikal in circa 3 mm dicke Scheiben schneiden. Diese in 2 EL Olivenöl anbraten, bis sie leicht gebräunt, aber noch bissfest sind. Dann mit dem Ouzo ablöschen. Vom Herd nehmen, mit Salz und Pfeffer abschmecken und lauwarm abkühlen lassen. In der Zwischenzeit die Frühlingszwiebel putzen und in feine Ringe schneiden. Die Paradeiser waschen,

vierteln und den Strunk entfernen. Abschließend die Nudeln mit allen Zutaten, auch dem gehackten Fenchelgrün, mischen. Den Salat mit Salz und Pfeffer abschmecken. Er sollte vor dem Servieren 10–15 Minuten ziehen, dann nochmals nachwürzen. Wer möchte, kann noch zerbröselten Schafskäse darüberstreuen.



FÜR 8 FASCHIERTE LAIBCHEN 8 hart gekochte Wachteleier; 500 g gemischtes Faschiertes vom Rind und Schwein; 5 EL Semmelbrösel; 1 Ei, 2 TL mittelscharfer Senf; 3–4 EL frische glatte Petersilie, gehackt; 1/2 TL edelsüßes Paprikapulver; 2 Msp. Muskatnuss, gerieben; je 1/4 TL Salz und schwarzer Pfeffer; 1–2 EL Butterschmalz zum Anbraten

SAUCE 250 ml trockener Weißwein; 2 TL Honig; 4 EL Crème fraîche; 2 TL Tafelkren; 1 Msp. Muskatnuss, gerieben; Salz und schwarzer Pfeffer zum Abschmecken; 2 EL Schnittlauchröllchen

ZUBEREITUNG Für die faschierten Laibchen die Wachteleier schälen und beiseitelegen. Alle anderen Zu-

Überraschungseilaibchen Mit verstecktem Wachtelei & Karotten-Erdäpfel-Püree

PÜREE 700 g mehligkochende Erdäpfel; 3 kleine Karotten; 100 ml Milch; 2 TL Butter; 2–3 Msp. Muskatnuss, gerieben; Salz und schwarzer Pfeffer nach Geschmack

taten in einer Schüssel zu einer gut bindenden Masse verkneten und diese in 8 Portionen aufteilen. Zum Füllen der Laibchen jeweils eine Portion in der Hand leicht flach drücken, ein Wachtelei in die Mitte geben, mit der Fleischmasse ummanteln und ein Faschiertes Laibchen formen. In einer Pfanne etwas Butterschmalz erhitzen und die Laibchen zunächst bei starker Hitze von einer Seite scharf anbraten. Sobald sich eine leichte braune Kruste gebildet hat, wenden und die Temperatur auf mittlere Stufe reduzieren. Die Laibchen in 10–12 Minuten unter mehrfachem Wenden durchbraten. Für das Karotten-Erdäpfel-Püree die Erdäpfel und Karotten schälen und in Würfel schneiden.

Beides zusammen in einem Topf in Salzwasser weich kochen. Dann abgießen, sofort zurück in den Topf geben und mit einem Stampfer zu einem Brei zerdrücken. Milch und Butter hinzugeben und gut umrühren. Sollte das Püree zu fest sein, noch etwas mehr Milch hinzugeben. Das Püree bei Bedarf vorsichtig nochmals erwärmen und mit Muskat, Salz und Pfeffer abschmecken. Für die Sauce den Weißwein in einem kleinen Topf 5 Minuten bei mittlerer Hitze offen köcheln lassen. Dann Honig, Crème fraîche, Kren und Muskat hinzugeben und mit Salz und Pfeffer abschmecken. Kurz vor dem Servieren die Schnittlauchröllchen unterrühren.

In die Pfanne gehauen

Wenn mal wieder Faschierte Laibchen am Menüplan stehen, sind diese Küchenutensilien ein gutes Team.



FETT WEG Rolle mit zwölf wiederverwendbaren Schwammtüchern von Kiss my Kitchen. € 14,90, z. B. über www.hejhome.de

1



2

SAGEN SIE JETZT NICHTS

Loriot-Papierserviette „Erwin“ von Butler's. € 2,99, www.butlers.at



3

UNVERWÜSTLICH

Schmiedeeiserne Bratpfanne von Gräwe. € 29,90 über www.graewe-shop.de

SCHUTZKLEIDUNG Schürze aus gewaschenem Denim von H&M Home. € 19,90, www.hm.com/at

4



5

KRATZBÜRSTIG Nachhaltige Topf- und Pfannenbürste aus heimischer Buche von Biodora. Um € 5,75, z. B. über www.greenpicks.de

6

NATURLICH KRAFTVOLL Bio-Geschirrspülmittel von Nature Home. € 2,45, www.naturehome.com



Fotos: Hersteller



Neues Renovierungssystem für Holzböden garantiert gute Ergebnisse für Heimwerker

Der Do-it-Yourself-Trend wächst weiter. Die Ergebnisse der Heimwerksarbeiten sind jedoch von unterschiedlicher Qualität. Der Schlüssel zum Erfolg ist, zu wissen, was zu tun ist. Bona ist seit nahezu 100 Jahren Experte für die Behandlung von Holzböden und hat nun sein professionelles Know-how mit Premium-Produkten für den Heimwerker zusammengeführt. Das Ergebnis ist ein praktisches Step-by-Step-Renovierungssystem für Heimwerker.



Die Zahl der Freizeit-Heimwerker nimmt von Jahr zu Jahr zu. Es handelt sich nicht nur um einfache Garten- oder Innenausbauprojekte, sondern auch komplexe Renovierungsarbeiten, die nicht immer einfach sind und daher auch mal schief gehen können.

„Es geht darum, die richtigen Arbeitsschritte in der richtigen Reihenfolge durchzuführen. Unsere Erfahrung zeigt: Das Selbermachen bringt viel Freude und macht richtig stolz. Es stehen aber oft Hindernisse im Wege. Das haben wir ernst genommen und haben ein System entwickelt, das den Heimwerker durch den gesamten Prozess führt. Wir wollen es ihm so einfach wie möglich machen“, sagt Lauren Greil, Bona Marketing.

Es gibt viele Dinge zu beachten, bevor eine Holzbodenrenovierung durchgeführt wird: Muss etwas vorab repariert werden? Welche Werkzeuge brauche ich dazu? Wieviel Zeit muss ich dafür planen? Welche Oberflächenbehandlungen kommen in Frage? Bona hat für alle diese Fragen die richtige Antwort und das passende Produkt. Ein verständliches Schritt-für-Schritt-System mit klaren Arbeitsanweisungen findet man auf der Produktverpackung, im Prospektmaterial und auf der Webseite.

Eine Holzbodenrenovierung scheint oft sehr schwer zu sein und viele wagen den Schritt nicht. Mit Bona Home werden bestimmt mehr Heimwerker in der Lage sein, die Herausforderung anzunehmen und gute Ergebnisse zu erzielen, so Greil.

Bona[®]



Starkes Duo.

Der Schweizer Christoph Hegglin und die Vorarlbergerin Sonja Baldauf produzieren und verkaufen handgemachte Wiener Seife.n.

TRAUM VOM

SCHA



Seifen sind nicht nur zum Hände waschen da. Mit Produkten von **Wiener Seife** kann man nämlich auch Haare reinigen und sogar die Zähne. Ein Blick in die Seifen-Manufaktur in der Wiener Hintzerstraße.

TEXT: JÜRGEN ZACHARIAS
FOTOS: SEBASTIAN FREILER



Von Aristoteles stammt angeblich der Satz: „Eine Silbe ist mehr als bloß die Summe ihrer Bestandteile.“ Silben besitzen demnach eine Bedeutung, die in den einzelnen Buchstaben noch nicht vorhanden ist. Oder, allgemeiner formuliert: „Das Ganze ist mehr als die Summe seiner Teile.“ Ähnliche Gedanken sind es auch, die Christoph Hegglin und Sonja Baldauf antreiben. Die beiden produzieren und verkaufen mitten in Wien handgemachte Seifen auf natürlicher Basis und sind überzeugt: „Eine Seife ist mehr als bloß Lauge und Öl. Eine Seife ist Lebensgefühl, ist zugleich Waschmittel und Pflegeprodukt, erholt und entspannt, ist einfach wunderbar.“

Reife Seife

In ihrer Seifenmanufaktur in der Hintzerstraße im 3. Wiener Gemeindebezirk liegt der angenehme Duft frisch geschnittener Seife der Sorte „Blaue Donau No 05“ (viel Traubenkernöl und Marillenkernöl) in der Luft. Im Abstand von rund einem Zentimeter liegen Dutzende der blau gefärbten und 125 Gramm leichten Stücke zum Trocknen und Nachreifen auf einem Holz-Rack

U M

(eine Art lang gezogener Schublade). In den nächsten Tagen werden sie dann von einer Mitarbeiterin per Hand verpackt. „Wir sind eben noch ein echter Handwerksbetrieb“, sagt Christoph Hegglin, der mit seinem Schweizer Zungenschlag nicht lange hinter dem Berg hält. „Hier haben wir Münsterli“, erklärt er und deutet auf Proben, die auf Messen oder Handwerksmärkten verteilt werden. „Und dort drüben seht's unsere Rohstoffe.“ Lauge und festes Kokosöl, das sie hier im schonenden Kaltrührverfahren bei rund 50 Grad verseifen. Dazu kommen je nach Sorte Öle, Duftessenzen, Farbpigmente und andere Zutaten, die Christoph Hegglin lieber nicht im Detail verraten will. Nicht weil da etwa billige Stangenware oder Chemie drinnen wäre („Gott bewahre, bei uns kommt nur Qualität ins Produkt!“). Vielmehr, weil die streng gehütete Rezeptur nur noch die Hälfte wert wäre, wenn sie hier jeder abschreiben könnte. Geheim ist schließlich geheim und soll auch geheim bleiben.

Feuer und Flamme fürs Handwerk
Fragt man seine Frau, die gebürtige Vorarlbergerin Sonja Baldauf nach den Anfängen ihrer Manufaktur, erzählt sie eine spannende Geschichte aus dem Jahr 2004, die auf eine Episode im Schweizer TV zurückzuführen ist und sich rund um einen österreichischen Seifensieder dreht: Friedrich Weiss. Das Wiener Original betrieb damals die traditionsreiche „Stadlauer Seifensiederei“ und berichtete in einer Fernseh-Dokumentation über seine Abkehr von der industriellen Fertigung und den Vorzügen des Handwerks und handgemachter Seifen. „Ich war auf der Stelle Feuer und Flamme“, sagt Sonja Baldauf heute, „musste diese Seife einfach haben.“ Flugs hatte sie eine erste Charge in Haushaltsmenge bestellt, das Produkt überzeugte und eine Geschäftsidee war geboren. „Ich wollte die Seife in der Schweiz verkaufen.“ Ein echtes Wiener Qualitätsprodukt wollte sie in einem Shop in Zürich feilbieten. Der Businessplan war fertig, das Projekt auf Schiene, bis es der plötzliche Herztod von Friedrich Weiss zum Entgleisen brachte. „Über Nacht war alles anders, jemanden, der das Erbe fortgeführt hätte, gab es nicht. Also flog ich nach Wien, um mich mit den letzten Seifen für den Eigenbedarf einzudecken und



Ladenverkauf. Wer es nicht ins kleine Kellerlokal in den 3. Bezirk schafft, kann die Produkte von Wiener Seife auch über den Webshop bestellen – aber das ist natürlich nur halb so charmant.

lernte dabei einen Mitarbeiter von Herrn Weiss kennen, den er in seine Geheimrezepturen eingeweiht hatte.“

Verkaufsschlager: Salzseife

Damit war eine neue Geschäftsidee geboren. In die Geschichte tritt nun aber anstelle eines Shops in Zürich ein kleines Geschäft im 3. Wiener Gemeindebezirk. Und anstelle des reinen Verkaufs geht es nun auch um die Produktion. Gemeinsam mit dem ehemaligen Weiss-Mitarbeiter beginnt sie im Hinterzimmer des Kellergeschäfts zu verseifen, sie nutzen jeden Quadratmeter und auch die Höhe des Raums. „Da-

mals haben wir schon mehr übereinander als nebeneinander gearbeitet“, sagt Sonja Baldauf, die in der Schweiz früher als Verpackungsdesignerin arbeitete. Sie lächelt und freut sich, dass sie – die Produktion übersiedelte vor fünf Jahren in ein Kellerlokal auf der anderen Straßenseite – heute mehr Platz im Laden hat, um das gewachsene Sortiment zu präsentieren. Neben Haarseifen und Bio-Seifen gehören dazu auch Badezusätze, Haushaltsreiniger, Herrendüfte, Rasierseifen und Handseifen. Sogar Zahnputzseifen (!) und Tierseifen haben die beiden im Angebot, am meisten nachgefragt ist Salzseife. „Und Ideen für weitere Produkte hätten wir genug“, sagt Christoph Hegglin, der nach einigen Jahren die Seifensiederei übernahm und dafür seinen Beruf als Banker in der Schweiz aufgab. „Zuerst war der Plan, dass Sonja nach Wien geht, die Produktion aufbaut und dann nach ein paar Jahren zurück zu mir in die Schweiz kommt.“ Nachdem Pläne aber dazu da sind, über den Haufen geworfen zu werden, übersiedelte nicht Sonja Baldauf zurück in die Schweiz, sondern der Eidgenosse in die österreichische Hauptstadt, wo er das Family-Business komplettierte.

Arbeit fürs „Krokodil“

Bereut hat der Schweizer diesen Schritt nie. „Warum auch“, sagt er und lacht über das ganze Gesicht. „Der Bankensektor in der Schweiz war damals im Niedergang und die Arbeit hier macht Spaß, ist geradezu erholsam.“ Ganz





Schritt für Schritt. Aus Lauge, Kokosöl und weiteren Zutaten (im Bild unten Traubenkernöl) produziert Christoph Hegglin 50 Kilogramm schwere Seifenblöcke. Nach drei bis vier Tagen Reife schneidet er diese zuerst in Platten, dann in Riegel und schließlich in handliche 125-Gramm-Stücke.



glauben mag man das freilich nicht, wenn man Christoph Hegglin dabei beobachtet, wie er einen 50 Kilogramm schweren Block „Zitronenöl-Seife“ auf die Arbeitsfläche der grün lackierten Schneidemaschine („die stammt noch aus der Fabrik von Herrn Weiss“) hievt. Er rückt den Block auf der Arbeitsfläche zurecht und spannt ihn mithilfe eines quadratischen Stückes Holz in die Maschine, „unser Krokodil“, wie er sie liebevoll nennt. Anschließend drückt er die Seife mit einer Handkurbel durch das Schneidewerk, das aus nichts mehr als straff nebeneinander gespannten Klavierdrähten besteht. Hinten heraus kommen wenige Sekunden später etwas mehr als sechs Zentimeter dicke Seifenscheiben, die Christoph Hegglin anschließend um 90 Grad gedreht nochmals durch die Schneidemaschine presst und handliche sechs mal sechs Zentimeter große Riegel produziert. Im letzten Arbeitsschritt schneidet er dann den Riegel mit einer kleinen Handschneidemaschine in handliche Stücke, zieht mit dem Daumennagel die Kanten ab und wiegt jedes Stück einzeln. „Wir verkaufen die Seifenstücke zu 125 Gramm, aber nachdem ich noch einige Gramm Gewichtsverlust durch Verdunstung einkalkulieren muss, sollte jedes Stück hier zumindest 130, eher 135 Gramm haben.“

„Zudem ist Seife basisch, während das Duschgel aus dem Supermarkt meist sauer ist.“ Ob das eine Rolle spiele? „Natürlich“, sagt Sonja Baldauf. „Wenn man sich vor Augen führt, dass über die Haut der Körper entsäuert wird, wird auch klar, dass die Haut sowieso schon sauer genug ist. Da muss ich nicht auch noch künstlich etwas hinzufügen. Zudem kann man Seife viel sparsamer anwenden und besser dosieren als Duschgels.“ Ganz ausgeträumt haben Christoph Hegglin und Sonja Baldauf die ursprüngliche Idee eines eigenen Seifenshops in der Züricher Innenstadt übrigens noch nicht. Läuft alles glatt, wird ihre Tochter noch heuer ein erstes Geschäft in der Schweiz eröffnen und dort ihre Seifen verkaufen. Und, wer weiß, vielleicht folgt dann in den kommenden Jahren auch der Schritt nach Zürich, wo die beiden in einem eigenen kleinen Laden Wiener Qualitätsseife an den Mann und an die Frau bringen.

„Riesiges Potenzial“

Angst, mit ihrem Produkt in Zukunft keine Abnehmer zu finden, haben die beiden nicht. „Das Potenzial ist riesig“, sagt Sonja Baldauf. „Laut Studien nutzen nur drei bis fünf Prozent aller Österreicher beim Duschen feste Seifen, wenn sich der Anteil nur geringfügig erhöht, könnten wir unsere Produktion vervielfachen.“ Die Vorteile von Seife gegenüber Duschgels aus dem Supermarkt-Regal liegen für die Vorarlbergerin auf der Hand: „Seife ist gesünder, macht sauber und pfl egt“, sagt sie.



Breites Sortiment. Aktuell umfasst das Angebot rund 70 Seifen, am beliebtesten ist die Salzseife.

**Beim Urlaub am
Ponyhof sollten ein paar
Dinge im Koffer nicht fehlen**

Fahrradhelm (den Kinder als
Reithelm verwenden können).
unempfindliches Stallgewand

Reitschuhe/Reitstiefel/Gummistiefel

Reithandschuhe und Reitgerte
(für Fortgeschrittene) – werden
zumeist auch vor Ort zur
Verfügung gestellt.



Das Leben ist ein Ponyhof

Striegeln, streicheln, Stall ausmisten. Kinder lieben Urlaub auf dem Ponyhof. Und die Eltern setzen damit urlaubstechnisch in den allermeisten Fällen aufs richtige Pferd. TEXT: EVA BAUMGARDINGER

1

Miniponys für kleine Kinder

Als Einstieg für die ganz Kleinen lohnt sich etwa der Besuch des **Ponyhofs Wild** in Fladnitz an der Teichalm (Steiermark). Dort gibt es Miniponys, die bei den Kindern besonders beliebt sind. Nur 10 kg wiegen die Fohlen bei der Geburt, jedes Jahr kommen auf dem Ponyhof fünf bis zehn Kleine zur Welt. Die Miniponys sind durch ihre Größe und Gutmütigkeit perfekt für Kleinkinder und lassen sich auch von Zwei- oder Dreijährigen ohne Scheu bespaßen und pflegen. Vor einem Ponyspaziergang oder einer -wanderung

putzen die kleinen Nachwuchsreiter selbst das Fell und den Schweif und lernen, wie man die Hufe reinigt. Einige Male in der Woche gibt es Ponyreiten, und natürlich dürfen die Kinder auch hier vor- und nachbereiten helfen. Wem Reiten alleine zu wenig ist, kann sich am Ponyhof Wild jetzt auch gut anderweitig die Zeit vertreiben. Ab der Frühjahrssaison gibt es den Almerlebnispark Teichalm mit Hochseilkletterpark, Waldbewegungs- und Erlebnisgarten sowie lustigen Motorik- und Bewegungselementen für Kinder. www.landferien.at

Bring Dein Pferd mit

„Landgut Moserhof – ein Dorf am Fluss“ – so der verheißungsvolle Name des Ponyhofs in Penk im Mölltal. Zwergponys zum Spazierenführen für die Kleinen sowie große Pferde zum Reiten für erwachsene Anfänger und Fortgeschrittene werden hier geboten. Und wer selbst ein Pferd hat, kann es hierher sogar mitbringen. Es erhält dann eine geräumige Box und frisches Biofutter während des Aufenthalts und kann den Tapetenwechsel genießen. Die Gäste können, begleitet von einem Reitlehrer und einer Wanderreitführerin, Ausritte auf dem 200 km langen Reitwegenetz unternehmen. Alpines Wanderreiten – ein Naturerlebnis, bei dem Gäste den Nationalpark Hohe Tauern auf dem Rücken der Pferde erkunden. Familien wohnen hier in einem eigenen Häuschen mit Garten und Terrasse. www.moserhof.net



Urlaub für Reitfans

Für viele Pferdefreunde ist ein Urlaub auf dem Ponyhof der Stoff, aus dem die schönsten Kindheitserinnerungen gemacht sind. Stundenlang dem Bauern beim Ausmisten helfen, Schweif und Mähnen der Pferde kämmen, und – als Höhepunkt – Ausritte auf dem Rücken eines Fohlens. 70 Reitbetriebe in Kärnten, Salzburg, Oberösterreich, Niederösterreich und der Steiermark gibt es bundesweit. Vom gemütlichen kleinen Bauernhof bis hin zum exklusiven Vier-Sterne-Reiterhotel mit eigener Reitanlage ist für Reitfans alles dabei.

Weitere Infos: www.austria.info

Entspannt in Salzburg

Auch im Westen des Landes reitet es sich gut. Ein Urlaub im **Wohlfühlhotel Martinerhof** in St. Martin am Tennengebirge (Salzburg) verspricht harmonische Tage im ruhigen Lammertal. Auch hier können Pferdeliebhaber tatkräftig am Reiterhof mithelfen. Die Tiere im Streichelzoo wollen gefüttert und die Pferde gestriegelt und gesattelt werden. Außerdem lädt ein neues Kinderland zu Entdeckungen ein. An den Wochenenden gibt es Kinderprogramm, während der Sommerferien genießen die Kinder ein altersgerechtes Freizeit- und Spielprogramm unter der Anleitung einer ausgebildeten Betreuung. Wenn der Nachwuchs in guten Händen ist, können sich auch die Eltern entspannen – oder sie lassen sich vom Tennengebirge und der Region Dachstein West zum Wandern oder Mountainbiken locken. www.martinerhof.at



5

Zurück zur Natur

300 Meter neben der Sonnentherme Lutzmannsburg im Burgenland liegt der **Apfelhof**. Maria und Hans Mersits bietet dort Reiterlebnisse in familiärer Atmosphäre. Eine weitläufige Gartenanlage mit großem Spielplatz bietet den Kindern viel Gelegenheit zum Austoben an der frischen Luft, neben der Reitanlage gibt es auch einen Streichelzoo, der den Kleinen – und Großen – die Natur (wieder) näherbringen will. www.apfelhof.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, 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/Jagdstraße 1B
 (Rückseite) Öffnungszeiten: jeden 2. und
 letzten Dienstag im Monat von 16.30
 bis 18.00 Uhr
 Achtung: Beratung nur für Gemeindemiet

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: Für Erstauskünfte und allge-
 meine Wohnfragen sowie für Gemeindemie-
 teranfragen erreichen Sie unsere Fachleute je-
 weils ohne Terminvereinbarung: jeden 3. Don-
 nerstag im Monat von 17.00 bis 18.00 Uhr

1140 Penzing

Reichsratsstraße 15, 1010 Wien,
 Tel.: 050 195-3000
 E-Mail: penzing@mietervereinigung.at
 Öffnungszeiten: Für Erstauskünfte 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: hernals@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,
 Telefon: 01/278 12 72, Fax: 01/278 12 72 - 4
 E-Mail: floridsdorf@mietervereinigung.at
 Öffnungszeiten: Für Erstauskünfte und allge-
 meine Wohnfragen sowie für Gemeindemie-

teranfragen erreichen Sie unsere Fachleute
 jeweils ohne Terminvereinbarung: jeden 2.
 Donnerstag von 17:00 bis 19:00 Uhr

1220 Donaustadt

Donaufelder Str. 259, Tel.: 01/203 76 94,
 E-Mail: don austadt@mietervereinigung.at
 Öffnungszeiten: Mittwoch 18.00 bis 19.00
 Uhr. 4. 7. bis 4. 9. geschlossen. Die erste
 Sprechstunde nach der Sommerpause fin-
 det am 6. 9. statt.

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 NÖ

3100 St. Pölten,
 Niederösterreichring 1 A
 Telefon: 02742/225 53 33
 Fax: 02742/225 53 35
 E-Mail: niederosterreich@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 tel. Ter-
 minvereinbarung wird gebeten. Ein Jurist
 der Mietervereinigung und ein Dolmetscher

für Serbisch, Kroatisch, Bosnisch und Türkisch stehen im Verein „migrare – Zentrum für MigrantInnen OÖ“ zur Verfügung: 14-tägig, jeweils am Donnerstag von 16.00 bis 18.00 Uhr, Tel. 0732/66 73 63

4320 Perg

Herrenstraße 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

Herakhsstraße 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
Mo bis Do 9.00–12.00, 13.00–16.00 Uhr, Fr 9.00–12.00 Uhr, Tel. 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 42, Terminvereinbarung unter Tel.: 05-77994000 notwendig;
Tel.: 050195-4300
Sprechstunden: 10.00–12.00 Uhr
Termine: 20. März, 24. April, 15. Mai

8793 Trofaiach

Stadtgemeindeamt, Luchinettigasse 9, Besprechungszimmer 1. Stock, Tel.: 050195-4300, Sprechstunden: 9.00–10.30 Uhr
Termine: 21. März, 18. April, 16. Mai

8790 Eisenerz

Freiheitsplatz 1, Parterre links
Tel. 050195-4300 od. 0676/6882863
Sprechstunden: 10.00–12.00 Uhr
Termine: 1. März, 5. April, 3. Mai

8700 Leoben

SPÖ Regionalbüro, Hauptplatz 9/1,
Tel.: 050195-4300
Sprechstunden: 14.00–15.00 Uhr
Termine: 21. März, 18. April, 16. Mai

REGION MURTAL

8740 Zeltweg

ÖGB / AK Gebäude, Hauptstraße 82,
Tel.: 050195-4300
Sprechstunden: 11.30–13.00 Uhr
Termine: 21. März, 18. April, 16. Mai

REGION NORD

8600 Bruck an der Mur

ÖGB / AK Gebäude, Schillerstrasse 22,
Tel.: 050195-4300
Sprechstunden: 12.00–14.00 Uhr
Termine: 7. März, 4. April, 2. Mai

8680 Mürzzuschlag

Arbeiterkammer, Bleckmannngasse 8,
Tel.: 050195-4300
Sprechstunden: 10.00–11.00 Uhr
Termine: 7. März, 4. April, 2. Mai

REGION OST

8200 Gleisdorf

Rathaus-Rathausplatz 3 (Service-Center),
Tel.: 050195-4300
Sprechstunden: 9.30–10.30 Uhr
Termine: 27. März, 22. Mai, 24. Juli

8280 Fürstenfeld

Rathaus Fürstenfeld – Besprechungszimmer
Augustinerplatz 1, Tel.: 050195-4300
Sprechstunden: 11.30–12.30 Uhr
Termine: 27. März, 22. Mai, 24. Juli

8330 Feldbach

Volkshaus Feldbach (Parterre)
Ringstraße 5, Tel.: 050195-4300, Achtung ab Mai neue Adresse! Sprechstunden: 14.00–15.00 Uhr, Termine: 27. März

REGION SÜD-WEST

8430 Leibnitz

Karl-Morre-Straße 8 (Servicebüro der SPÖ),
Tel.: 0664/4833838
Sprechstunden: 9.30–11.30 Uhr
Termine: 8. März, 12. April, 10. Mai

8530 Deutschlandsberg

Rathausgasse 3 (Arbeiterkammer),
Tel.: 0664/4833838
Sprechstunden: 9.00–11.00 Uhr
Termine: 9. März, 13. April, 11. Mai

8580 Köflach

Feldgasse 24, Tel.: 0676/6062434
Sprechstunden: 14.30–16.00 Uhr
Termine: 2. März, 6. April, 4. Mai

STUDENTEN:

Sprechstunden an der Österreichischen Hochschülerschaft
8010 Graz, Schubertstraße 6a – Sozialreferat,
Tel.: 050195-4300
Sprechstunden: 14.00–15.00 Uhr
Termine: 8. März, 12. April, 10. Mai

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

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

VORARLBERG



Landessekretariat

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

Schauplatz **MVÖ**

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



Christian Lechner, Landesgeschäftsführer der Mietervereinigung Steiermark

STEIERMARK

Wartung schützt vor einer Zahlung

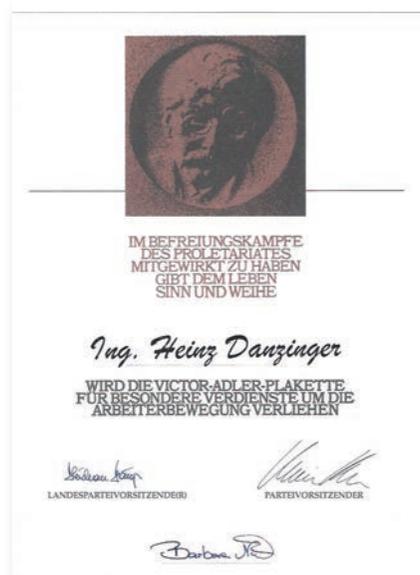
Unser Mitglied Frau Helga S. erhielt vor mehreren Wochen ein Schreiben ihrer Hausverwaltung, in dem ihr bei Nichteinhaltung von Wartungsarbeiten am mitvermieteten Boiler mit finanziellen Auswirkungen gedroht wurde. Verwundert über diese Vorgangsweise wendete sich Frau S. an die Mietervereinigung Steiermark. Der Landesgeschäftsführer der Mietervereinigung Steiermark, Mag. Christian Lechner, hält dazu fest: Die letzte Wohnrechtsnovelle brachte hinsichtlich der Erhaltungspflicht von mitvermieteten Wärmearbeitsgeräten einiges an Neuerungen, gerade was die Reparatur oder den Austausch eines Boilers in einer Mietwohnung betrifft. Die Novelle ist auf die meisten Wohnungen anwendbar, wo eine Heizgelegenheit bzw. Warmwasser mitver-

mietet wurde. Hier ist nun der Vermieter verpflichtet, Reparaturen an einem Boiler oder den Austausch finanziell zu tragen. Die Wartung während der aufrechten Mietdauer fällt aber in die Verpflichtung der Mietpartei. Wartung bedeutet reinigen und prüfen auf Funktionstüchtigkeit und dient der Lebensverlängerung der Geräte. Von vielen Installateuren wird ein Intervall von zwei Jahren als vernünftig angesehen – dies hängt aber immer auch vom Alter und Zustand der Geräte ab. Unser Tipp: lassen Sie ihre Geräte regelmäßig überprüfen, sammeln Sie die Wartungsprotokolle und bewahren diese gut auf, um einen Ersatzanspruch gegenüber dem Vermieter auch wirksam durchsetzen zu können

WIEN

Viktor Adler Plakette für Ing. Heinz Danzinger

Herr Ing. Heinz Danzinger wurde im Dezember 2016 eine besondere Ehre zuteil. Er bekam von Bundeskanzler und Parteivorsitzendem Mag. Christian Kern sowie Wiens Bürgermeister und Landesparteivorsitzenden Dr. Michael



Häupl die Viktor Adler Plakette, die höchste Auszeichnung der Sozialdemokratie, verliehen. Ing. Heinz Danzinger setzt sich seit Jahrzehnten für die Rechte unserer Mitglieder ein und verstärkt die MVÖ in herausragender Weise. Zum Erhalt der Viktor Adler Plakette gratulieren wir recht herzlich!

WIEN

Checken Sie Ihre Betriebskosten

Geben Sie auf unserer Homepage unter www.mietervereinigung.at/5889/Betriebskostenrechner-fuer-Mieter die Werte ihrer Betriebskostenabrechnung 2015 ein. Der Betriebskostenrechner soll einen Anhaltspunkt für die durchschnittlichen Hausbetriebskosten bei Mietwohnungen geben.

WIEN

Bezirkshauptversammlungen

Bezirkshauptversammlung der BO 2/20
5. 4. 2017 um 18.30 Uhr in 1020 Wien, Praterstern 1

Bezirkshauptversammlung der BO 9
20. 3. 2017 um 16.30 Uhr in 1090 Wien, Marktgasse 2

Bezirkshauptversammlung der BO 10
4. 4. 2017 um 18.00 Uhr in 1100 Wien, Laxenburger Straße 8–10/Jagdgasse 1 B

Bezirkshauptversammlung der BO 12
27. 3. 2017 um 18.30 Uhr in 1120 Wien, Hufelandgasse 1 „b“

Bezirkshauptversammlung der BO 14
7. 4. 2017 um 12.00 Uhr in 1010 Wien, Reichsratsstraße 15

Bezirkshauptversammlung der BO 22
15. 3. 2017 um 19.00 Uhr in 1220 Wien, Donauefelder Straße 259

SCHÖNE AUSSICHTEN

Keiner mag es, aber einer muss es ja machen: **Fensterputzen**. Mit diesen Tipps reinigen sich die Scheiben zwar nicht wie von alleine, dafür werden sie aber blitzblank.



Ideale Zeit Da das Reinigungswasser bei warmen Temperaturen oder direkter Sonneneinstrahlung schneller trocknet, entstehen auch schneller Schlieren. Bei bedecktem Himmel sieht man allerdings die Streifen auf der Scheibe kaum. Ein Frühlingstag mit leichtem Sonnenschein ist also ideal.

Grundsätzliches Teure Dampfmaschinen, ausgefallene Reinigungsprodukte? Am besten lassen sich Fenster immer noch mit nicht zu heißem Wasser und einem Spritzer Spülmittel (Wasser soll nicht schäumen!) säubern. Investieren Sie dafür in einen guten Abzieher mit festsitzen-der, stabiler Gummilippe. Besonders wichtig: Nicht zu wenig Putzlappen (Mikrofaser-tuch, Fensterleder, alte Geschirrhandtücher, ausgediente Baumwollstoffe, ...) bereithalten.

Reihenfolge Zuerst werden die Fenster von innen geputzt – das vereinfacht das Lappen-Management, da die äußeren Fenster um einiges dreckiger sind. Dabei wird jeweils mit den Fensterrahmen gestartet, die mit einem feuchten Tuch und etwas Universalreiniger abgewischt werden.

Vorbereitung Sind die Scheiben sehr dreckig? Dann Staub und Pollen erst mit einem weichen Besen abbürsten und anschließend mit einem Schwamm und Wasser nachsäubern. Nicht huddeln: Wenn der Dreck sehr fest sitzt, ihn einfach wenige Minuten einweichen lassen. Gegen lästige Kalkflecken hilft ein Schuss Essig im Wasser. Grundsätzlich gilt: Das Wasser lieber einmal mehr als zu wenig wechseln.

Los geht's Die Scheiben von oben nach unten in kreisförmigen Bewegungen mit dem Spülwasser einseifen. Dann mit dem Abzieher waagrecht Bahnen ziehen, dabei möglichst schnell und in einem Zug von oben nach unten arbeiten. Die Gummilippe nach jedem Abziehvorgang mit einem Tuch reinigen. Zum Schluss mit einem Tuch die Restfeuchte an den Rändern entfernen.

Nachbessern Etwaige Schlieren bitte nicht mit Zeitungspapier wegpolieren. Dabei können durch die Druckerschwärze Flecken auf Scheibe oder Rahmen entstehen. Auch hierfür eignen sich Mikrofasertuch, Fensterleder oder auch ein altes Geschirrtuch besser. Profitipp: Wer mit einem Nylonstrumpf nachpoliert, bekommt die Fenster wirklich blitzblank.



**FÜR ZWEI:
BROTBACK-
KURS
ZU GEWINNEN**

**Darf's a bisserl
Mehl sein?**

**Traditionell & natürlich:
Stefan Szihn backt mit
Ihnen Brot.**

„Ins Brot gehört nur rein, was auch drin sein sollte“, sagt Stefan Szihn und fügt seinen Broten dementsprechend weder künstliche Zutaten noch Aromen hinzu. Wer Einblicke wünscht ins traditionelle Bäckerhandwerk, kann ihn in seiner neu eröffneten Handwerksstatt im Süden Wiens besuchen. Dort informiert Szihn in seinen Kursen ausführlich über die Rohstoffe und die Bedeutung des Reifeprozesses und führt viele knifflige Handgriffe anschaulich vor. **FAIR WOHNEN** verlost einen Brotback-Kurs am 8. 6. 2017 für 2 Personen (Wert € 180) inklusive Kursunterlagen, Getränken und einer Szihn-Überraschung. Mehr Infos unter: www.szihn.at

Sie möchten einen Backkurs für zwei gewinnen? Dann schicken Sie uns eine E-Mail mit der Antwort auf folgende Frage an gewinnspiel@fairwohnen.at: **Wer muss die Kosten für einen Fensteraustausch tragen?**

Einsendeschluss: 22. 5. 2017
Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.

1

GUTE WENDUNG
Keramik-Brottopf von Continenta mit Holzdeckel-Schneidebrett. Um € 49,95, z. B. über www.onekitchen.com



**Mit
LAIB
und Seele**

Unser täglich Brot: Produkte für die beste Jause der Welt.

FLOTES SCHNITTCHEN Praktisches Baguette-Schneidebrett mit Brotmesser von Depot. € 10,-, www.depot-online.com

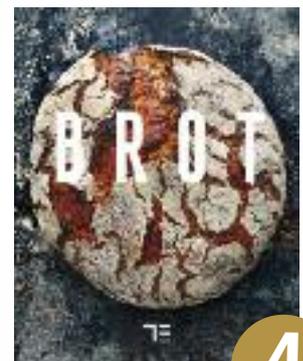


2

MUSTERGÜLTIG Das Peddingrohrkörbchen „Komo“ von Pure Nature gibt Brot ein traditionelles Rillenmuster. € 15,90, www.purenature.at



3



4

UMFASSEND
Das Standardwerk von Teubner zum Trendthema Brotbacken. Um € 40,-, Gräfe & Unzer

**Die Mietervereinigung
Österreichs** jetzt
auch auf Facebook.



Find ich gut!

Aktuelle Neuigkeiten rund um das Thema Wohnrecht, die interessantesten Fälle und informative Einblicke in die Arbeit der MVÖ finden Sie unter:
www.facebook.com/MVOE.Mietervereinigung.Oesterreichs



GELBER ZETTEL WAR GESTERN! JETZT GIBT'S DIE POST FLEXIBOX!

Der Gelbe Zettel gehört jetzt der Vergangenheit an: Denn wenn Sie nicht zu Hause sind, werden Ihre Sendungen einfach in der neuen Post Flexibox direkt vor Ihrer Wohnungstür hinterlegt und sind jederzeit für Sie entnehmbar – perfekt für alle, die regelmäßig online einkaufen. Alle Informationen finden Sie unter post.at/flexibox
Wenn's wirklich wichtig ist, dann lieber mit der Post.

