

NR. 04 | November 2017

# FAIR

Scharfe Sache!  
**PROFIMESSER**  
von Sarah Wiener  
zu gewinnen.  
Seite 50

MAGAZIN DER MIETERVEREINIGUNG ÖSTERREICHS

# WOHNEN

Unsere Wohnserie  
Teil 2

## Mit Kind & Kegel

Wie sich Österreichs junge Familien den Traum vom guten Wohnen erfüllen können.

### SCHLAF GUT

FAIR WOHNEN gibt Tipps für eine geruhreiche Nacht

### BADEWONNE

Alles rund ums Thema Whirlpool, Jacuzzi & Co

DIE  
MIETER  
VEREINIGUNG  
FAIR WOHNEN

[www.mietervereinigung.at](http://www.mietervereinigung.at)



Bezahlte Anzeige

# Generationen? Wohnen!

Wohnqualität für jedes Alter:  
Die Stadt Wien baut auf das Miteinander der Generationen.

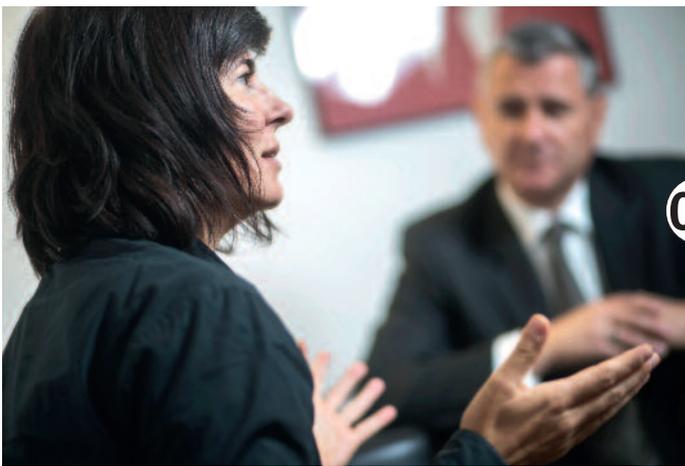
Der wohnfonds\_wien organisiert Bauträgerwettbewerbe für Wohnprojekte, die sich den Bedürfnissen in unterschiedlichen Lebensabschnitten anpassen: Barrierefreie Wohnungen mit flexiblen Grundrissen bieten für die WienerInnen gute Voraussetzungen, um möglichst lange in ihren Wohnungen bleiben zu können. Auch die Gestaltung der Gemeinschafts- und Freiräume kennt keine Altersgrenze. So leben Jung und Alt miteinander – statt nebeneinander.

gut für sie. schön für wien.

[www.wohnfonds.wien.at](http://www.wohnfonds.wien.at)

**wohnfonds\_wien**  
fonds für wohnbau und stadterneuerung

**wien.**  
**unser zuhause.**  
Geschäftsgruppe Wohnen, Wohnbau & Stadterneuerung



**04**

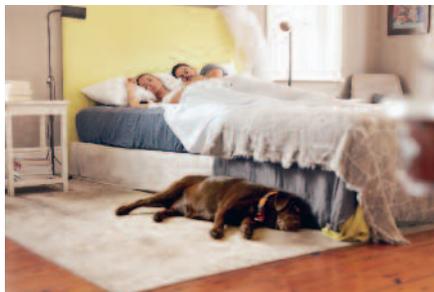
**FACHGESPRÄCH**  
MVÖ-Präsident Georg Niedermühlbichler im Talk mit Architektin Gabu Heindl.

- 04** Georg Niedermühlbichler im Gespräch mit Architektin Gabu Heindl.
- 08** Termine und News.
- 10** Hans Heinz Plaschka über Winterdienst.
- 12** Wofür wir uns starkmachen: Die Forderungen der MVÖ .
- 14** Mein Liebling: Nina Proll.
- 16** Eigentum: Vorausschau bei Wohnungseigentumsverwaltung.
- 17** Mieter musste nach 70 Jahren Wohnung räumen.
- 18** Wohnformen für junge Familien.
- 22** OGH: Die mitvermietete Therme.
- 23** Fallbeispiel: Zu viel Zins für viele Jahre.
- 24** Tipps für einen schönen Christbaum.
- 26** Wanne mit Wonne: Whirlpools & Co.
- 30** Schlaf gut: Tipps für eine geruhsame Nacht.
- 34** Geschenke nachhaltig verpacken.
- 36** Eines für alle: Rezepte vom Blech.
- 38** Reportage: Besuch beim Kinderorchester Superar.
- 42** Leser fragen, die MVÖ antwortet.
- 44** Die schönsten Skigebiete für Kinder.
- 46** MVÖ: Wo Sie uns erreichen können.
- 48** MVÖ intern: Neues aus den Bundesländern.
- 50** Scharfe Sache : Käsemesser von Sarah Wiener zu gewinnen.



**38**

**JUGEND MUSIZIERT: FAIR WOHNEN** auf Besuch beim Kinderorchester Superar.



**30**

**HUNDEMÜDE? FAIR WOHNEN** gibt Tipps für geruhamen Schlaf.

**KORREKTUR** In unserer vergangenen Ausgabe ist uns leider ein Fehler unterlaufen. Die ÖJAB betreibt 24 Wohnheime für Studierende und junge Menschen mit insgesamt fast 4.200 Wohnplätzen. Im Artikel „Nichts wie WG“ wurden irrtümlicherweise 313 Wohneinheiten angegeben. Diese Zahl bezieht sich allerdings allein auf das Wohnheim GreenHouse in Wien. Wir bitten um Entschuldigung.

**Liebe Leserinnen und Leser,**

jetzt ist es fix: Der Nationalrat und der Bundesrat haben das Ende der Mietvertragsgebühr beschlossen. Damit wurde eine langjährige Forderung der Mietervereinigung Österreichs umgesetzt. Das Aus der Gebühr spart MieterInnen rund 50 Millionen Euro im Jahr. Bei unbefristeten Mietverträgen betrug die Mietvertragsgebühr 1 % der dreifachen Jahresbruttomiete. So waren beispielsweise bei einem Mietzins von 750 Euro im Monat einmalig 270 Euro Vertragsgebühr an das Finanzministerium abzuführen. Die Mietvertragsgebühr wurde von Kaiserin Maria Theresia eingeführt. Bis zum 10.11.2017 wurde die Gebühr vom Finanzamt eingehoben – und ist trotz des Beschlusses noch nicht ganz Geschichte, denn sie fällt nur für Wohnraum, aber nicht für Gewerbeimmobilien. Dort ist sie weiterhin zu bezahlen. Mit dem Aus der Mietvertragsgebühr ist eine Forderung der Mietervereinigung – endlich – erfüllt worden. MieterInnen sparen sich somit beim Abschluss eines Mietvertrages unnötige Kosten. Nun müssen weitere Schritte folgen, damit Wohnen fairer und leistbarer wird: Dies beinhaltet unter anderem die Abschaffung der ausschließlichen Bezahlung der Maklerprovisionen durch die Mietinteressenten, die Einschränkung der Befristungsmöglichkeiten und die Verankerung des Grundrechtes Wohnen in der Verfassung.

Herzlichst, Ihr

Georg Niedermühlbichler

Fotos: Johannes Zimmer; 123rf; Sebastian Freiler



**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 Halmeschlager, Mitarbeiter: Alexandra Rezaei, Elke Hanel-Torsch, Marisa Perchtold, Martin Ucik  
**Fotoredaktion:** Natascha Senegacnik/fotoredaktion.at  
**Hersteller:** NP-Druck Niederösterreichisches Pressehaus

Gesamtauflage: 65.000 Exemplare (43.000 Exemplare ÖAK, 2. Halbjahr 2016)  
E-Paper: 22.000 Exemplare

Coverfoto: 123rf

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.



PEFC/06-39-28

# Mut zu Brösel!

**Streit im Gemeindebau? Architektin und Stadtplanerin Gabu Heindl spricht mit MVÖ-Präsident Georg Niedermühlbichler darüber, warum es beim Thema Wohnen auch mal lauter werden muss.**

PROTOKOLL. NICOLE SPILKER FOTOS. BUBU DUJMIC

**F**rau Heindl, Sie haben Architektur an der Akademie der bildenden Künste in Wien studiert. Wie weit gehören Kunst und Architektur zusammen? Ist Architektur Kunst? Und wo liegen die Unterschiede?

Da lasse ich gerne Adolf Loos sprechen, der sagte: „Das Kunstwerk ist eine Privatangelegenheit des Künstlers. Das Haus ist es nicht.“

**Wie weit passen denn Architektur und leistbares Wohnen zusammen? Früher hat man ja eher auf Effizienz und weniger auf Gestaltung gesetzt ...**

Gründerzeithäuser sind ja um einiges differenzierter in der Fassade als so mancher moderne Bau. Also von da her glaube ich, hat man früher sehr wohl verstanden, dass Architektur nicht nur Effizienz ist, sondern dass sie eine Verantwortung der Straße, dem öffentlichen Raum gegenüber hat. Die Differenzierung Effizienz vs. Ästhetik sehe ich also nicht. Allerdings ist die Leistbarkeit von Wohnraum eine höchst politische Angelegenheit, die viel mit Mietrecht zu tun hat.

**Wie können Architektinnen und Architekten die Herausforderung der Zukunft, nämlich mehr Wohnraum günstig zu schaffen, ohne sich einer „Schuhschachteloptik“ zu bedienen, meistern?**

Das ist eine Frage der Grundvoraussetzungen: Was für Wohnraum wollen wir in Masse bauen? Wir brauchen viel und wir brauchen ihn nicht als privatfinanziertes Eigentum. Wir brauchen ihn in einer Form, in der leistbare Mietpreise von der Öffentlichkeit gestaltet werden können. Insofern würde ich ganz woan-

ders ansetzen. Nämlich: Warum machen gemeinnützige Wohnbauträger frei finanzierten Wohnbau oder Mietkaufoptionen? Warum wird öffentlicher Grund verkauft? Warum wird z. B. auf ÖBB-Grund nicht mehr geförderter Wohnbau gebaut? Solange wir keinen Boden mehr haben, auf dem wir günstig Wohnraum errichten können, können wir die besten Architekten und Architektinnen der Stadt beschäftigen und es bringt nichts. Da gibt es einen extremen politischen Handlungsbedarf. Aber es ist schwierig, weil dann schnell und auch zu Recht das Wort „Enteignung“ fällt. Das ist eben skandalös, wenn es um Wohnbau geht, aber z.B. nicht, wenn es um Straßenbau geht. Enteignung heißt ja nicht, dass man jemandem etwas wegnimmt, sondern dass man es nur nicht zum Spekulationspreis

abnimmt. Weil er nicht multipliziert werden kann, sollte – ja darf – Boden nicht monopolisiert sein. Wenn uns, der Allgemeinheit, die Basis, der Boden, ausgeht, können wir die vielen elitären Wohnungen nur noch weiter verkleinern und noch kompakter stapeln. Ich bin auch ein großer Fan des Wiener Mietsystems und ganz bei der Arbeiterkammer, die sagt, dass ein großflächiges kommunales Mietwohnungssystem das viel bessere Pensionsvorsorgesystem ist für die Allgemeinheit.



**Viele Themen.** Befristete Verträge? Mietkaufoptionen? Unleistbares Wohnen? Die Architektin und Stadtplanerin Gabu Heindl war sich in vielen Dingen mit MVÖ-Chef Georg Niedermühlbichler einig: Das gehört abgeschafft!



## GABU HEINDL

Gabu Heindl ist Architektin und Stadtplanerin. Ihr Büro ist spezialisiert auf Realisierungen von öffentlichen Kultur- und Sozialbauten, städtebauliche Studien und Planungen sowie Forschungen und Publikationen zu Planungspolitik und öffentlichem Raum. Gabu Heindl wohnt „als absolute Verfechterin des Mietmarktes“ in Wien.

### Wie schaffen Sie es, auf die Bedürfnisse zukünftiger Nutzer einzugehen?

Mir ist es wichtig, in konkreten Projekten über partizipative Prozesse – etwa Workshops – gemeinsam auf Augenhöhe auszuloten, was es für Bedürfnisse, für Interessen, für Informationen gibt. Die Leute vor Ort haben oft die besten und manchmal übrigens auch kosteneffizientesten Überlegungen, wie man Dinge besser machen kann. Ich habe im Moment etwa sehr viel zu tun mit Baugruppen, die sich – ein schönes Wort – einer Antikapitalisierung des Wohnraums verschreiben und in Österreich ein Syndikat namens Habitat aufbauen wollen. Die Idee ist, bestehende Häuser und Grundstücke aus dem Kapitalmarkt rauszukaufen. Also zunächst als Eigentum, aber nicht als Eigentümerin, sondern in einer Syndikatsform, die sich selbst von jeder Spekulation abhält. Diese Gruppen haben teilweise ein ganz anderes Verständnis davon, wie solidarisch miteinander gewohnt werden kann. Im 16. Bezirk etwa habe ich für eine Gruppe ein dreistöckiges Gründerzeithaus zu einem Einküchenhaus umgebaut. Das ist eine sozialistische Idee, in einer großen Wohngemeinschaft im ganzen Haus gemeinsam zu wohnen, und zwar auch solidarisch-ökonomisch.

Die teilen sich auch die Kosten und jeder gibt, was er/sie kann oder will. Das sind dann ganz andere Konzepte, die man im klassischen Wohnbau für viele nicht findet. Interessant wäre es also, wie wir noch zielgenauer weitere Wohnformen als die für die Kleinfamilie oder für Singles andenken können. Wir sollten mehr Mischformen auch im geförderten Wohnbau entwickeln. Was ich aber auf jeden Fall sehe, ist, dass es einen extremen Bedarf an leistbarem Wohnen gibt, also die Idee, dass man eben nicht mehr als vier- oder fünfhundert Euro im Monat für eine Wohnung zahlen muss. Und es gibt ein extremes Interesse daran, zu wissen, ob und wie man in den Wohnungen auch alt werden kann. Deshalb gehörten auch die befristeten Mietverträge längst wieder abgeschafft. Konkret kann eine ganz große Bevölkerungsgruppe nicht von sozialer Wohnungsvergabe profitieren, weil sie über die befristeten Verträge niemals zu den fünf Jahren durchgängiger Mietzeit kommen, die in der Zwischenzeit informell bei Wiener Wohnen die Basis sind, um für eine geförderte Wohnung gereiht zu werden. Das heißt, es betrifft alle Neuzugezogenen, Studierende und selbstverständlich auch Migranten und Migrantinnen. Es ist nicht in Ordnung, dass diese Gruppe komplett vergessen wird.

**Der moderne Sozialbau sieht mittlerweile ja etwas anders aus als der anfängliche Gemeindebau. In einigen neuen Projekten gibt es etwa ein Schwimmbad, einen Kletterraum und ein Kino – aber natürlich auch immer Brösel darum. Gibt es Ihrer Meinung auch ein Zuviel an gemeinschaftlicher Fläche?**

Es wäre dann ein Zuviel, wenn es auf Kosten der Wohnungsgrößen geht. Ich finde es in der Tat problematisch, wie viele viel zu kleine Wohnungen im Moment mit Steuergeldern gefördert werden, will aber auf keine Fall die Wohnbauförderung hinterfragen. Ich würde sie sogar aufstocken und intensivieren. Wir müssen damit aber nachhaltige Wohnungen bauen, die auch Spielräume für die Zukunft beinhalten. Mit den Gemeinschaftsräumen verhält es sich ein bisschen ambivalent. In meinem Text „Waschküchenurbanismus“ habe ich mich mit folgender Frage beschäftigt: Was ist eigentlich die Waschküche des 21. Jahrhunderts? Ich glaube, dass die Waschküche ja auch ein ähnlicher Ort ist wie die von Ihnen angesprochenen, an dem es immer wieder Brösel gegeben hat. Aber auch Solidarisierung, etwa wenn der Ort zum Treffpunkt der Frauen wurde. Eine gewisse Art von Streit, wenn er nicht zu Hass führt, kann auch brauchbar und wichtig sein, weil das eine Form ist, miteinander im Gespräch zu bleiben – gerade auch im Wohnbau. Ich halte nichts davon, dass man alles in den eigenen vier Wänden hat und nicht mehr rausgehen muss. In dem Moment, wo zehn Leute gemeinsam etwas nutzen, wird es immer irgendwelche Brösel geben. Aber das ist besser, als wenn sich die Unzufriedenheit im Größeren entleert, also im Sinne von Rechtspopulismus etwa. Ich glaube, dass die Spaltung der Gesellschaft in solchen Räumen aufgehoben werden könnte. Wir brauchen diese Räume, um Menschen zu treffen, die nicht Teil der eigenen Blase sind. Also, da würde ich sagen: Lieber Brösel als Blase.

### Früher haben sich die Menschen Bassena und WC geteilt ...

... und jetzt teilen sie sich Swimmingpools. Es ist aber auch gut, wenn Leute rausgehen aus der Wohnung, aus dem Wohnbau und sich auf der Wiese ein Bankerl teilen. Ich will nicht die Erregungsschärfen der privaten Außenfläche schmälern. Wir müssen nur aufpassen, dass das nicht zu einer extremen Verbiedermeierisierung führt. Und darum ist es im Zweifelsfall immer gut, wenn es Brösel im Gemeinschaftsraum gibt.

**Mut zu Brösel! Vielen Dank für das Gespräch.**

Geberit AquaClean  
Das WC, das Sie mit Wasser reinigt.

■ GEBERIT

# Das neue Wohl- befinden.



WhirlSpray-  
Dusch-  
technologie



Berührungslose  
WC-Deckel  
Automatik



Föhn



Geruchs-  
absaugung



TurboFlush-  
Spültechnik



WC-Sitz-  
heizung



Orientie-  
rungslicht

Mit Geberit AquaClean Mera erleben Sie ein völlig neues Gefühl von Frische und Sauberkeit: Das WC mit Duschfunktion reinigt den Po auf Knopfdruck mit einem warmen Wasserstrahl. Für mehr Hygiene und Wohlbefinden.

→ [www.geberit-aquaclean.at/mera](http://www.geberit-aquaclean.at/mera)



Water®

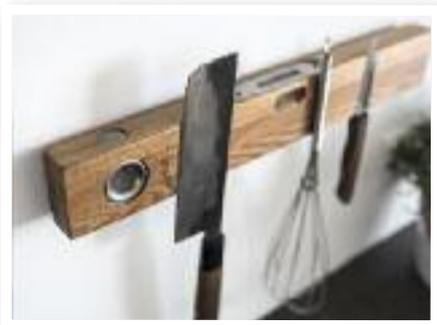
# Funkenflug

In Ybbsitz, dem Schmiedezentrum an der Eisenstraße, präsentieren im Advent Handwerker und Schmiede aus aller Welt ihre Kunstwerke.



Zur stimmungsvollen „Schmiedeweihnacht“ ins Mostviertel lädt der alljährliche Adventmarkt, der ganz im Zeichen der regionalen Schmiedekultur steht. Schmiede aus Deutschland, Tschechien, der Ukraine, Slowakei, Italien und Österreich reisen an und unterhalten die Besucher mit ihrer eindrucksvollen Arbeit am Amboss und am Lufthammer. Auch dabei: Drechsler, Korbflechter, Glaskünstler und Schnitzer, die live ihre Handwerkskunst zeigen. 16. +17. 12., Sa 10.00–19.00, So 10.00–18.00 Uhr, [www.mostviertel.at](http://www.mostviertel.at)

## Es war einmal ...



... eine alte originale Wasserwaage aus dem 20. Jahrhundert, die von den Upcyclern von Solidart liebevoll aufpoliert und zu einem feschem Magnethalter umgerüstet wurde ([www.solidart.at](http://www.solidart.at)). Auch die Schuhlöffel der Massivholzschneiderei MO-NI-KA sind schicke Resteverwerter in ihrer laufenden Möbelproduktion. Und weil die verwendete Holzart von vorangegangenen Projekten abhängt, sieht kein Schuhlöffel dem anderen gleich – ein Unikat in Serie! [www.mo-ni-ka.com](http://www.mo-ni-ka.com)



## Kunst für alle

**Noch keine Weihnachtsgeschenke?**

Beim Wiener Kunstsupermarkt stellen 90 Künstler aus 14 Ländern ihre Originalkunstwerke zu günstigen Fixpreisen (ab 59 Euro!) aus. Bis 27. 1. 2018, Mariahilfer Str. 103, Mo–Fr 11.00–19.00, Sa 10.00–18.00 Uhr, [www.kunstsupermarkt.at](http://www.kunstsupermarkt.at)



## Anderen Seiten

**Spannende Literaturmesse**

Zum 5. Mal findet vor Weihnachten das BUCHQUARTIER, die Buchmesse der kleinen und unabhängigen Verlage, statt. Bei freiem Eintritt präsentieren sich im Wiener MuseumsQuartier über 90 Verlage aus Deutschland, Österreich und der Schweiz. Das Programm zu den Lesungen gibt es unter [www.buchquartier.com](http://www.buchquartier.com). 9. & 10. 12., jeweils 11.00–20.00 Uhr



Wo bist  
DU?



**Geben Sie jetzt heimatlosen Hunden,  
Katzen oder Kleintieren aus dem  
TierQuarTier Wien ein neues Zuhause –  
die Dankbarkeit der Tiere ist der Beginn  
einer innigen Freundschaft fürs Leben!**

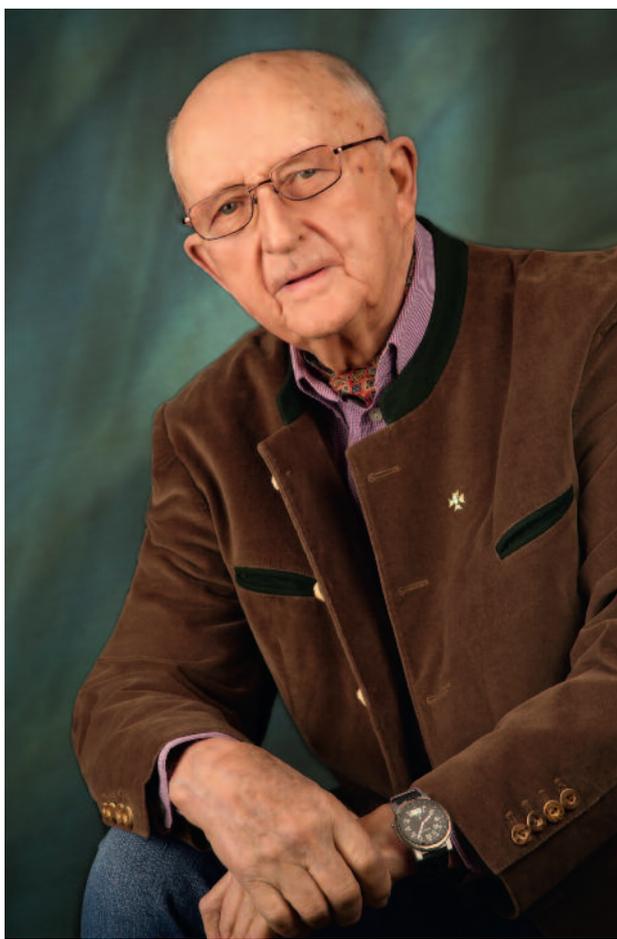
**[www.tierquartier.at](http://www.tierquartier.at)**



StadT  Wien

# Winterdienst, Schneeräumung und Streuen

Durch knirschenden Tiefschnee zu stiefeln, gehört zu den winterlichen Freuden. Doch auf Gehsteigen und Stiegen können die Flocken schnell zur rutschigen Gefahr werden. Wer für die Schneeräumung verantwortlich ist, erklärt der Vizepräsident der MVÖ, Hans Heinz Plaschka.



**Gibt Auskunft über Zuständigkeiten:**  
MVÖ Vizepräsident Hans Heinz Plaschka

Die Schneeräum- und Streupflichten gemäß § 93 der österreichischen Straßenverkehrsordnung treffen grundsätzlich alle Eigentümer von Grundstücken, welche im Ortsgebiet gelegen sind und an öffentliche Verkehrsflächen angrenzen. Diese Maßnahmen sollen bezwecken, dass Straßenbenutzer nicht gefährdet oder behindert werden. Der Eigentümer kann seine

Räum- und Streupflicht aber durch Vereinbarung auf andere Personen übertragen.

Dritte können neben dem Hausbesorger, Hausverwalter oder anderen freien Dienstleistungsunternehmen auch Mietparteien sein. Wird eine solche Vereinbarung getroffen, haftet der Grundeigentümer nur mehr dann, wenn er die Räum- und Streupflichtung einem ungeeigneten oder untüchtigen Vertragspartner übertragen hat.

Andernfalls haftet derjenige, dem diese Verpflichtung übertragen wurde, an Stelle des Eigentümers. Mietparteien sei jedoch zur Vorsicht bei der Übernahme des Winterdienstes geraten. Ein mündlicher Auftrag des Vermieters oder auch

ein allgemeiner Aushang am Schwarzen Brett der Wohnhausanlage reichen dazu nicht aus. Grundsätzlich muss solch eine Verpflichtung im Mietvertrag oder zumindest in einer schriftlichen Vereinbarung von beiden Teilen unterzeichnet werden. Ein konkreter Reinigungsplan ist zu erstellen. Streusalz und notwendige Gerätschaften muss der Eigentümer stellen. Jeder Mietpartei sollte dabei auch klar sein, dass diese für die ordnungsgemäße Durchführung der erforderlichen Arbei-

ten haftet. Rutscht ein Fußgänger auf einem eisglatten Gehweg aus und verletzt sich dabei, drohen haftungsrechtliche Konsequenzen, die von Schadenersatzforderungen und Schmerzensgeld bis zu einem Strafverfahren wegen fahrlässiger Körperverletzung führen können.

## Keine Räumung um Mitternacht

Zu den grundlegenden Pflichten zählt, dass Gehsteige und Gehwege bei Schnee gesäubert werden und bei Glatteis betreut sind. Der Betreuungszeitraum erstreckt sich täglich von 6 bis 22 Uhr. Sollte ein Schneeflug neuerlich Schnee auf einen bereits geräumten Gehsteig schieben, muss dieser Schnee wieder entfernt werden. Steht kein Gehsteig zur Verfügung, ist ein Streifen von einem Meter Breite entlang der Häuserfront winterdienstlich zu betreten. Ferner ist dafür zu sorgen, dass Schneewechten oder Eisbildungen von den Dächern entfernt werden. Mit dem Umfang der Räum- und Streupflichtung hat sich auch die österreichische Rechtsprechung schon mehrmals beschäftigt. Zu den Räumverpflichtungen wurde zum Beispiel festgehalten, dass eine Schneeräumung oder Maßnahmen gegen Glatteis, rund um die Uhr, in der Regel unzumutbar sind. Um Mitternacht kann eine Betreuung der Wege wie untertags nicht erwartet werden. Eine entsprechende Schadenersatzklage hatte somit keinen Erfolg.



Fair WOHNEN **MIETER VEREINIGUNG**  
Steiermark

# Wofür wir uns **stark** machen

Damit Wohnen wirklich für alle in Österreich lebenden Menschen leistbar ist, hat die Mietervereinigung einige grundlegenden Ansätze. Die elf wichtigsten Forderungen der MVÖ werden hier im Detail vorgestellt.



Weil leistbares Wohnen mehr bedeutet als nur günstiges Möblieren, hat die MVÖ einige Forderungen.

**D**ie Wahlen sind geschlagen und wir werden in Bälde eine neue Regierung bekommen. Steigende Mieten und ein immer knapper werdendes Wohnungsangebot in Ballungsräumen werden das Thema Wohnen für diese Regierung zu einer zentralen Herausfor-

derung machen. Damit Wohnen leistbar bleibt, hat die Mietervereinigung Österreichs (MVÖ) einen Katalog an Maßnahmen erarbeitet. Als größte Mieterschutzorganisation setzen wir uns seit Langem für eine deutliche Entlastung von Mietern ein: Ein Mietrecht für alle;

klare und nachvollziehbare Mietzinsobergrenzen; Senkung der Betriebskosten und Abschaffung der Maklerprovision sind im Forderungskatalog der MVÖ enthalten. Auf den kommenden Seiten können Sie unsere Forderungen im Detail lesen:

## Wohnen als Grundrecht

Wie Arbeit und Gesundheit ist Wohnen ein Grundbedürfnis der Menschen. Wohnen muss leistbar und qualitativ hochwertig sein. Diese Zielsetzung stand und steht für die Mietervereinigung an oberster Stelle.

Die Menschen sollen sich Wohnen nach ihren jeweils eigenen Bedürfnissen leisten und in ihren Wohnverhältnissen gesichert leben können.

Die Welt und die politischen Systeme befinden sich im Umbruch. Die neoliberale Politik hat eine Form des Finanzkapitalismus geschaffen, die nach und nach sämtliche sozialen Lebensgrundlagen der Menschen zerstört. Wie Beispiele in anderen Mitgliedsländern der EU (z. B. Schweden, Niederlande) zeigen, besteht die große Gefahr, dass historisch gewachsene Modelle zur Sicherung und Leistbarkeit des Wohnens unter Hinweis auf EU-Wettbewerbsregeln aus rein monetären Überlegungen beseitigt werden.

Die MVÖ fordert daher, dass gerade das Wohnen nicht nur in der EU, sondern auch in der österreichischen Verfassung als Grundrecht verankert wird und soziale sowie gesellschaftspolitische Aspekte im Bereich Wohnen gegenüber der Wettbewerbsfreiheit und Profitgier eindeutigen Vorrang erhalten.

## Ein Mietrecht für alle

Der private Wohnungsmarkt unterliegt nur zu einem Teil den Bestimmungen des Mietrechtsgesetzes (MRG) und damit dem Mieterschutz. Es existieren einerseits reglementierte Mietverhältnisse, deren Bestand und Preise gesetzlichen Reglementierungen unterliegen, und andererseits solche, die den Kräften des freien Wohnungsmarktes ausgesetzt sind. Die MVÖ tritt dafür ein, dass der Anwendungsbereich des MRG auf sämtliche Mietverhältnisse ausgedehnt wird.

## Einschränkung der Befristungsmöglichkeiten – Abschaffung der Endlosketten

Gesichertes und leistbares Wohnen ist eine Grundvoraussetzung, um am sozialen Leben einer Gesellschaft teilhaben zu können. Es war daher eine der größten Errungenschaften unserer Ahnen, dass der Kündigungsschutz bei Mietverträgen eingeführt wurde. Dieser schützt vor willkürlichem Verlust der Wohnung. Im Jahr 2000 kam es durch die Öffnung der Befristungsmöglichkeiten zu einem wohnpolitischen Rückschritt, als der befristete Vertrag zum Regelvertrag wurde.

Jede Befristung bedeutet nicht nur Belastungen im Bereich des Sozialgefüges der Mieter, sondern steigert außerdem die Gesamtwohnkosten. Der befristete Vertrag hat daher nur in Ausnahmefällen seine Berechtigung.

Die MVÖ tritt dafür ein, rechtliche Rahmenbedingungen zu schaffen, die den unbefristeten Vertrag zur Regel und die Befristungen zur Ausnahme werden lassen. Kündigungsfristen sollen grundsätzlich das Ausmaß von drei Monaten nicht überschreiten. Einerseits ist dieses Ziel durch Befristungsbeschränkungen, andererseits durch spürbare finanzielle Nachteile wie Befristungsabschläge und Mindestbefristungen zu gewährleisten. Der Abschlag soll mindestens 50 % betragen. Dennoch muss gewährleistet sein, dass Mieter im Falle von Befristungen jederzeit kündigen können. Darüber hinaus fordern wir eine Mindestvertragsdauer von 5 Jahren.

## Klare Mietzinsobergrenzen

Das Fehlen von klaren gesetzlichen Richtlinien für Zu- und Abschläge im Richtwertsystem hat zu einem Wildwuchs von Zuschlägen geführt, der selbst Fachleute vor Probleme stellt. Es gibt Verfahren, in denen drei unterschiedliche Gerichtsinstanzen jeweils unterschiedlich hohe Mieten als gesetzlich zulässig festgestellt haben. Die MVÖ fordert daher klare und nachvollziehbare Mietzinsobergrenzen – durch die bundesgesetzliche Festlegung sowie mietvertragliche Fixierung eines Katalogs mit taxativ aufgezählten Zu- und Abschlägen sowie einer Deckelung der Zuschläge mit max. 25 % vom Richtwert. Die MVÖ tritt überall für eine vereinheitlichte Preisbildung ein – außer bei frei finanzierten Wohnungen bis zu einem Bestandalter von 20 Jahren. Diese Ausnahme soll Investitionsanreize zur Schaffung von mehr Wohnraum darstellen.

Die MVÖ tritt für die Abschaffung des Lagezuschlags ein, der nur die Infrastrukturleistungen der Gemeinde widerspiegelt, aber keinen persönlichen Leistungseinsatz des Liegenschaftseigentümers. An dessen Stelle soll ein sogenannter thermischer Zuschlag treten, der den Heizwärmebedarf des Gebäudes bewertet. Der Zuschlag darf nicht mehr als 15 %

vom Richtwert ausmachen und ist zu staffeln bzw. auch als Abschlag zu rechnen, wenn das Gebäude nicht einmal Mindeststandards einhält. Basis für die Beurteilung soll der Energieausweis sein. Die MVÖ tritt dafür ein, dass zur Sicherung der Einhaltung der Mietzinsbestimmungen eine jederzeitige Überprüfung möglich sein muss.

Die MVÖ setzt sich für eine Abschaffung einer automatischen Valorisierung von Mieten ein. Diese schaffen eine Teuerungsspirale, da es durch den Mietanstieg zu einem weiteren Inflationsanstieg kommt, der dann wieder in Form einer Mieterhöhung an die Mieter weitergegeben wird.

Die MVÖ tritt dafür ein, dass Geschäftsraummiets analog zu Wohnungsmieten jederzeit auf ihre Angemessenheit überprüfbar sein müssen und dass es bei Unternehmensveräußerung nicht zu existenzgefährdenden Mietzinserhöhungen kommen darf, sondern auch hier eine Deckelung im Sinne des § 46 MRG kommen muss.

Die MVÖ tritt dafür ein, dass ein Zuwiderhandeln der Vermieter gegen zwingende Bestimmungen des Mietrechtsgesetzes mit einer Verwaltungsstrafe geahndet wird.

## Betriebskosten senken

Es muss zu einer echten Senkung der Betriebskosten kommen. Noch immer werden dem Mieter Kosten, die eigentlich der Hauseigentümer zu tragen hätte, weiterverrechnet. Daher ist der Betriebskostenkatalog bezüglich der auf die Mieter überwälzbaren Kosten zu durchforsten.

Die MVÖ fordert, dass Grundsteuer, Versicherungsprämien und Verwaltungshonorar aus dem Betriebskostenkatalog entfernt werden. Außerdem treten wir dafür ein, dass Neumieter nicht mit Betriebskosten-Nachzahlungen belastet werden, die aus einem Zeitraum resultieren, in welchem sie noch nicht Mieter waren.

## Abschaffung der Maklerprovision für Mieter

Der Abschluss eines Mietvertrages kommt Mieter teuer. Maklerprovisionen erhöhen die tatsächlichen Wohnkosten enorm.

Die MVÖ tritt dafür ein, dass ein Makler nur mehr die Interessen einer Vertragsseite vertreten kann und damit ausschließlich vom Auftraggeber bezahlt wird.

**Beschränkung der Kautionskosten**

Für Wohnungssuchende ist der Abschluss eines Mietvertrages kostspielig. Allein die Kautionsverschlingt drei bis sechs Bruttomonatsmieten.

Die MVÖ setzt sich dafür ein, dass Kautionshöhen nach maximal zwei Bruttomonatsmieten beschränkt werden.

**Faire Rechtsdurchsetzung**

Ein Rechtssystem, das die Rechtsdurchsetzung als oberstes Prinzip reiht, muss jene Rahmenbedingungen herstellen, die eine solche gewährleistet.

Die MVÖ tritt dafür ein, dass die Durchsetzung sämtlicher Rechte und Pflichten aus dem Wohnrecht ohne

Kostenrisiko im Außerstreitverfahren abgewickelt werden können. Der Weg zum Recht darf nicht durch bürokratische und finanzielle Hürden versperrt sein.

**Weg mit der Mietkaufoption**

Das gemeinnützige Wohnungswesen hat sich aus unterschiedlichen Ansätzen eines Wohnbaus jenseits spekulativer Interessen entwickelt. Derzeit wird der Mietzins

nach dem Prinzip der Kostendeckung gebildet.

Unterschiedliche Förder- und Finanzierungssysteme machen jedoch die Mietenentwicklung intransparent. Aus Sicht der Nutzer ist das eine negative Entwicklung, die gestoppt und aufgelöst werden muss. Optionswohnungen ohne Preisbindung unterlaufen das Ziel, einen hohen Bestand an leistbaren Wohnungen im Land zu halten und zu sichern. Um eine hohe Wohnsicherheit zu gewährleisten, müssen daher geförderte Wohnungen auf Dauer im Mietwohnungsbestand gehalten werden und einem unbefristeten Bestandsschutz unterliegen.

Eine zentrale Forderung der Mietervereinigung ist die ersatzlose Abschaffung der gesetzlich zwingend vorgesehenen Mietkaufoption! Es kann nicht sein, dass mit der zwingenden Kaufoption sozial gebundener Wohnraum privatisiert wird und die Wohnungen nach dem Verkauf ohne Preisbindung vermietet werden. Die Abschaffung der Mietkaufoption stellt sicher, dass der gemeinnützige Wohnungsbestand auch in Zukunft einen wichtigen Beitrag zu einer guten Wohninfrastruktur

in einer modernen Gesellschaft leistet. Die MVÖ tritt dafür ein, dass gemeinnützig errichteter Wohnraum auf Dauer dem Wohnungsgemeinnützigkeitsrecht unterliegt und dies im Grundbuch anzumerken ist. Außerdem soll der Vermieter den Mieter vor Abschluss des Mietvertrages über die Mietenentwicklung für die Dauer der Annuitätenrückzahlung verpflichtend aufklären.

**Leerstandsabgabe**

Wohnen wird immer teurer. Ein Grund dafür ist die künstliche Verknappung des verfügbaren Wohnraums durch lang leer stehende Wohnungen.

Die MVÖ fordert, dass Leerstände nach sechs Monaten verpflichtend gemeldet werden müssen und eine Abgabe für Wohnungen und Geschäftsräumlichkeiten, die unbegründet länger leer stehen.

**Anforderungen an ein modernes Wohnungseigentumsgesetz**

Die MVÖ tritt dafür ein, dass auch Wohnungseigentümer ihre Rechte schon bei den Schlichtungsstellen durchsetzen können.

**~~Extra-Kosten.~~****Fixpreis.**

# Auf den letzten Blick

## NINA PROLL

Nina Proll wuchs im Waldviertel auf und kam im Alter von 13 Jahren nach Wien. Sie startete ihre Karriere mit Rollen in Musical-Produktionen, wechselte dann aber ins Schauspielfach. Zahlreiche Kinofilme folgten, die größte Popularität erlangte sie aber wohl als Nicoletta in der ORF-Serie „Vorstadtweiber“. Mit der aktuell im Kino angelaufenen Komödie „Anna Fucking Molnar“, in der sie auch die Titelrolle Anna – eine exzentrische Schauspielerinnen, die die Höhen und Tiefen ihres Berufs erlebt – spielt, gab sie ihr Debüt als Drehbuchautorin. Nina Proll ist mit dem österreichischen Schauspieler Gregor Bloéb verheiratet, hat zwei Söhne und lebt in Wien und Tirol.

Foto: Sebastian Freiler



„Nachdem die letzte Staffel der „Vorstadtweiber“ abgedreht war, habe ich auf der Verkaufsplattform willhaben.at nach einem Bett gesucht. Ich wollte etwas mit Stil und Seele, kein einfaches Boxspringbett aus dem Möbelhaus. Ich mag barocke Formen und bin so bei einem Stück im Louis-seize-Stil gelandet. Zum mintfarbenen Bett gab es als Draufgabe noch den passenden Schminktisch dazu, der nun zu meinen Lieblingsstücken in der Wohnung zählt. Er steht im Flur, wo es leider ein wenig zu dunkel ist, um sich zu schminken. Aber immer, wenn ich das Haus verlasse, werfe ich einen Blick zu meinem *Liebling* für den letzten Check.“



„In unserem hektischen Alltag bleibt kaum noch Zeit um zur Ruhe zu kommen und abzuschalten. Warum nicht den Aufenthalt im Badezimmer nutzen, um sich zu erholen und frische Energie zu tanken?“

**KÖSE BAD**

1060 Wien, Gumpendorfer Straße 137+124  
Tel. (01) 595 29 06, [office@koese-gmbh.at](mailto:office@koese-gmbh.at)  
[www.koese-gmbh.at](http://www.koese-gmbh.at)

**NEUER SCHAURAUUM**

1010 Wien, Bäckerstraße 3/6a  
Öffnungszeiten: Mo bis Fr 8.00 bis 16.30  
Uhr Sa nach Terminvereinbarung

**KÖSE**  
BADKULTUR

# Ein Blick in die Zukunft

Der Verwalter eines Wohnungseigentumshauses ist zur Erstellung einer Vorausschau verpflichtet. Doch wann muss diese wie übermittelt werden? Welche Positionen muss sie beinhalten? Und was geschieht, wenn keine Vorausschau erstellt wird?

**D**ie Vorausschau ist allen Wohnungseigentümern bis zum Ende der laufenden Abrechnungsperiode (üblicherweise spätestens der 31. 12., da die Abrechnungsperiode meist dem Kalenderjahr entspricht) durch Anschlag an einer für alle Wohnungseigentümer sichtbaren Stelle des Hauses zur Kenntnis zu bringen. Gibt es in einem Haus mehrere Stiegen, müssen mehrere Aushänge gemacht werden. Außerdem ist die Vorausschau allen Wohnungseigentümern zu übersenden.

Auf die Erstellung einer Vorausschau könnte selbst die Mehrheit der Wohnungseigentümer nicht wirksam verzichten, jedoch kann mit einem Mehrheitsbeschluss von der Verpflichtung zum Aushang abgegangen werden. Dies wird oftmals mit dem Recht der Eigentümergemeinschaft auf Geheimhaltung ihrer Angelegenheiten begründet. Eine Vorausschau enthält neben den in absehbarer Zeit notwendigen und über die laufende Instandsetzung hinausgehenden Erhaltungsarbeiten auch die bereits beschlossenen Verbesserungsarbeiten. Weiters sind die dafür erforderlichen Beiträge zur Rück-



**Keine Ahnung?** Die Verwaltung eines Wohnungseigentumshauses muss für Eigentümer einen Überblick über die im kommenden Jahr voraussichtlich anfallenden Kosten zusammenstellen.

lage, die sonst vorhersehbaren Aufwendungen (z. B. Bewirtschaftungskosten) und die Vorauszahlungen anzuführen. Der Begriff „absehbare Zeit“ ist laut

Judikatur mit 10 Jahren zu begrenzen. Dies bedeutet jedoch nicht, dass die Vorausschau für 10 Jahre zu erstellen ist, sondern vielmehr können Erhaltungsarbeiten

aufgenommen werden, die innerhalb dieses Zeitraumes sehr wahrscheinlich zu erwarten sind.

Sie dient nicht nur der Information der Wohnungseigentümer, sondern bindet den die Vorausschau erstellenden Verwalter, wenn keine gegenteilige Weisung ergeht. Doch auch die Wohnungseigentümer sind in gewissem Maße gebunden, da die Vorausschau meist die Grundlage für die im nächsten Jahr einzuhebenden Beiträge ist.

Sie muss derart ausgestaltet sein, dass ein durchschnittlicher Wohnungseigentümer dazu in der Lage ist, sich einen Überblick über die im kommenden Jahr voraussichtlich anfallenden Kosten zu verschaffen. Unterlässt der Verwalter die Erstellung einer Vorausschau, stellt dies eine – im Einzelfall vielleicht auch grobe – Pflichtverletzung dar.

Jeder Wohnungseigentümer hat dann die Möglichkeit, ein Verfahren auf Legung der Vorausschau einzuleiten. Wie nahezu alle Anträge im wohnungseigentumsrechtlichen Außerstreitverfahren, ist auch dieser bei dem für Zivilrechtssachen zuständigen Bezirksgericht, in dessen Sprengel die Liegenschaft gelegen ist, einzubringen.

# Mieter verliert nach 70 Jahren Wohnung

Jahrelang kämpften Mieter in der Wiener Innenstadt mit Erfolg gegen die Ausbaupläne des Hausbesitzers. Dafür wurden sie mit Kündigungen eingedeckt. Ein Mieter musste seine Wohnung Ende September räumen.

Die Entscheidung über die letzte Kündigung fiel im August 2017. Der Oberste Gerichtshof (OGH) bestätigte ein Urteil des Wiener Landesgerichts, wonach sich der Mieter „unleidlich verhalten“ habe. Das Bezirksgericht lehnte anschließend eine Verlängerung der Räumungsfrist ab, und so musste der Grafiker noch im September aus seiner Wohnung in der Schwertgasse 3 ausziehen.

Seit seiner Geburt wohnte der 70-Jährige in dem Barock-Haus „Zu den sieben Schwertern“ in der Wiener Innenstadt. 1947 sind seine Eltern eingezogen, 1983 übernahm er den Mietvertrag der beiden Wohnungen Top 24 und 25, gleich unterhalb des Dachbodens.

An Plänen zum Ausbau dieses Dachbodens entzündete sich 2011 der Konflikt mit dem Hausbesitzer. Im Dachstuhl des über 300 Jahre alten, unter Denkmal- und Ensembleschutz stehenden Gebäudes sollten Wohnungen und eine Dachterrasse entstehen. Mehrere Mieter protestierten gegen den geplanten Umbau der historischen, noch im Original erhaltenen Bausubstanz. Mit Erfolg: Ein internationales Gutachten beurteilte die Pläne des Eigentümers negativ. Das Bundesdenkmalamt lehnte schließlich den Ausbau ab

Während des jahrelangen Konflikts wurden die Mieter vom Hausbesitzer mit Kündigungen eingedeckt. Die vorgebrachten Kündigungsgründe standen aber auf so wackeligen Beinen, dass sie es in manchen Fällen erst gar nicht bis vor Gericht schafften, in anderen rasch abgewehrt wurden. Die letzte Kündigung erreichte den Grafiker kurz vor Weihnachten 2015. Darin wurde ihm vorgeworfen, sich „unleidlich verhalten“ zu haben.

Hintergrund dieser Kündigung war ein Rechtsstreit um einen 2,5 Quadratmeter kleinen Vorraum, der die beiden Wohnungen des Mieters verband. Nur der Mieter besaß einen Schlüssel und nutzte den Raum; wie es auch schon seine Eltern taten. Der Hausbesitzer ließ jedoch gerichtlich feststellen, dass der Mieter kein Mietrecht daran habe und forderte einen Schlüssel. Der Mieter weigerte sich, den Schlüssel herauszugeben – was ihm letztlich zum Verhängnis wurde, denn daraus ließ sich das „unleidliche Verhalten“ konstruieren.

Aus Sicht der Mietervereinigung ist die OGH-Entscheidung in diesem Fall außerordentlich hart. Mietern wird geraten, sich bei Problemen mit Vermietern und Hauseigentümern möglichst früh an die Experten einer Mietervertretung zu wenden.



# Gesucht:

## Wohnraum für junge Familien!

**Junge Familien haben es in unseren Städten schwer. Große Wohnungen sind rar, Kinder bei Vermietern unbeliebt und die Preise meist jenseits von gut und böse.**

**Aber was sind die Alternativen?** TEXT: JÜRGEN ZACHARIAS

**K**inder ändern alles! Spätestens mit Ende 20 setzt daher die große Wanderung ein. Statistisch gesehen bekommen Frauen in Österreich mit etwa 30 Jahren ihr erstes Kind. Die traute Zweisamkeit ist damit passé und schnell wird klar, dass die gemütliche Zweizimmerwohnung im Stadtzentrum keine Zukunft hat. Dort fehlt es an Platz. An zumindest einem Zimmer. Eigentlich zwei. Besser drei. Der Nachwuchs soll schließlich kein Einzelkind bleiben und der als freischaffender Architekt, Layouter, Journalist oder was auch immer tätige Partner braucht dringend ein Arbeitszimmer. Fünf Räume wären also ideal. Am besten in Altstadt Nähe, wo man es sich doch schon so schön eingerichtet hat. Wo Freunde in der gleichen Straße wohnen, Schnitzel und Bier im Stammlokal so herrlich schmecken, die Verkäuferin im Buchladen ums Eck immer spannende Bücher empfiehlt und der urbane Alltag recht dörfliche Strukturen hat.

Schlechte Nachricht: Ein Blick in die Immobilienportale lässt den Wohnraum der meisten Jungfamilien rasch platzen. Zentral gelegene Wohnungen mit fünf Zimmern, Balkon oder kleinem Garten werden nämlich entweder gar nicht angeboten oder sind schlicht unfinanzierbar. Dazu kommt: Jungfamilien sind in vielen Fällen als Mieter nicht gewollt: Vom Vermieter, weil der eine starke Abnutzung der Wohnung oder Zahlungsprobleme der neuen Kundschaft (Kinder kosten schließlich Geld!) befürchtet. Von den alteingesessenen Mietern, weil Kinder laut und schmutzig sind und – Gott behüte – im Treppenhaus herumlaufen könnten. Im Garten

Ball spielen, lärmern und sich nicht an Regeln halten. Jahr für Jahr machen Tausende Familien in Linz, Salzburg, Innsbruck, Graz, Klagenfurt und Wien diese Erfahrung. Was aber tun? Wie sehen mögliche Szenarien aus, um sich den Wohnraum Downtown oder anderswo trotzdem erfüllen zu können?

### Möglichkeit 1

Enger zusammenrücken und von den eigenen Ansprüchen abrücken. Wenn Jungfamilie Lage über alles geht und es unbedingt eine schöne Wohnung in der Innenstadt sein soll, muss man unweigerlich Kompromisse eingehen. Stellt

sich die Frage: Will man auf das eine oder andere Zimmer, den Balkon und einen Garten verzichten, oder ist Wohnraum dann unter dem Strich doch wichtiger als Lage?

### Möglichkeit 2

Wohlhabende Großeltern, die ihren Kindern und Jung-Enkeln finanziell kräftig unter die Arme greifen und die urbane Wunschwohnung im Vorbeigehen kaufen. Zugegeben, die Zahl der finanziell derart auf Rosen gebetteten Omis und Opas ist überschaubar, gerüchteweise soll es sie aber tatsächlich geben.

### Möglichkeit 3

Speziell für Jungfamilien ausgerichtete und dementsprechend stark nachgefragte Angebote. In Wien sind beispielsweise SMART-Wohnungen speziell an die Bedürfnisse von Paaren, Alleinerziehern, Singles und Jungfamilien angepasst, die Mieten preislich mit Gemeindewohnungen vergleichbar. In anderen Städten gibt es ähnliche geförderte Angebote, allerdings: Wirklich zentrumsnah wohnt man dabei meist nicht. Zumindest sind die Wohnanlagen meist gut an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen, was laut



jüngsten Umfragen für die Mehrzahl der Wohnungssuchenden ohnehin wichtiger ist als die Lage der Immobilie selbst. Augenscheinlich wird das aktuell im 17. Wiener Gemeindebezirk, wo bereits jetzt die Preise steigen, obwohl dort die neue U-Bahn-Linie U5 erst im Jahr 2023 ihren Betrieb aufnehmen wird.

## Möglichkeit 4

Leistbare Wohnangebote wie geförderte Eigenheime und Genossenschaftswohnungen mit vergleichsweise geringer monatlicher Belastung und einem oftmals speziell auf Familien abgestimmten Angebot (Kinderwagenabstellplätze, Spielplätze, Spiel- und Veranstaltungsräume, ...). Eine Hürde stellt dabei für viele junge Väter und Mütter der Genossenschaftsanteil dar, und auch in diesem Fall gilt: Zentrumsnahe Genossenschaftswohnungen sind rar gesät, der Großteil des Angebots findet sich an den Stadträndern und in der Peripherie.



**Lied oder Lärm?** Kinder bringen einen gewissen Lautstärkepegel mit – ein Grund, weshalb junge Familien nicht bei jedem Nachbarn zu den beliebtesten Hausbewohnern zählen.

## RECHTLICHES ZU KINDERLÄRM

Kinderlärm ist grundsätzlich hinzunehmen. In Ausnahmefällen kann jedoch auf Unterlassung geklagt werden – und zwar dann, wenn der Lärm der Nachbarkinder das nach den örtlichen Verhältnissen gewöhnliche Maß überschreitet und die ortsübliche Benutzung der Wohnung wesentlich beeinträchtigt. Dabei ist ein objektiver Maßstab heranzuziehen; subjektives Lärmempfinden spielt keine Rolle. Ob ein konkreter Lärm noch zumutbar ist, muss im Einzelfall geprüft werden. Typischer Kinderlärm, wie gelegentliches Spielen und Lachen, ist zu dulden. Unzulässig ist jedoch ganztägiger Lärm, dem sollten die Eltern nach Möglichkeit Einhalt gebieten. Schließlich spielt auch das Alter der Kinder eine Rolle. Das Gebrüll von Kleinkindern ist eher zu tolerieren als stundenlanges Herumtoben von älteren Kindern.

Weitere Infos:  
[www.mvoe.at](http://www.mvoe.at)



## Möglichkeit 5

Ins Umland ziehen. Passen die städtischen Angebote nicht, findet sich möglicherweise eine Alternative im Speckgürtel. Der Vorteil: Mit der Entfernung zur Stadt sinken die Preise, Natur- und Erholungsräume liegen vor der Haustür und vielfach gibt es trotzdem eine gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr. Der Nachteil: Anschlusspunkte an Schnellbahn und Bus sind nicht überall verfügbar und oftmals nur mit dem Auto zu erreichen, Nahversorger nicht immer gleich ums Eck. Familien brauchen in so einem Fall also meist einen Eigenwagen, in vielen Fällen sind sogar zwei eigene Autos notwendig.

## Möglichkeit 6

Selbst bauen. Den Traum vom Eigenheim im Grünen hegen wohl viele Jungfamilien, mit der urbanen Nähe ist es in diesem Fall aber in jedem Fall vorbei. Außerdem ist der Spaß alles andere als günstig, selbst für Eigentumswohnungen werden im Wiener Speckgürtel teilweise bereits höhere Preise verlangt als in manchen Wiener Bezirken. Mit den Preisen für Bauland verhält es sich ähnlich und auch der Hausbau selbst ist keine billige Sache. Im Schnitt kostet laut Experten jeder Quadratmeter Wohnfläche rund 2.000 Euro, rund um Graz und Wien sind aber auch Preise (immer inklusive Grundstückskos-

ten gerechnet) von 5.000 bis 6.000 Euro keine Seltenheit. Ein 130 Quadratmeter großes Einfamilienhaus kommt dort also auf einen Preis von 780.000 Euro. Mit Garage, Keller und Gartenhäuschen steigt der Finanzbedarf schnell auf mehr als 800.000 oder 900.000 Euro – für die klassische Jungfamilie trotz doppeltem Einkommen fern jeder Realität.

## Möglichkeit 7

Alternative Wohnformen in Betracht ziehen. In den vergangenen Jahren wurden Ansätze wie Cohousing auch hierzulande immer populärer. Diese Form des gemeinschaftlichen Wohnens kommt ursprünglich aus Dänemark und ist mittlerweile in Skandinavien, aber auch in den USA weitverbreitet. Sie richtet sich vor allem an Städter, die der Anonymität urbaner Wohnformen entfliehen und aufs Land ziehen wollen. Die Bewohner leben dabei in hausähnlichen Wohneinheiten, die mit einem Gemeinschaftsraum verbunden sind oder über Gemeinschaftsräume verfügen. Auf Wunsch wird gemeinsam gekocht und gegessen, man unterstützt sich gegenseitig bei der Kinderbetreuung. Aber: Das Zusammenleben mit anderen Familien ist nicht jedermanns und jederfrau's Sache, setzt viel Verständnis für und Rücksichtnahme auf die Bedürfnisse und Eigenheiten der Menschen voraus und zudem müssen

erst mal Gleichgesinnte gefunden werden. Das Prinzip ist trotzdem interessant, zunehmend springen daher auch Bauträger auf diesen Zug auf und setzen Initiativen, um in ihren Wohnanlagen dörfliche Strukturen zu etablieren und nicht unbedingt in den eigenen vier Wänden benötigte Räumlichkeiten in Gemeinschaftsbereiche auszulagern. Der Vorteil: Die Bewohner kommen so in den Genuss eines großen Angebots (gemeinsamer Wellness-Bereich, Waschküche, mietbare Partyräume, ...), die Kosten halten sich trotzdem in überschaubarem Rahmen.

## Zusammenfassend

Wohnangebote und -möglichkeiten gibt es für junge Familien zur Genüge, ein Problem ist vielfach die Finanzierbarkeit. Aus diesem Grund muss man sich im Regelfall von seinen urbanen Wohnräumen verabschieden, Kompromisse eingehen und den Weg in die städtische Peripherie und das Umland antreten. Dort wird ein Großteil neuer Genossenschaftswohnungen und geförderter Wohnangebote realisiert und ist der Traum vom Eigenheim auch finanziell zu stemmen.



**Mama, Papa, Kinder.** Durchschnittlich 1,4 Kinder bekommen österreichische Eltern – danach gestaltet sich auch der Wunsch nach größerem Wohnraum. In den beliebten urbanen Lagen ist er für viele Familien jedoch kaum mehr leistbar.

## Infrartheizung aus Österreich – heizen mit der Kraft der Sonne: Suntherm

Vor 25 Jahren war Suntherm Pionier auf dem Gebiet der Infrartheiztechnik. In jahrelanger Ingenieursarbeit wurden die aus der Weltraumtechnik stammenden Heizelemente weiterentwickelt und für die speziellen Anforderungen der Wohn-, Tierhalte- und Industrieheiztechnik zugeschnitten. Der dabei zurückgelegte Weg war steinig, aber erfolgreich: vom ersten Einsatz als Space-Shuttle-Heizung in den 1980ern, in der Raumstation MIR bis zur heutigen Infrartheiztechnik für Wohnraum und Industrie, ausgezeichnet mit dem Industriepreis. Suntherm hat die gleichmäßigste und höchste Infrarotstrahlung am Markt. Durchschnittlich 30 % mehr Infrarotstrahlung als branchenähnliche Produkte, welche mittels Folie oder Karbondraht hinter unterschiedlichsten Oberflächen wie Metall und Glas Infrarotstrahlung erzeugen. Das Suntherm Prinzip erzeugt bereits direkt auf dem Panel Infrarotstrahlung und muss nicht erst Werkstoffe aufheizen, die dann mühsam und ungleichmäßig zum Abstrahlen beginnen. Das Widerstandsmedium, die Kohlenstoffplatte, ist bereits die Heizung. Die extreme Effizienz der Heizelemente ist das Ergebnis jahrelanger Forschung am Produkt in Verbindung mit physikalischen Grundgesetzen. Da Infrarotstrahlen nicht wie die meisten Heizsysteme die umliegende Luft, sondern die Oberflächen erwärmen, entsteht eine gleichmäßige Wärme ohne Staubaufwirbelung. Die gesunde Infrarotstrahlung tut sowohl Mensch als auch Tier gut. In der Tierheiztechnik wird sie neben dem Einsatz im Pferdesolarium auch als sogenannte Tierplatte in der Tierhaltung verwendet – beispielsweise in der Hühner-, Hasen- und Ferkelzucht. Mit den Infrarot-Industriepaneele können auch große Hallen kostengünstig beheizt werden.



Entgeltliche Einschaltung

### Was bietet eine Suntherm-Infrartheizung dem Konsumenten:

- Bis –60 % Ersparnis** gegenüber alternativen Heizsystemen!
  - Bis –30 % Einsparung** gegenüber anderen Infrarotsystemen
  - 5 Jahre Vollgarantie und 10 Jahre Funktionsgarantie**
  - 40–50 % mehr Effizienz** durch Deckenmontage
  - Gratis Qualitätscheck** eines installierten Konkurrenzproduktes
- Ausgezeichnet – Patentiert – Zertifiziert

### Suntherm

Franz Mittringer  
Geschäftsführung  
Obere Wagramstraße 30,  
A-3463 Eggendorf  
Mobil: +43 664 355 60 35  
Mail: office@suntherm-austria.at



# Wann ist eine Therme mitvermietet?

**K**onkret ging es in der Entscheidung 5 Ob 201/16v um einen Teilaspekt der Frage, wann ein Wärmebereitungsgerät als „mitvermietet“ gilt.

## Erweiterung der Vermieterpflichten durch die WRN 2015

Im Zuge der Wohnrechtsnovelle 2015 kam es zur Erweiterung der vermietnerseitigen Erhaltungspflichten. Diese war dahingehend ausgestaltet, dass der Vermieter im Vollenwendungsbereich des Mietrechtsgesetzes, im Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz, aber auch im Teilanwendungsbereich des MRG zu Arbeiten verpflichtet ist, die für die Erhaltung

- einer mitvermieteten Heiztherme,
- eines mitvermieteten Warmwasserboilers oder
- eines sonstigen mitvermieteten Wärmebereitungsgeräts

erforderlich sind. Grundvoraussetzung hierfür ist, dass das Wärmebereitungsgerät vom Vermieter im Rahmen des Mietverhältnisses zur Verfügung gestellt wurde. Absicht des Gesetzgebers war es, die Erhaltungspflicht des Vermieters auf die ihm entgeltlich bereitgestellten Wärmebereitungsgeräte zu beschränken. Die Erhaltungspflicht des Vermieters umfasst dabei auch die allenfalls notwendige Neuherstellung, das heißt den Austausch einer kaputten durch eine gleichwertige neue Anlage. Kommt demnach der Vermieter seiner Erhaltungspflicht nicht nach und führt der Mieter die notwendige Maßnahme eigenständig durch, erstreckt sich die Erhaltungspflicht des Vermieters auch auf die neue Anlage, weil lediglich das alte, bei Mietvertragsabschluss vorhandene Gerät ersetzt wurde. Hat der Mieter vor Inkrafttreten der WRN 2015 ein ursprünglich bei Mietvertragsabschluss vorhandenes, defekt oder irreparabel gewordenes, Heiz- oder Wärmebereitungsgerät ausgetauscht, kann der Vermieter nicht einwenden, dass es sich nicht mehr um das ursprünglich mitvermietete Gerät handle und ihn daher keine Erhaltungspflicht treffe. Auch

Erstmalig seit Inkrafttreten der WRN 2015 war das Thema mitvermietete Therme Gegenstand einer höchstgerichtlichen Auseinandersetzung.

hinsichtlich eines solchen Geräts obliegt dem Vermieter die Erhaltungspflicht, unabhängig davon, ob der Vermieter oder der Mieter bei Inkrafttreten der WRN 2015 die Erhaltung (Austausch oder Erneuerung) des ursprünglich bei Anmietung vorhandenen Geräts vorgenommen hat.

Maßgeblich ist in der Regel der Zeitpunkt des Mietvertragsabschlusses. Ob das Wärmebereitungsgerät schon bei Beginn des Mietverhältnisses mitvermietet ist, ergibt sich auch aus dem Mietvertrag. Steht im schriftlichen Mietvertrag beispielsweise „Heiztherme“, so ist diese mitvermietet. Mitvermietet sind die Geräte aber auch dann, wenn diese bei Besichtigung und Übergabe des Mietgegenstandes vorhanden sind. Der vertragsgemäße Zustand eines Mietobjekts richtet sich ja in der Regel nach dem Zustand des Mietobjekts zum Zeitpunkt des Mietvertragsabschlusses sowie danach, was die Parteien als vertragsgemäß vereinbart haben.

Unter den Begriff der „mitvermieteten“ Geräte fallen jedoch nicht die von einem Mieter erstmalig auf dessen Kosten eingebauten Heiz- und Wärmebereitungsgeräte. Nicht geklärt war aber bis dato, wer für die Erhaltung zuständig ist, wenn der Mietgegenstand bei Mietbeginn mit einer anachronistischen Öl- oder Kohleheizung ausgestattet war und diese vom Mieter dann aus Eigenem gegen ein moderneres Heizungssystem ausgetauscht wurde. Die Frage, ob den Vermieter nun auch die Pflicht zur (kostspieligeren?) Erhaltung der neuen Heizungsanlage trifft, war bis zur gegenständlichen Entscheidung nur Thema der rechtswissenschaftlichen Forschung. Im konkreten Fall zu 5 Ob 201/16v wurden eine bestehende Ölheizung und ein Wasserboiler durch eine Gasetagenhei-

zung mit Warmwasseraufbereitung ersetzt und damit eine wesentliche, mietzinsrechtlich relevante Verbesserung eines Wärmebereitungsgerätes durch den Mieter vorgenommen. Dieser Umstand ist nach der aktuellen Entscheidung nicht mehr als bloße Erhaltungsmaßnahme, sondern als Veränderung (Verbesserung) anzusehen, die mit dem erstmaligen Einbau einer Heizung gleichzustellen ist. Im Resultat entfällt in dieser Fallkonstellation die Erhaltungspflicht des Vermieters, da diese nur das mitvermietete Wärmebereitungsgerät umfasst, aber nichts darüber hinaus.



# Zu viel Zins für viele Jahre!

Knapp über 500 Euro Nettomiete für eine 100-m<sup>2</sup>-Wohnung in der Bundeshauptstadt sieht auf den ersten Blick nach einem Schnäppchen aus. Bei genauerer Betrachtung kann sich diese Annahme jedoch schnell als falsch erweisen ...

**S**o wie auch im konkreten Fall von Frau Sparber. Diese wandte sich Ende 2014 an unsere Juristin, Frau Mag. Simone Lampert, um die zulässige Höhe des Mietzinses ermitteln zu lassen. Schon beim ersten Beratungsgespräch wurde klar, dass die Mieterin einen viel zu hohen Mietzins für das Mietobjekt bezahlte.

Der zulässige Mietzins ergab sich aus mehreren wesentlichen Umständen. Zum einen wurde das zur Verfügung gestellte Bestandsobjekt lediglich auf bestimmte Dauer überlassen, was einen generellen Abschlag von 25 % bedeutet. Zum anderen wies die Wohnung mangels direkter Be- und Entlüftung im Badezimmer lediglich eine Ausstattungskategorie C auf. Neben dem Fehlen einer Beheizungsmöglichkeit in Badezimmer und Küche führten weitere abschlagsrelevante Umstände – etwa die straßenseitige Lage der Wohnung, kein mitvermietetes Kellerabteil, hohes Stockwerk ohne Aufzug, keine Gegensprechanlage – zu einer erheblichen Reduktion des zulässigen Richtwertmietzinses.

## MVÖ-Einschätzung bestätigt

Im Rahmen eines Mietzinsüberprüfungsverfahrens ermittelte die zuständige Magistratsabteilung einen zulässigen Mietzins in der Höhe von 264 Euro. Unter Berücksichtigung dieses Gutachtens wurde der Gegenseite eine vergleichsweise Bereinigung angeboten. Diese fand seitens der Hausverwaltung jedoch keine Zustimmung, sodass eine Entscheidung der Schlichtungsstelle folgte. Auch diese wurde von der Antragsgegnerseite nicht akzeptiert. Der Vermieter nutzte die Mög-



**Erfolgreich:** MVÖ-Juristin Simone Lampert und MVÖ-Mitglied Sandra Sparber (rechts).

lichkeit einer Gerichtsanhörung, was die Fortsetzung des Verfahrens beim zuständigen Bezirksgericht zur Folge hatte. In der ersten Verhandlung am Bezirksgericht wurden erneut Vergleichsgespräche geführt, jedoch konnte auch hier kein Konsens gefunden werden. Daraufhin wurde von der Antragsgegnerseite die Einholung eines Gutachtens durch einen gerichtlich beideten Sachverständigen beantragt. Dieses bestätigte die Einschätzung der Mietervereinigung im Hinblick auf die zur Anwendung gelangende Kategorie und, darauf aufbauend, die Höhe des zulässigen Mietzinses. Der Sachbeschluss des Bezirksgerichts wich dementsprechend nur minimal von der vorhergehenden Schlichtungsstellenent-

scheidung ab, jedoch wurde auch dieser vom Vermieter nicht akzeptiert. Er ergriff ein weiteres Rechtsmittel, sodass das Verfahren erst nach über zwei Jahren endete.

## Was lange währt, wird endlich gut

Zur freudigen Überraschung von Frau Sparber bekam sie über 30.000 Euro an zu viel bezahlter Miete rückerstattet. Darüber hinaus hat sie uns mit einer sehr großzügigen Spende bedacht, die in unseren Solidaritätsfonds eingeflossen ist. Dieser ermöglicht es uns, Mieterinnen und Mietern, die sich den Mitgliedsbeitrag im Moment nicht leisten können, zu unterstützen. Vielen Dank vom gesamten Team der Mietervereinigung!



# So bleibt der Baum ein Traum

Damit zu Weihnachten nur der Schnee leise rieselt und nicht die Nadeln vom Christbaum, hat FAIR WOHNEN einige Tipps zusammengestellt:

**WIE GEHT'S?** Sie wollen einen Baum in Bio-Qualität? Häufig sind solche Bäume in Betrieben zu finden, die auch andere Bioprodukte anbieten. Fragen Sie im Zweifelsfall den Verkäufer nach einem Biozertifikat. Haben Sie ein schönes Exemplar gefunden? Dann stoßen Sie es auf den Boden und streichen Sie gegen die Wuchsrichtung der Nadeln. Halten diese, dann ist das ein Zeichen, dass der Baum frisch ist. Fallen sie ab, suchen Sie lieber weiter. Wer erfolgreich beim Kauf war, sollte seinen Baum bis zum Heiligen Abend kühl platzieren, wenn möglich am Balkon, in der Garage oder im Keller – und unbedingt in einem Kübel mit Wasser! Bezugsquellen für Bäume in Bioqualität finden Sie z. B. hier: [www.umweltberatung.at](http://www.umweltberatung.at)

**WIE STEHT'S?** Den Stamm vor dem Aufstellen nochmals ca. 2 cm bescheiden. Stellen Sie ihn dann in einen Ständer, der mit Wasser gefüllt ist. Je nach Größe und Zimmertemperatur brauchen die Bäume bis zu fünf Liter Wasser am Tag. Allerdings sind sie somit auch die besten (und aromatischsten!) Luftbefeuchter, die es gibt. Je kühler es im Raum ist, desto länger hält er logischerweise. Besprühen Sie den Baum regelmäßig mit einem Wasserzerstäuber, damit die Haltbarkeit verlängert wird. Den Christbaum nicht neben einen Heizkörper stellen und direkte Sonneneinstrahlung vermeiden, denn so trocknet er besonders schnell aus und nadelt. Senken Sie in der Nacht die Raumtemperatur im Zimmer mit dem Christbaum.

**WAS BLEIBT?** Wie sinnvoll ist die Topfvariante? Diese Christbäume werden erst im Herbst vom Feld geholt und mit wenig Wurzeln gepflanzt. Das stresst den Baum zusätzlich. Steht er im warmen Raum, darf er höchstens einige Tage bleiben, sonst treibt er aus und leidet. Nach dem Weihnachtsfest muss er frostfrei bis zum Frühling aufgestellt und gegossen werden. Erst dann kann er wieder eingepflanzt werden. Wer sich für die gefällte Version entscheidet: Der Stamm des ausgedienten Baums kann als Klettergerüst für Bohnen oder andere Pflanzen erhalten. Oder er dient auf der Terrasse mit Meisenknödeln behängt als Futterplatz für Vögel: Im Gegensatz zu uns stören die rieselnden Nadeln die Meisen nämlich nicht.

# Energiesparmesse 2018

## Die 3-Fachmesse für BAU, BAD, ENERGIE

Ermäßigte Tickets & Infos auf  
[www.energiesparmesse.at](http://www.energiesparmesse.at)

Die Energiesparmesse in Wels ist die wichtigste Messe für Bad & Sanitär, Heizung & Energie sowie Österreichs größte Baumesse. Informieren Sie sich bei rund 850 Ausstellern - das sind 1.600 vertretene Firmen oder 3.200 Experten, die mit ihrem Know-how und den neuesten Produktinnovationen für beste Beratung und Information bürgen.

### Traumbäder zum Wohlfühlen

Der Messebereich BAD in Messehalle 21 ist Österreichs größter Bäderschau-raum. Hier präsentieren alle führenden Sanitärmarken sowie die wichtigsten, überregionalen Sanitär- und Heizungs-großhändler Armaturen, Badmöbel, Keramik, Duschtrennungen, Bada-wannen, attraktive Bädervarianten, alle Trends im Bad, die neueste Hinterwand-technik und vieles mehr.

### Mach dich schlau für deinen Bau!

Der Messebereich BAU ist Österreichs größte Baumesse und bietet alles rund um Neubau, Umbau und Renovierung.

Neben Baufirmen, Baustoffen und Fenster oder dem Treffpunkt Fertig-haus finden Sie hier auch Haus- und Innentüren, Treppen, Böden, Küchen, Zäune, pfiffige Stauraumlösungen und vieles mehr. Privaten Besuchern bietet die **BauArena von Freitag bis Sonntag** wichtige Informationen rund ums Bauen mit unabhängiger Beratung, Experten-

tipps, Vorträgen und einem kostenlosen Speed-Coaching – komm und „Mach dich schlau für deinen Bau!“.

### Wohlige Wärme

Wer auf der Suche nach dem idealen Heizsystem ist, findet nur in Wels den umfassenden Marktüberblick und pro- duktunabhängige Beratung. Entdecken Sie das Zentrum für Wärmepumpen, Solarthermie und Photovoltaik und die neueste Heizungsgeneration mit Top-Be- dienkomfort auf der Weltleitmesse für Biomasse und eine der größten Messen für Heizung & Energie in Europa.

### Umfangreiches Rahmenprogramm

Sowohl im Ausstellungs- als auch Rah- menprogramm und in Sonderschau- en werden aktuelle Trends und The- menswerpunkte aufgegriffen. Dazu zählen beispielsweise Barrierefreiheit, Kleinstbäder, ökologische Baustoffe, Smart Home – das vernetzte Zuhause, PV-Speichertechnologie, Beleuchtung,

verschiedene Heizsysteme, Regenwas- sernutzung, Wohnraumlüftung, Dämm- stoffe, Förderungen u.v.m.

### Öffnungszeiten

Der Startschuss zur Energiesparmesse 2018 fällt am **Mi 28. Februar**. Exklusiv für Fachbesucher der **SHK-Bran- che** - Installateure, Haustechniker und TGA-Fachplaner - werden die Hallen 19 - 21 geöffnet. Am **Do 1. März** ist auch der Messebereich BAU für Baumeister, Planer und Architekten – und damit das gesamte Messegelände - für **Bau- & SHK-Fachbesucher** offen. Die **Publikums- tage** finden von **Fr 2. – So 4. März** statt. **Öffnungszeiten:** Mi - Sa von 9 – 18 Uhr So von 9 – 17 Uhr geöffnet.

### Anreise

Die zentrale Lage der Messe Wels sorgt für kurze Anfahrtszeiten. Empfohlen wird die Anreise mit der Bahn - der kostenlose Pendelverkehr vom Hauptbahnhof bringt Sie mitten ins Messegelände.

ENERGIE  
SPARMESSE

Boooahhh!

Die 3-Fachmesse für  
BAU, BAD, ENERGIE

Österreichs größte  
**BAUMESSE**  
2 - 4. März  
Messe Wels



mit

**BauArena**

 Messe Wels

**ONLINE-TICKET**

Ermäßigter Messeintritt € 10,50 (statt 12,-)  
Ticket auf [www.energiesparmesse.at](http://www.energiesparmesse.at) kaufen,  
€ 1,50 pro Ticket sowie Wartezeit vor Ort sparen!

\*Dieser Gutschein kann von 2. - 4. März 2018 auch an den Tageskassen der Energiesparmesse eingelöst werden. Gültig für 1 Person. Barablässe nicht möglich.

FAIR WOHNEN

# WW



Foto: 123rf

# ANNEN

## mit Wanne

**Warmes Wasser wirkt Wunder. Besonders wenn man damit in einem Whirlpool umschmeichelt und massiert wird. Eine kleine Einführung in Sachen blubbernder Badespaß. TEXT: CARLOS OBERLERCHNER**

### **Whirlpool, Jacuzzi, Hot Tub, Whirlwanne – was ist was?**

Erfunden hat den Whirlpool das italienische Brüderpaar Jacuzzi. Sie entwickelten anno 1956 in den USA eine mobile Hydrotherapie-Pumpe, aus der zehn Jahre später Roy Jacuzzi den Whirlpool mit Düsen und voll integrierter Pumpe konstruierte. Weshalb noch heute in den USA niemand von einem „Whirlpool“ spricht, sondern dieser unisono als „Jacuzzi“ bezeichnet wird. Aber Whirlpool ist trotzdem nicht gleich Jacuzzi. Ein „echter“ Jacuzzi verfügt nämlich über Wasserstrahldüsen, die anatomisch angeordnet den Benutzer per Unterwasserstrahl punktuell massieren, während handelsübliche Whirlpools nur über Düsen verfügen, die Luft in das Wasser einblasen und derart einen Sprudeleffekt bzw. eine flächige Massagewirkung erzeugen. Art, Anordnung und Anzahl der Düsen ist somit ein

entscheidendes Kriterium bei der Auswahl und schlägt sich nicht zuletzt auch im Preis nieder.

Ist der gesundheitsfördernde Aspekt eines Whirlpools unbestritten, so liegt ein weiteres Plus im Unterhaltungswert. Insbesondere bei unwirtlichen äußeren Verhältnissen im warmen Wasser zu relaxen – ob nun im eigenen kleinen Indoor-Spa-Bereich oder unter freiem Himmel –, das kann schon was. Ob alleine, zu zweit oder gleich mit der gesamten umliegenden Nachbarschaft, ein Jacuzzi ist so was wie der ganz persönliche „Ort der Begegnung“. Angeboten werden diese mit Kapazitäten ab zwei Sitzplätzen, das obere Ende liegt bei rund einem Dutzend Badegästen, dementsprechend groß dimensioniert und kostenintensiv zeigt sich die Megavariante. Energieeffiziente Whirlpools finden sich naturgemäß bei den kleineren Größen, bei denen die Hersteller einen Energieverbrauch von nur 1 Euro pro Tag (etwa bei Ganzjahresnutzung im Freien) versprechen. Darüber hinaus sollen unterschiedlichste Programme wie exakte Regulierung der Filtrati-

onszyklen oder Sparbetrieb zur Betriebskostenoptimierung beitragen. Die Besseren unter den guten Outdoor-Wannen haben außerdem speziell konstruierte Unterseiten, die nicht nur Schutz gegen Nagetiere und Ungeziefer bilden, sondern auch das Aufsteigen von Feuchtigkeit (und damit Schimmelbildung) verhindern. Ein Hot Tub – auch Badetonnen genannt – wiederum ist ursprünglich ein Holzrondo (Herkunft: Skandinavien), das mit einem externen Ofen befeuert wurde. Heutzutage zeigt sich ein Hot Tub als Kunststoffwanne mit integrierter Heizung, die das Wasser auf einer konstanten Temperatur (ca. 38 Grad) halten soll. Aktuelle Hot Tubs sind ebenfalls mit Düsen ausgestattet, was sie wiederum zum Whirlpool macht. Im Gegensatz dazu ist die Whirlwanne eine Badewanne mit Whirlfunktion, wobei die Massagewirkung der Düsen im Gegensatz zu einem „echten“ Whirlpool relativ gering, der Wohlfühlfaktor aber dennoch beträchtlich ist, kann man sich doch im eigenen Badezimmer genüsslich „anblubbern“ lassen.

## Wohin mit der Wellnessoase?

Grundsätzlich kann man einen Jacuzzi überall dort aufstellen, wo ausreichend Platz, ein Stromanschluss in der Nähe und der Untergrund eben und tragfähig ist. Ein Wasseranschluss muss nicht extra installiert werden, es genügt, den Whirlpool mit einem Gartenschlauch, den man an den nächstgelegenen Wasserhahn anschließt, zu befüllen. Whirlpools können drinnen wie draußen betrieben werden, das schließt auch eine Dachterrasse oder den Balkon mit ein, vorausgesetzt, die jeweiligen Hausbestimmungen lassen dies zu. Wann immer man einen Whirlpool auf eine Zwischendecke oder einen Balkon stellt, sollte man unbedingt ein statisches Gutachten einholen (siehe auch Info-Kasten unten). Immerhin bringt es ein befüllter Whirlpool mit den üblichen Maßen von 2,20 m × 2,20 m × 0,95 m auf knapp vier Tonnen Gesamtgewicht. Eine Alternative dazu (sowohl was Anschaffungskosten als auch Gewicht betrifft) sind die aktuell im Trend

liegenden Aufblaswhirlpools, die komplett mit Filter und Pumpe ausgestattet sind. Ob ihrer kleinen Abmessungen passen sie in fast jedes „Eck“. Unabhängig vom Aufstellort wird ein Whirlpool genau so entleert, wie er befüllt wird, nämlich mit einem Schlauch, den man an das Ablassventil anschließt und diesen in den Balkon- Terrassen- oder Gartenablauf einbringt. Alternativ bzw. ergänzend dazu kann man das Becken auch mit einer Tauchpumpe leeren.

## Medizinischer Mehrwert

Um es auf den Punkt zu bringen: Whirlpool- bzw. Whirlwanne-Anwendungen alleine können physische Gebrechen nicht heilen. Sie unterstützen jedoch intensiv einen – ärztlich begleiteten – Heilungsprozess. Vor allem in Sachen Gelenks-, und Muskelschmerzen sowie rheumatischen Abnützerscheinungen. Warmwasserbäder wirken entkrampfend und versprechen auch bei Magen-Darm-Beschwerden einen Linderungseffekt. Leichte Ver-

spannungen lassen sich sogar durch die Massagewirkung der Wasserstrahldüsen entkrampfen. Darüber hinaus wirkt sich warmes Wasser positiv auf die Nervenleitgeschwindigkeit aus und fördert derart die geistige Entspannung. Um den gesundheitlichen Aspekt eines Mini-Spa nicht ad absurdum zu führen, ist umfassende Hygiene ein Muss. Während eine Whirlwanne bei jedem Badegang neu befüllt und entleert wird, muss das „stehende“ Wasser in einem Jacuzzi ständig aufbereitet, gefiltert und gereinigt werden. Dafür gibt es im Fachhandel spezielle Mittel, die zur Luftkanal- Rohrleitungs- und Restwas-serdesinfektion dienen. Zusätzlich zur periodischen Desinfektion sollte man das Wasser eines Whirlpools alle 60 Tage austauschen und neu befüllen, so empfehlen die Experten.

## Kleine Wanne, große Wonne

Wem die Anschaffung einer Whirlwanne oder eines Jacuzzi zu aufwendig bzw. kostenintensiv ist, muss trotzdem

## RECHTLICHES ZU BADETONNEN

Wer das Aufstellen einer Badetonne auf der Terrasse plant, sollte jedenfalls vorab die Zustimmung der Hausverwaltung bzw. des Vermieters einholen. Derartige Umbauarbeiten sind nämlich als wesentliche Veränderungen an der gemieteten Wohnung anzusehen und müssen dem Vermieter schriftlich angezeigt werden. Das sollte möglichst exakt mit Plänen und Kostenvorschlägen dokumentiert werden. Eventuell wäre auch die Einholung eines statischen Gutachtens notwendig. Sollte der Vermieter nicht binnen zwei Monaten antworten, so „fingiert“ das Mietrechtsgesetz seine stillschweigende Zustimmung. Achtung: Diese gilt immer nur für all jene Arbeitsschritte und Veränderungen, die auch schriftlich angezeigt wurden. Jegliche Abweichung von dem ursprünglichen Plan muss neu genehmigt werden!



Weitere Infos:  
[www.mvoe.at](http://www.mvoe.at)



**Planschbecken für Große.** Ein lauschiges Plätzchen im Garten ist der ideale Ort für eine Badetonne. Wer nur über Terrasse oder Balkon verfügt, muss sich unbedingt vor Aufstellen eine Zustimmung des Vermieters holen – und sich auch um ein statisches Gutachten kümmern.



WIEN ENERGIE

SO BUNT WIE MEIN LEBEN.

# JETZT NEU: SIMfonie.at

## 4 Mobilfunk-Tarife mit 30 FreiEnergie-Tagen.<sup>1</sup>



+1.000 min/SMS

+17 GB LTE  
(bis zu 50 Mbit/s)

+ Bonuspunkte<sup>3</sup>

Unser Tipp:  
**SIMfonie**  
Collect Tarif  
**€ 16,99**  
statt € 17,99  
Grundgebühr pro Monat<sup>2</sup>

5-mal  
**iPhone X**  
gewinnen!<sup>4</sup>

- keine Aktivierungsgebühr
- keine Bindung
- keine SIM-Pauschale

Wien Energie, ein Partner der EnergieAllianz Austria.

Wasserkraft	45,83 %
Windenergie	9,09 %
festes oder flüssige Biomasse	3,42 %
Sonnenenergie	1,03 %
Erdgas	39,62 %
sonstige Ökoenergie	1,01 %

CO <sub>2</sub> -Emissionen	131,55 g/kWh
radioaktiver Abfall	0,00000 mg/kWh

Stromkennzeichnung des Lieferanten: Gemäß § 78 Abs. 1 und 2 EIWOG 2010 und Stromkennzeichnungsverordnung hat die Wien Energie Vertrieb GmbH & Co KG im Zeitraum 1.1.2016–31.12.2016 auf Basis der in der nebenstehenden Tabelle angeführten Primärenergieträger Strom an Endverbraucher verkauft. Die Herkunftsnachweise stammen aus Österreich (86,65 %) und Norwegen (13,35 %). Das Erdgas wird mit höchster Effizienz in modernen KWK-Kraftwerken zur gleichzeitigen Erzeugung von Strom und Fernwärme eingesetzt. Gemäß § 78 Abs. 2 EIWOG 2010 und Stromkennzeichnungsverordnung entstanden bei der Stromerzeugung in diesem Zeitraum nebenstehende Umweltauswirkungen. Unsere Lieferungen sind frei von Atomstrom. Bei der Erzeugung entstehen keine radioaktiven Abfälle.

<sup>1</sup>Die 30 FreiEnergie-Tage werden vom Kooperationspartner Wien Energie Vertrieb GmbH & Co KG (WEV) gewährt. Die 30 FreiEnergie-Tage gelten für jene Mobilfunk-Kundinnen und -Kunden, welche zum Zeitpunkt des Abschlusses eines OPTIMA Float Cap-Stromlieferungsvertrags mit der Wien Energie Vertrieb GmbH & Co KG über einen aufrechten SIMfonie-Mobilfunkvertrag verfügen. Die FreiEnergie-Tage werden von WEV nur für das erste Vertragsjahr gewährt. FreiEnergie ist ein Nachlass auf den Energiepreis. Der Wert eines Tages FreiEnergie ergibt sich aus der Division der Energiekosten durch 365 Tage. Die Höhe ist damit verbrauchsabhängig, beträgt aber mindestens 25 Cent (exkl. USt.) für 365 Tage. Aktion gültig bis 31.12.2018. <sup>2</sup>Die reduzierte monatliche Grundgebühr gilt in den ersten zwei Rechnungsperioden des Mobilfunkvertrags für sämtliche Mobilfunk-Kundinnen und -Kunden. Für Mobilfunk-Kundinnen oder -Kunden, die innerhalb dieses Zeitraums durch Eintragung der Kundennummer im SIMfonie Kontomanager/der SIMfonie-App nachweisen, dass sie Strom- bzw. Erdgas-Kundin oder -Kunde der Wien Energie Vertrieb GmbH & Co KG (WEV) sind, gilt die reduzierte monatliche Grundgebühr auch über die ersten zwei Rechnungsperioden des Mobilfunkvertrags hinaus. Erfolgt keine Eintragung einer WEV-Kundennummer innerhalb der ersten zwei Rechnungsperioden des Mobilfunkvertrags oder fällt die WEV-Kundeneigenschaft der Mobilfunk-Kundinnen und -Kunden aufgrund der Beendigung des Strom- bzw. Erdgasvertrags weg, kann mit Beginn der dritten Rechnungsperiode des Mobilfunkvertrags bzw. ab dem Zeitpunkt des Wegfalls der WEV-Kundeneigenschaft die reguläre monatliche Grundgebühr für die Vertragslaufzeit des Mobilfunkvertrags verrechnet werden. <sup>3</sup>Die in einem Monat nicht verbrauchten Mobilfunk-Einheiten werden in Punkte umgewandelt, die über 12 Monate gesammelt werden. Mobilfunk-Kundinnen und -Kunden erhalten jährlich einen Gutschein, der je nach Anzahl der gesammelten Punkte, einen einmaligen prozentuellen Rabatt auf einen Bestellvorgang im Wien Energie GmbH-Webshop gewährt. <sup>4</sup>Weitere Details und Teilnahmebedingungen finden Sie unter SIMfonie.at | SIMfonie ist ein Angebot der A1 Telekom Austria AG.



## Gut einschlafen

Im Schlafzimmer dreht sich, wie schon der Name sagt, alles ums Schlafen. Eine der sensibelsten Phasen ist dabei das Einschlafen – das Zauberwort lautet: Entspannung. Nur wenn es uns gelingt, den Körper runterzufahren und den Alltag loszulassen, schlafen wir ein. Alles was zur Entspannung beiträgt, ist gefragt:

### Musik

Babys und Kleinkindern singen oder summen wir intuitiv Schlaflieder vor, wenn sie sich nicht beruhigen können. Was bei Babys funktioniert, zeigt auch bei Erwachsenen Wirkung. Welche Musik bei Ihnen zu Entspannung führt, wissen Sie selbst am besten. Nehmen Sie sich die Zeit und stellen Sie Ihre ganz persönliche Gute-Nacht-Playlist zusammen.

### Einschlafritual

Wie der Kaffee am Morgen, kann auch ein Kräutertee am Abend zum Ritual werden. Baldrianwurzel, Melisse, Frauenmantel und Passionsblüte sind bewährte Entspannungs- und Einschlafkräuter. Sie können diese Kräuter auch mischen und so Ihre persönliche Einschlaftee-Mischung finden. Der herbe Geschmack der wirkungsvollen Baldrianwurzel kann z. B. mit zitronigen Melissenblättern gemildert werden. Mindestens 5 Min. ziehen lassen, einen Löffel Honig dazu und fertig ist der Schlummertrunk.

### Duft

Für Duftkissen empfehlen sich ähnliche

Kräuter wie beim Tee: Baldrian, Johanniskraut, Waldmeister und Lavendel. Duftkissen sind schnell selbst gemacht: In der Drogerie können Sie die Kräuter kaufen, in ein dicht gewebtes, luftdurchlässiges Stoffsackerl füllen und zubinden oder zunähen.

### Entspannungsbad

Auch ein warmes 15-Minuten-Entspannungsbad kann Wunder wirken. Bewährte Entspannungsbadeöle sind: Kamille, Orangenblüte und Lavendel.

### Notizblock am Nachtkasterl

Wenn Sie zu den Leuten gehören, die vor dem Einschlafen oder in der Nacht zu grübeln beginnen, was sie morgen alles zu erledigen haben oder was sie keinesfalls vergessen dürfen, dann legen Sie sich einen Notizblock und einen Stift aufs Nachtkasterl. Schreiben Sie – wann immer Sie Gedanken wachhalten – in Stichworten auf, was Sie beschäftigt und vergessen Sie's dann bis zum nächsten Morgen. Damit Sie am nächsten Tag frisch und munter all das in Angriff nehmen können, was Sie wachhält, ist erst mal wichtig, dass Sie gut schlafen!

### Ruhe

Lärm führt zu Ausschüttung von Cortisol und Adrenalin: Der Blutdruck steigt, die Muskeltätigkeit nimmt zu, an Schlaf ist nicht mehr zu denken. Nicht umsonst empfiehlt auch die chinesische Harmonielehre feng shui, das Schlafzimmer in den ruhigen Bereich des Hauses / der Wohnung zu legen. Wenn es „den ruhige-

ren Bereich“ in ihrem Zuhause nicht gibt, dann probieren Sie Ohrstöpsel zum Schlafen aus. Auch allnächtliches Tragen ist gesundheitlich unbedenklich. Ohrstöpsel gibt es in unterschiedlichen Varianten – einfach ausprobieren, welche für Sie am bequemsten sind.

### Dunkelheit

Im Schlafzimmer ist absolute Dunkelheit wichtig. Das gilt besonders, wenn man öfter in den Morgen hineinschläft oder arbeitsbedingt überhaupt untermittags schlafen muss. Eine Investition in Jalousien oder extra blickdichte Vorhänge lohnt sich in jedem Fall, denn nur bei Dunkelheit wird das Hormon Melatonin ausreichend ausgeschüttet. Und Melatonin bildet die Grundlage für einen erholsamen Schlaf (siehe auch Info-Box auf der nächste Seite). Schon geringe Lichtquellen können den Schlaf massiv stören, vor allem, wenn sie einen hohen Blauanteil haben so wie Flachbildschirme, Smartphones etc. – also: nicht bei laufendem Fernseher einschlafen!

Am besten: gar keinen Fernseher im Schlafzimmer und das Tablet, Smartphone und den E-Reader gleich mit verbannen. Licht ist nämlich nicht nur während des Schlafs ein Problem, Licht kann auch Einschlafbemühungen boykottieren: Schaut man beim Lesen vor dem Schlafen in eine kurzwellige/kalte Lichtquelle, also ins Tablet oder Handy, bekommt der Körper die falschen Signale und versucht, wach zu bleiben. Das gute alte Buch dagegen hilft beim sanften Übergleiten ins Reich der Träume.

## Gut aufwachen

Zum guten Schlaf gehört auch gut aufzuwachen, sich am Morgen also erholt und frisch zu fühlen. Der natürlichste Wachmacher ist Licht. Während Dunkelheit unseren Körper zur Ausschüttung des Schlafhormons Melatonin anregt, hemmt Licht diesen Vorgang und fördert die Produktion des Botenstoffs Serotonin – nicht ohne Grund auch als Glückshormon bezeichnet. Serotonin ist

wiederum der Ausgangsstoff für Melatonin. Heißt: Genügend Licht am Tag ist die Voraussetzung für einen erholsamen Schlaf in der Nacht. Im Winter sollte man deshalb die wenigen hellen Stunden für Aktivitäten im Freien nutzen. Ein Spaziergang, ein lockerer Lauf, Gartenarbeit oder sonstige Aktivität im Freien helfen dabei, abends gut in den Schlaf und in der Früh leichter aus dem Bett zu finden. Und wenn's in der Früh zur Aufstehzeit noch dunkel ist, kann man dem

Körper mit der richtigen Lichtquelle auf die Sprünge helfen. Tageslichtwecker erhellen den Raum langsam bis zur gewünschten Aufwachzeit und versprechen, einen auf diesem Weg behutsam aus dem Schlaf zu holen. Wenn Sie lieber Ihrem herkömmlichen Wecker vertrauen, können Sie z. B. im Badezimmer helles Licht mit hohem Blauanteil installieren. Das signalisiert dem Körper bei der Morgenwäsche: jetzt ist es Zeit, auf Touren zu kommen.



**Hundemüde.** Nicht nur ein aufgeräumtest Schlafzimmer sorgt für eine geruhsame Nacht, auch der Lichtgrad (bloß nicht zu hell) entscheidet über lästiges Wachsein oder erholsames Schlummern.



**Kleines Matratzen-1x1**

Der zentrale Einrichtungsgegenstand im Schlafzimmer ist das Bett. Und die Qualität des Bettes steht und fällt mit der Matratze. Federkern, Kaltschaum, Viscoelastischer Schaum, Latex, Luft, Wasser – und was ist eigentlich ein Boxspringbett? Bei Matratzen verliert man leicht den Überblick. Nicht jeder braucht dieselbe Matratze – neben wenigen generellen Qualitätsmerkmalen, die für alle Modelle gelten, ist die Auswahl der richtigen Matratze ein recht individuelles Unterfangen. Im Internet versprechen einem Online-Tools, über ein paar Klicks zum idealen Produkt zu finden. Man kann sich auch einfach vom Matratzenhändler professionell beraten lassen, ein wenig Vorwissen schadet aber auch da nicht. Hier eine kleine Übersicht:

**Temperaturempfinden**  
Die einen frieren leicht, andere neigen zum Schwitzen. Für hitzige Menschen sind Federkernmatratzen die richtige Wahl, da diese Schweiß und Hitze gut ableiten. Schaum/Latex/Viskose wiederum halten kälteempfindliche Menschen warm.

**Schlaflage**  
Bauch- und Rückenschläfer brauchen mehr Stabilität als Seitenschläfer, die ei-

nen weicheren Untergrund bevorzugen. Die Schulterpartie sollte aber immer gut abgestützt werden – für Seitenschläfer empfehlen sich deshalb sogenannte Zonenmatratzen, die je nach Zone unterschiedliche Härtegrade aufweisen.

**Körperbau**  
Nicht zu vernachlässigen sind außerdem Gewicht und Körperbau. Eine kompakte, schwere Person braucht eine widerstandsfähigere Unterlage als ein Federgewicht. Generell sollte die Matratze mindestens 20 cm länger sein als die Körperlänge.

**Alter**  
Und auch das Alter spielt eine Rolle – Tendenz: je älter man ist, desto druckempfindlicher wird man und desto punktelastischer sollte die Matratze sein.

**Schadstoffe**  
Wenn die Matratze garantiert schadstofffrei und umweltverträglich sein soll, empfehlen sich Bio-Matratzen. Diese bestehen meist aus einem (Natur-) Latexkern in Kombination mit Naturmaterialien wie Schafwolle, Rosshaar oder Kokosfasern.

**Und es gibt einfach auch Vorlieben:**  
Manche mögen es, wenn sich die Mat-

ratze um sie kuschelt, andere wollen, dass sie Widerstand leistet. Um Probe-liegen wird man beim Matratzenkauf nicht herumkommen. Achten Sie auf Rückgabe- oder Umtauschrecht auch nach längerem Probe-Gebrauch! Zu allerletzt muss man sich – sofern vorhanden – auch noch mit dem Partner oder der Partnerin einigen. Manchmal sind unterschiedliche Matratzen und Bettdecken die Lösung. Klingt zwar nicht besonders romantisch, auf lange Sicht ist ein Spalt im Bett einer Beziehung aber deutlich zuträglicher als schlechter Schlaf oder Rückenschmerzen.

**MELATONIN**

Melatonin ist ein Hormon, das der Körper nur bei Dunkelheit produzieren kann. Von einer kleinen Drüse im Gehirn aus wird es im Körper verteilt und bereitet ihn auf den Schlaf vor. Während der Nacht ist Melatonin für einen tiefen, gesunden Schlaf verantwortlich, es löst unter anderem die wichtigen Tiefschlafphasen aus. Melatonin wirkt antioxidativ und fördert das Immunsystem. Vermutet wird zudem ein positiver Einfluss auf Depression, Krebsvorbeugung und eine Verzögerung des Alterungsprozesses.

## Dos & Don'ts – Einrichtungstipps fürs Schlafzimmer

Im Schlafzimmer gilt ganz allgemein: weniger ist mehr. Aufgeräumte, klare Zimmer mit wenigen Akzenten helfen dabei, sich zu entspannen.

### Farbe

Farbpsychologen raten bei Wandfarben zu hellen, beruhigend wirkenden Farbtönen wie Rosa, Hellgrün oder Beige.

### Ordnung

Das Schlafzimmer ist weder Abstell- noch Rumpelkammer. Da man kaum jemand ins Schlafzimmer lässt, ist man verleitet, alles dort verschwinden zu lassen, wenn Besuch im Anmarsch ist. Auch der Wäscheständer wird oft zum Dauergast. Versuchen Sie, das Schlafzimmer möglichst aufgeräumt und übersichtlich zu halten. Wenn der Wäscheständer wirklich nirgends anders Platz hat, dann räumen sie ihn zumindest zwischendurch weg. Stellen Sie nichts auf Kästen. Was dort landet,

bleibt meist dort und das Zimmer wirkt vollgeräumt und ungemütlich.

### Deko

Hängen Sie Bilder auf, die eine beruhigende Wirkung auf Sie haben und eine friedliche Stimmung verbreiten, und achten Sie darauf, dass diese nicht zu hoch hängen. Bilder, die über Augenhöhe angebracht sind, wirken unharmonisch und irritierend.

### Licht

Lampen sind ein oft unterschätzter Einrichtungsgegenstand. Das Schlafzimmer sollte gut ausgeleuchtet werden können, gleichzeitig möchte man auch eine heimelige Stimmung erzeugen können. Mehrere unterschiedliche Lichtquellen ermöglichen es Ihnen, die Lichtstimmung dem jeweiligen Bedürfnis anzupassen. Ein simples, aber wichtiges Detail: einen Lichtschalter des Hauptlichts in Reichweite zum Bett anbringen lassen. Am besten mit Dimmfunktion.

### Eigener Geschmack

Lassen Sie sich ruhig Zeit beim Einrichten Ihres Schlafzimmers. Es soll nicht wie



**Liegen lieber weicher.** Bauchschläfer leiden bei der Wahl der falschen Matratze nicht selten unter Rücken- und Nackenschmerzen.

im Katalog aussehen, sondern Ihr ganz persönlicher Wohlfühlort sein und Ihrem Wesen entsprechen. Das heißt auch: Wenn wild gemusterte Bettwäsche auf Sie beruhigend wirkt und Sie trotz anderslautender farbpsychologischer Erkenntnisse vor einer knallroten Wand am besten schlafen, dann tun Sie's! Denn Sie müssen sich in Ihrem Schlafzimmer wohlfühlen und sonst niemand – oder kaum jemand.

# SAFUR

COOL

Komfort und Lebensqualität  
für das ganze Jahr!

# SAFUR

COOL

# KLIMAAANLAGEN

KÜHLEN HEIZEN ENTFEUCHTEN

## HERBSTAKTION - LAGERABVERKAUF

Jetzt **-10 %** auf alle lagernden Splitklimageräte



z.B.: Single - Split Klimaanlage mit 2,5 kW Kühlleistung für Räume bis ca. 25 m². Im Angebot enthalten sind die Montage des Innengerätes an einer Außenwand, Aufstellung der Außeneinheit auf Balkon, Terrasse, etc. mit bis zu 5 m Abstand zum Innengerät.

statt € 1.590,-

- € 159,-

ab € 1.431,-

inklusive Montage und Steuern

**- 10 %  
HERBSTAKTION**

Ideal für Kleingarten- Einfamilienhäuser, Balkonwohnungen!

# SAFUR

COOL

01 545 25 69

cool@safur.at

01 280 82 99

www.safur-cool.at

Bei Fa. SAFUR - COOL - 1050, Margaretengürtel 134  
und Fa. Schwarzer - 1220, Erzherzog Karlstr. 254



**GRABSTEINE SCHWARZER**  
DER SCHÖNE STEIN SEIT 1876 GEPRÜFTER ÖSTERR. MUSTERBETRIEB

Partner von

gültig bei Bestellung bis 22.12.2017

# Ab ins Altpapier? Geschenkt!

Geschenkpapier kaufen, das sowieso nach dem Auspacken im Müll landet – das geht auch anders. FAIR WOHNEN sagt, wie Geschenke schön und nachhaltig verpackt werden können.

# Plastik kann einpacken:

## TRANSPARENZ

Über Selbstgemachtes freut sich jeder, die ideale Verpackung dafür sind Gläser, die man im Laufe des Jahres sammeln kann. Wer seine Marmelade aus Eigenherstellung nicht sichtbar im Gurkenglas verschenken mag, kann über den Deckel mit der verräterischen Aufschrift einfach ein hübsches Stück Stoff geben.

## GUTE NACHRICHTEN

Beim Thema alternatives Einpacken immer noch der Klassiker: Die Zeitung von gestern. Innovativer wird es, wenn das Papier mit selbst gebastelten Moosgummistempeln bedruckt wird.

## 2 FÜR 1

Auch nicht schlecht: Die Verpackung ist gleich das Geschenk, etwa ein Kochbuch, das in eine Schürze oder ein hübsches Geschirrtuch gepackt wird, der Nagellack im Socken oder die französischen Hustenpastillen im selbst gestrickten Schal.

## IN TROCKENEN TÜCHERN

Die Tradition kommt aus Japan und trägt den Namen „Furoshiki“. Unter diesem Schlagwort gibt es im Internet auch die Geschenktücher und passenden Wickeltechnik-Tutorials. Es eignen sich aber auch Secondhand-Textilien oder neue Halstücher, die nach dem Geschmack des Beschenkten ausgewählt wurden.

## STOFF GEBEN

Auch in Stoff lassen sich Präsente toll verpacken. Dazu kann man Stoffreste (etwa aus altem Gewand o. Ä.) verwenden oder in spezialisierten Läden nach zum Geschenk passenden Mustern schauen. Vollprofis nähen natürlich kleine Beutel, alle anderen verwenden den Stoff wie Papier und schlagen damit das Geschenk einfach ein.

## VON DER ROLLE

Aufgebrauchte Toilettenpapier- oder Küchenrollen eignen sich gut für kleine Gaben: Die Rollen einfach zurechtschneiden, das Geschenk hineinlegen, mit Pack- oder Zeitungspapier umwickeln und mit einer Schnur zu einem kleinen Bonbon verpacken.

## 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](http://www.safur.at)  
[office@safur.at](mailto: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 inklusive. Der Chef kommt persönlich. Rufen Sie jetzt an und vereinbaren Sie einen Beratungstermin.

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

# Eines für alle

Take it easy! FAIR WOHNEN präsentiert praktische Rezepte vom Backblech.



MIT GLASIERTEM KÜRBIS

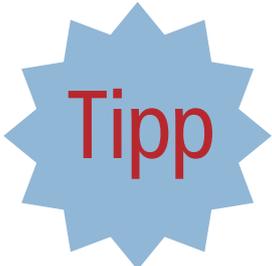
## ROSMARIN-SENF-HÄHNCHEN

### ZUTATEN FÜR 4–6 PERSONEN

3 EL Dijon-Senf, 5 EL natives Olivenöl extra, 1 1/2 EL Balsamico-Essig, 2 große gehackte Knoblauchzehen, 2 EL frisch gehackter Rosmarin, 6 Hähnchenschenkel (ca. 1,25 kg) mit Haut und Knochen, 5 geschälte und längs halbierte Schalotten, 1 kleiner (Hokkaido-)Kürbis (ca. 1 kg), 2 EL Ahornsirup, grobkörniges Salz und frisch gemahlener Pfeffer

**ZUBEREITUNG** Den Ofen auf 200 °C vorheizen. Ein Backblech mit Alufolie auslegen. Senf, 3 Esslöffel Öl, Essig, Knoblauch und Rosmarin in einer großen Schüssel vermengen. Hähnchenschenkel und Schalotten zugeben und gut vermengen. Abdecken und bei Zimmertemperatur marinieren. Die Enden des Kürbisses abschneiden. Den Kürbis der Länge nach halbieren und die Kerne entfernen. Jede Hälfte in 2–3 cm dicke Spalten schneiden. In einer weiteren großen Schüssel den Ahornsirup mit dem restli-

chen Öl verquirlen. Den Kürbis zugeben und gründlich mit der Sirup-Öl-Mischung überziehen. Die Kürbisspalten gleichmäßig auf einer Seite des Backblechs verteilen. Hähnchenschenkel und Schalotten aus der Marinade nehmen und auf der anderen Seite des Backblechs platzieren. Hähnchen und Kürbis großzügig mit Salz und Pfeffer würzen. Alles etwa 45 Minuten im Ofen garen, bis das Hähnchenfleisch fest und gar und der Kürbis goldbraun und weich ist. Sofort servieren.



# BLUMENKOHLSTEAKS MIT KAPERN, SARDELLEN & WINTERGEMÜSE

## ZUTATEN FÜR 2-4

1 großer Blumenkohl, 125 ml natives Olivenöl, zzgl. mehr zum Beträufeln, 3 gehackte Knoblauchzehen, 4 gehackte Sardellenfilets in Öl, 60 g Kapern, grobkörniges Salz und frisch gemahlener Pfeffer, 1 Bund Grünkohl (dicke Stängel entfernt und in 5 cm große Stücke geschnitten), 1 Bund Mangold (dicke Stängel entfernt und in 5 cm große Stücke geschnitten), frisch gepresster Saft von 1/2 Zitrone, 50 g getrocknete Kirschen (Reformhaus)

## ZUBEREITUNG

Den Ofen auf 200 °C vorheizen. Ein Backblech mit Alufolie auslegen. Den Blumenkohl mit dem Strunk nach unten auf ein Schneidebrett legen und in 2 cm dicke Scheiben schneiden (mit Strunk). Auf beiden Seiten mit 2 Esslöffeln Öl bestreichen und gleichmäßig auf einer Seite des Backblechs verteilen. 3 Esslöffel Öl, Knoblauch, Sardellen und Kapern in einer

Schüssel vermengen. Den Blumenkohl damit bestreichen und mit Salz und Pfeffer würzen. Die Blumenkohlsteaks 10 Minuten im heißen Ofen garen, bis sie allmählich weich werden. Grünkohl, Mangold und restliches Öl in einer großen Schüssel vermengen. Die Hälfte des Gemüses auf die andere Seite des Backblechs legen und mit Salz und Pfeffer würzen. 6 Minuten im heißen Ofen garen, bis das Gemüse allmählich weich wird. Das restliche Gemüse auf das gebratene Gemüse legen und gut vermengen. Weitere 8–10 Minuten garen, bis der Blumenkohl goldbraun und gabelzart und das Gemüse zusammengefallen ist. Das Gemüse mit dem Zitronensaft und den getrockneten Kirschen vermengen. Die Blumenkohlsteaks vorsichtig mit einem Pfannenwender auf Teller heben, mit Öl beträufeln und sofort mit dem Gemüse als Beilage servieren.



# KABELJAU IN PAPIERHÜLLE MIT TOMATEN, OLIVEN & SPINAT

## ZUTATEN FÜR 4

125 g Babyspinat, 4 EL natives Olivenöl extra, grobkörniges Salz und frisch gemahlener Pfeffer, 4 Kabeljaufilets (à 185 g), 3 gehackte Roma-Tomaten, 75 g eingelegte schwarze Oliven (entkernt und halbiert), 1 EL getrockneter Rosmarin, frisch gepresster Saft von 1/2 Zitrone

## ZUBEREITUNG

Den Ofen auf 190 °C vorheizen. Backpapier in vier Quadrate mit 25 cm Seitenlänge schneiden und auf die Arbeitsfläche legen. Je ein Viertel des Spinats

auf jedes Backpapier-Quadrat geben. 2 Esslöffel Öl über den Spinat träufeln und mit Salz und Pfeffer würzen.

Je 1 Fischfilet darauflegen und jeweils mit Tomatenstücken, Oliven und Rosmarin krönen. Mit dem restlichen Öl beträufeln, mit Salz und Pfeffer würzen und mit Zitronensaft beträufeln. 3 Die Päckchen locker verschließen. Auf ein Backblech legen und 15 Minuten backen, bis der Fisch gar ist. Die Päckchen vorsichtig öffnen (es entweicht Dampf) und sofort servieren.



## MAXIMALER GENUSS BEI MINIMALEM AUFWAND

Ein simples Blech plus frische Zutaten – so einfach kann gutes Kochen sein! Ein Versprechen, das Kate McMillan leicht und locker einlöst. 50 ausgefallene aber doch einfache Rezepte, die sich auch sehr gut für Familien eignen, hat die Amerikanerin in ihrem Buch zusammengetragen.

„Das Blechkochbuch“ (Callwey), um € 20,60





**Musikalischer Leiter:** Andy Icochea Icochea dirigierte schon in der Carnegie Hall in New York und der Suntory Hall in Tokio, heute versucht er bei Superar Kinder in Wien für Musik zu begeistern.

TEXT: JÜRGEN ZACHARIAS FOTOS: SEBASTIAN FREILER

# HUANYO FESTIVO

Der Wiener Verein Superar schafft mit Musik das, was Politik meist vergeblich versucht: Grenzen überwinden, soziale Barrieren abbauen und Interesse für kulturelle Unterschiede wecken. Zu Besuch in einer Übungsstunde in der Alten Ankerbrotfabrik.



**K**ann Musik die Welt verändern? Kann sie Regierungen stürzen? Die Armut beenden? Für soziale Gerechtigkeit sorgen und Frieden stiften? Wohl kaum! Musik kann aber ein erster Schritt in diese Richtung sein. Wie kaum ein anderes Symbol steht etwa John Lennons „Give Peace a Chance“ auch fast fünf Jahrzehnte nach seinem Entstehen gegen Gewalt und Krieg. Und wie kaum eine andere Initiative gelingt

es dem 2009 in Wien gegründeten Verein Superar mit Musik soziale, religiöse und nationale Grenzen zu überwinden und ein wertschätzendes Miteinander von Kindern aus unterschiedlichen Kultur- und Gesellschaftskreisen zu schaffen.

#### **Junge Talente**

Schauplatz Wien-Favoriten, Ankerbrotfabrik. Die rund 30 Kinder des Streichorchesters von Superar halten in einem

Übungsraum im 1. Stock des entlang der Puchsbaumgasse gelegenen Gebäudetrakts ihre Instrumente bereit: Geigen, Bratschen, Cello, Kontrabass. Zwischen ihnen stehen Notenständer, darauf Ausdrücke von „Huanyo Festivo“. Vorne an der Tafel erklärt Lehrer Andy Icochea Icochea, wie das Stück zu spielen ist. Der musikalische Leiter von Superar hat das Lied kurz vor der Übungsstunde selbst geschrieben und übt es mit den Kindern (für die der Unterricht



## ÜBUNG MACHT DIE MEISTERIN

Immer wieder beginnen die Kinder die Stücke von vorne, üben einzelne Takte und perfektionieren ihre handgemachte Musik.

übrigens kostenfrei ist!) nun ein. „Jetzt ab Takt Nummer 34“, sagt er. „Gemeinsam, der Teil gleich nach dem Doppelpfeil. Erste und zweite Geigen haben zwei Takte Pause. Okay?“ Manche Kinder nicken. Andy Icochea Icochea blickt noch einmal in die Runde, die Kids setzen ihre Instrumente an, dann geht es los. Harmonisch fließen die Töne ineinander, reihen sich aneinander. Andy Icochea Icochea dirigiert und lächelt. „Jetzt erste und zweite Geige!“, sagt er. Die Geräuschkulisse erinnert an ein Konzerthaus, schnell vergisst man, dass einige der Nachwuchs-Musikanten nicht älter als neun oder zehn Jahre alt sind.

## Unbedingt Profi werden

„Es ist unglaublich, wie schnell die Kinder lernen“, wird Andy Icochea Icochea nach dem Unterricht sagen und lächeln. Bis es so weit ist, spielt, summt und singt der Peruaner den Kindern immer wieder einzelne Passagen und Takte vor. Sein ganzer Körper ist dabei in Bewegung. Die Hände gehen auf und ab, von links nach rechts und über allem liegt ein strahlendes Lächeln. Dieser Mann, der schon in der Carnegie Hall in New York und der Suntory Hall in Tokio dirigiert hat, ist hier im 10. Wiener Gemeindebezirk ganz in seinem Element, mit jeder Faser Lehrer und Dirigent. „Super! Gut gemacht!“ lobt er. Nein, ruft er, holt kräftig Luft, lächelt und setzt schon wieder an: „Jetzt ab Takt 36. Erste und zweite Geige, bitte! Los!“

Den Kindern bleibt kaum Zeit durchzuschlafen. Überraschenderweise scheint ihnen aber gerade das Spaß zu machen, sie zu fordern. Der Unterricht dauert heute schon mehr als zwei Stunden, sie sind aber immer noch mit höchster Aufmerksamkeit bei der Sache. Und auch in den Nebenräumen wird fleißig geübt, in den insgesamt vier Übungszimmern in der Ankerbrotfabrik herrscht Hochbetrieb. Da und dort, wo früher Brot gebacken und Striezel geflochten wurden, wird sogar am Gang musiziert. Die 14-jährige Mercy zeigt der 16-jährigen Zeynep gerade einige Handgriffe am Cello. Mercy ist seit zwei Jahren bei Superar („ich wurde am Anfang von meiner Mutter regelrecht hierher gezwungen“, sagt sie, „heute liebe ich es!“), Zeynep war früher schon einmal dabei und nimmt nun nach einer längeren Pause einen neuen Anlauf. „Ich habe einfach ge-

merkt, dass mir die Musik fehlt“, sagt sie und hat sich ein ambitioniertes Ziel gesetzt: „Ich will unbedingt Profi werden!“

## Kraftgeber

Für Andy Icochea Icochea und die anderen Leute im Organisationsteam von Superar ist es schön zu sehen, dass sich die Kinder derart begeistern können. „Musik hat eine unglaubliche Stärke und Dynamik“, sagt er, „und kann den Kindern auch für ihren Alltag abseits vom Unterricht Kraft und Energie geben. Musik verbindet und motiviert, die Kinder gewinnen damit Selbstvertrauen und Selbstbewusstsein. Für viele, die ganz neu nach Österreich gekommen sind und die Sprache noch nicht kennen, ist es auch eine gute Möglichkeit sich auszudrücken, mit anderen Kindern in Kontakt zu kommen und so die Sprache zu lernen.“ Integration passiert so ganz nebenbei, soziale Hürden und Grenzen werden abgebaut, vielfach gar nicht erst wahrgenommen.

## Ausbildung für alle

Die Inspiration für Superar stammt aus dem Jahr 1975. Damals gründete der Musiker José Antonio Abreu in Venezuela die „Fundación del Estado para el Sistema de Orquesta Juvenil e Infantil de Venezuela“ mit dem Ziel, Kindern und Jugendlichen – insbesondere solchen aus schlechten sozialen Verhältnissen – eine fundierte musikalische Ausbildung zu ermöglichen. Daraus entstand das heute weltbekannte Simón Bolívar Orchester, weltweit wurden zahlreiche Initiativen mit einem ähnlichen Ansatz gegründet. So auch in Österreich, wo 2009 Caritas, Wiener Konzerthaus und Wiener Sängerknaben den Startschuss für Superar gaben. Heute betreut der Verein an 16 Standorten in Österreich außerschulisch und als Teil des Unterrichts rund 1.300 Kinder (kostenlos, auch die Musikinstrumente werden zur Verfügung gestellt) mit 29 verschiedenen Nationalitäten, sowie weitere 1.400 Kinder und Jugendliche in der Slowakei, der Schweiz, Liechtenstein, Rumänien und Bosnien. Die Finanzierung wird über Spenden und Unterstützer wie aktuell die Erste Stiftung und die Hilti Stiftung sichergestellt.

## Mittelpunkt: Die Musik!

Zurück in den Übungsraum und zu Nelisa und Aylin. Die beiden Freundinnen sind zehn Jahre alt und erst seit ei-



**STREICHORCHESTER AUS FAVORITEN:** Dirigent Andy Icochea Icochea mit „seinen“ Kindern. Innerhalb von nur einer Übungseinheit hat er mit ihnen das von ihm geschriebene Stück Huanyo Festivo einstudiert.

nem Jahr bei Superar. Ihre Geigen beherrschen sie trotzdem schon wie alte Hasen, gebannt verfolgen sie die Erklärungen von Andy Icochea Icochea. Sie sind hochkonzentriert, ein Lächeln liegt auf ihren Lippen – ihr Einsatz! Der Dirigent nickt ihnen zu, gut gemacht. Jetzt ist Willi an der Reihe, der vor vier Jahren zu Superar kam. „Mein Bruder hat mich damals mitgenommen“, sagt er. „Ich konnte davor schon Klavier spielen und habe hier auch Geige gelernt.“ Zwei Mal die Woche kommt er aktuell zum Üben in die Ankerbrotfabrik, das Pensum liegt bei sechs Stunden. Überfordert fühlt der 13-Jährige sich dadurch aber nicht. „Warum auch“, sagt er, „ich lerne hier schließlich viele Sachen und habe Spaß.“ Ob er durch Superar auch mit Kindern aus anderen Ländern in Kontakt kommt? Willi lächelt: „Klar, bei so vielen unterschiedlichen Nationalitäten lässt sich das gar nicht vermeiden.“ Großes Thema, wer von wo kommt, wer welchem Kulturkreis angehört oder wer an welche Religion glaubt, ist es aber nicht. „Das ist einfach ein großes Miteinander“, sagt Willi, „die Musik steht im Mittelpunkt.“ Und genau so soll es sein!



## Spenden? Immer gern!

Der Verein Superar ist bei der Gestaltung seines Angebots von Spenden abhängig. Mit Ihrem (Superar – Verein zur Förderung der Musik, IBAN: AT89 2011 1820 6106 6101) Geld unterstützen Sie den Unterricht von mehr als 1.300 Kindern in ganz Österreich! [www.superar.at](http://www.superar.at)

# 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** Ich möchte meinen Mietvertrag kündigen. Nachdem ich im Jahr 2010 auf meine Kosten eine Sicherheitstüre einbauen ließ, hätte ich gerne einen Teil der hierfür aufgewendeten Kosten zurück. Auf der Rechnung steht unter anderem, dass die Türe der ÖNORM B5338 entspricht. Die Hausverwaltung hat jedoch bereits einen Investitionskostenersatz verweigert, da auf der Rechnung keine Widerstandsklasse steht. Was kann ich tun?

**ANTWORT** Da der Begriff „Sicherheitstüre“ nicht geschützt ist, kann ihn jeder Türherstel-

ler ohne Nachweis von Qualitätskriterien verwenden. Tür- und Fenstersysteme hingegen, die den Anforderungen der ÖNORM B 5338 entsprechen, dürfen als „einbruchhemmend“ bezeichnet werden. Die ÖNORM B5338 sagt tatsächlich nichts über die Widerstandsklasse einer Türe aus. Einbruchshemmende Wohnungseingangstüren sind in Wien erst ab der Widerstandsklasse 3 förderungswürdig, sodass auch nur bei Vorliegen dieses Kriteriums ein Anspruch auf Investitionskostenersatz besteht. Insofern erscheint der geforderte Nachweis der Hausverwaltung nicht unbegründet. Es ist hier sicherlich empfehlenswert, mit der ausführenden Firma Kontakt aufzunehmen, um die notwendigen Unterlagen nachweisen zu können. Generell sollten Sie ab Kündigung Ihres Mietvertrags die 14-tägige Frist zur Bekanntgabe von Ansprüchen einer Investitionsabläse nach § 10 MRG beachten.

**FRAGE** Im Zuge einer Fassadensanierung wurde der alte Verputz mit einem Wasserdruck von bis zu 200 bar entfernt. Die Verschmutzung der Außenfenster mit Mörtelspritzer konnte mangels Anbringung einer Abdeckung nicht verhindert werden. Darüber hinaus ist sehr viel Staub in die Wohnung gelangt. Kann ich vom Vermieter für den zusätzlichen Reinigungsaufwand einen Ersatz verlangen?

**ANTWORT** Wenn im Rahmen von zu duldenen Arbeiten – wie z. B. Sanierungsmaßnahmen – wesentliche Beeinträchtigungen entstehen, ist ein Ersatzanspruch gemäß § 8 Abs 3 MRG denkbar. Das bedeutet, dass Sie die Kosten für die Reinigung entweder von der Hausverwaltung verlangen können bzw. bei Weigerung mittels Antragstellung bei der Schlichtungsstelle/Bezirksgericht zurückfordern können.

**FRAGE** Die Stromleitungen in meiner Wohnung werden von der Gemeinde saniert, weil keine Erdung vorhanden war und sie nicht dem gesetzlichen Standard entsprechen. Laut Elektriker müssen die Lampen nach Abschluss der Arbeiten nicht wieder montiert werden. Stimmt das?

**ANTWORT** Die vom Vermieter durchzuführenden Erhaltungsmaßnahmen umfassen neben der Hauptarbeit auch die begleitenden Vor- und Folgearbeiten. Die Wiederanbringung von Lampen ist eine klassische Folgearbeit und demnach vom Erhaltungsbegriff des § 3 MRG umfasst. Sollte der Vermieter sich weigern, die Lampen zu montieren, besteht die Möglichkeit zur Einbringung eines Antrages bei der Schlichtungsstelle / dem Bezirksgericht.

# Wohlfühlwärme zum wohl fühlen.

- Besonders langlebig
- Höchste Kundenzufriedenheit
- Mehr als 80 % Weiterempfehlungen
- Neueste Technik
- Kostenlose Planung und Lieferung
- Organisation und Abstimmung mit Montageteam und Elektriker
- Einfache Bedienung, ansprechende Designs
- Bestes Preis/Leistungsverhältnis

Vereinbaren Sie Ihr persönliches Beratungsgespräch:



+ 43 (0) 2273 / 700 11 - 0



office@vitalheizung.com



Infrarot  
**vitalheizung**<sup>®</sup>  
*Wärme, die berührt*



# Skipremiere

Der erste Schnee naht und damit tummeln sich wieder viele Skineulinge auf den Pisten. FAIR WOHNEN stellt Wintersportgebiete vor, in denen der Einstieg in den neuen Sport zum Erlebnis für die ganze Familie wird. TEXT: EVA BAUMGARDINGER

## Verschneites Mostviertel

Das niederösterreichische Annaberg verwandelt sich im Winter in ein kleines Dorado für Skifahrer und Snowboarder. Einsteiger fühlen sich im „Anna-Land“ mit Seil-Lift und Zauberteppich auf den leichten Hängen im flachen Bereich des Skizentrums Reidl wohl. Die Größeren können sich auf den anspruchsvolleren – und FIS-tauglichen – Hängen auspowern, denn im „Anna-Park“ gibt es Rails, Boxen und eine permanente Ski- und Boardercross-Strecke. Sechs Anlagen erschließen insgesamt 12,5 Pistenkilometer und außerdem zahlreiche Winterwanderwege, Langlaufloipen und Routen für Schneeschuhwanderer. Garantie für strahlende Kinder-  
augen: Eine Pferdeschlittenfahrt durch die glitzernde Schneelandschaft. [www.annaberg.info](http://www.annaberg.info)

1

# 2



## Märchenhafte Ramsau

In Kalis Winterwelt in der steirischen Ramsau ist jeder Lift einem Märchen-Thema gewidmet. Pistenneulinge erkunden mit dem „Ramsaurier“-Maskottchen Kali etwa das „Pilzdorf der Zwerge“, Indianertipis oder Eskimo-Iglus. In der magischen Kinderwelt werden die kleinen Gäste spielerisch mit dem Skifahren vertraut gemacht, der Zauberlift führt zu fünf überdimensionalen Steinköpfen, jeder von ihnen erzählt seine eigene Geschichte und entführt in andere Welten. Übungslifte im Tal und kindgerechte, breite Skiwiesen machen die Ramsau zum idealen Skigebiet für Familien mit Skieinsteigern.

[www.skiregion-ramsau.at](http://www.skiregion-ramsau.at)

## Preisgekrönte Skischule

Beim internationalen Skiarena-Test wurde sie 2016 als beste Skischule Österreichs mit zwei „Schneekristallen“ ausgezeichnet („Skischule des Jahres“ und „Bestes Kinderangebot“). Kein Wunder also, dass die Skischule Sturm in der Almenwelt Lofer im Salzburger Saalachtal Jahr für Jahr viele Familien anzieht. Im Kinderland gleiten die Kleinen auf dem überdachten 150 Meter langen Zauberteppich – vor Wind und Wetter gut geschützt – nach oben. Das weitläufige „BOBO Kinderland“ samt Kinderexpress und täglicher Kinderanimation sorgt für Spaß beim Skiunterricht. Und während die Kleinsten erste Schwünge versuchen, sind die älteren Geschwister bei Trendsportarten wie Snowkiten oder Freestyle-Skifahren im „L.A. Snowpark“ in Aktion. [www.lofer.com](http://www.lofer.com)

# 3



## „Burmi“ – der Star im Ländle

Unbestrittener Star des Kleinwalsertals ist Burmi – ein Murmeltier, das kleinen Skifahrern überall in den Skischulen der Region begegnet. In „Burmis Abenteuerland“ zum Beispiel im Burmi-Express, der die Skischüler durchs Tal und zur Burmi-Gondel bringt. Und auch wichtige Tipps kann man sich von diesem Maskottchen holen: Entlang der Abfahrt erklärt er auf Sicherheitstafeln die wichtigsten Pistenregeln. Wer mal keine Lust auf Skifahren hat, kann sich beim „Burmi Langlaufparcours“ an der Schwendeloipe probieren. Hier lernen Kinder spielerisch den Einstieg in den Langlaufsport. [www.kleinwalsertal.com](http://www.kleinwalsertal.com)

# 4



## Mit der Bim zur Piste

Zugegeben, Alpenpanorama, so weit das Auge reicht, bekommt man hier nicht. Dafür kann man direkt aus der Innenstadt mit den Wiener Linien zum Skifahren fahren. Fahrzeit Stephansplatz – Hohe Wand in Mauerbach: 39 Minuten. Seit vergangener Wintersaison wird hier auf speziellen Kunststoffmatten im unteren Teil der Piste gefahren. Damit können Anfänger auch bei schlechten Schneeverhältnissen ihre ersten Versuche auf zwei Brettern machen. Das Angebot umfasst Ski- und Snowboardkurse für Anfänger, einen abgetrennten Bereich zum Bobfahren und Snowtubing und einen Ski- und Snowboardverleih. Punkten kann die Hohe Wand auch preislich: Die Benützungsgebühr der Anlage beträgt sieben Euro für vier Stunden. [www.schischule-wien.at](http://www.schischule-wien.at)

# 5





# Unsere Service- stellen in Österreich

## Zentrale Servicestelle WIEN

### Zentrale Servicestelle

**1010 Wien**, Reichsratsstraße 10  
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



### 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

Jagdgasse 1B/1. Stock, 1100 Wien  
Telefon: 01/604 25 02, Fax: 01/603 68 12  
Öffnungszeiten: Für Gemeindemietieranfragen erreichen Sie unsere Fachleute jeweils nach vorheriger telefonischer Terminvereinbarung: jeden 2. und letzten Dienstag im Monat von 16.30 bis 18.00 Uhr

### 1110 Simmering

Simmeringer Hauptstraße 96 A EKZ/ II. Stock  
Telefon: 01/749 05 41  
E-Mail: simmering@mietervereinigung.at  
Öffnungszeiten: jeweils nach 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 allgemeine Wohnfragen sowie für Gemeindemietieranfragen erreichen Sie unsere Fachleute jeweils ohne Terminvereinbarung: jeden 3. Donnerstag im Monat von 17.00 bis 18.00 Uhr

### 1140 Penzing

Linzer Straße 297, 1140 Wien,  
Tel.: 050 195-3000  
E-Mail: zentrale@mietervereinigung.at  
Öffnungszeiten: Für Erstauskünfte und allgemeine Wohnfragen sowie für Gemeindemietieranfragen erreichen Sie unsere Fachleute jeden 1. Donnerstag im Monat von 18.00 bis 19.30 Uhr

### 1150 Rudolfshiem-Fünfhaus

Johnstraße 59, Tel.: 0680/507 44 10  
rudolfshiem-fuenfhaus@mietervereinigung.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

SPÖ-Obmannzimmer, Kalvarienbergg. 28A  
Tel: 050 195-2002, Fax: 050 195-92002  
E-Mail: hernals@mietervereinigung.at  
Jeden Dienstag von 17.00–18.00 Uhr

### 1180 Währing/1190 Döbling

Billrothstr. 34, Telefon: 01/3684279-17, E-Mail: waehring-doebling@mietervereinigung.at  
Öffnungszeiten: Mittwoch 16.30–18.30 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 allgemeine Wohnfragen sowie für Gemeindemietieranfragen erreichen Sie Fachleute jeweils ohne Terminvereinbarung: jeden 2. Donnerstag von 17.00–19.00 Uhr. Jeden 1. Dienstag im Monat findet in der Großfeldsiedlung im Haus der Begegnung von 18.00 Uhr bis 19.00 Uhr eine mietrechtliche Sprechstunde statt.

### 1220 Donaustadt

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

### 1230 Liesing

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

## NIEDERÖSTERREICH

### Landessekretariat NÖ

3100 St. Pölten,  
Niederösterreichring 1 A  
Tel: 02742/225 53 33, Fax: 02742/225 53 35  
E-Mail: niederosterreich@mietervereinigung.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.

## ÖBERÖSTERREICH



### 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. Terminvereinbarung 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: Sprechstage nach Bedarf und telefonischer Vereinbarung

### 4400 Steyr

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

### 4560 Kirchdorf an der Krems

Hauptplatz 7, Telefon: 07582/620 56  
Öffnungszeiten: Sprechstage 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. Di im Monat 9.00 bis 11.00 Uhr, telefonische Voranmeldung

## SALZBURG



5020 Salzburg, Wartelsteinstraße 1  
Persönliche Beratungen: 21. Dezember 2017, 18. Jänner, 22. Februar, 22. März, 26. April, 24. Mai, 21. Juni, 19. Juli, 30. August, 27. September, 18. Oktober, 22. November, 20. Dezember : jeweils 9.30–12.30 Uhr Anmeldung nicht erforderlich! E-Mail: salzburg@mietervereinigung.at  
Tel.: 050195-2003, Fax: 050195-9 2003  
Mo 9.30–12.30 Uhr, Do 14.00–17.00 Uhr

## STEIERMARK



### LANDESGESCHÄFTSSTELLE GRAZ

8020 Graz, Feuerbachgasse 1  
Öffnungszeiten: Montag bis Donnerstag von 9.00–12.00 und 13.00–16.00 Uhr, Freitag 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: 18. Dezember, 15. Jänner, 19. Februar

### 8793 Trofaiach

Stadtgemeindeamt, Luchinettigasse 9, Besprechungszimmer 1. Stock, Tel.: 050195-4300  
Sprechstunden: 9.00–10.30 Uhr  
Termine: 19. Dezember, 16. Jänner, 20. Februar

### 8790 Eisenerz

Freiheitsplatz 1, Parterre links  
Tel. 050195-4300 od. 0676/6882863  
Sprechstunden: 10.00–12.00 Uhr  
Termine: 6. Dezember, 3. Jänner, 7. Februar

### 8700 Leoben

SPÖ Regionalbüro, Hauptplatz 9/1,  
Tel.: 050195-4300  
Sprechstunden: 14.00–15.00 Uhr  
Termine: 19. Dezember, 16. Jänner, 20. Februar

### REGION MURTAL

#### 8740 Zeltweg

ÖGB / AK Gebäude, Hauptstraße 82,  
Tel.: 050195-4300  
Sprechstunden: 11.30–13.00 Uhr  
Termine: 19. Dezember, 16. Jänner, 20. Februar

### REGION NORD

#### 8600 Bruck an der Mur

ÖGB / AK Gebäude, Schillerstrasse 22,  
Tel.: 050195-4300  
Termine: 5. Dezember 12.00–14.00 Uhr  
ab 2018: Sprechstunden 9.15–10.45 Uhr  
Termine 2018: 2. Jänner, 6. Februar, 6. März

### 8680 Mürzzuschlag

Arbeiterkammer, Bleckmannngasse 8,  
Tel.: 050195-4300  
Sprechstunden: 10.00–11.00 Uhr  
Termin: 5. Dezember

### REGION OST

#### 8160 Weiz

StadtService Weiz, Rathausgasse 3,  
(EG Kunsthhaus), Tel.: 050195-4300  
Sprechstunden: 9.00–10.30 Uhr, Termine  
2018: 22. Jänner, 26. Februar, 26. März

#### 8280 Fürstenfeld

Rathaus Fürstenfeld – Besprechungszimmer  
Augustinerplatz 1, Tel.: 050195-4300  
Sprechstunden: 11.30–12.30 Uhr  
Termine 2018: 22. Jänner, 26. März

#### 8330 Feldbach

Grazer Straße 2 (im Grazer Tor) EG  
Tel.: 050195-4300,  
Sprechstunden: 14.00–15.00 Uhr  
Termine 2018: 22. Jänner, 26. März

### REGION SÜD-WEST

#### 8430 Leibnitz

Karl-Morre-Straße 8 (Servicebüro der SPÖ),  
Tel.: 0664/4833838

Sprechstunden: von 9:30 bis 11:30 Uhr  
Termine: 13. Dezember, 10. Jänner, 14. März

### 8530 Deutschlandsberg

Rathausgasse 3 (Arbeiterkammer),  
Tel.: 0664/4833838  
Sprechstunden: 9.00–11.00 Uhr  
Termine: 14. Dezember, 11. Jänner, 8. Februar, 8. März

### 8580 Köflach

Feldgasse 24, Tel.: 0676/6062434  
Sprechstunden: 14.30–16.00 Uhr  
Termine: 7. Dezember, 4. Jänner, 1. Februar, 1. März

### STUDENTEN:

Sprechstunden an der Österreichischen Hochschülerschaft  
8010 Graz, Schubertstraße 6a – Sozialreferat,  
Tel.: 050195-4300  
Sprechstunden: 14.00–15.00 Uhr  
Termine: 13. Dezember, 1.



## 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



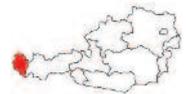
### Landessekretariat

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.

## WIEN

### Währinger Straßenfest

Bereits zum zweiten Mal hat die Mietervereinigung beim Straßenfest in Währing – einem der größten Outdoor-Feste Wiens – teilgenommen. Auf knapp einem Kilometer Länge wurde am 22. September in der Währinger Straße gefeiert. Es gab ein vielfältiges Programm mit Gastroständen, Musik und Mitmach-Stationen für Kinder. Die MVÖ war mit einem Beratungsstand und Informationsmaterial dabei und nutzte die Gelegenheit, mit zahlreichen Besuchern über das Thema Wohnen zu sprechen.

### Mietervereinigung Hietzing beim Streckerparkfest

Das bereits traditionelle Familienfest im Streckerpark in Hietzing fand heuer



Vorsitzender der MVÖ Hietzing, Otto Leitner, und Stellvertreterin Helga Baumann am Streckerfest.



MVÖ-Bundes- und Landesgeschäftsführerin Alexandra Rezaei

unter Mitwirkung des Zweigvereins Mietervereinigung Hietzing unter der Ägide des Vorsitzenden Otto Leitner und seiner Stellvertreterin Helga Baumann statt. Bei strahlendem Wetter und unter dem Motto „Kultur, Familie und Sport im Streckerpark“ erwartete die Besucher ein abwechslungsreiches Programm. Höhepunkte waren insbesondere die Auftritte von Manuel Ortega und „The Monroes“.

### Klieberpark neu – und die Bezirksorganisation Margareten war dabei!

Nach mehrmonatigem Umbau wurde der Klieberpark wieder eröffnet. Auf Basis mehrerer Hundert Gestaltungsvorschläge – viele davon von Kindern und Jugendlichen – wurde neben Fitnessgeräten und einem Spielkäfig ein

Bereich für einen Gemeinschaftsgarten geschaffen. Die Vorsitzende der MVÖ Margareten, Mag. Elke Hanel-Torsch, und ihre Stellvertreterin, Mag. Alexandra Rezaei, beantworteten im Rahmen der Eröffnungsfeier zahlreiche mietrechtliche Fragen.



Alexandra Rezaei, Elke Hanel-Torsch, Renate Brauner, Iris Lagler und Laura Wimmer im Klieberpark.

## Mieterversammlung Meißauergasse 2a

Auf Einladung des Mietervereins Meißauergasse konnten am 27. September die Wiener Landesvorsitzende Mag. Elke Hanel-Torsch und die Wiener Landesgeschäftsführerin Mag. Alexandra Rezaei mit vielen Mietern über verschiedenste Themen und Anliegen im Zusammenhang mit der geplanten Nachverdichtung im Siedlungsgebiet diskutieren. Die Fragen drehten sich um Erhöhungen im Bereich der Betriebskosten, die Durchsetzung notwendiger Erhaltungsarbeiten sowie Mietzinsminderungsansprüche und die Möglichkeiten einer rechtlichen Unterstützung bei der Durchsetzung mietrechtlich vorgesehener Ansprüche.

## Unilebenmesse

Gerade bei der ersten Wohnung tun sich oft viele Fragen auf. Um dieses Informationsdefizit auszugleichen, standen Juristen der Mietervereinigung im Rahmen der Unilebenmesse in den Räumlichkeiten der Universität Wien den Studenten für Fragen rund um das Thema Wohnrecht zur Verfügung.



Alexandra Rezaei, Hubert Arnold und Elke Hanel-Torsch beraten Studenten im Rahmen der Unilebenmesse.

## (Mehr als) 100-Jahre- Ausstellung

Eine MVÖ-100-Jahre-Ausstellung war im Stadion-Center in Wien-Leopoldstadt zu sehen. Auf Initiative der beiden Vorsitzenden des Zweigvereins Wien Leopoldstadt/Brigittenau, Gabriela Zöhler und Ilona Nentwich, konnte sich die Mietervereinigung präsentieren. Neben der bildhaften Darstellung der Entwicklung unserer Organisation gab es alle aktuellen Infos zur Mietervereinigung, Goodies sowie erste Rechtsauskünfte zu wohnrechtlichen Themen. Hunderte Mieter und Wohnungseigentümer haben die Chance für eine kostenlose Rechtsberatung bei anwesenden Juristen genützt.



Elke Hanel-Torsch, Wiener Landesvorsitzende der MVÖ, sprach im Rahmen der Mieterversammlung Meißauergasse zahlreiche Themen an.

## Checken Sie Ihre Betriebskosten

Geben Sie auf unserer Homepage unter [www.mietervereinigung.at/5589/Betriebskostenrechner-fuer-Mieter](http://www.mietervereinigung.at/5589/Betriebskostenrechner-fuer-Mieter) die Werte Ihrer Betriebskostenabrechnung 2016 ein. Der Betriebskostenrechner gibt Ihnen einen Anhaltspunkt für die durchschnittlichen Hausbetriebskosten bei Mietwohnungen.

## Fest am Mareschplatz

Unter dem Motto „Dorf in der Großstadt“ fand am 10. Juni 2017 in der Siedlung Schmelz das traditionelle Fest am Mareschplatz statt. Auch die Mietervereinigung Fünfhaus und ihr Vorsitzender Wolfram Mack ließen sich das Event nicht entgehen und waren mit Infomaterial und Give-aways vor Ort ...



Tolles MVÖ-Team: Gabriele Zöhler, Alexandra Rezaei, Stefanie Ludwig

## ÖBERÖSTERREICH

### Landeshauptversammlung der Mietervereinigung Landesorganisation OÖ

Die Mietervereinigung Landesorganisation Oberösterreich wird ihre ordentliche Landeshauptversammlung am



Kinderschminken beim Fest am Mareschplatz

Donnerstag, den 8. Februar 2018 ab 18.00 Uhr im Festsaal 2, 1. OG der Arbeiterkammer, Volksgartenstr. 40, 4020 Linz abhalten.

## STEIERMARK

### Neuer Service der Mietervereinigung Steiermark

Ab Jänner 2018 findet zukünftig auch in der Stadtgemeinde Weiz ein monatlicher Sprechtag der Mietervereinigung Steiermark statt. Dabei können sämtliche Anliegen und Probleme im Miet- und Wohnrecht besprochen werden. Eine Anmeldung zum Sprechtag ist nicht erforderlich. Sämtliche Termine finden sich im Bereich Servicestellen Steiermark. Erstauskünfte sind wie gewohnt kostenlos, im Rahmen des Sprechtages kann auch gleich eine Mitgliedschaft zur Mietervereinigung Steiermark abgeschlossen werden.

## ALLGEMEINE INFORMATION

Die Mietervereinigung Landesorganisation Wien ist von 27.12. bis einschließlich 29.12.2017 geschlossen. In dringenden Fällen ersuchen wir um Kontaktaufnahme über Facebook, Instagram oder Twitter.

**UND SCHNITT!  
KÄSEMESSER  
FÜR PROFIS ZU  
GEWINNEN**



# Scharfe Sache!

Sarah Wiener hat mit der Besteck-Manufaktur Poot das perfekte Käsemesser entworfen.

Handgemacht ist am besten. Das gilt für Krautstrudel wie für Kochmesser. Leider ist die Kunst des Messerschleifens von Hand heute ungefähr so selten wie selbst gemachter Blätterteig. Der deutsche Messerhersteller Pott steht als Manufaktur allerdings für beste traditionelle Fertigung und hat in Zusammenarbeit mit Sarah Wiener eine Messerreihe entworfen, die sich durch besonders lang anhaltende Schärfe auszeichnet. Jedes Exemplar wird in über 90 Arbeitsschritten von Hand geschmiedet, geschliffen und poliert. Und der Griff? Ist ein Handschmeichler aus wunderschönem Zwetschgenholz. Sie möchten das Käsemesser aus der Sarah-Wiener-Serie (Wert: 169 Euro; [www.sarahwiener-messer.de](http://www.sarahwiener-messer.de)) gewinnen? Dann schicken Sie uns einfach eine E-Mail mit dem Stichwort „Messerscharf“ an: [Gewinnspiel@fairwohnen.at](mailto:Gewinnspiel@fairwohnen.at)

Einsendeschluss: 18. 12. 2017  
*Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.*

**1**

**SICHERE BANK**  
Dieser Buchenhobel zaubert hauchzarte Parmesanspäne fürs Carpaccio oder den Rucolasalat. Um € 39,-, [www.torquato.at](http://www.torquato.at)



# Say Cheese

Käse – alles andere ist uns auf dieser Seite wurscht!

**2**

**KÄSEKASTEN**  
Parmesanreibe mit praktischem Schubfach von Sagaform. Um € 20,-, z. B. über [www.amazon.at](http://www.amazon.at)



**3**

**PERFEKTER PARTNER** Empfohlen zu Edelschimmelkäse: Lustenauer Feigensenf mit Honig. Um € 7,50, z.B. über [www.steiners-oeko-fragnerei.at](http://www.steiners-oeko-fragnerei.at)



**4**

**ÜBERDACHT**  
Käseglocke aus der Reihe „Loft by Rosenthal“. Um € 52,-, [www.rosenthal.de](http://www.rosenthal.de)



Fotos: Hersteller

# Gut beraten rund ums Wohnen



Wohnservice Wien/J. Felz

## Information und Service

### InfoCenter

Zentrale Anlaufstelle bei sämtlichen Fragen rund ums Wohnen  
1., Bartensteingasse 9  
Tel.: 01/4000-8000  
Telefonische Beratung: Mo–Fr: 8–18 Uhr  
Persönliche Beratung: Mo–Fr: 8–17 Uhr

## Wohnungssuche

### Wohnberatung Wien

Informationen für alle, die eine geförderte Wohnung oder eine Gemeindewohnung suchen  
3., Guglgasse 7-9/Ecke Paragonstraße  
Tel.: 01/24 111  
Telefonische Beratung und Terminvergabe:  
Mo–Fr: 7–20 Uhr  
Persönliche Beratung:  
Mo, Di, Do, Fr: 8–19 Uhr, Mi: 8–12 Uhr  
[www.wohnberatung-wien.at](http://www.wohnberatung-wien.at)

**Alle Informationen rund ums Wohnen finden Sie auch auf [www.wohnen.wien.at](http://www.wohnen.wien.at).**

## Förderungen

### Sanierung

Sanitär, Heizung, Wärmedämmung, Schallisolierung, behindertengerechter Umbau; Info-Point für Wohnungsverbesserung der MA 25 und MA 50  
20., Maria-Restituta-Platz 1, Zi. 6.09  
Tel.: 01/4000-74860  
Telefonische Beratung: Mo–Fr: 8–15 Uhr  
Persönliche Beratung: Mo–Fr: 8–13 Uhr  
[www.um-haeuser-besser.at](http://www.um-haeuser-besser.at)  
[www.wien.gv.at/wohnen/wohnbaufoerderung](http://www.wien.gv.at/wohnen/wohnbaufoerderung)

### Sanierungsberatung für Hauseigentümer

wohnfonds\_wien  
fonds für wohnbau und stadterneuerung  
8., Lenaugasse 10  
Tel.: 01/4035919-0  
Mo–Do: 9–16 Uhr, Fr: 9–11.30 Uhr  
[www.wohnfonds.wien.at](http://www.wohnfonds.wien.at)

### Neubau

Voraussetzungen, Einkommensgrenzen  
MA 50 – Antragstellung Neubau  
19., Muthgasse 62, Zi. G139  
Tel.: 01/4000-74840  
Parteienverkehr: Mo–Fr: 8–12 Uhr  
[www.wien.gv.at/wohnen/wohnbaufoerderung](http://www.wien.gv.at/wohnen/wohnbaufoerderung)

## Unterstützung und Hilfe

### Mieterhilfe

Rasche und kostenlose Hilfe bei Wohnrechtsfragen  
1., Rathausstraße 2  
Tel.: 01/4000-25900  
Beratung: Mo–Fr: 8–17 Uhr  
[www.mieterhilfe.at](http://www.mieterhilfe.at)

### wohnpartner

Gemeinsam für eine gute Nachbarschaft: Initiativen und Projekte für ein gutes Zusammenleben in Wohnhausanlagen  
Telefonisch erreichbar:  
Mo–Fr: 9–18 Uhr unter  
01/24 503-01-080 (für den 1. Bezirk) oder  
01/24 503-23-080 (für den 23. Bezirk) etc.  
[www.wohnpartner-wien.at](http://www.wohnpartner-wien.at)

### Wiener Gebietsbetreuung

Umfassendes Informations- und Beratungsangebot zu Fragen des Wohnens, des Wohnumfeldes und der Stadterneuerung  
MA 25, Tel.: 01/4000-25000  
[www.gbstern.at](http://www.gbstern.at)

Bezahlte Anzeige



**ladenstein**  
DESIGN & FUNKTION



Klappschreibtisch

werbeagentur schloeglat



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](http://www.ladenstein.at)  
[info@ladenstein.at](mailto:info@ladenstein.at)

