

NR. 03 | SEPTEMBER 2017

FAIR

Hallo wach!
Kaffee-Set
von Leopold Vienna
zu gewinnen.
Seite 50

MAGAZIN DER MIETERVEREINIGUNG ÖSTERREICHS

WOHNEN

Neue Wohnserie
Teil 1

STUDENTEN LEBEN

WG, Heim, Pop-up-Container:
So wohnen Österreichs
angehende AkademikerInnen

WARMER STUBE

Wissenswertes, Tipps und News
rund ums Thema Heizen

IM GESPRÄCH
**Bundeskanzler
Christian Kern**
spricht über
leistbares Wohnen
& Mieter-Abzocke

DIE
MIETER
VEREINIGUNG
FAIR WOHNEN

www.mietervereinigung.at

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



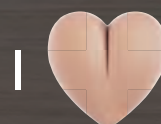
WC-Sitz-
heizung



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



Water®


18

STUDENTENLEBEN
Wohngemeinschaft,
Heim oder doch
Pop-up-Container?
FAIR WOHNEN zeigt,
wie Österreichs
angehende Akademi-
kerInnen wohnen.

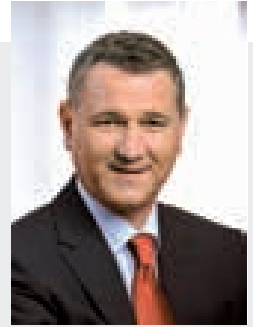
- 04** Georg Niedermühlbichler im Gespräch mit Christian Kern.
- 08** Termine und News.
- 10** Hans-Heinz Plaschka fordert leistbares Wohnen für alle.
- 12** Abgewiesen: Die Aufhebung der Mietzinsgrenze.
- 14** Mein Liebling: Kabarettist Gunkl.
- 16** Eigentum: Benützungsregelungen bei Allgemeinflächen.
- 18** So leben Österreichs angehende AkademikerInnen.
- 23** Leser fragen – die MVÖ antwortet.
- 24** OGH: Wie kündige ich richtig meinen Mietvertrag auf?
- 26** Fallbeispiel: Wer hat Anspruch auf Betriebskostenlegung?
- 28** Warme Stuben: Alles rund ums Thema Heizen.
- 34** Schwamm drüber! Rezepte für die Pilzsaaison.
- 36** Wandern in Österreich.
- 40** DIY: Ikea-Hack fürs Kinderzimmer.
- 42** Besuch in einer Großküche, die täglich für Tausende Schulkinder kocht.
- 46** Die Mietervereinigung Österreichs: Wo Sie uns erreichen können.
- 48** MVÖ intern: Neues aus den Bundesländern.
- 50** Hallo wach! Gewinnen Sie ein schickes Set aus Kaffeekanne und -mühle.


42

GUTER GESCHMACK FAIR WOHNEN besucht eine Großküche in Liesing, die die Menüs für Schulkinder kreiert.


04

GUTER GESPRÄCHSSTOFF Bundeskanzler Christian Kern und MVÖ-Präsident Georg Niedermühlbichler sind sich einig: Wohnen muss für alle leistbar sein und bleiben.



Liebe Leserinnen und Leser,

am 15. Oktober steht Österreich eine richtungsweisende Wahl bevor. Im tagespolitischen Diskurs wird es zwar wenig thematisiert, doch es geht bei dieser Wahl auch um leistbares Wohnen. Darum, den Spagat zu schaffen zwischen der Errichtung von neuem Wohnraum, der den Bedürfnissen einer sich ändernden Gesellschaft gerecht wird, und der Erschwinglichkeit der eigenen vier Wände. Im Durchschnitt geben die Österreicherinnen und Österreicher 21 Prozent ihres verfügbaren Einkommens für das Wohnen aus. 11 bis 15 Prozent können sich gar keine angemessene Wohnung leisten. Bundeskanzler Christian Kern hat in seinem „Plan A für Österreich“ konkrete Lösungsansätze vorgestellt, wie die SPÖ diesen Spagat schaffen möchte. Darin enthalten sind auch viele langjährige Forderungen der Mietervereinigung wie die transparentere Gestaltung des Richtwertmietensystems, die Änderung des gesetzlichen Betriebskostenkatalogs, die Einschränkung von Befristungsmöglichkeiten und die Abschaffung der ausschließlichen Bezahlung der Maklerprovisionen durch die Mietinteressenten. Abseits der vielen emotional aufgeladenen Themen in diesem Wahlkampf sollte am 15. Oktober auch das Thema Wohnen nicht aus den Augen verloren werden. Damit Wohnen wirklich für alle in Österreich lebenden Menschen leistbar ist!

Herzlichst, Ihr

Georg Niedermühlbichler



Viele Themen. MVÖ-Chef Georg Niedermühlbichler und Bundeskanzler Christian Kern im Gespräch über den Wahlkampf, leistbares Wohnen und drüber, was das Land Österreich von den ÖBB noch lernen könnte.



„Es geht gerade wieder bergauf“

Wie die Lieblings-Headline vom Ex-Journalisten Christian Kern zur Lage der Nation lauten würde? Das und mehr verriet Österreichs Bundeskanzler MVÖ-Präsident Georg Niedermühlbichler im Gespräch.

Die Nationalratswahlen stehen im Oktober an. Machst du eigentlich gern Wahlkampf?

Ja, ich mache tatsächlich gerne Wahlkampf. Vor allem die unzähligen Gespräche, die ich im Wahlkampf führen darf, sind eine wichtige Bereicherung und machen mir große Freude. Wenn man für eine Idee brennt und überzeugt ist von

dem, was man macht, dann ist es immer schön, mit Menschen darüber ins Gespräch zu kommen. Das ist auch unerlässlich, um ein gutes Gefühl für die Anliegen und Sorgen der Menschen zu bekommen. Man bekommt natürlich auch viel Positives mit. Es freut mich immer, wie viel Zuspruch ich bekomme, wenn ich unterwegs bin.

Fotos: SPÖ



Welche Sorgen haben die Menschen? Welche hast du?

Was ich oft höre, wenn die Menschen von ihren Sorgen erzählen, ist, dass sie Angst haben, abgehängt zu werden. Dass es zwar mit der Wirtschaft aufwärts geht, aber sie persönlich nichts davon haben. Dass der österreichische Traum, dass es den Kindern einmal besser gehen soll, nicht mehr gültig ist. Was mir persönlich Sorgen macht, und das ist gar nicht so weit weg von dem, was ich gerade gesagt habe, ist, welche Koalition es nach dieser Wahl möglicherweise gibt. Denn eine Neuaufgabe einer schwarz-blauen Regierung wäre fatal für unser Land. Es geht gerade wieder bergauf, die Prognosen für das

Wirtschaftswachstum sehen uns über dem EU-Schnitt, die Arbeitslosigkeit sinkt, wichtige Reformen wurden begonnen. Diesen Weg will ich gemeinsam mit Österreich fortsetzen. Was eine schwarz-blaue Regierung bedeutet, haben wir bereits erlebt, nämlich, dass die Schwächsten unserer Gesellschaft zurückgelassen werden.

Du warst früher Wirtschaftsjournalist: Wie lautet deine Headline zur Lage der Nation? Welche Aufdeckerstory würdest du gern lesen?

Eine einzige Headline zu finden für alle Entwicklungen, die gerade vor sich gehen, ist schwer. Aber auf jeden Fall etwas Optimistisches. „Österreich auf der

Überholspur“, vielleicht. Oder: „Österreich auf dem Weg zur Spitze – Jetzt muss der Aufschwung bei allen ankommen!“ Wir sind gerade auf dem Weg zurück an die Spitze Europas, und alle Prognosen gehen davon aus, dass es so weitergehen wird.

Was noch aufgedeckt werden muss, wird sich erst zeigen. Aber die wichtigsten Aufdecker-Stories der letzten Jahre waren zweifellos die Panama-Papers und LuxLeaks. Sie haben die Steuerhinterziehung multinationaler Konzerne in den Fokus der öffentlichen Aufmerksamkeit gerückt. Und die kleinen UnternehmerInnen fragen sich zu Recht: Wie kann es sein, dass ich gewissenhaft meine Steuern abliefern, und Konzerne wie



CHRISTIAN KERN

Christian Kern wurde 1966 in Wien geboren, studierte Publizistik- und Kommunikationswissenschaft an der Universität Wien und schloss eine postgraduale Ausbildung am Management Zentrum St. Gallen (MZSG) ab. Nach Stationen als Journalist, im Bundeskanzleramt und im Parlament wechselte Kern 1997 zum Verbund. 2010 wurde er Vorstandsvorsitzender der ÖBB-Holding AG der Österreichischen Bundesbahnen. Seit 2016 ist der Vater von vier Kindern österreichischer Bundeskanzler und Bundesparteiohmann der SPÖ.

Starbucks oder Ikea können es sich richten und zahlen so gut wie überhaupt keine Steuern. Um dieser Ungerechtigkeit in der nächsten Regierung entgegenzutreten, haben wir den Kampf gegen Steuerumgehung zur Koalitionsbedingung gemacht.

War es für dich eigentlich eine große Umstellung vom Management in der Wirtschaft zum politischen Geschäft?

Mir macht die politische Arbeit große Freude, aber in der Politik wird viel zu viel Energie in die Verhinderung gesteckt. Und wenn man dann einen Kompromiss gefunden hat, wird er im Nachhinein oft schlechtgeredet. So etwas kenne ich aus der Wirtschaft nicht. Wenn es da ein Problem gibt, dann wird darüber diskutiert und dann trifft man eine Entscheidung, um es zu lösen. Wir sollten uns endlich von ideologischen Scheingefechten verabschieden und überlegen, welche Antworten wir auf die Globalisierung und Automatisierung geben und wie wir gestärkt aus

dieser Zeitenwende hervorgehen. Die Frage ist: Wollen wir bei Entwicklungen wie der Digitalisierung hinterherhinken oder wollen wir uns an die Spitze dieser Prozesse stellen?

Was kann Österreich von den ÖBB lernen?

Die ÖBB sind eine gut geölte Maschine, bei der ein Teil ins andere greift. Die vielen Doppelgleisigkeiten in der österreichischen Verwaltung, die oft unklare Zuständigkeit, so etwas wäre in einem Betrieb wie den ÖBB nicht denkbar. Da gibt es für jeden Bereich, für jede Aufgabe eine klare Zuständigkeit. So müssen wir auch die öffentliche Verwaltung organisieren. Darum ist mir die Verwaltungsreform nach dem Prinzip „1 Bereich, 1 Zuständigkeit“ ein besonderes Anliegen. Das unterstreichen wir noch einmal damit, dass wir dazu eine Volksabstimmung durchführen wollen.

Zwei, drei Themen bestimmen die politische Debatte, Migration, Integration zum Beispiel. Welche Themen würdest du lieber diskutieren?

Du hast recht, es kommt mir manchmal vor, als würde es um nichts anderes gehen. Ja, es ist wichtig, dass wir diese Fragen diskutieren und taugliche Lösungen für die Herausforderungen finden. Aber wenn andere Fragen kaum mehr Platz haben, dann ist das bedenklich, vor allem, weil dann Personen und Parteien

ständig in der Öffentlichkeit stehen, die ansonsten keine Themen haben. Ich möchte darüber sprechen, wie wir die nächsten zehn, fünfzehn Jahre in Österreich gestalten wollen. Die Digitalisierung ist eine Riesenherausforderung, der wir uns stellen müssen. Bildung, Arbeitsplätze, Wirtschaft – das sind die Themen, die unsere Zukunft entscheiden werden.

Aufgewachsen in Simmering – wie war deine erste eigene Wohnung? Studenten-WG?

Nein, es war keine Studenten-WG. Aber in Simmering bin ich damals noch geblieben. Meine erste eigene Wohnung war auf der Simmeringer Hauptstraße, eine Einzimmerwohnung mit 28 Quadratmetern. Dort bin ich zu Beginn meines Studiums hingezogen und habe sie mit Nebenjobs finanziert.

Wo wir beim Thema sind: Leistbarer Wohnraum wird vor allem für Junge knapper – was tun?

Es stimmt, dass die Frage des leistbaren Wohnraums, des Wohnraums überhaupt, in den nächsten Jahren eine zentrale Herausforderung sein wird. Wenn wir hier nicht eingreifen, werden wir innerhalb weniger Jahre ein extremes Defizit haben. Daher muss einerseits neuer Wohnraum geschaffen werden, andererseits müssen wir auch dafür sorgen, dass MieterInnen am Wohnungsmarkt nicht abgezockt werden. Zurzeit werden unverhältnismäßig viele Kosten auf die MieterInnen abgewälzt. Es ist zum Beispiel unverständlich, dass die Maklergebühren vom Mieter, der Mieterin bezahlt werden müssen. Der Makler erspart dem Vermieter zum Beispiel die Besichtigungen, während der Aufwand des Mieters immer gleich bleibt, egal ob mit oder ohne Makler.

Was die Schaffung von neuem leistbarem Wohnraum betrifft, müssen gemeinnützige Bauträger motiviert werden zu investieren. Bei der Umwidmung von Grundstücken der öffentlichen Hand in Bauland sollen in Zukunft zumindest 25 Prozent der Fläche für förderbaren Wohnraum ausgewiesen werden. Gleichzeitig muss aber der Eigenmittelanteil für junge MieterInnen gesenkt werden. Gerade jene, die es am nötigsten hätten, werden durch den hohen Eigenmittelanteil von weiten Teilen des geförderten Wohnungsmarktes ausgeschlossen.

Vielen Dank für das Gespräch.



**WIENER
STÄDTISCHE**

VIENNA INSURANCE GROUP

Demner, Merlbeck & Bergmann

MEHR ZUKUNFT

Mehr Leben, weniger Sorgen! Österreich kann rundum optimistisch in die Zukunft schauen.
Denn mit der Wiener Städtischen gibt es einen verlässlichen Partner für alle Lebenslagen.

IHRE SORGEN MÖCHTEN WIR HABEN

Feldforschung

Beim „Bio Blumen Fest“ im steirischen Eichkögl gibt es Wiesenwanderungen und Mini-Workshops zwischen Blumenacker und Werkstatt.



Wie jedes Jahr, wenn der Dahlienacker in voller Blüte steht, lädt das Vom-Hügel-Team zum Hoffest mit Ackerführungen, Kurzworkshops, kulinarischen Genüssen und natürlich Bio-Blumen in all ihrer Vielfalt ein. Das ganze Wochenende über gibt es Feldbegehungen und Kurz-Workshops zwischen Blumenacker und Werkstatt, wo es auch Saatgut und Pflanzen für das eigene Beet, frische Feldblumen und gebundene Sträuße und Kränze gibt. 22.–24. 9., Vom Hügel, Eichkögl, www.vomhuegel.at

Offene Türen

Architektur zum Angreifen bei OPEN HOUSE 2017 in Wien.



„52 Kubik“: Das kleine, aber feine Büro einer Baumschule wurde aus Holz gebaut.

Neugierige Menschen haben im September wieder volle zwei Tage Zeit, einen Blick in Privatwohnungen und -häuser, Bildungseinrichtungen, Büros, Gewerbe- und Industriebauten zu werfen. Dann werden mehr als 65 architektonisch interessante Gebäude in Wien kostenlos im Rahmen von OPEN HOUSE Wien zu besichtigen sein. Alle Infos zu den diesjährigen Highlights, ein Wochenendguide in Form eines Stadtplans mit Information zu Öffnungszeiten und Adressen sowie die Route zu drei unterschiedliche Motto-Trails sind auf der Homepage zu finden. 9. + 10. 9., diverse Orte in Wien, www.openhouse-wien.at



Voll im Bilde

Kunst in der Marx Halle Wien

Mit ihrem umfangreichen Programm und einer TeilnehmerInnenliste, die sowohl die wichtigsten Galerien aus Österreich als auch junge wie etablierte Galerien aus der westlichen und östlichen Hemisphäre umfasst, gehört die „viennacontemporary“ zu den aufstrebenden Kunstmessen weltweit. 21.–24. 9., www.viennacontemporary.at



Prösterchen!

Schaum vorm Mund: Craft Bier Fest

Wer sich für handwerklich hergestellte Bierspezialitäten aus kleinen heimischen Braumanufakturen und internationalen Kreativbrauereien interessiert, findet sein Dorado am 22. und 23. 9. in der Tabakfabrik in Linz. Dort wird zum dritten Mal das Craft Bier Fest veranstaltet. Der Fokus liegt heuer auf Oberösterreich, aber auch neue Trendsorten wie aktuell das fruchtige NBPA (New England IPA) gilt es kennenzulernen. www.craftbierfest.at



Den Ton angeben

DIY-TIPP

Keramik-Elite zu Gast im Wiener Augarten.

Keramik-Enthusiasten kommen bei der Verkaufsausstellung in und vor der Wiener Porzellanmanufaktur Augarten drei Tage lang voll auf ihre Kosten. Rund 40 etablierte Künstlerinnen und Künstler sowie junge Nachwuchstalente zeigen dort einen erstklassigen Querschnitt zeitgenössischer Tonkunst. Mit interessantem Rahmenprogramm wie Porzellan bemalen oder Objekte einschätzen lassen. 22.–24. 9., www.keramikundporzellan.at

Naturfreu(n)de

Die Wiener Ortsgruppen präsentieren sich.

Die Naturfreunde Österreich sind mit über 150.000 Mitgliedern eine der größten und bedeutendsten Freizeit- und Naturschutzorganisationen des Landes. In der „Oase Alte Donau“ präsentieren sie beim Naturfreunde Festival nun, wie vielfältig sie aufgestellt sind. Das Programm beinhaltet nicht nur Stand Up Paddling, Yoga-Einheiten oder einen Workshop für SeniorInnenklettern, sondern auch eine Fotoausstellung und einen Orientierungslauf für alle Altersgruppen. 24. 9., Naturfreunde Oase Alte Donau, wien.naturfreunde.at



NEU IM HANDEL: ERLESEN LEBEN



Grüner Daumen

Dieser Ratgeber zeigt, wie Sie alle Räume der Wohnung – Wohnzimmer, Küche und Esszimmer, Eltern- und Kinderschlafzimmer, Arbeits-ecken und Bäder – mit Pflanzen aufwerten können, welche Pflanzen sich wo genau wohlfühlen und was Sie über ihre Pflege alles wissen müssen. Fundiert, inspirierend, ideenreich – für jeden Geschmack und jedes Budget! „Zimmer mit Pflanze: Kreative Wohn-Ideen & praktische Tipps“, DVA, um € 22,–



Sportliches Budget

Nicht jeder kann sich teure Designermöbel leisten. Julia Ballmaier hat sich deshalb zum Ziel gesetzt, eines zu beweisen: Individuelles Wohnen macht glücklich und jeder kann es bezahlen! Mit Ikeastücken, Flohmarktfunden und verblüffend einfachen DIY-Ideen hat sie in diesem Wohnbuch viele völlig unterschiedliche Wohnambiente geschaffen – und das mit einem Mini-Budget von 1.000 Euro pro Wohnung. „Wohnen unter 1.000 Euro“, Callwey, um € 24,95



Nahezu 130 Dezibel schlagen jeden Angreifer in die Flucht!

Schützen Sie sich! Die Zahl der Anzeigen wegen sexueller Belästigung stieg heuer deutlich an. Seit Jahresbeginn kamen beispielsweise bereits 50 Prozent mehr sexuelle Belästigungen zur Anzeige als im Vorjahr. (Quelle: ORF.at)

Ein kurzer Handgriff und ein nahezu 130 Dezibel lauter und schriller Ton macht jeden Angreifer handlungsunfähig und alarmiert das Umfeld.

Egal ob persönliche Angriffe oder der Versuch eines Taschendiebes. Diese Alarmgeräte können dazu verwendet werden persönliche Belästigungen abzuwehren, oder auch um Geldbörsen, Rucksäcke oder Taschen vor fremden Zugriffen zu schützen.

Holen Sie sich jetzt Ihren Handalarm und bleiben Sie Frau oder Herr in jeder Lage!

WOHNEN MUSS BILLIGER WERDEN

Sämtlichen offiziellen Statistiken ist zu entnehmen, dass die Mieten in Österreich steigen – und zwar überproportional im Verhältnis zur Kaufkraft. „Es ist nun fünf vor zwölf, die Mieterinnen und Mieter müssen endlich entlastet werden“, fordert der Vizepräsident der Mietervereinigung Österreichs, Hans-Heinz Plaschka.



Fordert die Einrichtung bezirksübergreifender Schlichtungsstellen und leistbaren Wohnraum: MVÖ Vizepräsident Hans-Heinz Plaschka

Auffallend ist, dass in den letzten drei Jahrzehnten vor jeder Nationalratswahl Parteien unterschiedlichster Couleur dafür werben, die Wohnkosten zu senken. Die tägliche Praxis und vor allem die Zeit nach einer Wahl zeigen, dass dem Thema Wohnen aber bestenfalls der Status einer Randthematik zukommt. Kleine Teile, Stückwerke werden zwar umgesetzt, auf den vielfach versprochenen „großen Wurf“ im Miet- und Wohnrecht wird schon lange gewartet. Auch in der nun abgelaufenen Regierungsperiode führte das Thema „Wohnen“ in der Wahrnehmung der Öffentlichkeit kaum mehr als ein Schattendasein.

In vielen Anläufen wurde von politischer Seite versucht, dieses Thema zu einem Ergebnis zu bringen. Der Großteil der Verhandlungen ist zu keinem positiven Abschluss gekommen. Man nehme als Beispiel nur die bezirksübergreifende Auswei-

tung von wohnrechtlichen Schlichtungsstellen in Österreich.

Es ist für mich unverständlich, dass in dieser Angelegenheit nichts weiter gemacht wird. Die Leidtragenden sind die österreichischen Bürgerinnen und Bürger. Derzeit ist es ja bekanntlich so, dass nur Bürgerinnen und Bürger von elf österreichischen Gemeinden eine wohnrechtliche Schlichtungsstelle (kostenlos) nutzen dürfen, der Rest muss sich an die Bezirksgerichte wenden. Überdies wurden die Gebühren für die Antragstellung ab 1. August 2017 von € 78,- auf € 82,- angehoben. Diese Bürgerinnen und Bürger werden im Vergleich zu Gemeinden mit Schlichtungsstelle nicht gleichbehandelt. Auch die Antidiskriminierungsstelle hat in einer Stellungnahme festgehalten, dass Bürger und Bürgerinnen aus Gemeinden ohne Schlichtungsstelle durch die geltende Rechtslage diskriminiert werden.

Ich habe in meiner Funktion mit sämtlichen Parteien diesbezüglich Kontakt aufgenommen, unsere Vorschläge präsentiert und zur Zusammenarbeit eingeladen. Die Rückmeldungen waren, wenn, dann verhalten, oftmals musste man froh sein, überhaupt eine Rückmeldung zu erhalten. Umso verwunderlicher ist es für mich, wenn dann vor anstehenden Wahlen überall die Forderung nach billigerem Wohnen laut wird. Gerade mein Vorschlag zur Einrichtung von bezirksübergreifenden Schlichtungsstellen in ganz Österreich würde einen leichteren Zugang der österreichischen Bürgerinnen und Bürger zum Recht bedeuten und damit verbunden zu einem kostengünstigen und fairen Wohnen beitragen.

Ich vertrete auch weiterhin die Ansicht, dass die Reparatur von Missständen in der österreichischen Wohngesetzgebung längst überfällig ist. Forderungen nach einer Begrenzung und Festlegung der Zuschläge bei den Mietkosten, einer klaren Regelung der Erhaltungspflichten des Vermieters, der Entrümpelung des Betriebskostenkatalogs und einer Neuregelung der Maklerprovision dürfen nicht mehr auf die lange Bank geschoben werden.

Es ist fünf vor zwölf, konkrete Ergebnisse werden gefordert, eine umfassende Mietrechtsreform ist unausweichlich.





**Setz ein
starkes
Zeichen!**

WienerInnen entscheiden mit.

NATIONALRATSWAHL 2017

Am Sonntag, dem 15. Oktober 2017 findet die Nationalratswahl statt. Entscheiden Sie mit, welche 183 Abgeordneten Ihre Interessen im Nationalrat vertreten.

WÄHLEN IN WIEN

In Wien dürfen alle österreichischen Staatsbürgerinnen und Staatsbürger wählen, die ihren Hauptwohnsitz spätestens am 25. Juli 2017 hier begründet hatten und am Wahltag das 16. Lebensjahr vollendet haben.

WO IST MEIN WAHLLOKAL

Die Adresse des zuständigen Wahllokals finden Sie in der „Amtlichen Wahlinformation“. Diese wird rund zwei Wochen vor der Wahl mit der Post zugesendet.

Wenn Sie am Wahltag nicht in Ihrem zuständigen Wahllokal

wählen können, haben Sie mit einer Wahlkarte die Möglichkeit, in einem beliebigen Wahlkarten-Wahllokal in ganz Österreich oder per Briefwahl im In- und Ausland Ihre Stimme abzugeben.

WAHLKARTE BEANTRAGEN

Eine Wahlkarte können Sie beim zuständigen Wahlreferat Ihres Magistratischen Bezirksamts beantragen. Im 4., 6., 8. und 19. Bezirk gibt es eigene Wahlreferate außerhalb des Bezirksamts.

Schriftlich können Sie die Wahlkarte bis 11. Oktober beantragen (z. B. online: www.wahlen.wien.at).

Eine persönliche Beantragung ist bis 13. Oktober, 12 Uhr, möglich.

BRIEFWAHL

Sie können sofort nach Erhalt der Wahlkarte per Briefwahl wählen. Wichtige Informationen zur Briefwahl erhalten Sie auch mit der Wahlkarte.

ALLE INFOS ZUR WAHL

Stadtservice Wien – Stadtinformation
Telefon 01/525 50
www.wahlen.wien.at

Stadt Wien

Notwendigkeit: Leistbarer Wohnraum!

Aufhebung der Mietzinsgrenze? Eine Torpedierung des Mietrechts durch einige Vermieter konnte verhindert werden. Der Verfassungsgerichtshof hat ihre Anträge auf Überprüfung der Verfassungskonformität einzelner Bestimmungen abgewiesen.



Bereits im Oktober des vergangenen Jahres hatte der VfGH nach einer öffentlichen Verhandlung zu Gesetzesbeschwerden die Anträge einiger Vermieter auf Aufhebung von Mietzinsobergrenzen des Mietrechts- und Richtwertgesetzes sowie einer behaupteten Unzulässigkeit eines einheitlichen Befristungsabschlages ab- bzw. zurückgewiesen und damit eine damals monatelang bestehende Blockade zugunsten der Mieter beseitigt. Die Vermieter wollten die Regelung der Miethöhen durch den freien Markt. In Altbauten gibt es mit dem Richtwertmietzins jedoch Beschränkungen der Miethöhe. Für besondere Lagen darf zusätzlich ein Lagezuschlag vereinbart werden. Nicht so in sogenannten „Gründerzeitvierteln“. Darüber hinaus erblickten einige Vermieter im gesetzlich angeordneten Befristungsabschlag von 25 % einen unverhältnismäßigen Eingriff in verfassungsgesetzlich gewährleistete Rechte und wollten diese Regelungen im Zuge einer Verfassungsbeschwerde zu Fall bringen.

Im Rahmen dieser Entscheidung wurde sowohl die Verfassungskonformität des Lagezuschlagsverbotes in sogenannten Gründerzeitvierteln als auch des pauschalen Befristungsabschlages festgestellt. Lediglich die auf die Aufhebung des Richtwertes gerichteten Anträge wurden im damaligen Erkenntnis als unzulässig zurückgewiesen, weil der Anfechtungsumfang der in Prüfung gezogenen Norm zu eng gewählt wurde. Die nämlich mit der aufzuhebenden Gesetzesstelle untrennbar zusammenhängenden Bestimmungen hätten ebenso von der Anfechtung umfasst sein müssen. Es genügt nämlich nicht, lediglich den Richtwert für einen bestimmten Zeitraum anzufechten. Die Anträge hätten auch sämtliche spätere Richtwerte mitumfassen müssen. Für eine formell richtige Anfechtung müssten neben dem § 5 Abs 1 RichtWG auch der § 5 Abs 2 RichtWG (Valorisierung der Richtwerte, Ermächtigung des Bundesministers für Justiz zur Kundmachung der valorisierten Richt-

werte) sowie die auf Grundlage des § 5 Abs 2 RichtWG ergangenen Kundmachungen der Richtwerte als Verordnungen angefochten werden.

Da im Hinblick auf die Richtwerte leider nicht in der Sache selbst entschieden wurde, war eine weitere diesbezügliche Auseinandersetzung ob der Verfassungskonformität der Richtwerte der Bundesländer prolongiert. Und es war nur eine Frage der Zeit, bis ein den formellen Voraussetzungen entsprechender Antrag beim Verfassungsgerichtshof eingebracht und eine Entscheidung in der Sache selbst getroffen wird.

In der nunmehr aufliegenden Entscheidung des Verfassungsgerichtshofes vom 28.06.2017 zur GZ 428/2016 wurden die Verfassungsbeschwerden, soweit sich diese auf § 16 Abs. 1 bis 4 MRG sowie auf das Richtwertgesetz sowie auf die Kundmachungen des Bundesministers für Justiz über die Änderung der Richtwerte nach dem Richtwertgesetz bezogen haben, abgewiesen.

Entscheidungsgründe zu den behaupteten Verstößen gegen verfassungsgesetzlich gewährleistete Rechte

Gleichheitssatz

Der von Vermieterseite behauptete Verstoß gegen den Gleichheitssatz im Hinblick auf die Festsetzung unterschiedlich hoher Richtwerte für die einzelnen Bundesländer hat der Verfassungsgerichtshof nicht als unsachliche Ungleichbehandlung qualifiziert, und zwar unabhängig davon, ob sich die Höhe der Richtwerte proportional zu den tatsächlichen Baukosten bzw. Marktverhältnissen in den jeweiligen Ländern verhält oder nicht. Dass der für Wien vorgesehene Richtwert einen niedrigeren Wert als in den meisten anderen Bundesländern vorsieht, verstößt ebenso wenig gegen den Gleichheitsgrundsatz. Der Verfassungsgerichtshof führt in diesem Zusammenhang ins Treffen, dass insbesondere die Wohnungssituation in Wien im Allgemeinen und die stärkere Angewiesenheit der Bevölkerung auf erschwinglichen Wohnraum sowie die vergleichsweise hohe Mietquote (ca. 80 %) bzw. niedrige Eigentumsquote (ca. 20 %) im Besonderen eine abweichende Behandlung innerhalb der Grenzen der Sachlichkeit rechtfertigt. Der Gleichheitssatz zwingt nämlich zu keiner Regelung, die für Vermieter in Bezug auf die Mietzinsbegrenzung in allen Ländern eine gleichmäßige Belastung schafft.

Es steht dem Gesetzgeber grundsätzlich offen, eine die Mietzinsbildung begrenzende Regelung zu schaffen, die im Ergebnis zu regionalen Unterschieden betreffend den gesetzlich höchstzulässigen Mietzins führt, solange die Regelung nicht unsachlich ist – etwa weil dem Vermieter unverhältnismäßige Lasten auferlegt werden, die durch das Allgemeininteresse nicht mehr gerechtfertigt werden können. Eine derartige unverhältnismäßige Belastung der Vermieter im Sinne eines gleichheitswidrig zu niedrig angesetzten Betrages würde der Richtwert etwa dann darstellen, wenn die Höhe des zulässigen Mietzinses es den Vermietern nicht erlauben würde, ihr Eigentum in angemessene-



Altbaubestand unterliegt einer Beschränkung der Miethöhe. Vermieter klagten dagegen.

nem Zustand zu erhalten bzw. Verluste aus mit der Instandhaltung verbundenen Kosten auszugleichen. Gerade hierfür hat der Gesetzgeber jedoch mit den Regelungen der §§ 18 ff MRG und der damit normierten Möglichkeit zur temporären Mietzinserhöhung Vorsorge getroffen.

In Zusammenschau mit dem vom Gesetzgeber durch das Richtwertgesetz seit jeher verfolgten öffentlichen Interesse, nämlich der Dämpfung der Mietzinsentwicklung mit dem Ziel, die Erschwinglichkeit von Wohnraum zu gewährleisten, ist die Regelung des § 5 Richtwertgesetzes insgesamt als sachlich zu beurteilen.

Eigentumsgrundrecht und Freiheit der Erwerbsbetätigung

Auch die diesbezüglichen Bedenken gegen die Verfassungskonformität gehen ins Leere. Richtig ist, dass die angefochtenen Bestimmungen des Mietrechtsgesetzes und Richtwertgesetzes aufgrund der evidenten Einschränkungen im Hinblick auf die Höhe des Mietzinses einen Eingriff in das Eigentumsgrundrecht und die Freiheit der Erwerbsbetätigung darstellen. Nichtsdestotrotz sind diese Eingriffe durch das bestehende öffentliche Interesse legitimiert, nämlich der Gewährleistung von leistbarem Wohnraum. Die gesetzlich vorgesehenen Beschränkungen sind so-

hin geeignet und auch erforderlich, um leistbaren Wohnraum zu sichern. Der Verfassungsgerichtshof konnte ob der vorliegenden Mietzinsbeschränkungen weder eine formelle noch faktische Enteignung feststellen.

Diskriminierungsverbot

Zur geltend gemachten Verletzung des Diskriminierungsverbotes aufgrund der unterschiedlichen Behandlung von Alt- und Neubauwohnungen hat der Verfassungsgerichtshof erwogen, dass sich dieser Einwand nicht gegen das Richtwertsystem an sich, sondern gegen die den Anwendungsbereich des Mietrechtsgesetzes abgrenzende Bestimmung des § 1 MRG richtet. Mangels diesbezüglicher Anfechtung gingen die in diesem Zusammenhang geltend gemachten Bedenken von vornherein ins Leere.

Resümee

Das Richtwertsystem ist vor dem Hintergrund der Notwendigkeit von leistbarem Wohnraum in Einklang mit den Grundrechten stehend zu betrachten. Eine Überschreitung des gesetzgeberischen Gestaltungsspielraumes durch die Anknüpfung an die Richtwerte stellt keine den verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechten widersprechende Überschreitung dar.



GUNKL

Der „Philosoph unter den Kabarettisten“ wurde 1962 als Günther Paal in Wien geboren und ist ein passionierter Bühnenmensch, talentierter Musiker und humorvoller Schreiber. Seinen „Tipp des Tages“ und andere Erkenntnisse postet er regelmäßig auf seiner Homepage. Dort zu finden sind übriggend auch alle Infos und Termine zu seinem aktuellen Programm „Zwischen Ist und Soll – Menschsein halt“, mit dem er im Herbst u. a. in Wien und Innsbruck Stopp macht. www.gunkl.at

In der **Mail**defensive

„Mein *Liebling* ist eigentlich kein klassisches Möbelstück, sondern das Objekt, mit dem ich am meisten Zeit verbringe. Es handelt sich um einen Gaming-Computer der Marke ‚Alienware‘ mit 16 GB sattem Arbeitsspeicher – das war mir wichtig, damit das Gerät einfach immer und für alles ganz sicher ausreichend Reserven hat. Mit diesem Rechner pflege ich auch den Kontakt zur Außenwelt. Wenn es denn sein muss. Denn ich schreibe Menschen nie von mir aus an. Wenn man so will, bin ich ein Defensivmailer.“

Gut beraten rund ums Wohnen



Wohnservice Wien/J. Fetz

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

Alle Informationen rund ums Wohnen finden Sie auch auf 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

www.wien.gv.at/wohnen/wohnbauforderung

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

Neubau

Voraussetzungen, Einkommensgrenzen

MA 50 – Antragstellung Neubau

19., Muthgasse 62, Zi. G139

Tel.: 01/4000-74840

Parteienverkehr: Mo–Fr: 8–12 Uhr

www.wien.gv.at/wohnen/wohnbauforderung

Unterstützung und Hilfe

Mieterhilfe

Rasche und kostenlose Hilfe bei Wohnrechtsfragen

1., Rathausstraße 2

Tel.: 01/4000-25900

Beratung: Mo–Fr: 8–17 Uhr

www.mieterhilfe.at

wohnpartner

Gemeinsam für eine gute Nachbarschaft:

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

Wiener Gebietsbetreuung

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

MA 25, Tel.: 01/4000-25000

www.gbstern.at

Bezahlte Anzeige

Regeln zur **Benützung**

Wie geht man als Eigentümergemeinschaft mit Allgemeinflächen wie etwa Parkplätzen, Stiegenhäusern oder Grünflächen um, wenn nicht alle Nutzer einheitlich agieren dürfen?



Parken verboten? Das Wohnungseigentümergesetz regelt, wer etwa Kfz-Stellplätze nutzen darf, die zu keinem Wohnungseigentum gehören.

Eigentümergemeinschaften treffen häufig Benützungsregelungen, insbesondere früher oft, ohne dass das den Wohnungseigentümern wirklich so bewusst war. Mit einer Benützungsregelung wird eine Vereinbarung über die Nutzung von allgemeinen Teilen der Liegenschaft getroffen: Wer darf wann und unter welchen Bedingungen eine bestimmte Fläche nutzen? Häufigstes Beispiel sind Kfz-Stellplätze, an denen kein Wohnungseigentum begründet ist, sondern die sich auf allgemeinen Teilen der Liegenschaft befinden. Wer darf nun diese Stellplätze benützen, wenn nicht für jede Wohnung einer vorhanden ist?

Seit dem Wohnungseigentumsgesetz 2002 (WEG 2002) können Benützungsregelungen nur noch einstimmig und schriftlich getroffen werden. Davor war es möglich, sie formfrei, ja sogar schlüssig, abzuschließen. In vielen Häusern hat sich so eingebürgert, dass einzelne Wohnungseigentümer über Jahrzehnte die einzigen Stellplätze im Haus verwenden und die anderen Wohnungseigentümer von deren Nutzung gänzlich ausgeschlossen sind. Ganz so einfach ist das jedoch rechtlich gesehen nicht möglich. Diese schlüssig vereinbarten Benützungsregelungen haben auch nach 2002 nicht ihre Gültigkeit verloren.

Wird jedoch auch nur eine Wohnung im Haus verkauft und tritt dadurch ein neuer Wohnungseigentümer in die Gemeinschaft hinzu, so muss dieser einer bestehenden Benützungsregelung schriftlich zustimmen. Verweigert er seine Zustimmung, so gilt die alte Benützungsregelung als erloschen. Ist Einstimmigkeit nicht mehr zu erzielen, ist die Entscheidung des Gerichts einzuholen.

Turnuslösung möglich?

Sinn und Zweck des Einstimmigkeitserfordernisses ist es, dem Wesen des gemeinschaftlichen Eigentums entsprechend, allen Woh-

nungseigentümern eine ihrem Miteigentumsanteil angemessene Nutzung der Allgemeinflächen zu ermöglichen. So ist beispielsweise eine Turnuslösung eine Möglichkeit, dem Gemeinschaftseigentum gerecht zu werden.

Seit Inkrafttreten des WEG 2002 sind Benützungsregelungen schriftlich von allen Wohnungseigentümern zu treffen. Eine dieser Art einstimmig getroffene Vereinbarung bindet auch später neu hinzutretende Eigentümer. Der Wechsel eines Wohnungseigentümers berührt schriftliche Benützungsregelungen daher seit dem WEG 2002 nicht.



BUNDESKANZLER
CHRISTIAN
KERN 

FAIRE MIETEN.

HOLEN SIE SICH, WAS IHNEN ZUSTEHT.

SPÖ

Nichts wie

In diesen Wochen tummeln sich wieder Tausende Neu-Studenten am Wohnungsmarkt. Das klassische Studentenheim ist dabei ein Minderheitenprogramm.

TEXT: EVA BAUMGARDINGER

Matura geschafft, Studienpläne geschmiedet – jetzt ist für viele Check-out-Zeit im Hotel Mama. Doch die eigenen vier Wände zu finden ist nicht immer leicht. 18 Prozent der Studierenden in Österreich machen es gleich gar nicht und wohnen weiterhin im elterlichen Haushalt. Sie pendeln zur Uni oder studieren online. Mehr als die Hälfte wohnt aber klassisch „studentisch“: 24 Prozent in einer Wohngemeinschaft (WG), 47 Prozent in einem eigenen Haushalt – entweder allein oder mit dem Partner oder der Partnerin. Das ergab die „Studierenden-Sozialerhebung“, eine Umfrage unter 47.000 Studierenden an Universitäten, Fachhochschulen und Pädagogischen Hochschulen.

WG

Foto: 123rf



SMARTES WOHNEN FÜR STUDENT/INNEN

Wohnen ist größter Ausgaben-Brocken

Studierende geben durchschnittlich 36 Prozent ihres verfügbaren Geldes für Wohnen aus. In der Regel sind das 330 Euro und damit der größte Kostenpunkt im studentischen Haushaltsbudget. Rund 88 % der Studierenden haben Wohnkosten (66 % davon zahlen diese zumindest teilweise selbst). 12 % haben folglich keine Wohnkosten, vornehmlich, weil sie kostenlos bei den Eltern wohnen. Das ergibt die Studierenden-Sozialerhebung, die 4 7.000 Studierende an Unis, Fachhochschulen und Pädagogischen Akademien in ganz Österreich befragt.

SMARTes Wohnen in Wien

In Wien sind SMART-Wohnungen der Stadt eine gute Alternative zu überbezahlten WG-Zimmern und engen Heimplätzen. Die monatliche Miete beträgt maximal 7,50 Euro pro Quadratmeter inkl. Betriebskosten und MwSt. Dazu kommen einmalig Eigenmittel von 60 Euro pro Quadratmeter. Eine 40-m²-Wohnung ist demnach für rund 300 Euro monatlich zu haben, plus Eigenmittel von € 2.400.

Voraussetzungen für SMARTes Wohnen:

- Vollendung des 17. Lebensjahres
- Zwei Jahre Hauptwohnsitz in Wien an der aktuellen Adresse (Einreichadresse)
- Österreichische Staatsbürgerschaft (oder gleichgestellter Status)



Rare Plätze im Studentenheim

Gerade einmal neun Prozent der Studenten haben laut Studie einen Platz in einem Studentenheim. Voraussetzung für einen Heimplatz ist neben dem Nachweis des Studiums – und des Studienerfolges – häufig auch die finanzielle Lage der Eltern. In manchen Heimen ist zudem ausschlaggebend, aus welchem Bundesland man kommt. Im Durchschnitt müssen Studierende mit Wohnkosten von 389 Euro rechnen. Am günstigsten wohnt es sich in Leoben (304 Euro), Graz (360 Euro) und Klagenfurt (363 Euro), die teuersten Wohnstädte sind Linz und Wien. In der Bundeshauptstadt kostet ein Platz im Studentenheim – je nach Träger – ab 250 Euro. WG-Zimmer hingegen sind kaum unter 400 Euro zu bekommen. Und auch das Luxus-Segment für Studierende boomt: Im Heim „Milestones“ in WU-Nähe in Wien müssen Studierende – oder ihre Eltern – mindestens 600 Euro berappen. Beim Bahnhof Meidling eröffneten vor zwei Jahren die

City Life Apartments. 690 Euro kostet ein One Student Apartment monatlich. Dafür gibt es im hippen Backsteinbau Lounges, Bibliothek, Gym, und sogar eine Bäckerei im Haus.

Pop-up: Wohnen im Container

Eine innovative Version des Studentenheims gibt es seit diesem Jahr in Wien: Die „GreenFlexStudios“, sogenannte PopUp dorms. Das Konzept sieht so aus: Aus Containern werden temporäre Studentenwohnheime gebaut und auf brachliegenden Grundstücken aufgebaut. Derzeit gibt es einen solchen Gebäudekomplex zum Beispiel nahe der U2-Station in der Seestadt Aspern. Im Nahbereich der Stadt Wien soll durch eine Zwischennutzung von Flächen, die frühestens in fünf Jahren bebaut werden, günstiger Wohnraum geschaffen werden. Derzeit leben 86 Studierende in diesem Studentenheim auf Zeit. Die Maße der Container – sie sind 16,8 Meter lang, 5,5 Meter breit und 3,5 Meter hoch – sind so ausgewählt, dass es mög-

lich ist, sie einfach auf einem Tieflader zum nächsten Grundstück zu transportieren. Die Container wurden in Oberösterreich produziert und fertig nach Wien geliefert. Jede Wohneinheit besteht aus vier Einzelzimmern, zwei Bädern und einer Gemeinschaftsküche mit Esstisch. Die Zimmer sind jeweils mit Bett, Schreibtisch, Sessel und Schrank ausgestattet, in der Küche gibt es ein großes Fenster zum Atrium, dem Gemeinschaftsbereich des Gebäudes. 350 Euro, in denen alle Zusatzkosten und Annehmlichkeiten wie eine Putzfrau, die alle zwei Wochen kommt, inkludiert sind, kostet das Leben in diesem Heim.

Wohnen im Studentenheim ist vergleichsweise billig und finanziell einfach planbar – mit dem monatlichen Heimbetrag sind alle Kosten abgedeckt und böse Überraschungen wie Nachzahlungen für Heiz- oder Stromkosten drohen nicht. Dafür sind in den meisten Heimen die Zimmer klein und Rückzugsmöglichkeiten rar.

DIE MVÖ INFORMIERT: RECHTLICHES ZUM WG-WOHNEN

Im Durchschnitt geben Studierende rund ein Drittel ihres Gesamtbudgets für Wohnen aus. Es ist daher oft notwendig, sich Mitbewohner zu suchen, um die Wohnkosten zu senken. Rund ein Viertel aller Studenten in Österreich lebt daher auch in einer Wohngemeinschaft. Wohngemeinschaften gibt es in (miet)rechtlicher Hinsicht in zwei Varianten: ein Hauptmieter und mehrere bzw. ein Untermieter oder mehrere Hauptmieter. Keine von beiden Varianten ist optimal, beide bieten Vor- und Nachteile.

Ein Hauptmieter kann mit einem Eigentümer einen Mietvertrag abschließen und Teile der Wohnung untervermieten. Solange der Hauptmieter auch selber in der Wohnung lebt, darf der Eigentümer das Untervermieten in der Regel auch nicht untersagen. Der Hauptmieter tritt dann gegenüber den Untermietern als (Unter-)Vermieter auf. Für Untermietverträge gelten grundsätzlich dieselben Regeln wie für Hauptmietverträge: Insbesondere die Mindestdauer von 3 Jahren bei befristeten Verträgen und die Kündigungsbeschränkungen des Mietrechtsgesetzes sind zu beachten. Viele Rechte, wie zum Beispiel die Durchsetzung von

notwendigen Reparaturarbeiten oder die Rückforderung von Kostenersatz für Investitionen und einiges mehr, können von den Untermietern teils nur schwer, teils gar nicht geltend gemacht werden. Forderungen gegenüber dem Eigentümer kann überhaupt nur der Hauptmieter stellen.

Mehrere Hauptmieter stehen alle im selben Rechtsverhältnis zum Eigentümer. Sie haften alle gemeinsam für die regelmäßige Bezahlung der Miete. Daher muss der Vermieter, genauso wie alle anderen Mitmieter, auch zustimmen, wenn einer der Hauptmieter ausgetauscht werden soll. Dadurch wird die gemeinsame Zahlungskraft der Mieter verändert, wodurch ein wesentliches Interesse des Eigentümers berührt wird. Bei jedem Mieterwechsel oder Wegfallen eines Mieters ist daher die (am besten schriftliche) Zustimmung des Vermieters einzuholen.

Weitere Infos:
www.mvove.at



KONTAKTE STUDENTENHEIME

Rund 33.400 Heimplätze für Studierende gibt es in Österreich, mehr als die Hälfte davon in Wien. Einige Monate vor dem Umzug sollte man mit der Suche beginnen.

Österreichische Studentenförderungsförderung: Betreibt unter der Marke home4students 18 Heime in Wien, Salzburg, Innsbruck, Graz & Klagenfurt. Auf die finanzielle Bedürftigkeit wird Rücksicht genommen und bei der Anmeldung nach Einkommensverhältnissen gereiht. **www.home4students.at**

Wien Holding: bietet in ihren Studentenheimen „base – home for students“ in den Bezirken 11, 19 und 22 insgesamt 1.200 Wohneinheiten. **www.wienholding.at/Unternehmen/base**

STUWO Wohnhäuser in Wien, Graz, Klosterneuburg, Krems, Lambach und Villach: Betreiber ist die Gemeinnützige Studentenwohnbau AG vom Österreichischen Siedlungswerk und dem Österreichischen Volkswohnungswerk. **www.stuwo.at**

Österr. Jungarbeiterbewegung (ÖJAB): 313 Wohnplätze, davon 102 im ÖJAB-GreenHouse, einem Studentenheim in der Seestadt Aspern, das als das weltweit energieeffizienteste Studierenden-Wohnheim gilt. **www.oejab.at/greenhouse**

WIHAST Wirtschaftshilfe der Arbeiterstudenten Österreichs: 3.200 Plätze – 13 Studierendenheime und eine Wohngemeinschaft für fünf Personen in Wien und jeweils ein Studentenwohnheim in Wiener Neustadt und St. Pölten. **www.wihast.at**

Akademikerhilfe: 31 Studierendenheime in Wien, Graz, Salzburg, Linz, Leoben, Klagenfurt, Eisenstadt und Innsbruck. **www.akademikerhilfe.at**

SCHWARZES BRETT GOODBYE

Zettelwirtschaft mit Wohnungsanzeigen auf dem schwarzen Brett war gestern. Eine unkomplizierte Suche bietet das Studentenwohnungsservice. Per Mausclick gibt es eine Liste der verfügbaren Wohnmöglichkeiten, die Suchergebnisse können nach der Wegzeit zum Studienort sortiert werden.

www.home4students.at



VWA

konz. Immobilienverwaltung

Verband Wiener Arbeiterheime
Lindengasse 55, 1070 Wien
TEL. 01/526 02 22, FAX DW 20
www.vwa-aphrodite.at

Seit Jahrzehnten im Dienste der Mieter, Haus- und Wohnungseigentümer. Fachmännische Beratung, korrekte Abrechnungen sind uns ein Anliegen.

PLANEN. BAUEN. WOHLFÜHLEN.

2405 Bad Deutsch-Altenburg, Dörrweg 1

Geförderte Wohnung

- bezugsfertige 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 81 m², zusätzlich Balkon ca. 11 m²
- Finanzierungsbeitrag: ca. EUR 17.100,-
- Monatliche Miete inklusive Heizungs- und Warmwasserakonto, Betriebskosten und Steuern sowie Parkplatz in der Tiefgarage ca. EUR 785,-

ARTHUR KRUPP

Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft
Arthur Krupp Gesellschaft

Ein Unternehmen der Firmengruppe „Jaffa Süd“

Infos: GEWOG Arthur Krupp
Ges.m.b.H., 2560 Berndorf,
Neugasse 11, Frau Christine Strommer
E-Mail: c.strommer@wiansued.at

www.wiansued.at

02682 63606 5004



PopUp dorms. Die „GreenFlexStudios“ werden aus Containern als temporäre Studentenwohnheime gebaut und auf brachliegenden Grundstücken (etwa in der Seestadt Aspern) aufgebaut.

RECHTLICHES ZU STUDENTENHEIMEN

Benützungsverträge über Unterkünfte in Studentenheimen unterliegen nicht dem Mietrechtsgesetz. Das Studentenheimgesetz enthält eigene Regeln für die Vermietung von Heimplätzen: So sind Verträge immer für die Dauer eines Studienjahres abzuschließen. Eine vorzeitige Kündigung durch die Studierenden ist aus wichtigem Grund, ansonsten unter Einhaltung der vereinbarten Kündigungsfrist möglich, jedenfalls aber zum Semesterende möglich. Der Heimträger kann StudentInnen nur kündigen, wenn sie einen im Studentenheimgesetz genannten Kündigungsgrund verwirklichen. Das ist nach einer groben Pflichtverletzung und einer vorherigen Mahnung der Fall, aber auch wenn das Studium beendet bzw. abgebrochen wird oder der Heimplatz nicht genutzt wird. Vorher ist jedoch die Heimvertretung in der Sache anzuhören.

Weitere Infos:
www.mvoe.at



WG: Superstar gesucht

Fast jeder vierte Studierende strebt das Leben in einer Wohngemeinschaft (WG) an. Das Ergattern eines Zimmers ist kein Sonntagsspaziergang. Neuester Trend: WG-Castings. Dabei werden Interessenten von den anderen WG-Bewohnern vorselektiert und durchlaufen dann einen Bewerbungsprozess, bei dem Sie auf Herz und Nieren auf die WG-Tauglichkeit abgeklopft werden. Wer die Wohnungs-Jury überzeugt, darf einziehen. Die Website „WGCast – Der Weg zur deiner Traum-WG“ (www.wg-cast.de) gibt Tipps, wie man im Bewerbungsverfahren überzeugend wirkt. So sollen sich Kandidaten auf Probeputzen, Zeichenaufgaben oder Fragen nach dem Sexualverhalten einstellen.

Generationsübergreifend wohnen

Wem das Performen vor der WG-Jury nicht so liegt, der wird sich möglicherweise bei einem gegenläufigen Trend beheimatet fühlen: Plattformen, die auf Austausch zwischen den Generationen oder nachhaltige Beziehungen setzen, sind mittlerweile ebenfalls gefragt. Etwa „Wohnen für Hilfe“, ein von der ÖH der Uni Graz initiiertes Projekt. „Wohnen für Hilfe“ vermittelt Wohnraum zwischen Studierenden und Menschen, die Hilfe im Haus, der Wohnung oder im Garten benötigen. Das Prinzip ist einfach: ein Quadratmeter Wohnen entspricht einer Stunde Hilfe im Monat. Für ein 20 m² großes Zimmer wären das demnach 20 Stunden Gartenarbeit, Einkauf, Behördenwege, Vorlesen, Hundespaziergänge oder einfach nur Gesellschaft leisten. Dafür fällt keine Miete an. Eine Beteiligung an den Be-

WG-KAUTION

Auch für die Miete eines WG-Zimmers gilt, was für allgemeine Hauptmietverträge über eine ganze Wohnung gilt: Vom Gesetz her ist eine Kaution nicht verpflichtend, sie darf aber im Mietvertrag vereinbart werden. Üblicherweise wird die Bezahlung von drei Monatsmieten vereinbart. Die Kaution dient zur Begleichung von Mietzinsrückständen und zur Reparatur von Schäden, wenn das Zimmer nicht in ordnungsgemäßem Zustand zurückgegeben wird. Der (Unter-)Vermieter hat das Recht, die Kaution bis zum Ende des Mietverhältnisses in voller Höhe bei sich zu behalten. Erst nach Rückstellung der Wohnung ist die Kaution samt Zinsen zurückzubezahlen.

Weitere Infos:
www.mvoe.at



triebskosten ist möglich, dies jedoch nur fallweise und nach vorheriger Absprache. Seit 16 Jahren besteht das Projekt und ist längst fixer Bestandteil des Grazer Wohnungsangebotes für Studierende.

Einen ähnlichen Weg geht auch die Wiener Plattform „WGE! Gemeinsam Wohnen“. Der gemeinnützige Verein, in dem Sozioökonominnen, Raumplaner und Psychologen ehrenamtlich zusammenarbeiten, will Wohnen auf neue Art gestalten und leistbar machen. Der Verein vermittelt und begleitet WGs zwischen Jung und Alt: Leer stehende Zimmer in Wohnungen von älteren Menschen werden jüngeren gegen eine geringe Miete und/oder Unterstützung im Alltag zur Verfügung gestellt. Auch hier geht der Vereinszweck über die reine Vermittlung von Immobilien hinaus. „Anstatt eine hohe Miete zu bezahlen, übernimmst Du kleine Hilfen im Alltag“ ist auf der Website www.wge-wien.org zu lesen. Und an die Älteren gerichtet: „Wichtig ist, dass Du gerne verschiedene Menschen um Dich hast. Schön ist, wenn Du neugierig bist, was junge Leute heute beschäftigt. Die Hilfe im Alltag soll nicht einseitig sein – auch deine Lebenserfahrung ist gefragt.“ Neben dem passenden Wohnpartner bietet der Verein auch juristisch abgesicherte Wohnvereinbarungen und Begleitung durch eine geschulte Sozialpädagogin.

Wie ist das eigentlich ...

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



triebskostenabrechnung an die Mieterinnen und Mieter weiterzugeben.

FRAGE

Ich wohne in einer Altbauwohnung, in der eine hochwertige Küche inkludiert ist. Jetzt hat der Geschirrspüler einen nachweislichen Totalschaden und der Vermieter meint, dass er diese Kosten nicht übernehmen wird. Warum muss ich ein defektes Gerät, welches dem Eigentümer gehört, auf meine Kosten ersetzen?

ANTWORT

Der Vermieter ist gemäß § 3 MRG nur dann verpflichtet, Schäden im Inneren des Mietobjektes zu beheben, wenn es sich dabei um einen ernsten Schaden der Gebäudesubstanz handelt oder um eine erhebliche Gesundheitsgefährdung. Bei einem defekten Geschirrspüler ist das – auch wenn er mitgemietet ist – nicht der Fall. Den Vermieter trifft daher keine Reparaturpflicht, Sie als Mieter jedoch auch nicht. Es handelt sich hierbei um einen rechtlichen Graubereich.

FRAGE

Unsere Betriebskostenabrechnung ergibt eine extrem hohe Nachzahlung, weil unsere Hausverwaltung die Abfertigung für die Hausbesorgerin in die Betriebskostenabrechnung hineingegeben hat. Wie bekomme ich nun mein Geld zurück?

ANTWORT

Laut Mietrechtsgesetz ist es zulässig, angemessene Aufwendungen für die Hausbetreuung in der Betriebskostenabrechnung zu verrechnen. Dazu zählen auch alle Dienstgeberbeiträge zur Sozialversicherung, die für einen Hausbesorger bezahlt werden (müssen), aber auch die Abfertigung. Seit 1999 ist es möglich, dafür eine Rückstellung zu bilden. Verpflichtend ist das jedoch nicht. Es ist daher zulässig, die Abfertigung des Hausbesorgers über die Be-

FRAGE

Der Mietvertrag meiner neuen Wohnung ist auf drei Jahre und vier Monate befristet. Wie viel Provision darf der Makler verlangen?

ANTWORT

Bei auf mehr als drei Jahre befristeten Mietverträgen über Wohnungen sind zwei Bruttomonatsmieten Immobilienmaklerprovision erlaubt.

Wie kündige ich richtig?



Brief, Telefax, Mail – wer seine Wohnung zurückgeben möchte, muss darauf achten, in welcher Form er dies seinem Vermieter mitteilt.

Kündigung

Entsprechend dem Mietrechtsgesetz können Mietverträge vom Mieter gerichtlich oder schriftlich gekündigt werden. Wenn Vermieter kündigen, ist das nur gerichtlich möglich. Im Gegensatz zur früheren Rechtslage ist die Kündigung durch den Mieter heutzutage wesentlich formfreier möglich. Nach dem Gesetz reicht ein gewöhnlicher Brief an den Vermieter. Nachdem jedoch der meiste Schriftverkehr elektronisch abgewickelt wird, hat sich auch im Bereich der Wohnungskündigungen immer mehr die Praxis herausgebildet, dass diese via Mail an die Hausverwaltung oder den Vermieter übermittelt werden. Mit der Frage der Zulässigkeit von sogenannten E-Mail-Kündigungen hat sich der OGH im Rahmen der Entscheidung zu 8 Ob 102/16g auseinandergesetzt. Im Allgemeinen ist im Anwendungsbeereich des Mietrechtsgesetzes die bloße Textform ohne Unterschrift in Fällen dann ausreichend, in denen es nur um die Erfüllung von Informationspflichten geht. Davon zu unterscheiden ist jedoch die Abgabe von Willenserklärungen, zu der auch die Kündigung gehört. Für die wirksame Kündigung eines Mietverhältnisses

wird vom Gesetz die strenge Schriftform im Sinne der Unterschriftlichkeit gefordert. Dieses Formerfordernis ist dem Umstand der Rechtssicherheit und dem vom Gesetz intendierten Mieterschutz geschuldet. Unter dieser Prämisse stellt daher das Versenden einer Kündigungserklärung per E-Mail (ohne elektronische Signatur im Sinne des § 4 Abs 1 SigG) keinen ausreichenden Schutz vor einer übereilten Handlung dar, die lediglich durch die eigenhändige Unterfertigung eines Schriftstückes garantiert erscheint.

Resümee: Für eine rechtswirksame Kündigung ist daher die Unterschriftlichkeit Voraussetzung. Unterschreibt der Mieter die Kündigung des Mietvertrages eigenhändig und scannt er diese anschließend ein oder schickt er eine entsprechende Fotografie als Anhang einer E-Mail, so ist er ausreichend vor einer übereilten Handlung geschützt. Denn anders als bei einer bloß im Text der „einfachen“ E-Mail ausgesprochenen Kündigung kommt es hier zum warnenden Signaturakt. Dementsprechend ist auch eine eigenhändig unterschriebene Kündigung, die via Telefax geschickt wird, als rechtswirksam zu betrachten.

Mieterhilfe: kostenlos, kompetent, konsequent

Die Mieterhilfe von Wohnservice Wien ist eine kostenlose Beratungsstelle für alle WienerInnen. Das Team der Mieterhilfe berät bei rechtlichen Fragen zu Wohn- und Mietrecht, Wohnungsgemeinnützigkeitsrecht sowie Wohnungseigentumsrecht.

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

Beratung an erster Stelle

Individuelle Beratung, hohe Serviceorientierung und Kundenfreundlichkeit zählen zu den Stärken des Mieterhilfe-Teams. Und die WienerInnen nehmen die kostenlose und kompetente Unterstützung bei Wohnfragen gerne an. Das bestätigen die steigenden Zahlen der telefonischen und persönlichen Beratungen. Im Jahr 2016 hatten die BeraterInnen der Mieterhilfe insgesamt 28.000 Kontakte zu KundInnen. In den Gesprächen wurden diverse Fragen rund um das Thema Wohnen beantwortet. Täglich werden darüber hinaus mehr als 100 telefonische Beratungen durchgeführt, in denen unterschiedlichste Themen ausführlich behandelt werden.

Unter www.mieterhilfe.at erhalten Ratsuchende rund um die Uhr Informationen anhand von Service-Tools, einem mietrechtlichen Glossar sowie Fallbeispielen zum Nachlesen. Per Mausklick können so etwa die Betriebskosten oder die Miete bequem von Zuhause aus kontrolliert werden.

Online-Mietenrechner jetzt auch als App!

Mit der neuen App des Wiener Mietenrechners kann dieses Servicetool auch bequem unterwegs am Smartphone oder



Beratung ist wichtig.

Besser mehrmals nachfragen als später Probleme bekommen. Das Team der Mieterhilfe kann helfen.

Tablet genutzt werden – so etwa unmittelbar bei oder nach einer Wohnungsbesichtigung. Die Wiener Mietenrechner-App steht für iOS und Android unentgeltlich zur Verfügung.

Überprüfen zahlt sich aus!

Wiener Betriebskostenrechner: Welche Kosten in der Betriebskostenrechnung enthalten sein dürfen, ist im Mietrechtsgesetz festgehalten. Der Betriebskostenrechner der Mieterhilfe ermöglicht eine Überprüfung der einzelnen Positionen per Mausklick. Er ermittelt nach Eingabe der einzelnen Werte der Betriebskostenabrechnung, ob diese vergleichsweise niedrig, mittel oder hoch ist. Bei Unstimmigkeiten helfen die ExpertInnen weiter.

www.betriebskostenrechner.wien.at

Wiener Mietenrechner: Mit wenigen Mausklicks kann überprüft werden, ob die Miete angemessen oder zu hoch ist. Im Gegensatz zu geförderten Wohnungen ist besonders bei privaten Mietverträgen, die innerhalb der letzten Jahre abgeschlossen wurden, ein beträchtlicher Mietanstieg zu beobachten. Nicht immer lassen sich diese Mietpreise durch berechnete Zuschläge auf einer gesetzlichen Basis erklären.

www.mietenrechner.wien.at

Wiener Ablöserechner: Hier erfahren Besucher, für welche Mietgegenstände oder Inventargüter sie bei Wohnungswechsel Ablöse erhalten können – und in welcher Höhe! Mit dem Wiener Ablöserechner können sie einfach und schnell Rechnungsbeträge der einzelnen Gegenstände – so noch Rechnungen vorhanden sind – in die jeweiligen Eingabefelder des Rechners eintragen.

www.abloeserechner.wien.at

Informationen

Mieterhilfe – Ihr Recht als MieterIn
1010 Wien, Rathausstraße 2

Tel.: 01/4000-25900
E-Mail: mieterhilfe@post.wien.gv.at

Montag bis Freitag 8.00 bis 17.00 Uhr

www.mieterhilfe.at

MieterHilfe
kostenlos | kompetent | konsequent

Wer hat Anspruch auf die Legung der Betriebskostenabrechnung?

Der Vermieter eines MVÖ-Mitglieds kam der Aufforderung nach Belegeinsicht nicht nach. Warum ein Antrag abgewiesen wurde (und ob das tatsächlich rechtens ist), lesen Sie hier:

Eines unserer häufigsten Verfahren ist die inhaltliche Bestreitung von Betriebskostenabrechnungen. Voraussetzung dafür ist jedoch die ordnungsgemäße Legung einer solchen. Kommt ein Vermieter seiner Legungsverpflichtung nicht nach, ist die Antragseinbringung bei der Schlichtungsstelle oft der letzte Ausweg. Doch wer ist dazu berechtigt, einen Antrag auf Legung der Betriebskostenabrechnung einzubringen?

Ein Mitglied hat sich im Sommer 2015 an uns gewandt, da sein Vermieter keine BK-Abrechnungen über die Kalenderjahre 2013 und 2014 gelegt hat. Ein außerbehördliches Aufforderungsschreiben blieb unbeantwortet, also war die Antragseinbringung unumgänglich.

Der Antragsteller hat das Mietverhältnis mit 05/2016 gekündigt, sodass er während des Verfahrens die Hauptmieterstellung verlor. Dies nahm die Schlichtungsstelle zum Anlass, unser Antragsbegehren auf Legung der BK-Abrechnungen abzuweisen. Eine solche Entscheidung war wenig überraschend, da dies bei der Schlichtungsstelle gängige Praxis ist. Unter anderem werden die abweisenden Entscheidungen mit der Judikatur des OGH zu 5 Ob133/11m begründet, in welcher der Anspruch auf Legung der Abrechnung 2009 richtigerweise verneint wurde, da das betreffende Mietverhältnis mit Ende 2009 endete.



Häufiges Anliegen: Mieterinnen und Mieter bestreiten die Betriebskostenabrechnung.

Die abweisende Entscheidung der Schlichtungsstelle wurde unsererseits nicht akzeptiert, sodass sich das Bezirksgericht mit der Frage der Aktivlegitimation unseres Mitglieds konfrontiert sah. Im noch nicht rechtskräftigen Sachbeschluss des BG wurde erörtert, dass unser Mitglied sehr wohl zur Antragstellung berechtigt war.

Resümee:

Aktivlegitimiert ist derjenige, der zum Zeitpunkt der Fälligkeit der konkret zu legenden Betriebskostenabrechnung i.S.D. § 21 Abs 3 MRG Mieter war, unabhängig davon, ob er zum Zeitpunkt der Antragstellung oder gar erst zum Zeitpunkt der Entscheidung über den Antrag Mieter war oder nicht.



„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
www.koese-gmbh.at

NEUER SCHAURAUM

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

KÖSE
BADKULTUR



WARMESTube

Um es in der Wohnung wohlig zu haben, genügt es, die Heizung anzustellen. Für ein angenehmes Raumklima bedarf es aber etwas mehr. FAIR WOHNEN hat einige Tipps und Tricks zusammengestellt.

TEXT: CARLOS OBERLERCHNER

Rückblende. Vielleicht wird sich der eine oder die andere FAIR WOHNEN-LeserIn noch darin erinnern. An jene Zeit, als zu Beginn der alljährlichen Heizperiode stets das gleiche Ritual stand. Man kontaktierte den Kohlendealer seines Vertrauens. Der kam dann ein paar Tage später mit sei-

nem dreirädrigen Motorkarren vorbei, stellte die Kokssäcke vor die Türe und unsereins schaufelte dann das Brennmaterial in den Eisenofen, der zumeist abgetrennt im Vorraum untergebracht war und die aufkommende Hitze zu schweren, gusseisernen Heizkörpern in den Zimmern lieferte. Ein heftiges Rattern, Scheppern und Blubbern in den

Rohren waren untrügliches Zeichen dafür, dass die Wärme vom Ofen kommend an die Adressaten gelangte. Klingt in der Nachbetrachtung irgendwie romantisch, aber in Wahrheit war die jährliche Heizsaison immer jene Zeit, in der die geliebte Altbauwohnung stets ihren Charme verlor. Und in Sachen Temperaturregelung gab es sowie-



so nur drei Stufen: Kalt, heiß und sehr heiß.

Aufblende. Heute ist das Kohle und Koks fressende Relikt von damals nur mehr selten in Stadtwohnungen anzutreffen. Ob in Eigenregie erneuert oder im Rahmen einer umfassenden Gebäudesanierung ausgetauscht, finden sich heute in Altbauwohnungen primär Etagen- oder Zentralheizungssysteme, deren Wärmeverteilung überwiegend von Konvektionsheizkörpern (Radiator) getätigt wird und per Heizkörperventil und Raumthermostat optimal geregelt werden kann. Die Energie selbst kommt per Gas, Öl oder Fernwärme zum Abnehmer in die Therme oder den

Heizkessel, moderne Wohnanlagen werden vermehrt auch mit Pellets, Biomasse oder ähnlichen zeitgemäßen Energieformen versorgt. Eine optimal dimensionierte und effizient arbeitende Wohnungsheizung lässt einen auch in eisigen Ausnahmetagen nicht frieren, eine Zusatzheizung ist daher üblicherweise nicht notwendig. Dennoch hält der Trend zu einzeln stehenden Dauerbrandöfen oder Kachelöfen an. Die werden primär mit Holz bestückt und zusätzlich zur bestehenden Heizanlage installiert. Das hat vor allem zwei Gründe. Einerseits ist das wohlige Gefühl des prasselnden Feuers ein emotional positiv besetztes, andererseits hat ein Zusatzofen auch einen ganz



Multitalent Mineralwolle

Beständigkeit für alle Zeiten

Rohstoffe aus Natur und Recycling

**Erstklassige Dämmstoffe aus Glas- und Steinwolle:
Vielseitig einsetzbar und ökofreundlich**

**Mit hochwertiger Mineralwolle machen Sie für sich
und ihr Haus alles richtig:**

- ✓ Optimaler Brandschutz
- ✓ Effizienter Kälte- und Wärmeschutz
- ✓ Ein Mehr an Behaglichkeit und Wohnkomfort
- ✓ Gut zu Mensch und Umwelt
- ✓ Hohe Wirtschaftlichkeit durch reduzierten Energiebedarf

Jetzt informieren:

www.multitalent-mineralwolle.at

info@multitalent-mineralwolle.at

Ihre Partner für bewusstes Dämmen:

ISOVER

KNAUF INSULATION

ROCKWOOL

URSA

f.i.

Eine Initiative der FML, Arge Fachvereinigung Mineralwolleindustrie

pragmatischen Sinn. Gerade in der Übergangszeit, in der sich warme mit kalten Tagen abwechseln, ist der Betrieb der Etageheizung auf Dauer ineffizient. Ein Zusatzofen gleicht dieses Manko aus und sorgt für punktuelle, preisgünstige Wärme. Die Installation eines Zusatzofens ist aber nur dann möglich, wenn die Wohnung über einen freien, funktionierenden Kaminschlauch verfügt, an den angeschlossen werden kann. Rauchfangkehrerbefund, Zustimmung des Vermieters und Ausführung durch einen Fachbetrieb sind Grundvoraussetzung. Bei der Errichtung eines Kachelofens muss überdies vorab fachlich geklärt werden, ob die Zwischendecke für eine zusätzliche Belastung entsprechend ausgelegt ist. Selbiges Prozedere gilt auch für den (oft nachträglichen) Einbau einer Fußbodenheizung. Hier muss vorab geprüft werden, ob der Fußbodenaufbau geeignet ist, denn meist muss dieser aus konstruktiven Gründen mehrere Zentimeter erhöht und entsprechend gedämmt werden. Fußbodenheizungen sind Flächenheizungen, die mit niedriger Temperatur betrieben werden (Vorlauftemperatur von ca. 35 Grad), während Radiatorenheizungen eine Vorlauftemperatur von rund 60 Grad benötigen. Der Vorteil: angenehme, effiziente Wärmestrahlung und keine Heizkörper im Raum. Nachteil: eine Fußbodenheizung reagiert recht langsam, so dauert es nach Aktivierung einige Tage bis die volle Leistung erreicht wird, die dann konstant gehalten werden kann. Für Räume, die schnell beheizt werden müssen, ist es daher sinnvoll, eine andere Heizungsart zu wählen, wobei aufgrund des baulichen Aufwandes ein Mix aus Radiatoren- und Fußbodenheizung von Experten als ineffizient gesehen wird.

Infrarot-Alternative

Eine interessante Alternative in Sachen Zusatzheizung stellt die Infrarotheizung dar. Diese besteht aus Flächenelemen-



SO BITTE NICHT. Fenster immer komplett öffnen – Kippen kann zu Schimmelbildung führen!

ten, die man ohne aufwendigen Umbau an der Wand oder sogar an der Decke befestigt und einfach an das vorhandene Stromnetz anschließt. Technisch arbeitet das System nach dem Prinzip der Wärmewellenverteilung, ähnlich den Sonnenstrahlen. Dabei wird die Wärme nicht an die Luft, sondern an Wand, Decke, Fußboden, Mobiliar und nicht zuletzt den menschlichen Körper abgegeben. Diese speichern die Wärme und geben sie langsam wieder ab. So wie bei der Strahlungswärme eines Kachelofens wird die Luft nicht bewegt und daher auch keine Staubpartikel verteilt, womit eine angenehme und gesunde Raumtemperatur erreicht wird. Via Raumthermostat wird Betriebszeit und Einzelraumregelung gesteuert. Da das System per Strom (230 Volt, kein Stark-

strom!) versorgt wird, herrscht bei Interessenten oft Skepsis bezüglich der Energiekosten. Die Hersteller verweisen auf den Vorteil der Bedarfsheizung. Es wird nur dann Strom verbraucht, wenn die Anlage läuft. Soll heißen: Wenn man einschaltet, ist die Wärme sofort da, Kosten für Speisung von Speichern oder die Aufrechterhaltung des Temperaturniveaus (wie etwa bei einer Zentralheizung) fallen nicht an. Außerdem ist eine Infrarotheizung platzsparend, denn man braucht weder einen Kamin noch Heizraum, sondern nur eine Steckdose. Durch verschiedenste Designs in Form von Spiegeln, Bildern u. Ä. wirken die Elemente sogar wie Kunstwerke an den Wänden. Wer sich mit der Idee trägt, seinen kompletten Wohnbereich mit einer Infrarotheizung auszustatten, soll-

MVÖ INFORMIERT: WAS TUN BEI HEIZUNGS-AUSFALL?

Ein Ausfall der Heizung ist besonders in der kalten Jahreszeit äußerst unangenehm. Insbesondere bei mitvermieteten Thermen und anderen Wärmebereitungsgeräten sollte der Vermieter bzw. die Hausverwaltung sofort von dem Schaden verständigt werden. Druckmittel Nummer eins, um ein rasches Tätigwerden zu bewirken, ist das Androhen einer Miet-

zinsminderung. Dazu schicken Sie einen eingeschriebenen Brief an Vermieter bzw. Hausverwaltung, fordern unter Setzung einer angemessenen Frist zur Reparatur auf und erklären, bis dahin die Miete nur noch unter dem Vorbehalt einer Mietzinsminderung einzubezahlen. Wichtig ist, weiterhin die Miete in voller Höhe einzubezahlen, um keine Mietzins-

und Räumungsklage zu riskieren. Wird der Vermieter nicht tätig, könnte man die Mietzinsminderung aufgrund des Briefes im Nachhinein gerichtlich geltend machen.

Weitere Infos:
www.mvoe.at



te sich jedenfalls vorab eine Gesamtkostenrechnung erstellen lassen. In jener sind nicht nur die Anschaffungs- und Betriebskosten pro Heizsaison (entsprechend den baulichen Vorgaben) enthalten, sie dient auch als wichtiger Preisvergleich zu den Gesamtkosten anderer neu zu errichtender Heizsysteme.

Wohlfühlen mit Bio-Photonen

Menschen, die unter Konzentrationsproblemen und einem schwachen Immunsystem leiden, könnte eine neue Innovation im Infrarot-Segment interessieren. Bei der Infra-Photonic-Wärmewellenheizung sollen Materialien mit Bio-Photonen aufgeladen und diese negativ geladenen Ionen kontinuierlich an die Innenraumluft abgegeben werden. Was der erhöhte Bio-Photonen-Anteil in der Luft bewirken soll? Ein behagliches und natürliches Klima im Innenraum, die Neutralisierung von Mikrowellenstrahlen, Keimen und Schadstoffen in der Innenraumluft und eine generelle Steigerung des allgemeinen Wohlbefindens. Dabei geben die Infra-Photonic-Paneele nicht nur während der Heizperiode, sondern das ganze Jahr über Strahlung ab.



FREIHEIT FÜR DIE HEIZKÖRPER. Wer Radiatoren mit einer massiven Sitzgruppe oder Vorhängen blockiert, muss mit bis zu 40 Prozent mehr Energieverbrauch rechnen.

IDEALTEMPERATUR INNENRÄUME

Idealtemperatur in Innenräumen:

Vorraum: 15°–18° (Stufe 2 am Heizkörperthermostat)
Schlafzimmer: 15°–18° (Stufe 2)
Küche: 15°–18° (Stufe 2)
Kinderzimmer: 20° (Stufe 3)
Wohnzimmer: 20°–22° (Stufe 3)
Bad: 22°–24° (Stufe 4)



Infrarotheizung aus Österreich – heizen mit der Kraft der Sonne: Suntherm

Vor 25 Jahren war Suntherm Pionier auf dem Gebiet der Infrarotheiztechnik. In jahrelanger Ingenieursarbeit wurde 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 Infrarotheiztechnik 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 Paneel 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-Industriepaneeelen können auch große Hallen kostengünstig beheizt werden.



Entgeltliche Einschaltung

Was bietet eine Suntherm-Infrarotheizung 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



Richtig Luft rauslassen

Richtig heizen bedeutet auch richtig lüften. Wie es richtig geht: Die Fenster komplett öffnen (Stoßlüften) und je nach winterlichen Außentemperaturen zwischen 5 und 10 Minuten voll geöffnet lassen. Die Luft wird derart getauscht, ohne dass Mauerwerk und Möbel auskühlen. Wenn hingegen Fenster über längere Zeit gekippt sind, kann die feuchte Raumluft am abgekühlten Mauerwerk kondensieren. Dies führt zu Schimmelbildung. Wichtig: Beim Lüften immer den Raumthermostat herunterdrehen, damit die Heizung nicht darauf reagiert. Dieses Stoßlüften bei voll geöffneten Fenstern sollte man in etwa drei Mal täglich praktizieren, zum Beispiel auch nach dem Kochen oder Wäschewaschen.

Wäsche für gutes Klima

Apropos Wäsche: Die richtige Luftfeuchtigkeit ist ein weiterer wichtiger Faktor für angenehmes Raumklima und wohlige Wärme. Ein simples Hygrometer um ein paar Euro zeigt einem dabei die relative Luftfeuchtigkeit an, welche optimalerweise um die 50 % liegen sollte. Was das mit der Wäsche zu tun hat? Nun, die einfachste Methode um trockene Luft, die oftmals Auslöser für Atemwegserkrankungen ist, zu verhindern, besteht darin, die frisch gewaschene Wäsche im Wohnraum trocknen zu lassen. In Kombination mit Zimmerpflanzen, die besonders viel Feuchtigkeit verarbeiten (etwa Zyperngras, Grünlinde oder Zimmerlinde) lässt sich die Luftfeuchte positiv beeinflussen. Zusätzlich kann man auch Verdunster auf die Radiatoren hängen, die zwar eine geringe Befeuchtungsleistung haben, aber in Kombination mit Pflanzen (und nasser Wäsche) brauchbare Dienste leisten. Vorausgesetzt, dass der betreffende Raum (zumeist das Wohnzimmer) über eine „normale“ Größe verfügt. Bequemer



Wohlig. Fußbodenheizungen sind Flächenheizungen, die mit niedriger Temperatur betrieben werden.

(aber auch wesentlich teurer) regelt man die Feuchtigkeit mit elektrischen Luftbefeuchtern. Der Handel hält dafür unzählige Geräte parat, die grundsätzlich in zwei Arten zu unterscheiden sind: Dampfluftbefeuchter und Zerstäuber. Übrigens: Auch der Mensch selber trägt zur Luftfeuchtigkeit bei, immerhin gibt dieser pro Tag und Person durch Schlafen, Atmen und Schwitzen rund einen Liter Feuchtigkeit an die Raumluft ab.

Essenzielle Tipps

Die optimale Raumtemperatur liegt bei durchschnittlich 21 °C in Wohnräumen, wobei die Verringerung der Raumtemperatur um nur 1 Grad an die 5 % Heizkosten spart. Heizkörper sollte man immer freihalten und nicht mit Vorhängen etc. blockieren, das kann bis zu 40 % mehr Energieverbrauch verursachen. Wenn möglich, Kästen und Schränke auf einen Abstand von ca. 5 cm von der Wand abrücken, damit die Luft zirkulieren kann.

Das verhindert feuchte Ecken und somit Schimmelbildung. Radiatoren öfter entlüften, vor allem vor Beginn der Heizperiode. Wenn die Räumlichkeiten tagsüber selten benutzt werden, ist die Nachtabsenkung auch tagsüber sinnvoll. App-gesteuerte Systeme lassen sich per Smartphone diesbezüglich von unterwegs perfekt steuern. Undichte Fenster (z. B. zugige Doppelfenster in Altbauwohnungen) und dünne Außenmauern im Heizkörperbereich vergeuden bis zu 30 % Heizenergie. Auch ohne umfassende Sanierung oder Fenstertausch lassen sich diese Schwachstellen mit entsprechendem Isolierungsmaterial verbessern. Nächstens geschlossene Rollos oder Jalousien verhindern zusätzlich Wärmeverlust. Und: Nicht immer ist es notwendig, beim ersten Kältegefühl sofort die Raumtemperatur zu erhöhen, manchmal genügt es, sich etwas wärmer anzuziehen, um sich selbst zu „erwärmen“. Klingt simpel, ist es auch.

IHR RECHT: DIE MVÖ INFORMIERT ZUM THEMA THERME

Seit 1. 1. 2015 sind Vermieter verpflichtet, mitvermietete Thermen, Warmwasserboiler und andere Wärmebereitungsgeräte zu reparieren bzw. zu erneuern, wenn sie defekt sind. Der Vermieter ist daher ausschließlich dann gezwungen, diese Kosten zu tragen, wenn auch er es war, der ein solches Gerät zur Verfügung gestellt hat.

Mieterinnen und Mieter sind verpflichtet, die Therme regelmäßig zu warten. Das Gesetz nennt kein zwingendes Wartungsintervall. Empfohlen wird jedoch, sich an das vorgegebene Intervall des Geräteherstellers zu halten, zumindest aber alle zwei Jahre ein Service durchführen zu lassen. Ratsam ist außerdem, die Wartungs-

protokolle gut aufzuheben, da viele Vermieter vor Durchführung einer Reparatur die Wartungsbestätigungen sehen möchten.

Weitere Infos:
www.mvöe.at



Der Marktführer mit Erfahrung

Infrarot
vitalheizung
Wärme, die berührt

Kompetenz, Qualität und Zuverlässigkeit haben einen Namen

Wärme, die berührt

Zeige mir, wie du wohnst, und ich sage dir, wer du bist. Der deutsche Dichter Christian Morgenstern drückt aus, was Generationen von Innenarchitekten als Basis ihrer Kreativität sehen. Die Wohnung oder das Haus stellt das Spiegelbild der Seele ihrer Besitzer dar. Was nützt allerdings der extravaganteste Stil, was bewirken die bequemsten Polstermöbel, der zarteste Anstrich, das feudalste Mobiliar, wenn keine Wärme im Raum ist?

Womit wir beim Thema Heizen sind. „Vitalheizung“ informiert:

Glaubt man dem Versprechen der Techniker, wird die Zukunft der Erzeugung von Wärme sauberer, gesünder und auch effizienter. Zum Beispiel eröffnen sich mittels der Infrarot-Technik neue, erfolgversprechende Wege. Infrarotstrahlung erfüllt die Wohnräume mit wohlthuender Wärme, erklärt „Vitalheizung“. Flexibel einsetzbar passen sie sich jeder Wohnsituation an, sie sind platzsparend und individuell zu platzieren. Mittels Aufdruck verschönt, lassen sich die nicht als Heizkörper erkennbaren Paneele in Kreisform, elegant rechteckig an der Decke oder Wand montieren oder als Heizmatten bzw. -folien unter Fliesen- und Laminatböden verlegen. Eingebaut in Möbel stellen sie eine Kombination aus natürlicher Wärme und trendigem Design dar. Schnell und einfach aufgestellt, kommen die Heizmöbel auch überall dort zum Einsatz, wo eine zusätzliche Wärmequelle benötigt wird. Entweder auf Rollen, in Kästen eingebaut oder mit LED-Leuchten versehen, es gibt es eine Vielzahl an individuellen Einsatzmöglichkeiten.

Anders als bei herkömmlichen Heizmethoden trocknet die Raumluft durch das Heizen mit Infrarot kaum aus, es entsteht dadurch somit ein gesundes und angenehmes Raumklima. Die Heizkostenersparnis beträgt bis zu fünfzig Prozent in der Übergangszeit. Infrarotstrahlung dient jedoch nicht nur der effizienten Heizbarkeit, sie fördert zusätzlich die körperliche Verfassung durch die Erwärmung der menschlichen Haut, was auch einen positiven Effekt bewirkt. Asthmatiker und Allergiker profitieren nachweisbar von Infrarotstrahlungen, weil durch die Strahlungswärme die Luftzirkulation minimiert und dadurch die Staub-Belastung wesentlich verringert wird. Auch Menschen mit chronischen Gelenkschmerzen oder Rheuma-Erkrankungen empfinden die Strahlen als sehr positiv für ihr Wohlbefinden, und es lässt sich durchaus eine Schmerzlinderung beobachten.



Das geniale Prinzip stammt aus der Natur. Genauso wie die Sonne wärmen die Infrarot-Strahlen der Heizpaneele von „Vitalheizung“ unsere Körper, im Vergleich zu Gas-, Öl- oder Kohle-Heizungen, die nur die Luft aufheizen. Die Infrarotstrahlen werden dagegen



von Objekten wie Möbel, Böden und Wänden oder eben Personen aufgenommen.



Die von Möbel und Wänden aufgenommene Wärme wird gespeichert und somit gleichmäßig im Raum verteilt. Es entsteht eine ausgeglichene Wärmebilanz ohne Zugluft, Staubeentwicklung oder Raumfeuchtigkeit. Eine äußerst effiziente Art des Heizens, die für ein angenehmes Wohlbefinden sorgt, wie man es sonst eben nur von der Sonne kennt.



Johannes Kapfensteiner und sein bewährtes Team freuen sich auf Sie.

www.vitalheizung.com

Schwamm drüber

Regional – Saisonal – Phänomenal!
FAIR WOHNEN präsentiert Rezepte
für die aktuelle Pilzsaison.

Gebratene Pilze mit Rote-Bete-Blättern auf cremiger Polenta

ZUTATEN FÜR 4

Für das Gemüse: 150 g Rote-Bete-Blätter, ersatzweise Mangold oder Spinat, 1–2 Knoblauchzehen, 250 g Shiitake, 250 g braune Champignons, 100 g Frühstücksspeck, 2 EL Rapsöl, Saft und geriebene Schale von 1 unbehandelten Orange, Salz und Pfeffer

Für die Polenta: 500 ml Milch, 1 TL Salz, 250 g Instantpolenta, 20 g Butter, 50 g Parmesan frisch gerieben, Salz und Pfeffer, Muskat frisch gerieben

ZUBEREITUNG Die Rote-Bete-Blätter waschen, trocken schütteln, Stiele entfernen und die Blätter grob hacken. Den Knoblauch schälen und fein würfeln. Die Shiitake und Champignons putzen und in Scheiben schneiden. Den Frühstücksspeck in kleine Stücke schneiden. Für die Polenta die Milch mit ca. 600 ml Wasser in einem Topf zum Kochen bringen. Etwa 1 TL Salz dazugeben. Die Instantpolenta unter Rühren einrieseln lassen und aufkochen. Unter gelegentlichem Rühren etwa 5 Minuten bei kleiner Hitze ausquellen lassen. Falls die Polenta zu fest wird, noch etwas Milch oder Wasser unterrühren. Die Butter und den Parmesan untermi-

schen und mit Salz, Pfeffer und Muskat abschmecken. In der Zwischenzeit in einer Pfanne den Speck knusprig auslassen. Den Speck herausnehmen und auf Küchenkrepp abtropfen lassen. Das Rapsöl in die heiße Pfanne geben und die Pilze und den Knoblauch darin 2–3 Minuten bei großer Hitze braten und dabei die anfallende Flüssigkeit verdampfen lassen. Dann die Rote-Bete-Blätter untermischen und mitbraten, bis sie zusammenfallen. Den Speck untermengen, den Orangensaft und die Orangenschale hinzufügen und mit Salz und Pfeffer würzen. Die Polenta auf 4 Teller verteilen, die Pilze darauf anrichten und servieren.



ZUTATEN FÜR 4

20 g getrocknete Steinpilze, 2 Stangen Lauch, 1–2 Knoblauchzehen, 4 EL Butter, 600 ml Gemüsebrühe, 50 g Crème fraîche, 200 g Bauernbrot, Salz und Pfeffer, 60 g geriebenen Bergkäse, 2 EL Schnittlauchröllchen zum Garnieren

DER HERBST IST ERNTEZEIT

Endlich ist es wieder so weit: Im Wald sprießen die Eierschwammerl und Steinpilze! Dieses Kochbuch zeigt Ihnen, wie vielfältig und lecker die moderne Pilzküche ist. Lassen Sie sich von köstlichen Suppen, Omeletts, vegetarischen Gerichten und mehr verführen, etwas Neues auszuprobieren.

„Köstliche Pilzzeit“ (Thorbecke), um € 12,99



ÜBERBACKENE BROTSUPPE MIT STEINPILZEN

ZUBEREITUNG Den Backofen auf 225 °C Ober- und Unterhitze vorheizen. Die getrockneten Steinpilze in 200 ml warmem Wasser einweichen. Den Lauch putzen, waschen und in Ringe schneiden. Den Knoblauch schälen und fein würfeln. 2 EL Butter in einem Topf erhitzen und den Lauch und den Knoblauch darin andünsten. Die Gemüsebrühe angießen und die eingeweichten Pilze mit dem Sud dazugeben. Für ca. 5 Minuten köcheln

lassen. Die Crème fraîche unterrühren. Das Bauernbrot in Würfel schneiden und in einer Pfanne in der übrigen Butter goldbraun braten. Anschließend in die Suppe geben. Mit Salz und Pfeffer abschmecken. Die Suppe auf 4 ofeneste Schälchen oder Teller verteilen. Mit dem geriebenen Bergkäse bestreuen und im vorgeheizten Backofen ca. 5 Minuten überbacken. Mit Schnittlauchröllchen garnieren und servieren.

Der praktische Einstieg

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

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



Die Tür für Ihre Wanne

Nachträglicher Einbau
in nur 1 Tag

Magic Bad®

TÜV AUSTRIA
VERBODEN KAMPF GEGENSTÄNDE
EINGANGSTÜR

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

Entgeltliche Einschaltung

DER WEG IS

Es muss ja nicht gleich die goldene Wandernadel sein.
FAIR WOHNEN verrät die schönsten Strecken für Sportler
und Spazierer. TEXT: EVA BAUMGARDINGER

1

Sonnenaufgang am Hochschwab

Unmittelbar unter dem Gipfel des beliebten Hochschwabs in der Obersteiermark liegt auf 2.154 m das Schiestlhaus. Seit seiner Eröffnung Mitte der Nullerjahre beschäftigt es Bauinteressierte, die von der ersten energieautarken Schutzhütte in Extremlage schwärmen (übrigens ebenso viele, die sich über die Architektur mokieren). Schutz, Erholung – und eine umfangreiche, zeitgemäße Speisekarte – bietet es jedenfalls allen. Es gibt mehrere Möglichkeiten, zum Schiestlhaus zu wandern: Von Seewiesen (950 m) über die Voisthaler Hütte in einer Gehzeit von 4,5 Stunden. Ebenso lang dauert es vom Gasthaus Bodenbauer (884 m) über den gesicherten Steig „Das G'hackte“. Einen weiteren Zugang gibt es über den Trawiessattel und den Graf-Meran-Steig (5 Stunden) oder vom Weichselboden über die Edelbodenalm (4,5 Stunden). Der Gipfel des Hochschwabs ist von hier in nicht einmal einer halben Stunde zu erreichen. Dort oben kann man bei gutem Wetter wunderbar den Sonnenaufgang erleben. Infos: www.schiestlhaus.at

ST DAS ZIEL

2



Krakauebene: Über dem Nebel

Wem nachhaltiger Tourismus und ein alpines Erlebnis ohne allgegenwärtige Lifttrassen und Hotelblöcke wichtig ist, dem empfiehlt sich ein Besuch der steirischen Krakau, ein Hochtal auf der Südseite der Tauern, das mit unzähligen Gipfeln, Bergseen, Almen und Hütten sowie einer naturbelassenen Flora und Fauna lockt. Das Wandernetz erstreckt sich über 150 km – von 1.100 bis 2.741 m Seehöhe – und ermöglicht sowohl sportliche Herausforderungen als auch erholsame Spaziergänge. Im Herbst besonders reizvoll ist die Nebelarmut der Gegend. Während viele Täler unter einer weißen Decke verschwinden, ist der „Sonnenbalkon der Tauern“ fein raus, und von den Berggipfeln lässt man den Blick über die nebeldurchfluteten Täler schweifen. Der Prebergipfel mit einem schönen Bergpanorama ist eine lohnende Tagestour. Ausgangspunkt ist die Klausnerberg-Säge. Von hier geht es Richtung Grazer-Hütte. Bei der Rückkehr vom Gipfel kann man sich in der Grazer-Hütte mit einem Zirbenschnaps belohnen und dazu hausgemachte Schmankerln wie cremige Almkäsnocken oder einen flaumigen Kaiserschmarren genießen.

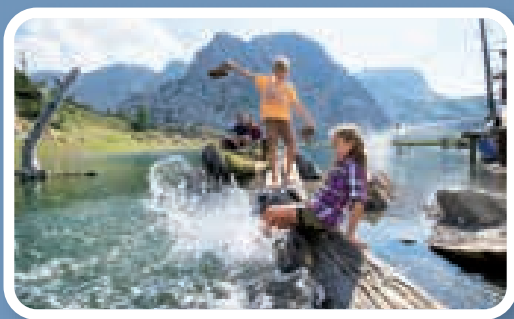
Infos: www.krakau.at

Wein TIPP



3 Weinwandern im Burgenland

Entlang der Hanglage des Wagrams im Burgenland führt der WeinWegGols. Er bietet einen wunderschönen Panoramablick über die Golser Weingärten und den Neusiedler See. Zudem geben 31 Info-Stelen einen umfassender Überblick zu Wein und Weinbau – von der Entstehung eines Weingartens, zum Vegetationsverlauf im Weingartenjahr, vom Rebschnitt bis zur Weinlese. Auch zu Geschichte, Geografie und Klima des Gebietes erfährt man Wissenswertes. Auf Wunsch gibt es eigene Führungen mit Winzern. Infos: www.weinweggols.at



4

Kinderwandern in Kärnten

Wandern mit Kindern macht Spaß, kann aber auch anstrengend werden, denn irgendwann sind alle Wanderlieder gesungen, Schritte gezählt und „Edelsteine“ am Wegesrand entdeckt. Eine Route, die viel Abwechslung bietet, ist deshalb für Familienwanderungen besonders empfehlenswert. Mehrere Themenwanderungen in Kärnten führen durch Wald und Wiese und halten viele Erlebnisse für die Kleinen bereit: Auf die Spuren des seltenen Steinkrebsses kann man sich bei einer Wanderung entlang der Krebswandermeile bei Fresach begeben. Wald- und Wiesenwege wechseln einander ab, von Stegen und kleinen Aussichtsplattformen aus kann man die Tiere besonders gut beobachten.

Der Aqua-Trail in Nassfeld ist ebenfalls einen Besuch wert. Er startet bei der Bergstation des „Millennium-Express“. 1,5 Kilometer lang ist der Rundkurs, der Kindern das Element Wasser spielerisch näherbringt. Die Strecke ist auch kinderwagentauglich. Auch das Babydorf Trebesing bei Spittal an der Drau bietet viele Attraktionen für die ganze Familie: Den Märchentraktar Taca-Tuca, eine 3 Kilometer lange Märchenwandermeile oder eine „Drachenbrücke“, die mit einer Spannweite von 175 Metern die längste Hängebrücke der Alpen ist. Für ganz Mutige gibt es sogar einen Hexenritt in luftiger Höhe über die Schlucht. Infos: www.austria.info



5

Rund um Wien

2005 wurde in Wien der Rundumadum-Wanderweg eröffnet, mittlerweile ist der 120 Kilometer lange Trail zu einem Wanderhotspot der Hauptstadt geworden. In 24 Etappen durchwandert man den Grüngürtel um Wien. Von Nußdorf über die Marswiese, den Zentralfriedhof, den Himmelteich und die Lobau führt der Weg bis Strebersdorf und schließlich wieder zurück nach Nußdorf. Am Weg laden zahlreiche Heurige, Schutzhäuser, Bankerln und natürliche Pausenplätze zum Rasten ein. Für alle, die eher nicht der sportlichen Betätigung halber wandern, ist der Weg perfekt – was ohnehin am meisten zählt, ist die Vorstellung, rund um eine Metropole zu gehen. Doch auch für Sportbegeisterte gibt es genügend Möglichkeiten, einen Zahn zuzulegen, denn man kann natürlich problemlos mehrere Etappen aneinanderhängen. Ganz wichtig – und für Wanderer nicht unbedingt selbstverständlich: Jeder Anfangs- und Endpunkt einer Etappe ist mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar. Runde Sache! Infos: www.wien.gv.at

Die Aufsteiger des Monats:



HUT STEHT MIR GUT

Modell „Henni“ aus Samtveloursfilz von Mühlbauer. Um € 320,-, www.muehlbauer.at

Gut ausgestattet wandert es sich besser.
FAIR WOHNEN zeigt Produkte fürs Marschieren.



JAUSENZEIT Brotdose aus Edelstahl mit Gummiband von Pure And Green. € 23,50, www.pureandgreen.at

SCHARFE SACHE
Der Klassiker: Klappmesser von Opinel. Um € 12,95, z. B. über www.kettner.com



TRAGENDE ROLLE

Rucksack „Stig“ von Sandqvist. Um € 129,90, www.sandqvist.net

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

inklusive

Montage, 20%Mwst
und Abtransport
der alten Türe

www.safur.at
office@safur.at

SAFUR - PANZERRIEGEL mit massiven Stahlriegeln für

einfügelige Türen

SAFUR 2
(Quer)
um € 585,-

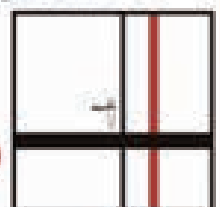
SAFUR 3
(Quer + Senkrecht)
um € 960,-



zweifügelige 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**

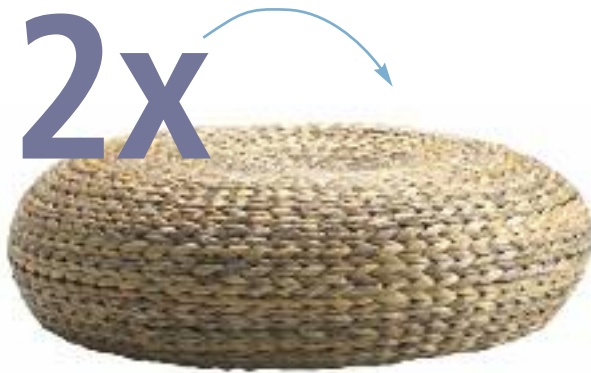
Raus aus der Kiste:
Mit diesem IKEA-Hack
sind Kuschelkrake und
Stofftiermaus im Kinderzimmer
immer in greifbarer Nähe.



Die Stofftier-Show

Sie sind alle dabei, die Freunde aus der Kindheit – von lustig bis furchterregend, von niedlich bis ramponiert. Da sitzen sie nun und warten auf ihrer Bühne nur darauf, dass sich das Kind seinen Helden des Augenblicks herausgreift und im Spiel zum Leben erweckt.

SO GEHT'S: Um den Hocker in eine Wandhalterung zu verwandeln, entfernst du einfach den Überzug aus Bananenstaudenfaser mit dem Cutter und befestigst das Gerüst an der Wand. Das war's schon!



MATERIAL VON IKEA:

- 2 Hocker Alseda

SONSTIGES:

- Für das jeweilige Wandmaterial geeignete Dübel, Schrauben oder Wandhaken

WERKZEUG:

- Cutter bzw. Teppichmesser
- Bohrschrauber

BUCH-TIPP



INDIVIDUELL UND KREATIV

70 Kreativprojekte zum Individualisieren und Personalisieren bekannter IKEA-Produkte: Die beiden Autorinnen sammelten DIY-Projekte diverser Blogger und stellen in diesem Ratgeber eine Auswahl der besten Ideen zusammen, geordnet nach vier Schwierigkeitsstufen: einfach, mittel, für Fortgeschrittene und für Experten. Ein wunderbar praktisches und inspirierendes Buch, um beliebte IKEA-Stücke besonders individuell und persönlich zu gestalten. „Mein IKEA – 70 Hacks & Pimps für individuelles Wohnen“ (GU), um € 19,99

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.

- 10 %

HERBSTAKTION

statt € 1.590,-

- € 159,-

ab € 1.431,-

inklusive Montage und Steuern

Ideal für Kleingarten- Einfamilienhäuser, Balkonwohnungen!

SAFUR

COOL

01 545 25 69

01 280 82 99

cool@safur.at

www.safur-cool.at

Bei Fa. SAFUR - COOL - 1050, Margaretenring 134
und Fa. Schwarzer - 1220, Erbenweg 254

gültig bei Bestellung bis 30.11.2017

GRABSTEINE SCHWARZER

Partners von



FRISCH GEKOCHT

Kinder haben bekanntlich ihren eigenen Geschmack. Den trifft eine Großküche in Wien-Liesing ziemlich gut. Hier wird täglich für Tausende österreichische Schulkinder frisches Essen gekocht – und tatsächlich landen auch Brokkoli und Spinat im Kochtopf!

TEXT: JÜRGEN ZACHARIAS FOTOS: SEBASTIAN FREILER

Fragt man Kinder nach ihrem Lieblingsessen, erhält man Pizza zur Antwort. Schnitzel, Chicken Nuggets mit Pommes, Lasagne, Nudeln und möglicherweise auch Kaiserschmarren. Aber Buchweizen-Auflauf mit Marillenmus? Kartoffelpuffer mit Rahmgemüse? Und Fischfilets mit cremiger Polenta? Wohl eher nicht. Und trotzdem – oder gerade deswegen! – arbeiten hinter den Kulissen der Großküche der Firma Gourmet in der Oberlaaer Straße im 23. Wiener Gemeindebezirk viele Menschen daran, Kindern diese Speisen schmackhaft zu machen. Um das scheinbar Unmögliche möglich zu machen, verändern sie bekannte Rezepturen, bringen neue Zutaten ins Spiel und kombinieren die Gerichte mit anderen Beilagen. Freilich wird dabei nicht immer mit offenen Karten gespielt, wie die Bio-Hirse-Rindfleisch-Laibchen beweisen. Die sind zwar optisch von „normalen“ Fleischla-

berl kaum zu unterscheiden, bestehen aber nur zur Hälfte tatsächlich aus Fleisch. Die andere Hälfte setzt sich aus Zucchini und Hirse zusammen, was der Nährstoffbilanz zugutekommt, die Eltern der Kids freut und den Kindern – Überraschung! – trotzdem schmeckt.

Spinatschummelei

„Bei Kindern isst mehr noch als bei Erwachsenen das Auge mit“, erklärt Claudia Ertl-Huemer, Verantwortliche für Kindergarten- und Schulessen bei Gourmet, einem Gemeinschaftsverpfleger, der täglich Tausenden österreichischen Kindern ihr Mittagessen in Schule und Kindergarten liefert. Was aussieht wie ein Fleischlaibchen muss also auch ein Fleischlaibchen sein. Erst recht, wenn es genauso schmeckt. Oder sogar noch besser: Die Zucchini sorgt im konkreten Fall nämlich dafür, dass die Laiberl schön saftig sind, und die Hirse macht sie luftig und besonders



Zartweizen-Risotto. Koch Markus Stacherl kocht sein Lieblingsrezept: „Das geht schnell“, sagt er, „schmeckt gut und kann mit anderen Gemüsesorten beliebig verändert werden.“

sättigend. Bei anderen Speisen verfährt Gourmet ähnlich: Auch Couscous, Høkifisch, Bulgur und der bei vielen Kindern besonders gefürchtete Broccoli kommen – mal mehr und mal weniger versteckt – auf den Teller. Bisweilen schafft es sogar Spinat auf die Speisekarte und die Gemüselasagne ist bei den Kindern überhaupt eine der beliebtesten Mahlzeiten, wie Claudia Ertl-Huemer zu berichten weiß: „Kinder essen gerne Lasagne und Palatschinken. Was lag also näher, als Palatschinken mit Gemüse zu kombinieren und wie eine Lasagne aufzuschichten?“ Eine gute Frage, die Koch Markus Stacherl beantworten muss. Gemeinsam mit seinem Team ist er in der Entwicklungsküche dafür verantwortlich, neue Speisen zu kreieren und alte Rezepturen zu überarbeiten. Während wenige Meter weiter im großen Stil gekocht wird, sind die Portionen hier kleiner und überschaubarer. Der Topf mit angesetzter Gemüse-Bouillon fasst trotzdem gut und gerne 20 Liter, daneben köchelt ein Curry und vorne am Herd ein Letscho. Ein Stück weiter schneidet Markus Stacherl gerade die Zutaten für ein Zartweizen-Risotto, das es kürzlich neu auf die Speisekarte geschafft hat: Paprika, Broccoli und Karotten. Später wird er die klein geschnittenen Stückchen in etwas Butter scharf anbraten, anschließend den gekochten Zartweizen dazugeben, das Ganze einmal kräftig durchschwenken, es mit Kurkuma, Salz und Pfeffer würzen und abschließend Parmesan und Schlagobers dazugeben.

Kochen nach Pyramide

Oft liegt das Einfache so nah und trotzdem dauert es durchschnittlich drei Monate, bis bei Gourmet eine Idee tatsächlich zum Gericht wird. „Wir müssen das Rad nicht immer neu erfinden“, sagt Claudia Ertl-Huemer, „die Auswahl der passenden Zutaten und die Entwicklung der Rezeptur dauern aber ihre Zeit. Wir arbeiten dabei auf Basis der österreichischen Ernährungspyramide und der Vorgaben der Österreichischen Gesellschaft für Ernährung und auch mit Ernährungswissenschaftlern und Diätologen zusammen.“ Grund für den Aufwand: Das Ergebnis soll schmecken, zugleich aber auch möglichst gesund, ausgewogen und nährstoffreich sein und trotzdem kein Zuviel an Gewürzen und Allergenen enthalten. Zudem müssen die Zutaten auch nach einem längeren Zeitraum noch optisch gute Figur

machen. Die Gerichte werden nämlich bereits einen Tag, bevor sie auf den Tisch kommen, gekocht und anschließend rasch abgekühlt. Vor Ort in den Schulen und Kindergärten werden sie dann im Heißluftofen gewärmt und ausgegeben. Cook and Chill nennt sich dieses Verfahren, das die Speisen ohne Qualitätsverlust für mehrere Tage haltbar macht. „Es kann vorkommen, dass wir eine Mahlzeit alleine zehn Mal kochen müssen, bis endlich die Zusammenstellung der Sauce passt“, erklärt Markus Stacherl. „Manchmal müssen wir auf Gerichte auch verzichten, weil es die Zutaten für unsere Zwecke nicht gibt oder Geschmacksverstärker enthalten sind. Manches Mal lassen wir uns die Zutaten nach eigener Rezeptur herstellen, um sie verwenden zu können. Frankfurter Würstchen beispielsweise. Auch viele Marinaden und Gewürzmischungen machen wir selbst“, so der Koch weiter.

Langer Weg zum Rezept

Steht die Rezeptur, erfolgt eine erste interne Qualitätskontrolle gemeinsam mit den Vertriebsleitern, der Geschäftsfeldleitung und den Produktmanagern. Danach wird die Kochanleitung bei Bedarf überarbeitet, das Gericht neuerlich in großer Runde verkostet und – wenn alles passt – eine Nuller-Charge produziert, um zu überprüfen, ob sich die Speise auch in großem Stil nachkochen lässt. Zu guter Letzt entscheiden dann Kinder im Rahmen von Testessen, ob die neuen Mahlzeiten tatsächlich auf die Karte genommen werden oder die viele Arbeit nichts mehr als vergebene Liebesmüh war. Ob Kochen damit nicht zur Wissenschaft verkommt? Der Küchenchef lächelt. „Das nicht, aber bis alles passt, ist es tatsächlich ein weiter Weg, der aus Qualitätsgründen auch nicht abgekürzt werden kann. Selbstverständlich muss dabei auch jeder Schritt dokumentiert werden, damit alles nachvollziehbar bleibt.“

Transparenz ist angesagt

Überhaupt die Dokumentation: Bei Gourmet werden nicht nur in der Entwicklungsküche alle Arbeitsschritte aufgezeichnet, sondern auch in der großen Küche. Was geht wann, wo und in welchen Mengen hinaus? Sogar Rückstellmuster aller ausgelieferten Speisen werden einbehalten, um bei Bedarf jederzeit die Qualität auch im



Entwicklungsarbeit. Bis neue Rezepte auf die Speisekarte dürfen, vergehen durchschnittlich drei Monate. In der Zeit werden unterschiedliche Zutaten ausprobiert, wird an Geschmack und Konsistenz gefeilt und wird natürlich auch viel ausprobiert und verkostet.

Nachhinein überprüfen zu können. „Wir arbeiten hier in einem sehr sensiblen Bereich und versorgen tagtäglich Tausende Schul- und Kindergartenkinder mit Essen, da können wir uns keine Abstriche leisten und müssen stets mit größtmöglicher Transparenz arbeiten“, sagt Helga Cvitkovich-Steiner, Leiterin Marketing und Produktmanagement für Kindergarten- und Schulessen, die auch auf den hohen Bioanteil der hauseigenen Gerichte von 40 Prozent hinweist. Bereits seit 20 Jahren ist das Unternehmen Bio-zertifiziert, 65 Prozent aller verwendeten Zutaten kommen heute aus Österreich, das Speisenangebot umfasst aktuell 400 verschiedene Gerichte. Und keine Sorge: Auf der Karte stehen nicht nur Kartoffelpuffer mit Rahmgemüse und Fischfilets mit cremiger Polenta, sondern auch Klassiker wie Schnitzel, Paprikahähnchen und sogar Pizza. „Richtig zubereitet ist auch Pizza nahr- und schmackhaft“, sagt Geschäftsfeldleiterin Claudia Ertl-Huemer. Lächelnder Nachsatz: „In Summe sollte damit in unserem Angebot wirklich für jeden etwas dabei sein.“



Gourmet – Das Unternehmen

Gourmet kocht neben Kindergärten und Schulen (insgesamt zählen 2.700 zu den Kunden) auch für Unternehmen, Senioreneinrichtungen, den Einzelhandel sowie für Gäste bei Events und führt eigene Gastronomiebetriebe. Das Unternehmen (ein Tochterbetrieb der Vivatis Holding AG) ist laut eigenen Angaben heimischer Marktführer bei Menü-, Catering- und Gastronomieservices. www.gourmet.at



Unsere Service- stellen in Österreich

Zentrale Servicestelle WIEN



Zentrale Servicestelle

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

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
Marktgassee 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 Erstkündfte 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 Erstkündfte und allgemeine Wohnfragen sowie für Gemeindemietieranfragen erreichen Sie unsere Fachleute jeden 1. Donnerstag im Monat von 18.00 bis 19.30 Uhr

1150 Rudolfsheim-Fünfhaus
Johnstraße 59, Tel.: 0680/507 44 10
E-Mail: rudolfsheim-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 Erstkündfte und allgemeine Wohnfragen sowie für Gemeindemietieranfragen erreichen Sie unsere Fachleute jeweils ohne Terminvereinbarung: jeden 2. Donnerstag von 17.00 bis 19.00 Uhr

1220 Donaustadt
Donaufelder Str. 259, Tel.: 01/203 76 94,
E-Mail: donaustadt@mietervereinigung.at
Öffnungszeiten: Mittwoch 18.00 bis 19.00 Uhr. 4. 7. bis 4. 9. geschlossen. Die erste Sprechstunde nach der Sommerpause findet am 6. 9. statt.

1230 Liesing
HdB Liesing, Liesinger Platz 3, 2. Stock
Tel. 0660/463 90 27
E-Mail: liesing@mietervereinigung.at
Öffnungszeiten: jeden 3. Dienstag im Monat von 16.00 bis 18.30 Uhr

NIEDERÖSTERREICH



Landessekretariat NÖ
3100 St. Pölten,
Niederösterreiching 1 A
Tel: 02742/225 53 33, Fax: 02742/225 53 35
E-Mail: niederoesterreich@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: Sprechtag 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: Sprechtag nach Bedarf und telefonischer Vereinbarung

4600 Wels

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

4810 Gmunden

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

4840 Vöcklabruck

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

SALZBURG



5020 Salzburg, Wartelsteinstraße 1
Persönliche Beratungen: 29. Juni, 27. Juli, 24. August, 28. Sept., 19. Oktober, 30. November, 21. 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 9.00–12.00, 13.00–16.00 Uhr, Freitag 9.00–12.00 Uhr, Telefon: 050195-4300, Fax: 050195-94300, Mobil: 0664/4833838, E-Mail: steiermark@mietervereinigung.at
Homepage: www.mietervereinigung.at
Rat und Hilfe in allen Wohnrechtsfragen!

REGION WEST

8940 Liezen

AK Ausseerstraße 42, Terminvereinbarung unter Tel.: 05-77994000 notwendig;
Tel.: 050195-4300, Sprechstunden: 10.00–12.00 Uhr, Termine: 18. September, 16. Oktober, 20. November, 18. Dezember

8793 Trofaiach

Stadtgemeindeamt, Luchinettigasse 9, Besprechungszimmer 1. Stock, Tel.: 050195-4300
Sprechstunden: 9.00–10.30 Uhr
Termine: 19. September, 17. Oktober, 21. November, 19. Dezember

8790 Eisenerz

Freiheitsplatz 1, Parterre links
Tel. 050195-4300 oder 0676/6882863
Sprechstunden: 10.00–12.00 Uhr
Termine: 6. September, 4. Oktober, 8. November, 6. Dezember

8700 Leoben

SPÖ Regionalbüro, Hauptplatz 9/1, Tel.: 050195-4300, Sprechstunden: 14.00–15.00 Uhr, Termine: 19. September, 17. Oktober, 21. November, 19. Dezember

REGION MURTAL

8740 Zeltweg

ÖGB / AK Gebäude, Hauptstraße 82, Tel.: 050195-4300, Sprechstunden: 11.30–13.00 Uhr, Termine: 19. September, 17. Oktober, 21. November, 19. Dezember

REGION NORD

8600 Bruck an der Mur

ÖGB / AK Gebäude, Schillerstrasse 22, Tel.: 050195-4300, Sprechstunden: 12.00–14.00 Uhr, Termine: 5. September, 3. Oktober, 7. November, 5. Dezember

8680 Mürzzuschlag

Arbeiterkammer, Bleckmannngasse 8, Tel.: 050195-4300, Sprechstunden: 10.00–11.00 Uhr, Termine: 5. September, 3. Oktober, 7. November, 5. Dezember

REGION OST

8200 Gleisdorf

Rathaus-Rathausplatz 3 (Service-Center), Tel.: 050195-4300, Sprechstunden: 9.30–10.30 Uhr
Termine: 25. September, 27. November

8280 Fürstenfeld

Rathaus Fürstenfeld – Besprechungszimmer Augustinerplatz 1, Tel.: 050195-4300
Sprechstunden: 11.30–12.30 Uhr
Termine: 25. September, 27. November

8330 Feldbach

Grazer Straße 2 (im Grazer Tor) EG
Tel.: 050195-4300
Sprechstunden: 14.00–15.00 Uhr
Termine: 25. September, 27. November

REGION SÜD-WEST

8430 Leibnitz

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

Sprechstunden: 9.30–11.30 Uhr
Termine: 13. September, 11. Oktober, 8. November, 13. Dezember

8530 Deutschlandsberg

Rathausgasse 3 (Arbeiterkammer), Tel.: 0664/4833838
Sprechstunden: 9.00–11.00 Uhr
Termine: 14. September, 12. Oktober, 9. November, 14. Dezember

8580 Köflach

Feldgasse 24, Tel.: 0676/6062434
Sprechstunden: 14.30–16.00 Uhr
Termine: 7. September, 5. Oktober, 2. November, 7. Dezember

STUDENTEN:

Sprechstunden an der Österreichischen Hochschülerschaft
8010 Graz, Schubertstraße 6a – Sozialreferat, Tel.: 050195-4300
Sprechstunden: 14.00–15.00 Uhr
Termine: 13. September, 11. Oktober, 8. November, 13. Dezember

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

Betriebskostenspiegel 2017 der Mietervereinigung Wien

Der Betriebskostenspiegel 2017 für das Abrechnungsjahr 2015 deckt die Preistreiber bei den Betriebskosten auf.

Rund 90 % aller überprüften Betriebskostenabrechnungen sind in mehreren Punkten zu beanstanden. Mehr als ein Drittel der Kosten entfällt auch im Jahr 2015 auf Verwaltungshonorare und Versicherungsprämien. Die Mietervereinigung Österreichs fordert seit jeher, dass diese Kosten nicht auf die Mieter abgewälzt werden dürfen.

Im Abrechnungsjahr 2015 betrugen die monatlichen Nettobetriebskosten pro Quadratmeter Nutzfläche rund 1,95 Euro (2014: 1,93 Euro). Die Betriebskosten sind damit um rund 1 % gestiegen. Die Jahresinflationsrate ist demgegenüber von 1,7 % (2014) auf 0,9 % (2015) gesunken. Eine 70-m²-Wohnung war im Jahr 2015 mit monatlich durchschnittlich 136,50 Euro an Betriebskosten belastet. 2014 waren es noch 135,10 Euro.

Die wichtigsten Betriebskostenpositionen im Überblick:

- Die Müllentsorgungskosten sind mit einer Entwicklung von jährlich 2,73 Euro/m² auf 2,71 Euro/m² recht konstant geblieben.
- Die jährlichen Wasserkosten sind von 4,02 Euro/m² auf 4,12 Euro/m² geringfügig gestiegen.



Repräsentierte die MVÖ wie auch die IUT: Mag. Elke Hanel-Torsch beim Deutschen Mietertag

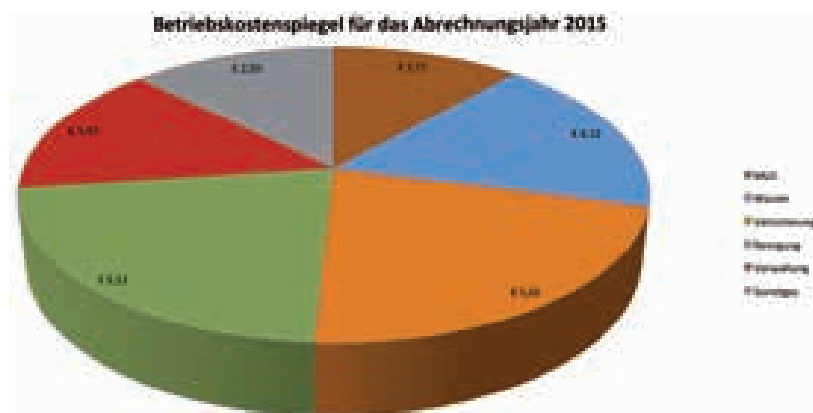
- Die Versicherungsprämien betrugen 2014 rund 4,97 Euro/m², 2015 rund 5,03 Euro/m².
- An Reinigungskosten sind 2014 noch 5,43 Euro/m² angefallen, 2015 waren es jährlich 5,13 Euro/m².
- Das Verwaltungshonorar hat sich von 3,385 Euro/m² auf 3,43 Euro/m² erhöht.

- In Häusern mit Aufzügen sind 2015 zusätzlich 2,73 Euro/m² an Liftkosten angefallen. Im Jahr davor waren es 2,78 Euro/m².

Die Geschäftsführerin der Mietervereinigung, Mag. Alexandra Rezaei, empfiehlt, die Betriebskostenabrechnungen genau zu studieren. Oft werden diese zu Lasten der Mieter falsch ausgefertigt oder überhaupt nicht vorgelegt: „Wir von der Mietervereinigung helfen unseren Mitgliedern. Wir bieten als einzige Organisation umfassenden Mieterschutz ohne Interessenskonflikte, für den Privatssektor genauso wie für Gemeindemieten und den gemeinnützigen Wohnbereich.“

Platzkonzert der MVÖ Hietzing

Der Zweigverein Hietzing der Mietervereinigung Österreichs veranstaltete am 1. Mai 2017 für die Bewohner des



Bezirks ein Platzkonzert. Um 14 Uhr marschierte die Bergkapelle Hohe Wand über die Camillianergasse zum Holowaty Platz. Am Rande der Veranstaltung konnten Obmann Otto Leithner und seine Stellvertreterin Helga Baumann sowie Kassierin Christine Moravec angeregte Gespräche mit bestehenden und hoffentlich auch zukünftigen Mitgliedern der Mietervereinigung führen. Kleine Aufmerksamkeit der Mietervereinigung Österreichs nahmen die Besucher mit nach Hause. Sie sollen sie an diese musikalische Veranstaltung des MVÖ-Zweigvereins Hietzing erinnern.

Wohnraum für Wien

„Mehr Platz, bitte. Die Bevölkerung Wiens wächst stärker als der Wohnraum. Wie wirkt sich das auf die Rechtsrealität der Mieter aus?“ wurde MVÖ-Geschäftsführerin Mag. Alexandra Rezaei zum Vortrag im Rahmen der Vorlesung „Lawyering“ an der Universität Wien eingeladen. Kernanliegen dieser Veranstaltung war es, Jus-StudentInnen für das Thema Wohnen zu sensibilisieren.

Besuch aus Berlin

Eine Delegation des kommunalpolitischen Forums e.V. aus Berlin machte im Zuge seiner Bildungsreise unter dem Titel „Wohnbauförderung“ neben Besuchen der



Besuch aus Berlin: Die Delegation des kommunalpolitischen Forums e.V. aus der Hauptstadt

Seestadt Aspern und des Sonnwendviertels auch halt in der Mietervereinigung Wien. Die Vorsitzenden Mag. Elke Hanel-Torsch und Mag. Lukas Tockner von der Arbeiterkammer Wien referierten über den sozialen Wohnbau in Wien.

Erfolgreiche Wiederwahl

Erfreuliches gibt es aus Margareten, Wieden und Mariahilf zu berichten. Im Zuge der Hauptversammlung der BO 4/5/6 wurde Frau Mag. Elke Hanel-Torsch als Vorsitzende einstimmig wiedergewählt. Unterstützt wird sie durch ein engagiertes Team, das sich bereits in der letzten Periode bewährt hat.

STEIERMARK Angebot für neue Mitglieder

Ein tolles Angebot macht die Mietervereinigung Steiermark allen Mieterinnen und Mietern, die ab dem 1. Oktober 2017 neu Mitglied werden. Die Monate Oktober,

November und Dezember 2017 gibt es gratis, es können bereits alle Vorteile einer Mitgliedschaft genossen werden. Der Mitgliedsbeitrag muss erst für das Jahr 2018 bezahlt werden. Werden Sie jetzt Mitglied – wir sind die ExpertInnen im Miet- und Wohnrecht!

INTERNATIONAL

Deutscher Mietertag

Als Gründungsmitglied hatte die Mietervereinigung

Österreichs die große Ehre, die IUT (International Union of Tenants) am deutschen Mietertag im Juni dieses Jahres zu repräsentieren. Die MVÖ war durch die Wiener Landesvorsitzende, Mag. Elke Hanel-Torsch vertreten, die in ihren Begrüßungsworten an rund 400 FunktionärInnen des Deutschen Mieterbundes einen eindrucksvollen Einblick in den österreichischen Mieterschutz bot.



Das erfolgreiche Team der Mietervereinigungen von Margareten, Wieden und Mariahilf

„Staunen macht Spaß“

Wir entfalten Ihre Möglichkeiten!

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

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

NP DRUCK
MEDIA/DRUCK/MISCHEL PRESSEHAUS
www.np-druck.at

**HALLO WACH!
KAFFEE-SET
ZU GEWINNEN**



Muntermacher

Zwei besonders hübsche Komplizen für einen guten Start in den Morgen.

Der Duft frisch gemahlener Kaffees sorgt bei Morgenmuffeln für einen besonders angenehmen Start in den Tag – das Genießer-Kaffeeduo von Leopold Vienna ist dabei der perfekte Begleiter. Mit der hochwertigen (und ganz besonders stylishen) Kaffeemühle aus Edelstahl mit Holzgriff sind die feinen Bohnen im Handumdrehen gemahlen. Und der Kaffeebereiter Shiny Black (fasst einen Liter) im trendigen Metallic-Schwarz verbreitet den verführerischen Kaffeeduft in der ganzen Wohnung.

Sie möchten das schicke Kaffeeduo (Wert: rund 60 Euro) gewinnen? Dann schicken Sie uns einfach eine E-Mail mit dem Stichwort „Guten Morgen!“ an: Gewinnspiel@fairwohnen.at

Einsendeschluss: 12. 10. 2017
Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.

1

SCHMUCKE WAND

Vliestapete „Coffee Bean“ mit XXL-Bohnen im sattem Braun. Um € 30,-, / Rolle, www.grahambrown.com

KAFFEE

Schönes für die beliebte Koffeinbombe.

Tafel

2

WAU-KEKSE

Shortbread „Scottie Dogs“ von Walker. € 1,49, z.B. über www.butlers.com

RÜHREND

Kaffeelöffel mit Goldüberzug von Zara Home. Um € 4,99, www.zarahome.com

5



4

INGESCHENKT Sieht aus wie Emaille, ist aber Keramik: Kanne von Cabanaz. Um € 34,-, z.B. über www.lil.de

BLAUE STUNDE

Spülmaschinenfeste Henkeltasse „Sandrine“ von Bloomingville. Um € 15,99, z. B. über www.springlane.de



3



ladenstein
DESIGN & FUNKTION



Klappschreibtisch



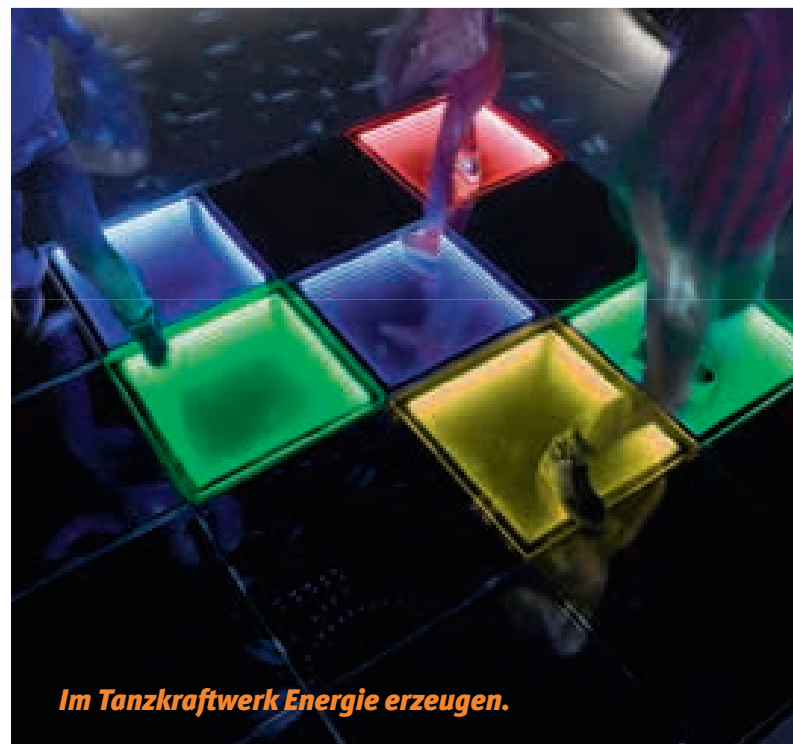
Die interaktive Weltkugel zum Staunen.



Lustige Wärmebild-Selfies machen.



In der Stromwerkstatt Energie hautnah erleben.



Im Tanzkraftwerk Energie erzeugen.

Erfahren Sie bei 19 interaktiven Stationen und vielen spannenden Experimenten jede Menge Faszinierendes aus der bunten Welt der Energie. Ab sofort auch jeden ersten Samstag im Monat geöffnet. Weitere Öffnungszeiten und Informationen finden Sie online auf wienenergie.at/erlebnisswelt – wir freuen uns auf Ihren Besuch: Spittelauer Lände 45, 1090 Wien, U4/U6 Station Spittelau.

bm  Gefördert aus Mitteln des Bundesministeriums für Verkehr, Innovation und Technologie

      www.wienenergie.at

 **WIEN ENERGIE**
SO BUNT WIE MEIN LEBEN.

Wien Energie, ein Partner der EnergieAllianz Austria.