

„Schlüsselerlebnis“ 8000ste Wohnung übergeben – Seite 6





Sie suchen einen Nebenverdienst? Bestens, wir suchen ZustellerInnen in Villach & Umgebung

Wir stellen in den frühen Morgenstunden zu: Kleine Zeitung, Die Presse, Standard, Salzburger Nachrichten, sowie sonstige adressierte und unadressierte Produkte.

Falls Sie Interesse haben: Schicken Sie bitte Ihre Bewerbung an >redmail™ Logistik & Zustellservice GmbH z. Hd. Fr. Andrea Weiss, Industrieparkstrasse 6, A-9300 St. Veit / Glan oder E-Mail: andrea.weiss@redmail.at, Tel.: 04212/28500-210 (Mo - Fr)
Bitte geben Sie auch an, ob Sie über ein Fahrzeug verfügen (Fahrrad, Auto, Moped).

Damit's ankommt, wenn's drauf ankommt.

>redmail™

EDITORIAL



Sehr geehrte Damen und Herren!

Wohnen erhebt heutzutage mehr denn je den Anspruch auf Qualität, Modernität, Sicherheit und natürlich auf Leistbarkeit. In diesem Zusammenhang möchte ich mit Nachdruck auf die Vorzüge des gemeinnützigen Genossenschaftswesens hinweisen: Unsere Baugenossenschaft bietet die Bestpreisgarantie. Das bedeutet, dass sich unsere Mieterinnen und Mieter entsprechend der gesetzlich vorgegebenen Förderrichtlinien auf günstigste Mieten verlassen können. Wir arbeiten nicht gewinnorientiert, sondern unser Auftrag ist es, familiengerechten Wohnraum zu errichten, der leistbar ist, und in dem sich die Menschen wohl und geborgen fühlen.

In diesem Zusammenhang ist es sehr erfreulich, dass kürzlich im Rahmen der feierlichen Schlüsselübergabe von weiteren insgesamt 68 Wohnungen in der Gemeinde Wernberg sowie in der Stadt Villach auch ein besonderes Jubiläum gefeiert werden konnte: Eine glückliche Mieterin erhielt die Schlüssel zur 8000sten „meine heimat“-Wohnung überreicht. (Mehr auf Seite 6)

Viel Spaß beim Lesen unserer Mitgliederzeitung
wünscht Ihnen

Helmut Manzenreiter, Obmann

INHALT

„meine heimat“-Erfolgsentwicklung	04 - 05
Jubiläum: 8000ste meine heimat-Wohnung	06 - 07
20 neue „Wohlfühlwohnungen“ / Wohnungsvergabe	08 - 09
Ombudsmann Dr. Tonkli	10 - 11
Betriebskostenabrechnung	12 - 13
Die Villacher Kirchtagsuppe	14 - 15
„meine heimat“-Boutique / Gewinnspiel	16 - 17
Einbruchskriminalität	18 - 19
Energietipp	20
Anerkennungspreis / EC-VSV	22

Impressum: Medieninhaber, Herausgeber: Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft meine heimat, 9500 Villach, Zeno-Goess-Straße 13. Verlags- und Herstellungsort: Villach/Klagenfurt. Fotos: Willi Zore, Gerhard Maurer. Graphisches Konzept/Satz/Anzeigen: das Agenturhaus Werbe- und Marketing GmbH, 1090 Wien. Druck: Kärntner Druckerei, 9020 Klagenfurt, Viktringer Ring Nr. 28. Auflage 10.000 Stück.

„meine heimat“ - Erfolgsentwicklung: Steigerung in allen Tätigkeitsbereichen

Mehr Mitglieder, höhere Bilanzsumme, Steigerung in allen Tätigkeitsbereichen: Unsere Baugenossenschaft hat unter der Vorgabe der Sparsamkeit und der Wirtschaftlichkeit nicht nur ein hervorragendes Geschäftsergebnis 2008 erzielt, die Kennzahlen – diese wurden kürzlich im Rahmen der 98. Generalversammlung präsentiert – konnten insgesamt in den letzten Jahren enorm verbessert werden.

Unsere gemeinnützige Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft lud kürzlich zur Delegiertenversammlung in das Congress Center Villach und konnte den Mitgliederinnen und Mitgliedern eine echte Erfolgsbilanz präsentieren. In puncto Wirtschaftlichkeit konnte das Betriebsergebnis seit 2005 um rund 120 Prozent gesteigert werden.

Erfolg: Spitzenreiter bei Förderzuteilungen

„Dieser Betriebserfolg wird wieder in den Wohnungswirtschaftskreislauf investiert, um weiteren dringend notwendigen Wohnraum für die Mitglieder schaffen zu können. Denn: Neuer Wohnraum wird dringend benötigt, wir planen in den nächsten zwei Jahren 260 Wohnungen zu errichten“, betonte Obmann Helmut Manzenreiter.

Er wies in diesem Zusammenhang auch darauf hin, dass unsere Baugenossenschaft seitens des Landes für die Jahre

2009/2010 nunmehr die meisten Förderzuteilungen aller Wohnbaugenossenschaften in Kärnten für den Bau neuer, leistbarer Wohnungen erhalten hat. Manzenreiter: „Damit wird unsere erfolgreiche und offensive Arbeit, den Menschen modernen, leistbaren Wohnraum zur Verfügung zu stellen, auch seitens des Landes entsprechend anerkannt.“

20.369 Mitglieder

Die Erfolge des Geschäftsjahres 2008 in Zahlen: Anstieg der Mitglieder auf nunmehr 20.369, damit ist die Schallmauer von 20.000 Mitgliedern durchbrochen. Erhöhung der Bilanzsumme auf 313 Millionen Euro, somit die 300 Millionen Euro-Marke deutlich überschritten. Von der „Heimat“ werden rund 10.500 Verwaltungseinheiten, davon mehr als 8000 Wohnungen, von vier zuständigen Mitarbeitern verwaltet. Das Neubausvolumen wurde darüber hinaus um nahezu 35 Prozent gesteigert. In diesem Zusammen-

hang wies Manzenreiter auch darauf hin, dass trotz der Erhöhung des Bauvolumens und anderer Mehrleistungen der Personalkostenanteil durch Optimierungen in der Verwaltung um rund 10 Prozent gesenkt werden konnte.

Hohes Maß an Wirtschaftlichkeit

Aufsichtsratsvorsitzender Dr. Carl Hofrichter unterstrich, dass es sehr erfreulich sei, dass es in allen Tätigkeitsbereichen hinsichtlich der Wirtschaftlichkeit deutliche Steigerungen gegeben habe. Im Zuge der kürzlich durchgeführten jährlichen Überprüfung unserer Baugenossenschaft durch den Revisionsverband der gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaften wurde der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk erteilt. ←



PRÜFBERICHT

Auszug aus dem Prüfbericht 9.492 vom 16.06.2009 über die regelmäßige gesetzliche Prüfung des Geschäftsjahres 2008:

„Die Wirtschaftlichkeit des Geschäftsbetriebes war im Berichtsjahr in den Bereichen Bauverwaltung, Hausverwaltung und Großinstandsetzung gegeben. Die Prüfung der Bücher und Schriften der gemeinnützigen Bauvereinigung hat ergeben, dass die Buchführung und der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften entsprechen. Die Vermögens- und Kapitalanlage ist zum 31.12.2008 geordnet und gesichert.“

Wien, am 16.06.2009 Der Prüfer: Mag. Dr. Siegfried Pucher eh



Generalversammlung-Erfolgsbilanz: Von links Aufsichtsratsvorsitzender Dr. Carl Hofrichter, Obmann Helmut Manzenreiter und die Geschäftsführer Mag. Harald Repar und Ing. Karl Woschitz.

INFOBOX

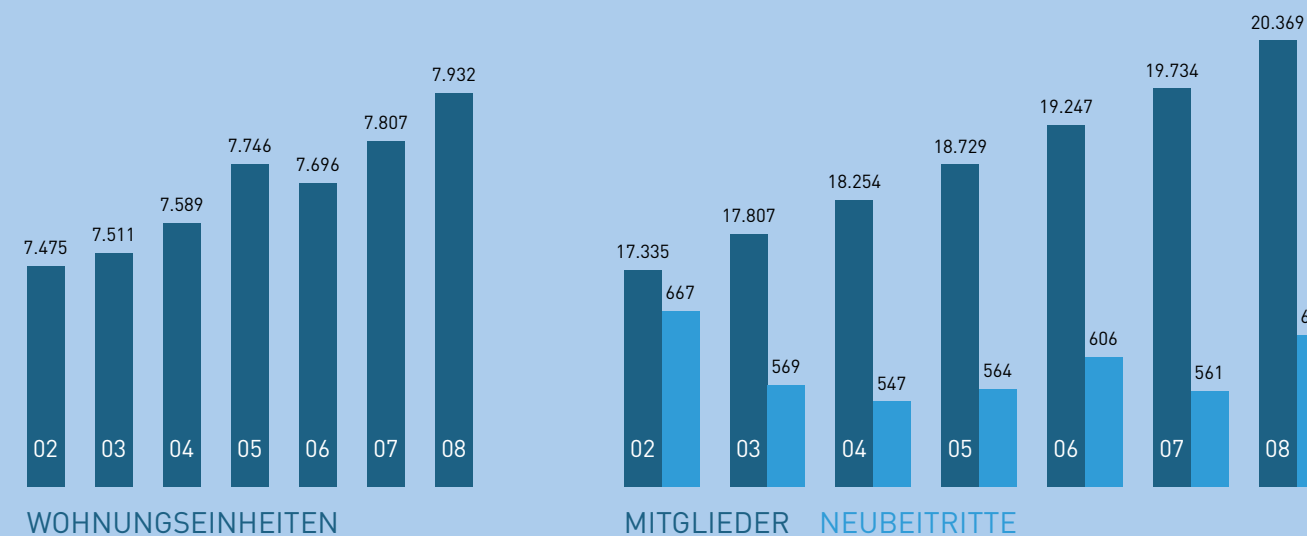
GEPLANTE BAUPROJEKTE 2009/2010

Zuteilungen für 2009

- Arnoldstein, Riegersdorf 18 Wohneinheiten
- Paternion, Kreuznerstraße 12 Wohneinheiten
- Villach, A.v.Welsbachstr. 70 Wohneinheiten
- Villach, Pogöriacher Str. 12 Wohneinheiten
- Wernberg, Förderlach 14 Wohneinheiten

Zuteilungen für 2010

- Finkenstein, Latschach 9 Wohneinheiten
- Spittal/Drau, Hubergrund 45 Wohneinheiten
- Spittal/Drau, Koschatstr. 30 Wohneinheiten
- Völkermarkt, Klagenfurter Str. 12 Wohneinheiten
- Wolfsberg, St. Michaeler Str. 27 Wohneinheiten



Jubiläum: 8000ste „meine heimat“-Wohnung in Villach feierlich übergeben!

Ganz besonderes „Schlüsselerlebnis“ für die neue „meine heimat“-Mieterin Elisabeth Moser in der Dreschnigstraße in Villach! Ihr wurde kürzlich nach Losentscheid die 8000ste Wohnung übergeben.

Geschäftsführer Mag. Harald Repar und Villachs Vizebürgermeister Richard Pfeiler gratulierten dazu sehr herzlich und überreichten der glücklichen Mieterin als besonderes Jubiläumsgeschenk einen Einkaufsscheck des Einrichtungs- und Möbelhauses Rutar in Höhe von 1000 Euro.

Schallmauer von 8000 Mietwohnungen durchbrochen

Repar: „Mit Übergabe der neuen, leistbaren 48 Wohneinheiten in der Dreschnigstraße in Villach hat unsere Baugenossenschaft die Schallmauer von 8000 Mietwohnungen durchbrochen. Die neue Wohnanlage in unmittelbarer Altstadt Nähe und nur wenige Meter von den Draubern und dem Erholungsraum Wasenboden entfernt, wurde zukunftsweisend und energiebewusst konzipiert, um auch die anfallenden Betriebskosten für unsere Mieterinnen und Mieter so niedrig wie möglich zu halten.“

Glück, Freude und Harmonie

Villachs Vizebürgermeister Richard Pfeiler dankte unserer Baugenossenschaft für die hervorragende und langjährige Zusammenarbeit mit der Stadt Villach und wünschte den neuen Mietern viel Glück, Freude und Harmonie im neuen Wohnraum. Er wies auf eine aktuelle Studie der Arbeiterkammer Kärnten hin. Diese verdeutlicht, dass das Wohnen in Genossenschaftswohnungen in Kärnten, und hier besonders in Villach, am günstigsten ist. Pfeiler: „Dieses positive Studienergebnis ist sicherlich auch ein Verdienst der ‚Heimat‘, denn die Baugenossenschaft besitzt in der Draustadt den Großteil ihrer mittlerweile mehr als 8000 Mietwohnungen.“

Moderne Anlage

In Vertretung von Wohnbau-Landesrat Mag. Christian Ragger dankte Stadtrat Dr. Josef Zauchner unserer Baugenossenschaft

für die hervorragende Zusammenarbeit. „Hier ist auch mit Mitteln des Landes Kärnten eine sehr moderne Anlage entstanden, die zukunftsweisend und zweckmäßig konzipiert wurde und die gleichzeitig mit umweltschonender Heizungstechnologie auch dem Spargedanken Rechnung trägt.“

5,6 Millionen Euro

Die neu errichtete Wohnanlage in der Dreschnigstraße 28, 30 und 32 umfasst insgesamt 48 Wohneinheiten mit Wohnraum in der Größe von 63 bis 69 Quadratmeter sowie eine Tiefgarage. Die Gesamtkosten betragen rund 5,6 Millionen Euro. Die Energieversorgung erfolgt über eine Kosten sparende Fernwärmeheizung mit Niedertemperaturheizung, die Warmwasseraufbereitung erfolgt zudem umweltbewusst über eine Solaranlage. ←



Links oben: In der Dreschnigstraße, in unmittelbarer Nähe zur Altstadt sowie zu den Erholungsbereichen Draubern und Wasenboden hat unsere Baugenossenschaft modernen Wohnraum für 48 Familien errichtet.

Rechts oben: Feierliche Schlüsselübergabe an 48 neue Mieterinnen und Mieter – Johann Bierbaum mit Töchterchen Irina freuen sich über den neuen, modernen Wohnraum in Villach.



„Die Mietwohnanlage in der Dreschnigstraße wurde energiebewusst konzipiert, um die für die Mieterinnen und Mieter anfallenden Betriebskosten so niedrig wie möglich zu halten.“

Geschäftsführer Mag. Harald Repar

8000ste Wohnung übergeben: Von links Villachs Vizebürgermeister Richard Pfeiler, Elisabeth Moser und „meine heimat“-Geschäftsführer Mag. Harald Repar.

FENSTER UND TÜREN AUS KUNSTSTOFF UND ALU

STRUSSNIG

Bestwerte. Bestleistung. Bestpreise.

bringt das **prima[klima]**
made by strussnig

Infoline +43 (0) 4247 / 2080-0 · Fax 2667 · www.strussnig.com
STRUSSNIG GmbH · A-9541 Einöde, Millstätter Str. 61 · e-mail: office@strussnig.com

»DER GRUNDSTEIN
UNSERES ERFOLGES LIEGT
IM SOLIDEN FUNDAMENT«

www.strabag.com

Baumeisterarbeiten
Verputzarbeiten
Dämmsysteme
Fassadensanierung

STRABAG AG,
Hoch- und Ingenieurbau
A - 9800 Spittal/Drau, Molzbichlerstrasse 6
Tel.: +43 (0) 47 62 / 620 690
Fax: +43 (0) 47 62 / 620 70

STRABAG

Rutar schlägt jeden Preis!

45%

BIS ZU

auf über **60 Marken**

RUTAR.

Wernberg / Damtschach: 20 neue „Wohlfühlwohnungen“

20 Familien in Damtschach, Gemeinde Wernberg, durften sich kürzlich über neuen Wohnraum freuen! Hier wurden von unserer Baugenossenschaft „Wohlfühlwohnungen“ in traumhaft ruhiger Lage errichtet.

Freudentag für 20 „meine-heimat“-Mieter in der Gemeinde Wernberg: In Damtschach wurde von unserer Baugenossenschaft – das Einweisungsrecht lag bei der Gemeinde Wernberg – kürzlich neuer Wohnraum übergeben.

Insgesamt 36 Wohnungen

Die Wohnanlage umfasst nunmehr insgesamt 36 Wohneinheiten. Jetzt erfolgte die Fertigstellung der dritten Baustufe mit weiteren 20 Wohnungen. Den neuen Mieterinnen und Mietern stehen Wohneinheiten mit Wohnraum in der Größe von

57 bis 73 Quadratmetern zur Verfügung. Die Gesamtkosten betragen rund 2,3 Millionen Euro. Die Energieversorgung erfolgt umweltschonend mittels Biofernwärme.

Moderner Wohnraum

„Wir haben mit diesem neuen Wohnprojekt in Damtschach neuen, modernen Wohnraum in ausgezeichneten Lage und in einem sehr ruhigen Umfeld zu einem überaus günstigen Mietpreis geschaffen“, freute sich „meine heimat“-Geschäftsführer Ing. Karl Woschitz anlässlich der

feierlichen Schlüsselübergabe. Bisher wurden von unserer Baugenossenschaft bereits 130 Wohnungen und 18 Reihenhäuser in der Gemeinde Wernberg errichtet. Jetzt erfolgte die Übergabe von 20 weiteren leistbaren Wohnungen.

„Wohlfühlwohnungen“

Wernbergs Bürgermeister Franz Zwölbar wies auf die traumhafte Wohngegend hin: „Sie genießen hier modernen und sehr kostengünstigen Wohnraum inmitten der Natur. Hier sind echte Wohlfühlwohnungen entstanden.“ Er wies auch auf die



„Sie genießen hier modernen und sehr kostengünstigen Wohnraum inmitten der Natur. Hier sind echte ‚Wohlfühlwohnungen‘ entstanden.“

Wernbergs Bürgermeister Franz Zwölbar

Wohnen und Wohlfühlen in Damtschach.

hervorragende Zusammenarbeit mit unserer Baugenossenschaft hin, die bereits seit mehr als 20 Jahren hervorragend funktioniert.

Hohe Qualität, günstige Mieten

Lob und Anerkennung für die „Heimat“ sprach auch Landesrat Mag. Christian Ragger aus: „meine heimat“ ist eine echte Vorzeigebaugenossenschaft. Die Mieterinnen und Mieter können auf hohe Qualität und günstigste Mietpreise vertrauen.“ Er wünschte den neuen Mieterinnen und Mietern alles Gute und viel Glück in ihrem neuen Heim. ←



Feierliche Schlüsselübergabe: Am Bild von links Landesrat Mag. Christian Ragger, Wernbergs Bürgermeister Franz Zwölbar, „meine heimat“-Geschäftsführer Ing. Karl Woschitz, Stefanie Ulbing mit Tochter Lea.

**UK
BAU**
& PROJEKTMANAGEMENT

Gemeindeplatz 4/II | 9601 Arnoldstein
T +43/4255/90321 | F +43/4255/90322
office@ukbpm.at | www.ukbpm.at

ZT

DI Dr. Siegbert SCHNEIDINGER

9210 Pörtschach am Wörthersee
Karawankenblickstr 62 | Telefon +43 4272 3322

**GEBÄUDE-
REINIGUNG
MIT BISS.**

9020 Klagenfurt
August-Jaksch-Strasse 2
Telefon 0463 503516
eMail d-drakula@aon.at
www.drakulareinigung.at

DRAKULA

Technisches Büro für Elektrotechnik
TECHNOPLAN
Jakob FATH GmbH

Beratung, Planung, Ausschreibung, Bauleitung, Aufmass.- und Rechnungsprüfung
Gartenweg 152
A – 9712 FRESACH
Tel. +43 +4245 22299
Fax. +43 +4245 22299-20
office@technoplan.at

Kaning - Sonnweg 7
A – 9545 RADENTHEIN
Tel. +43 +4246 348818
Fax. +43 +4246 348820
www.technoplan.at

Wohnungsvergabe: Volle Transparenz!

Die Wohnungsvergabe von unserer Baugenossenschaft an die Mieterinnen und Mieter erfolgt aufgrund genau definierter Richtlinien.

Die Vorgangsweise ist folgende: Voraussetzung ist eine Mitgliedschaft des Wohnungswerbers bei unserer Wohnbaugenossenschaft.

Als nächster Schritt kann der Wohnungswerber sich im Verwaltungsgebäude in der Zeno-Goess-Strasse 13 in Villach vormerken lassen. Liegt ein aktuelles Kündigungsschreiben einer geeigneten Wohnung vor, wird diese dem Wohnungssuchenden sofort und unverzüglich zur Besichtigung angeboten. Denn: Schwer vermittelbare Wohnungen werden auch Neubetrüben angeboten!

Vergabe erfolgt wöchentlich!

Die Vergabe der Wohnungen, natürlich auch der Neubauwohnungen, erfolgt

wöchentlich im Rahmen einer Vorstandssitzung durch den Vorstand aufgrund genau definierter Richtlinien:

- Dauer der Mitgliedschaft
- Datum der Antragstellung auf Zuteilung einer Wohnung
- Soziale Aspekte, beispielsweise Familienverhältnisse, Alleinerzieher, Höhe des Einkommens, derzeitige Wohnverhältnisse.

Pro Jahr werden 600 Wohnungen an die Wohnungswerber zugewiesen. ←

Das Aufnahmeformular ist im Verwaltungsgebäude von „meine heimat“ in Villach, Zeno-Goess-Strasse 13, erhältlich oder kann auf der Homepage heruntergeladen werden: www.heimat-villach.at

**Unbeschwert finanzieren.
Dazu hat man Freunde.**

Bez.Dir. Johann Rauter
0664/456 78 91, johann.rauter@wuestenrot.at

Beratungsstelle Villach
Tel. 057070 442, villach@wuestenrot.at

Das Wüstenrot Sanierungsdarlehen mit 300 Euro Energiesparbonus!*

* Für Darlehen ab 15.000 Euro. Gültig bis 31.12.2009.



www.wuestenrot.at

Wer zahlt kaputten Boiler oder Heiztherme?

Welche Konsequenzen ergeben sich für „meine heimat“-Mieter aus der zuletzt „mieterfeindlichen“ Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes?

In der Ausgabe Nr. 06/2008 unserer Mitgliederinformation „meine heimat-Aktuell“ wurde auf die widersprüchliche Rechtsprechung, wer bei aufrehtem Mietverhältnis für die Kosten eines kaputten Boilers bzw. einer kaputten Heiztherme aufzukommen hat, bereits ausführlich hingewiesen. Angesichts der schon damals widersprüchlichen Rechtslage trug die „meine heimat“ weiterhin die Kosten der Neuanschaffung von kaputten Heizthermen und Boilern. **Allerdings nur dann, wenn der Mieter seiner ihm obliegenden Wartungspflicht dieser Geräte nachweisbar nachgekommen ist!**

Nunmehr hat jedoch der Oberste Gerichtshof (OGH) mit seiner Entscheidung vom 24.03.2009 der so genannten „Heizthermenentscheidung“ eine nicht unbedingt mieterfreundliche Position bezogen: Die Rechtslage ist so, dass im Vollenwendungsbereich des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes (WGG) die Erhaltungspflichten des Vermieters sowie auch des Mieters im Inneren eines Mietobjektes abschließend geregelt werden. **Im Bezug auf die Erhaltungsverpflichtung von Thermen und Warmwasserboilern besteht jedoch eine Lücke im Gesetz!**

Es kann daher der Mieter nach dieser OGH-Entscheidung vom Vermieter bei aufrehtem Mietverhältnis den Ersatz eines kaputten Boilers oder einer kaputten Heiztherme nicht verlangen. Wohl aber kann er bei Beendigung des Mietverhältnisses unter Vorlage von Rechnungen abgezinst um 10 % pro Jahr den Kostenaufwand für eine von ihm angeschaffte Heiztherme oder einem von ihm angeschafften Boiler zurückverlangen.

Weil aber der Vermieter nach § 1096 ABGB verpflichtet ist, den Mieter den bedungenen Gebrauch des Mietobjektes während der Mietvertragsdauer zu gewährleisten, kann der Mieter im Falle einer Leistungsstörung (kaputte Heiztherme oder Boiler) den Gesamtmietzins bis zur Behebung der Leistungsstörung durch den Vermieter entsprechend mindern.

Das heißt also, der Vermieter muss zwar den kaputten Boiler oder die kaputte Heiztherme nicht sofort auf eigene Kosten erneuern, er muss aber die vom Mieter vorgenommene Mietzinsminderung in Kauf nehmen.

Diese sowohl für den Mieter wie auch Vermieter äußerst unbefriedigende Gesetzeslage „schreit“ geradezu nach endgültiger und umfassender – lückenloser – Regelung. Obgleich ein Vorhabensbericht des Bundesministeriums für Justiz bereits für die Wohnrechtsnovelle 2009 entsprechende gesetzliche Regelungen in Aussicht gestellt hat, ist tatsächlich bislang von Seiten des Gesetzgebers nichts geschehen.

Was bedeutet dies alles für „meine Heimat“-Mieter? Wer zahlt jetzt wirklich und wann die kaputte Heiztherme oder den kaputten Boiler?

Bis zu einer eindeutigen gesetzlichen Regelung der Erhaltungspflichten des Vermieters und des Mieters im Inneren eines

Mietobjektes im Bezug auf den Ersatz von kaputten Heizthermen oder Warmwasserboilern wird die „meine heimat“ weiterhin wie folgt „mieterfreundlich“ vorgehen: Wenn der Mieter nachweist, dass die Heiztherme oder der Warmwasserboiler trotz sach- und fachgerechter Wartung durch einen hierzu befugten Gewerbetreibenden kaputt geworden ist und nicht mehr repariert werden kann, übernimmt in diesen Fällen – und nur in diesen Fällen – die „meine heimat“ die Kosten der Neuanschaffung. Allerdings wird sie nicht ein vom Mieter angeschafftes Gerät bezahlen, also ihm den dafür ausgelegten Kaufpreis ersetzen, sondern auf eigene Kosten eine Fachfirma ihres Vertrauens mit der sach- und fachgerechten Installation des von der „meine heimat“ angekauften Gerätes beauftragen.

Sollte sich allerdings herausstellen, dass der Mieter keine entsprechende Wartung des kaputt gewordenen Geräts durchgeführt hat, wird er selbst die Kosten einer Reparatur oder Neuanschaffung zu tragen haben.

Auf die Mieter schon nach dem Gesetz auferlegten Wartungspflichten wird auch in der für alle Mieter unserer Baugenossenschaft geltenden Hausordnung besonders hingewiesen. **Aus aktuellem Anlass – siehe oben – wurde die in Punkt 2 dieser Hausordnung festgehaltene Wartungsverpflichtung auch ausdrücklich auf die sach- und fachgerechte Wartung von Heizthermen und Warmwasserboilern ausgedehnt.**

„Und wann ist und in welchen Abständen zu warten?“

Bei Heizthermen sollte der Mieter, zum Nachweis der sach- und fachgerechten Wartung, Protokolle über eine alle 2 Jahre durchgeführte Wartung durch einen hierzu befugten Gewerbsmann vorlegen können. Zum Nachweis der sach- und fachgerechten Wartung eines Boilers wären alle 3 Jahre die Boiler zu entkalken und die bezug habenden Rechnungen über die durchgeführte Entkalkung durch einen hierzu befugten Gewerbsmann vom Mieter vorzulegen.

Unsere „meine heimat“-Mieter sind daher gut beraten, diese Vorgangsweise einzuhalten. Denn nur in den Fällen einer nachweisbar erfolgten sach- und fachgerechten Wartung der Heizthermen und der Boiler erfolgt eine Neuanschaffung auf Kosten der „meine heimat“ wenn diese Geräte zur Gänze funktionsunfähig geworden sind.

Wie ist die Vorgangsweise bei Rückstellung einer Wohnung, wenn bei Beginn des Mietverhältnisses Heizthermen, Elektrogeräte, etc. vom Mieter übernommen worden sind?

Grundsätzlich hat der Mieter das Mietobjekt im selben Zustand wie zu Beginn des Mietverhältnisses übernommen abzüglich der normalen Abnutzung an den Vermieter zurückzustellen. Dies trifft auch auf die seinerzeit übernommenen Einrichtungsgenstände und die technische Ausstattung des Mietobjektes zu.

Von Seiten der Verwaltung der „meine heimat“ wird der Mieter daher darauf hingewiesen, dass er **anlässlich der Übergabe der Wohnung** an die „meine heimat“ so genannte „Funktionsbestäti-

gungen“ (Nachweise der Wartung) in Bezug auf den ordentlichen Zustand von Heizthermen, Warmwasserboilern, E-Anlagen und offenen Feuerstellen vorzulegen hat.

Kommt der Mieter dieser Aufforderung am Tag der Übergabe nicht nach, werden danach diese Überprüfungen durch die „meine heimat“ auf Kosten des Mieters durchgeführt.

Diese von mit der Überprüfung der Funktionstüchtigkeit beauftragten, dazu befähigten Gewerbetreibenden auszustellenden Bestätigungen sind deshalb spätestens am Tag der Übergabe der Wohnung vorzulegen, weil ab dem Tag der Schlüsselübergabe der Mieter nicht mehr das Recht hat, fehlende Funktionsbestätigungen nachzureichen. Im Gegenteil, er hat die Kosten der Erstellung dieser Funktionsnachweise durch die „meine heimat“ zu übernehmen.

Kündigt der Mieter gegenüber der „meine heimat“ ein Mietverhältnis auf, erhält er eine so genannte Kündigungsbestätigung. In dieser wird der Übergabetermin festgelegt, und es wird dem Mieter auch mitgeteilt, dass er rechtzeitig zum geplanten Übergabetermin diese Bestätigungen vorzulegen hat. ←

meine
heimat
OMBUDSMANN



DR. TONKLI

IHR DIREKTER DRAHT ZUM OMBUDSMANN

Die nächsten Beratungstermine sind 19.08. sowie 23.09.2009, 14-17 Uhr.

Bitte um telefonische Voranmeldung: 04242 54042-17

SOMMERAKTION FLACHBILDFERNSEHER

LG 26 LG3050
 26 Zoll LCD-TV, Auflösung: 1366 x 768,
 Kontrast: 6000:1, Helligkeit: 500 cd/m²,
 DVB-T Tuner



jetzt nur Euro
379,-

LG 32 LG2000
 32 Zoll LCD-TV, Auflösung: 1366 x 768,
 Kontrast: 15000:1, Helligkeit: 500 cd/m²,
 DVB-T Tuner



jetzt nur Euro
459,-

LG 42 PG2000
 42 Zoll LCD-TV, Auflösung: 1024 x 768,
 Kontrast: 1.000.000:1, Helligkeit: 1500 cd/m²,
 DVB-T Tuner



jetzt nur Euro
650,-



J. Amenitsch GmbH • 9710 Feistritz a. d. Drau 226 • Tel: 04245 / 2552 • e-mail: office@amenitsch.com

Angebote gültig solange der Vorrat reicht. Alle Preise inkl. 20% MwSt. Weitere Top Angebote im Geschäft oder auf Anfrage.

Kostenabrechnung

Wie sich die Kosten im Detail zusammensetzen ...

Betriebskosten

Grundsteuer

Die Grundsteuer der Wohnhäuser wird von der Verwaltungsgemeinschaft vorgeschrieben und wird nach der Nutzfläche und der Grünfläche des Objektes berechnet (laut Einheitswertbescheid Finanzamt).

Kanal

Die Kanalgebühr wird von den jeweiligen Gemeinden vorgeschrieben (Verrechnung je nach Gemeinde verschieden).

Müllabfuhr

Die Müllabfuhr wird von den jeweiligen Gemeinden vorgeschrieben.

Wasser

Der Wasserverbrauch wird vom gesamten Objekt nach Nutzfläche auf die einzelnen Wohnungen aufgeteilt.

Strom

Bei der Position Strom wird der Allgemeinstrom verrechnet (Stiegenhaus, Außenbeleuchtung, Keller, SAT-Anlage).

Versicherung

Unter die Gebäudeversicherung fällt: Haftpflichtversicherung, Sturmschaden, Feuerversicherung, Wasserschäden. Versichert sind nur die im Gebäude fix verbauten Gegenstände.

Verschiedenes

In der Position Verschiedenes ist enthalten: zB. die TÜV-Prüfung des Spielplatzes, die Schädlingsbekämpfung, die Wartung der Lüftung, die Reinigung der Fußmatten.

Diverse Hausarbeiten

Die verrichteten Arbeiten des bei meine heimat angemeldeten geringfügig Beschäftigten für das jeweilige Wohnhaus.

Außenanlagen

Unter der Position Außenanlagen sind enthalten: Rasen mähen, jäten, Bäume stutzen, Schneeräumung.

Reinigung

Die Stiegenhausreinigung wird von einer Firma beziehungsweise von einem geringfügig Beschäftigten durchgeführt.

Brandmeldeanlage

Die Wartungskosten der Firma Siemens der Brandmeldeanlage.

Lift/Wartung

Wartung für den Lift.

Vergütung Mobilantenne

Auf einzelnen Häusern wurden Mobilantennen montiert. Jährlich wird von den Betreibern ein Betrag für diese Antennen überwiesen, die den einzelnen Objekten gutgeschrieben wird.

Annuitätenverrechnung

Ausgleich der Mietenannuitätenzahlungen. Annuitäten sind die Darlehnsrückzahlung an die Bank.

Betriebskostenaconto

Die Betriebskostenaconti werden monatlich von den Bestandnehmern eingehoben, um die laufenden Betriebskosten zu bezahlen.

Instandhaltung

Instandhaltung Sonstiges

diverse Reparaturen

Liftinstandhaltung

diverse Reparaturen Lift

Eigenleistung Heimat

diverse Arbeiten des Technischen Services der Heimat

Außenanlagen

Diverse Reparaturen bei der Außenanlage, Dächer Schnee abschaulen, Bäume schlägern

Spielplatz

Reparatur der Spielgeräte bzw. Neukauf

Antennenanlage

Reparaturen und Umstellung bei der Antennenanlage

Versicherung

Rechnungen der Versicherungsschäden, die wiederum von der Versicherung überwiesen werden.

Sanitäre Anlagen

Reparaturen der Sanitäranlagen und der Heizungsanlage

Feuerlöscher

Wartung und Neuanschaffung des Feuerlöschers

Elektroinstallation

div. Elektroinstallationen und div. Material

Spengler/Schlosser

diverse Spengler und Schlosserarbeiten

Maler und Anstreicher

diverse Malerarbeiten und Material

Werkzeug

Kauf von Werkzeug (Besen, Schaufel, Schneeschieber, etc.)

Instandhaltungsaconto

Die Instandhaltungsaconti werden monatlich von den Bestandnehmern eingehoben und am Instandhaltungskonto angespart, um laufenden Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten der Wohnhausanlage tätigen zu können.

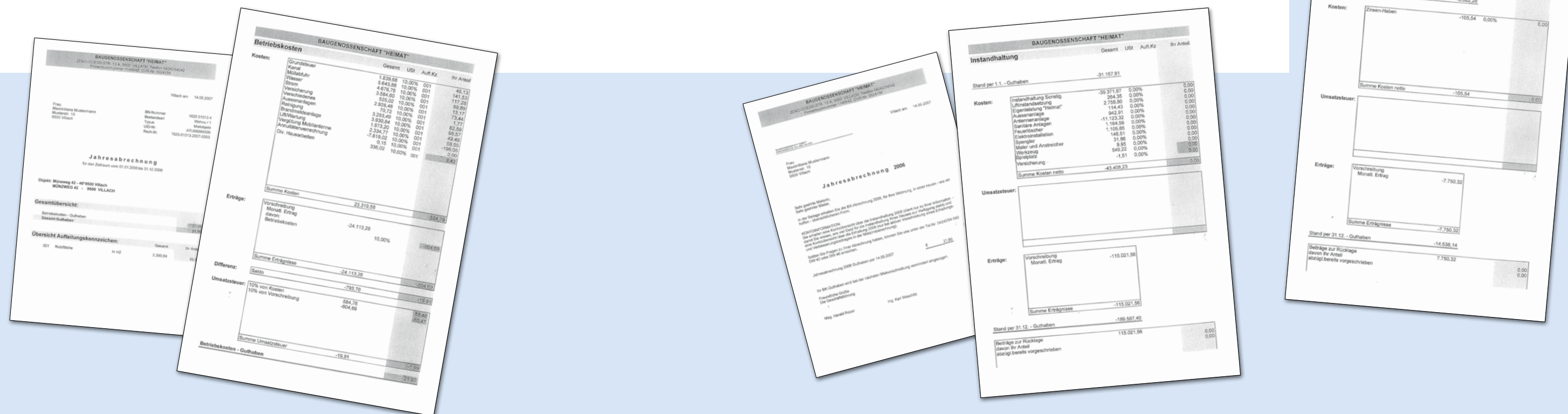
Erhaltung

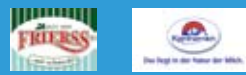
Zins-Haben

Für das angesparte Guthaben am Erhaltungskonto werden am Ende des Jahres Haben-Zinsen gutgeschrieben.

Erhaltungsaconto

Die Erhaltungsaconti werden monatlich von den Bestandsnehmern eingehoben und am Erhaltungskonto angespart. Mit diesem Geld wird die anstehende Sanierung finanziert.





„Die Kirchtagsuppe ist ein Import aus den Tälern rund um Villach“

Die „Villacher Kirchtagsuppe“ hat er salonfähig gemacht. Einst von Maria Rainer in Villach eingeführt, treibt Kleine Zeitung-Kuchlmasta Peter Lexe seit Jahren die Villacher Wirte zu Höchstleistungen an. „Für mich kommen drei Suppen-Arten für Villach in Frage“, ist sein Credo. Welche? Das verrät der Kuchlmasta-Professor im Interview.



Hat die Kirchtagsuppe in Villach lange Tradition?

Peter Lexe: Nein, sie wurde von Maria Rainer, Wirtin des Gasthauses und der Konditorei Rainer, nach dem Zweiten Weltkrieg erstmals gekocht und kam gleich gut an. Maria Rainer bot eine Rosentaler Saure Suppe, mit viel Fleisch als Inhalt. Die Menschen waren ausgehungert nach Fleischköstlichkeiten.

Und wie ging das dann weiter?

Peter Lexe: Die Kirchtagsuppe wurde später immer zum Auftakt der Kirchtagswoche serviert. Das heißt, am Sonntag vor dem Villacher Kirchttag, wenn nach der Heiligen Messe sich die Villacher Bauerngman, die Goldhaubenfrauen, die Trachtenträger, der Kirchtagsverein und die Politiker der Stadt mit den Wirten am Rathausplatz treffen, um den Auftanz zu vollziehen. Erst kam die Suppe vom Rainer, dann war auch der Hans Tschernernjak mit dem Brauhaus an der Reihe, später die Familie Tosoni als „Hausherren“ am Platz. Immer mehr Wirte boten in der Kirchtagswoche ihre Suppen an.

Die Sie dann testen gingen. Warum?

Peter Lexe: Na ja, manche Wirte boten Suppen zu hohen Preisen, aber niedriger Qualität an. Also lobte ich die „Guten“ und schrieb, was bei den anderen in der Suppe „fehlte“. Das hatte ich mit einem Testteam einige Jahre gemacht und siehe da, die Qualität der Suppen stieg. Der Preis allerdings auch.

Was sind Ihre Kriterien für eine gute Villacher Kirchtagsuppe?

Peter Lexe: Ganz einfach. Ich akzeptiere jede Art von Saurer Suppe, auch jene aus dem Gurktal oder dem Jauntal, nur sollte der Wirt das seinen Gästen mitteilen. Eine Villacher Kirchtagsuppe sollte eine „Saure Suppe“ nach Art des Gailtales oder des Rosentales sein, oder eine so genannte „Gölbe Suppn“ aus dem Gegendtal. Das sind jene Täler, die nach Villach münden. Wie gesagt, die Speise ist ja keine Villacher Erfindung. ←

Villacher Kirchtagsuppe nach Kuchlmasta Art

Zutaten Basissuppe 10 Liter Wasser:

1 kg Rindsschulter, 500 g Kalbsschulter, 1 Suppenhuhn, 300 g Schaf- oder Lammfleisch, 1 Paar Knochen vom Rind, Kalb und Schaf) 200 g Schweinsschopf oder Schweinshaxe, Wurzelgemüse (Karotte, Seller, Petersilienwurzel, Lauch), Pfefferkörner, Piment, Muskatnuss, 1 Zimtrinde, 2 Gewürznelken, Lorbeerblatt, Anis und Fenchelsamen, 2 Knoblauchzehen, 3 Muskatblüten



Kuchlmasta Peter Lexe hat die Villacher Kirchtagsuppe salonfähig gemacht.

Zutaten Kräutersud:

½ l klare Basissuppe, Zitronenmelisse, Basilikum, Gundelrebe, Kerbel, Petersilie, Liebstöckl, wenig Majoran, wenig Thymian, Estragon, Bohnenkraut, etwas Rosmarin.

Zutaten Safransud:

¼ l herber Weißwein, 1 Briefchen Safran

Zutaten Rahm-Mischung:

3 Liter Süßen Rahm von Kärntnermilch, 5 Eidotter, 3 EL Maizena, 1 Becher Joghurt, 1 halbe Zitrone.

SO WIRD SIE GEMACHT:

Drei Tage vor dem Suppe kochen:

Den Süßrahm in den größten Topf geben, Joghurt und den Saft der halben Zitrone dazu mischen. Mit einem Tuch zudecken, an einem warmen Ort stehen lassen und jeden Tag einmal gut umrühren. Es entsteht jetzt der saure Rahm. Er wird ziemlich cremig.

Einen Tag vor dem Kirchtag

die Basissuppe zubereiten:

Wasser aufstellen und das Fleisch und die Knochen hineingeben. Aufkochen lassen, den Schaum abschöpfen, dann erst das Wurzelwerk dazugeben. Leicht köcheln lassen, nach einer Viertelstunde die angegebenen Gewürze beimengen und so lange köcheln lassen, bis das Suppenhuhn durch ist. Erst das Huhn herausnehmen und kalt stellen, dann das Lammfleisch, dann das Schweinerne und zum Schluss das Rindfleisch herausnehmen. Suppe erst durch ein Sieb und dann durch ein Tuch seihen, damit sie klar ist.

Für den Sud:

Halben Liter Suppe mit den Kräutern aufkochen: Erst mit Thymian, Majoran, Rosmarin und Liebstöckl, nach wenigen Minuten die restlichen Kräuter dazu geben. Am meisten Zitronenmelisse, sie gibt der Suppe Säure und Basilikum.

Für den Safransud:

Weißwein aufkochen, den Safran dazugeben und zehn Minuten köcheln lassen. Kräuter- und Safransud in die klare Suppe einrühren, aufkochen und über Nacht stehen lassen.

Das Finale:

Den Topf mit dem Rahm auf den Herd stellen, die Eidotter einrühren. Klare Suppe mit Maizena verrühren und ebenfalls in den Rahm einrühren. Jetzt nach und nach die klare Suppe in den Rahm schöpfen und unter ständigem Rühren heiß werden lassen – bis zum Siedepunkt. Abschmecken mit Salz, Pfeffer, eventuell noch etwas Weißwein.

Zubereitungszeit:

Vier Tage – insgesamt 3 Stunden Arbeit

Schwierigkeitsgrad:

normal,
Geduld sollte man haben ←

Für ein lebenswertes Kärnten.



Meine Kärntnermilch.

1. 100 % gentechnikfrei erzeugte Lebensmittel
2. Verarbeitung bester Rohmilchqualität
3. Natürliche Produktionsmethoden
4. Pflege und Erhaltung der Kulturlandschaft
5. Nachhaltige Bewirtschaftung der Almen
6. Pflege und Erhaltung der Naherholungsgebiete
7. Nachhaltiges, umwelt- und ressourcenbewusstes Handeln
8. Innovative Produkte
9. Sicherung der Einkommen der Milchbauern und Mitarbeiter
10. Erzeugung gesunder, biologischer Lebensmittel



Unser Ziel.

Höchste Milchqualität sowie umwelt- und ressourcenbewusstes Handeln. Dafür steht Ihre Kärntnermilch. Für ein lebenswertes Kärnten. **Machen Sie mit!**



Das liegt in der Natur der Milch.

www.kaerntnermilch.at

8 Treue-Kleber sammeln und wertvolle Sachpreise gewinnen!

BOUTIQUE

SO EINFACH BESTELLEN SIE:

Telefon: 04242 / 54 042-48 E-Mail: boutique@heimat-villach.at



Gemeinsam kaufen – gemeinsam sparen. Die Sommer-Sensations-Angebote der meine heimat-BOUTIQUE werden Sie begeistern. Bestellen Sie bequem per E-Mail: boutique@heimat-villach.at oder rufen Sie uns an. Sie erhalten die Produkte schon nach wenigen Tagen per Post und zahlen einfach per Erlagschein.

Mit Freunden feiern, die Sommeralmen durchwandern oder mit den Kindern am Strand spielen – wir haben das richtige Produkt für Ihren Freizeit-Spass. Und das zu unglaublich günstigen Preisen.



- WASSERDICHT BIS 15M TIEFE
- 3,1 MP CMOS
- 2" DISPLAY
- 4X DIGITAL ZOOM
- VIDEO MIT AUDIO

EASYPPIX AQUA W311 UNTERWASSER

KANN AUCH OHNE UNTERWASSERGEHÄUSE VERWENDET WERDEN!

Set bestehend aus:

Unterwassergehäuse, USB Kabel, TV Kabel, 2 x AAA Batterien, Handschlaufe, Bedienungsanleitung, Tasche, CD-ROM (Ulead Photo Express 5.0, Ulead Photo Explorer 8.0)

Sensor 3.1MP CMOS, max. Auflösung 12MP interpoliert, Bildauflösung 3M 2048x1536 / 5M 2560x1920 / 12M 4032x3024, Speicher Eingebaut 16MB Flash RAM, SD Karten bis 1GB, Objektiv F 3.0, f = 9.5 mm, Scharfstellung Normal: 0.5m bis unendlich, Macro: 11cm-18cm, Digitalzoom 8X, Display 2.0 TFT LCD, Weißabgleich Automatic / Daylight / Cloudy / Fluorescent lamp / Tungsten lamp Blitz An / Aus / Auto, Selbstauslöser: 10s / 15s / 20s, Auto Abschaltung: 30 sec / 1 / 3 min, Dateiformate Bilder: JPEG, Video: AVI, Ton: WAV, Verschlusszeiten: 1/15 - 1/1000s, Serienbilder: 3, Videomodi 30fps@QVGA, 20fps@VGA mit Sound, WebCam: Ja, PC Anschluß: USB 1.1, TV-Ausgang: NTSC / PAL, Batterien 2 x AAA 1.5V Alkaline, Menüführung Deutsch / Englisch / Französisch Spanisch / Portugiesisch / Italienisch, Systemvoraussetzung Window XP / 2000 / ME / 98SE, Mac 9.x or X.x

Größe: 88.9 x 60.7 x 26.4 mm, Unterwassergehäuse: ca. 109 x 82 x 40 mm
Wasserdicht bis 15m Tiefe

Euro 49,90

MEISTVERKAUFTES PRODUKT!



WEINSET

Paul Bocuse 4 teiliges Weinset. Tropfschutz, Kellnermesser mit Korkenzieher, Flaschenverschluss der mit dem Thermometer verbunden werden kann. In edlem Bambusständer.

Euro 42,-



GÜRTELTASCHE MIT TRINKFLASCHE

Outdoor-Gürteltasche mit zwei Hauptfächern und einem Seitenfach, inkl. einer Isolierflasche 0,35 l aus Aluminium, Karabinerhaken und Kompass.

Euro 19,90

Grenz-kamm zw. Stmk. u. Ktn.	so weit, so lange	Konzentrat	König, franz.	bibl. Buch Abk.: Elektrotechnik	lat.: Ich	'Killerwale'	'Reich der Mitte'	ktn. Ort bei St. Peter Initialen Fontanes
oberster Abschnitt d. Inntals (Tirol)							8	
italienisches Reisgericht			2		kanadisches Rentier	deutsch-österreich. Grenzort		
				Einspruch	Frauenname			Kurort am Wörther See
Begriff aus der Hundehaltung	Haft		US-Spielerstadt (Las ...)			empfehlenswert	Abk.: Volt Klang	
Schutz der Schildkröte	5				Bauwerk in Klagenfurt	Teilbetrag Abk.: Gleichstrom		
metallhaltiges Gestein			legeres Hemd (Leibert)	Bündnis nein, ugs.			Initialen Lilienthals englisch: jeder	
Palais in Klagenfurt	österr. Standardisierung, Abk.	Intervall Abk.: Sportclub				3		1
				babylon. Himmels-gott		int. Kfz-K. Senegal erfolgr. Lieder		Wildpark im Maltatal
Laubbaum	7			Vorname v. Schauspieler Sharif	österr. Dirigent, † 1809			
		griechischer Buchstabe	veraltete Bez. für Onkel		9		skandinavische Airline (Abk.)	dt. TV-Sender
engl.: Ameise	erstklassig Doppelvokal		4		Abk.: Foot	heilig, ital. span.: dir, dich		
Ruhepause				Revolte		6		
'Wonnemonat'			zuvor			Fluss in Tirol und Bayern		

TEILNEHMEN UND GEWINNEN!

Finden Sie das Lösungswort und gewinnen Sie tolle Preise aus der meine heimat-BOUTIQUE. Senden Sie das richtige Lösungswort einfach per E-Mail an raetsel@heimat-villach.at oder mit einer Postkarte an meine heimat, z.H. Fr. Mag. Wasserfallner, Zeno-Goess-Strasse 13, 9500 Villach.

LÖSUNG

1 _____ 2 _____ 3 _____ 4 _____ 5 _____ 6 _____ 7 _____ 8 _____ 9 _____

Die richtige Lösung des Rätsels in der Ausgabe Nr. 09 war: **GOLDFISCH**

Die Auflösung finden Sie rechts.

Aus allen richtigen Einsendungen wurden folgende Gewinner gezogen:

Erich Koffler, Stephan Arnold beide aus Villach sowie Johanna Steiner aus Feistritz/Drau.

Gewinne sind nicht in bar ablösbar. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.

Mit der Teilnahme am Gewinnspiel erlauben Sie uns die elektronische Erfassung und Verwendung Ihrer Adresse.



Polizei erteilt wichtige Tipps zum Schutz Ihres Heims

Einbruchsdiebstähle nehmen stark zu. Meist ist es organisierter Kriminalitätstourismus international agierender Tätergruppen, der viele Menschen nicht ruhig schlafen lässt. Dabei kann man sich gegen Einbrüche gut schützen. Das Stadtpolizeikommando Villach gibt Tipps!

Einbruchsdiebstähle in Wohnungen, Pensionen, Einfamilienhäuser, Kellerabteilen sowie in Geschäften, Lagern nehmen zu. Zusätzlich zum materiellen Schaden leiden die Opfer von Einbrüchen in Wohnräumen häufig unter der psychischen Belastung, die durch das Eindringen in ihre Privatsphäre hervorgerufen wurde.

Das Stadtpolizeikommando Villach stellt Ihnen im Folgenden wichtige Hinweise vor und gibt Tipps, wie man sich gegen Einbruchskriminalität schützen kann.

Gute Beziehungen zum Nachbar

Pflegen Sie gute Kontakte zu den Nachbarn, und achten Sie auf ungewöhnliche Vorkommnisse und Ereignisse in der Nachbarschaft. Teilen Sie verdächtige Wahrnehmungen umgehend der nächsten Polizeidienststelle mit. Achtung: Niemals den Schlüssel unter der Fußmatte verstecken, Fenster und Balkontüre beim Weggehen stets schließen.

Anwesenheit signalisieren

Ob bei längerer oder nur kurzer Abwesenheit: Wohnungen oder Häuser sollten grundsätzlich den Eindruck erwecken, dass jemand zu Hause ist. Bei längerer Abwesenheit empfiehlt sich die Verwendung einer Zeitschaltuhr, oder man kann auch den Nachbarn bitten, gelegentlich das Licht einzuschalten und den Postkasten zu entleeren.

Verhalten bei unbekanntem Besuch

Bei Anwesenheit sollte man auf Klingeln immer reagieren, da es sich um den Versuch einer Anwesenheitskontrolle handeln könnte. Im Gegenzug aber sollte auf Klingeln prinzipiell nicht bedenkenlos geöffnet werden. Kasten- oder Querriegelschlösser mit Sperrbügeln sowie ein Türspion und/oder eine Gegensprechanlage geben Sicherheit beim Tür öffnen. Gesundes Misstrauen ist aber immer geboten, zum Beispiel Fremden keine Informationen über Nachbarn zu erteilen und sich bei entsprechenden Anlässen Ausweise zeigen zu lassen.

Reaktion beim Einbruch „in flagranti“

Wenn beim Betreten von Wohn- oder anderen Räumlichkeiten verdächtige Details (Türschloss verschrammt, Glassplitter ...) bemerkt werden, ist der potenzielle Tatort schnellstmöglich zu verlassen, und die Polizei zu alarmieren, um sich nicht der Gefahr auszusetzen, möglichen Einbrechern den Fluchtweg abzuschneiden.

Verhalten nach einem Einbruch

Einbrüche sind schnellstmöglich der Polizei unter Telefon 133 zu melden. Dabei darf bis zum Eintreffen der Polizeibeamten am

Tatort nichts verändert werden, um mögliche Spuren der Täter nicht zu vernichten. ←

Ein Einbruch in die eigene Wohnung ist für die Betroffenen ein großer Schock. Mit einfachen Sicherheitshinweisen, wie beispielsweise ein Balkenriegel bei der Tür, können Sie sich jedoch gut schützen und die Täter abschrecken.



INFOBOX

KOSTENLOSE BERATUNG

Polizei-Notruf: 133.

Die Polizei hat eigene Präventionsbeamte, die kostenlos und neutral Beratungen durchführen. Der „Kriminalpolizeiliche Beratungsdienst“ des Stadtpolizeikommandos Villach steht Ihnen (Terminvereinbarungen unter **059133 2290 333** oder via E-Mail: **spk-k-villach-kr@polizei.gv.at**) jederzeit kostenlos zur Verfügung.

Stadtpolizeikommandant Ing. Erich Londer im Interview:

„Faktor Zeit spielt eine entscheidende Rolle!“

Im Minutentakt wird in Österreich irgendwo eingebrochen. Auch in Kärnten ist die Zahl der Einbrüche in Einfamilienhäuser und Wohnungen deutlich angestiegen. Wie kann man sich vor diesem neuen so genannten Kriminalitätstourismus am besten schützen?

Londer: „Es ist richtig, auch in Kärnten gibt es eine Zunahme an Einbruchsdelikten. Speziell durch organisierte internationale Tätergruppen ist die Aufklärung auch enorm schwierig. Aber viele Wohnungs- und Hauseigentümer wissen trotz umfassender Aufklärungsarbeit der Exekutive gar nicht, dass sie sich durch einfache Sicherheitsvorkehrungen selbst sehr gut schützen können.“

Was meinen Sie ganz konkret?

Londer: „Gut gesichert, ist halb gewonnen. Der Faktor Zeit spielt bei den Tätern meist

eine große Rolle. Gelingt es den Kriminellen nicht innerhalb von wenigen Minuten in ein Objekt einzudringen, wird die Tatabführung meist abgebrochen, und das nächste Objekt ins Visier genommen. Wichtig sind unter anderem hochwertige Türen, am besten mit einem Balkenriegel ausgestattet. Niemals bei längerer Abwesenheit Fenster oder Türen offen oder gekippt lassen. Bitten Sie ihren Nachbarn, den Postkasten zu entleeren oder zeitweise in der Wohnung das Licht einzuschalten. Wichtig ist, stets Anwesenheit zu signalisieren. Bei längerer Abwesenheit empfiehlt sich eine Zeitschaltuhr.“

Bietet die Polizei auch spezielle Beratungen an?

Londer: „Ja, selbstverständlich. Eigene Präventionsbeamte führen kostenlos Beratungen zum Einbruchschutz durch.“

Beamte geben auch direkt vor Ort Tipps zur richtigen Absicherung seines Heims. Nähere Informationen erteilt jede Polizeiinspektion oder das Stadtpolizeikommando Villach.“ ←



Villachs Stadtpolizeikommandant Ing. Erich Londer

STARK³

ALUFUSION®

DIE STARKE FENSTERINNOVATION
AUS KUNSTSTOFF UND ALUMINIUM

- GROSS UND STARK
außergewöhnliche Fenstergrößen
- SCHÖN STARK
einmalig große Gestaltungsvielfalt
- STARK SPAREND
höchste Wärmedämmung

Jetzt Broschüre gratis anfordern: www.opitz-fenster.at

Alufusion – die starke Fensterinnovation von

9500 Villach
Bleiberger Straße 67
Tel.: 04242/57 4 47
Fax: 04242/57 4 48
www.opitz-fenster.at

„Gut gesichert, ist halb gewonnen. Der Faktor Zeit spielt bei den Tätern meist eine große Rolle.“

Ing. Erich Londer



Zusätzlich zu den 4-mal jährlich von der Meßtechnik durchgeführten Zäblerservices überprüfen und kontrollieren in der heizfreien Zeit qualifizierte Meßtechnik-Fachmitarbeiter alle Wärmeeinheiten der meine-heimat Wohnanlagen.

Tipps zum Energie und Geld sparen

„meine heimat“-Energieberater Roman Baumann zur Demontage von Heizkörpern.

Der Heizkörper ist in Anbetracht der sommerlichen Temperaturen zwischenzeitlich mehr oder weniger zur Dekoration geworden. Kann man auf den einen oder anderen Heizkörper verzichten? Wer meint, mit weniger Radiatoren Energie zu sparen und seiner eigenen Geldbörse etwas Gutes zu tun, handelt sich damit mehr Probleme ein, als Vorteile.

1. Die Heizkörper in den einzelnen Wohneinheiten eines Mehrfamilien-Wohnhauses sind Teil der gemeinsamen Wärmeversorgungsanlage und damit auch Teil des gesamten Objektes. Der Eigentümer des Objektes muss mit der Demontage des Heizkörpers in der gegenständlichen Wohneinheit einverstanden sein. Das ist im Falle eines Mietswohnhauses der Eigentümer des Hauses, im Falle eines Eigentumswohnhauses sind das alle Eigentümer – es ist demnach eine 100%-ige Zustimmung erforderlich.

2. Ohne ein Gutachten, in dem festgestellt wird, dass der Wärmeverlust der Wohnung auch mit weniger Heizkörpern gewährleistet ist, läuft man Gefahr, mit den restlichen Heizkörpern erst recht gleich viel oder sogar noch mehr Wärme zu verbrauchen.

3. Da jeder Heizkörper seine Funktion im Gesamtheizsystem erfüllt, kann es durch die Demontage oder ständige Außerbetriebnahme eines Heizkörpers zu strömungstechnischen Störungen wie Pfeif- und Fließgeräuschen im Gesamtsystem kommen. Daher ist vor jeder Demontage eines Heizkörpers mittels einer nachvollziehbaren Berechnung eines technischen Büros, eines einschlägigen Sachverständigen oder eines konzessionierten Installationsunternehmens nachzuweisen, dass derartige Problematiken im gegenständlichen Fall auszuschließen sind.

Aus diesen Gründen ist es sicher klüger, mit einem bewussten Heizverhalten den Wärmeenergieverbrauch zu regulieren, anstatt mit rechtlichem und technischem Aufwand in Form von Gutachten und Bewilligungen zu erfahren, dass man sich mit einer Demontage in Wirklichkeit kein Geld erspart.



**ENERGIEBERATUNGEN
UNTER TELEFON:
04242 / 54 042-20**

Meßtechnik: Auch im Sommer als Ihr Energiepartner im Einsatz!

Gutes Teamwork für einen reibungslosen Heizbetrieb.

Nie sind die Gedanken ans Heizen so fern wie an einem heißen Sommertag, von denen uns hoffentlich nun noch viele schöne gegönnt sind!

Doch schon jetzt werden von Seiten der Meßtechnik – Ihr Energiepartner – die ersten Vorbereitungen getroffen, damit Sie im Herbst Ihre gewohnt präzise Heizkosten bzw. Warmwasser-Abrechnung in den Händen halten.

Ständiger Kontakt zu „meine heimat“-Mitarbeitern

Bereits das ganze Jahr über sind die zuständigen Mitarbeiter der Meßtechnik und jene der Hausverwaltung „meine heimat“ in regem Kontakt, um Mieterlisten und Kosten der Heizanlagen abzugleichen, Verträge und Rechnungen auf ihre Richtigkeit zu überprüfen und sich über alle Änderungen und Neuerungen gegenseitig auf dem Laufenden zu halten.

Die „meine heimat“-Bewohner profitieren aber noch ein ganzes Stück mehr von der Betreuung durch den langjährigen Energiepartner der gemeinnützigen Hausgenossenschaft: In den kommenden Wochen werden Sie vielleicht den einen oder anderen Meßtechnik-Mitarbeiter bemerken, der in Ihrer Wohnanlage den Weg in Richtung Heizanlage einschlägt.

Der Grund für diesen sommerlichen Besuch von qualifiziertem Meßtechnik-Fachpersonal ist die Erstellung der halbjährlichen Energieauswertungen, die durchgeführt werden, damit die

Heizanlage in der folgenden Heizperiode möglichst effizient und kostengünstig betrieben werden kann.

Exakte Aufzeichnung für höchste Wirtschaftlichkeit

In jeder einzelnen Wärmeeinheit gibt es bereits gekennzeichnete Messstellen, deren spezifische Messdaten exakt aufgezeichnet werden um dann als Grundlage für die Jahresauswertung des vergangenen Jahres sowie der Energieprognosen für die kommende Heizperiode zu dienen. Dadurch gelingt es nicht nur, etwaige Mängel frühzeitig zu erkennen, sondern vor allem jede einzelne Heizanlage schon von vornherein so zu betreiben, dass möglichst wenig Energie für ein behagliches Wohnklima aufgewandt wird.

Im Zuge dieser Messdatensammlung werden natürlich auch die einzelnen Komponenten der Heizanlagen, die das ganze Jahr über von der technischen Abteilung der Heimat betreut und gewartet werden, zusätzlich noch von der Meßtechnik auf ihre Funktionstüchtigkeit überprüft, sodass sich die Bewohner der „meine heimat“-Wohnanlagen über eine Doppelkontrolle freuen können.

Mit diesen beruhigenden Aussichten kann man sich also getrost noch von der Sommersonne verwöhnen lassen, denn für die kältere Jahreszeit sind die Wohnanlagen der Baugenossenschaft durch gutes Teamwork mit der Meßtechnik – Ihr Energiepartner bereits gerüstet!



Exaktes Arbeiten für optimale Ergebnisse. Die Messdaten werden sofort und vor Ort von Meßtechnik-Fachpersonal erfasst. Dadurch gelingt es, die einzelnen Heizanlagen im vornherein zu regeln um möglichst wenig Energie für den Heizbetrieb zu verbrauchen.



Zusätzlich zur laufenden Kontrolle durch das Technische Service kontrolliert auch die Meßtechnik die Funktion der Heizanlagen.

Anerkennungspreis bei Landes-Ideenwettbewerb

Anerkennungspreis für unsere Baugenossenschaft anlässlich eines Architekten-Ideenwettbewerbes zum Thema „Leistbares Wohnen“ des Landes Kärnten.

Erfolg für unsere Baugenossenschaft: Anlässlich eines Ideenwettbewerbes des Landes Kärnten mit dem Titel „Leistbarer Wohnbau muss neu gedacht werden“ wurde „meine heimat“, die sich als einzige gemeinnützige Baugenossenschaft mit dem Projekt „Bauoptimierung“ in Kooperation mit dem Architekturbüro Falle/Oman der Jury stellte, ein Anerkennungspreis in der Höhe von 1000 Euro verliehen. Geschäftsführer Ing. Karl Woschitz konnte kürzlich den Preis in Klagenfurt in Empfang nehmen.

Energieeffizienz, Barrierefreiheit

Das Ziel des Wettbewerbs war es, Voraussetzungen für einen leistbaren Mietwohnungsbau für Menschen mit geringem Einkommen zu schaffen, welche jedoch auch dem finanziell schwächeren Mittelstand, etwa im Rahmen von Mietkaufmodellen (mittelfristiger Eigentumserwerb), zu Gute kommen können. Bei den einschlägigen Betrachtungen mussten natürlich die Erfordernisse aus den Themenbereichen Nachhaltigkeit und Barrierefreiheit wie

auch möglichst autarke Energieeffizienz Berücksichtigung finden. Zum Sieger des Wettbewerbs wurde Architekt Heinz Wondra aus Graz gekürt. ←

Die ADLER des EC VSV im Sommertraining!

Das heißt von Montag bis Freitag täglich zweimal bei verschiedensten Formen des Konditions-, Kraft- und Koordinationstrainings kontinuierlich Form aufzubauen, und sich so die Grundlagen für die nächste Saison zu schaffen. Ohne Fleiß kein Preis!

Für die Spieler EC VSV fiel der Startschuss in die Vorbereitung auf die Erste Bank Eishockey Liga Saison 2009/10 schon Mitte April. Das heißt von Montag bis Freitag täglich zweimal bei verschiedensten Formen des Konditions-, Koordinations- und Krafttrainings kontinuierlich Form aufzubauen und damit die Grundlagen für eine lange und Kräfte zehrende Saison zu schaffen. Gab es am Anfang nach einem ersten Einführungsmeeting mit Erläuterungen zu den Trainingszielen und -inhalten der nächsten Wochen, so ging es am nächsten Tag, Vormittag mit Ergometertraining und Krafttests im Trainingszentrum ATHLETX Villach weiter.

Im heurigen Jahr wurde erstmals versucht, für die Spieler auch das sommerliche Kraft- u. Konditionstraining gemeinsam im Team zu absolvieren. In Zusammenarbeit mit dem Fitnessclub ATHLETX Villach, Personaltrainingstudio BODY&MOTION Villach, sowie Physiotherapie Studio GENESEZEICHEN hat ein Team einschließlich des Head Coach

Johann Strömwall von mittlerweile acht Mitarbeitern – drei Konditionstrainer, zwei Physiotherapeuten und ein Masseur – ein Programm aufgestellt, das alle Facetten des modernen Kraft- und Konditionstrainings beinhaltet.

Zum Beispiel mit den Bodytransformer/ Arculus X8 bedeutet konsequente Nutzung muskulärer Intelligenz. Das spezielle Trainingsverfahren aktiviert auf besonders effektive Weise die Muskulatur. Weitgehend alle Muskelgruppen werden zeitgleich und hocheffektiv durch diese Premium EMS- Technologie (Elektro-Myo-Stimulationstrainings) trainiert und dabei auch individuelle Stärken bzw. Schwächen der Spieler berücksichtigt.

Sowie Training mit dem Pezzi-Ball: Hochelastischer Gymnastik-„Stability“-Ball. „Im Profisport wird fast ausschließlich mit Sensomotorik gearbeitet. Neue Studien belegen, dass es besonders auf den Muskeltonus ankommt, auf den Spannungszustand der Muskulatur: Maximalkraft

und Spannungsintensität – nur wenige Sportler können diese Spannung halten. In regelmäßigen Abständen folgen auch wieder Phasen der aktiven Erholung und Re-Tests zur Leistungsfeststellung.

Somit sind die Weichen für eine erfolgreiche Saison 2009/2010 gestellt. ←



Rauchmelder Aktion: Exklusiv für „meine Heimat“- Mitglieder

„Wenn es brennt ist es meist zu spät. Aber wir haben die Erfahrung, um unsere Kunden optimal beraten zu können um Unfälle zu vermeiden“, so Albert Seher von der BSS – Brandschutztechnik und Sicherheits-Systeme in Villach.

Man glaubt einfach nicht wie viele Gefahrenquellen spezielle im Haushalt zu finden sind. Nicht ordnungsgemäß geprüfte Feuerlöscher z.B. bedeuten Verletzungs- bzw. Lebensgefahr. Dabei besagt die österreichische Brand-Schadenstatistik, dass Brände in Österreichs Haushalten jährlich rund 60-100 Todesopfer fordern. Am gefährlichsten sind Wohnungsbrände, die die Bewohner im Schlaf überraschen.

Die meisten Brandopfer kommen nicht durch Flammen, sondern durch giftige Brandgase (Brandrauch) ums Leben. Das gefährlichste Rauchgas ist Kohlenmonoxid, das zu verminderter Sauerstoffaufnahme, Bewusstlosigkeit und schließlich zum Tod führen kann. Hier bietet Experte Albert Seher eine optimale Lösung an.

Optische Rauchmelder. Diese erkennen frühzeitig den Rauch und warnen durch einen lauten pulsierenden Ton. Dadurch werden die Hausbewohner zu einem Zeitpunkt alarmiert, an dem die Flucht aus dem Gefahrenbereich noch möglich ist und einen grösseren Brand vermieden werden kann.

15 % Rabatt auf Rauchmelder

Und hier gibt es für meine Heimat Mitglieder eine besonders interessante Lösung. Neben dem Feuerlöscher ist sicherlich der Rauchmelder ein ganz effizientes Mittel sich selbst und seine Familie zu schützen. „Wir zeigen Ihnen gezielte Lösungen für Ihre Wohnungen auf und bieten jeden meine Heimat Bewohner beim Einbau von Rauchmeldern von der Firma BSS, gegen Einlösung des abgebildeten Gutscheines einen Rabatt von 15%.“

Wie funktionieren optische Rauchmelder? Über ein fotooptisches Messverfahren wird mittels einer Lichtzelle die Konzentration der Rauchpartikel in der Luft gemessen und bei Erreichen einer bestimmten Dichte der Alarmton ausgelöst. Alle Melder verfügen auch über ein optisches Blinksignal, dass die Einsatzbereitschaft des Melders anzeigt. Die Montage der meisten Melder ist sehr einfach und erfolgt mit Hilfe von zwei Schrauben.

Selbstverständlich kommt der Brandschutzexperte Albert Seher auch zu ihnen nach Hause um bei einer Begehung umfassende Beratung zu erteilen um optimale vorbeugende und abwehrende Brandsicherheit zu gewähren.

Rufen Sie ihn an. Er freut sich auf ein Gespräch mit Ihnen.

BSS Brandschutztechnik & Sicherheits-Systeme Albert Seher
9500 Villach, Udinestraße 20

Telefon: +43 4242 36521, Fax +43 4242 36521-15

Mobil: +43 664 2011035

E-Mail: office@bss-s.at, www.bss-s.at



Professionelle Montage garantiert die richtige Platzierung und die optimale Funktion der Rauchmelder und schützt Sie im Falle eines Wohnungsbrandes.

BSS Brandschutztechnik & Sicherheits-Systeme - Seher

MINUS 15% GUTSCHEIN

Einfach Gutschein ausschneiden und vorbeikommen.
BSS Brandschutztechnik & Sicherheits-Systeme A. Seher
9500 Villach, Udinestraße 20, Telefon +43 4242 36521.

Wir sind seit mehr als 30 Jahren Ihr Spezialist für:

- Feuerlöschgeräte
- Wandhydranten / Steigleitungen
- natürlich wirkenden RWA-BRE Anlagen
- Brandschutz-Schulungen / Unterweisungen
- Brandabschottung, Rohrmanschetten
- Brandschutzartikel und Zubehör
- Sicherheits-Kennzeichnungs-Schilder
- SIMON-RWA-Systeme

Mit wärmsten Empfehlungen unserer Kuschelexperten

Ihre Partner voller Wärme und Energie!

Energie auf Knopfdruck mit Strom und Erdgas.

Maßgeschneiderte wohlige Wärme.

Umweltfreundlich, sicher und bequem...