

## Betreutes Wohnen

zukunftsweisende Projekte – Seite 4, Seite 10







www.strabag.com

- BAUMEISTERARBEITEN
- VERPUTZARBEITEN
- DÄMMSYSTEME
- FASSADENSANIERUNG

Die STRABAG ist in über 30 Ländern der Welt in den Bereichen Hoch- und Ingenieurbau, Verkehrswegebau und Sondersparten & Konzessionen tätig.

**STRABAG AG, Hochbau**  
A - 9800 Spittal/Drau, Molzbichlerstraße 6, Tel.: +43 (0)47 62 / 620 - 690

**STRABAG**

# Meßtechnik

Ihr Energiepartner

www.messtechnik.at  
office@messtechnik.at



**Wir sind Ihr kompetenter heimischer Partner in allen Fragen der**

- Heizkosten – Abrechnung
- Warmwasser – Abrechnung
- Kaltwasser – Abrechnung
- Heizkosten – Direktverrechnung
- Vertrieb, Lieferung, Montage, Vermietung von erforderlichen Meßgeräten

**Meßtechnik**  
9400 Wolfsberg  
St. Jakoberstrasse 19/8  
Tel: 043 52 - 30323  
Fax: 04352 - 30244

kostenfreie Servicehotline  
0800 311 522

## EDITORIAL



Sehr geehrte Damen und Herren!

Die Versorgung älterer Menschen zählt in den kommenden Jahren und Jahrzehnten zu den größten Herausforderungen. Früher war es vielfach der enge Familienverband, der den älteren Menschen Geborgenheit und Sicherheit gab. Wir wollen seitens der Baugenossenschaft meine heimat mit zukunftsweisenden Projekten den Menschen dort helfen, wo das familiäre Netzwerk nicht mehr dicht genug geknüpft ist. **Deshalb haben wir in der Unteren Fellach in Villach direkt neben dem bestehenden Seniorenzentrum 52 leistbare Wohnungen errichtet, deren Mieterinnen und Mieter – angesprochen sind Menschen ab dem 50. Lebensjahr – auf Wunsch die Serviceleistungen des nahen Seniorenzentrums voll in Anspruch nehmen können.** Ganz unter dem intelligenten Motto: Selbstständig Wohnen mit Betreuung auf Wunsch! (Seiten 4 bis 5)

**Weihnachten, das schönste Fest des Jahres, steht vor der Tür: Ich wünsche Ihnen ein gesegnetes, friedvolles Weihnachtsfest und ein erfolgreiches, gutes und vor allem gesundes neues Jahr.**

Viel Spaß beim Lesen unserer Mitgliederzeitung wünscht Ihnen

Helmut Manzenreiter, Obmann

## INHALT

<b>Projekt Senioren</b> Betreutes Wohnen	04-05
Jubiläumsjahr	06-07
<b>100 Jahre</b> Auszug aus der Chronik, Teil 4	08-09
Diakonie Neues Projekt in Maria Gail	10
Fragen an den Ombudsmann	14-15
<b>„Schlüsselerlebnis“ in Lind ob Velden</b>	16
Mietvorschreibung	18-19
<b>Tipp</b> Energiekosten / Roman Baumann	20-21
<b>Winterdienst</b>	22-23

**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: das Agenturhaus Werbe- und Marketing GmbH, 1090 Wien. Druck: Kärntner Druckerei, 9020 Klagenfurt, Viktringer Ring Nr. 28. Auflage 10.000 Stück. Anzeigen: Werbeagentur TopTeam, 9500 Villach, Trattengasse 1, Telefon 0 42 42 / 24 454, E-Mail villach@topteam.at



# Projekt für Senioren: Selbstständig Wohnen mit Betreuung auf Wunsch

Unter der Vorgabe „Betreutes Wohnen auf Wunsch“ wurden dieser Tage weitere 32 Mietwohnungen in Villach/Untere Fellach direkt neben dem Senioren- und Pflegezentrum fertiggestellt. Motto dieses innovativen Senioren-Mietwohnprojektes: Selbstständig Wohnen mit Betreuung auf Wunsch.

Ganz allein zu wohnen, schafft man in einem bestimmten Alter vielleicht nicht mehr so gut. Für ein Seniorenheim fühlt man sich allerdings viel zu rüstig. Diese Lücke in der Versorgung älterer Menschen wird von unserer Baugenossenschaft nunmehr mit einem innovativen Projekt geschlossen.

**32 WOHNUNGEN  
WURDEN  
SOEBEN FERTIGGESTELLT**

## Synergieeffekte auf Wunsch nutzen

In direkter Nähe des Seniorenzentrums Untere Fellach errichtete die Baugenossenschaft meine heimat insgesamt 52 Seniorenwohnungen – 32 Wohnungen wurden in diesen Tagen fertiggestellt. „Wir bieten unseren Mietern – angesprochen sind Senioren ab dem 50. Lebensjahr – hier moderne und leistbare Wohnungen in ausgezeichneter Lage, wobei die Bewohner auch alle Angebote des nahen Seniorenzentrums auf Wunsch und gegen Entgelt voll in Anspruch nehmen können. Dazu gehören beispielsweise Essen, Reinigung der Zimmer, medizinische Versorgung, Frisör, Fußpflege oder spezielle Botengänge. Die Wohnungen sind auch mit dem Pflegeheim telefonisch direkt verbunden“, erklärt meine heimat-Geschäftsführer Ing. Karl Woschitz. Hier können wir – so Woschitz – unseren Mieterinnen und Mietern ein optimales Service bieten und Synergieeffekte bestens ausnutzen.



## Wohnungen, modern und kostengünstig

Die Mietwohnungen – sie wurden mit Wohnbaufördermitteln des Landes errichtet und sind deshalb auch sehr kostengünstig – weisen eine Größe von 50 Quadratmeter mit Wohnraum und Küche, Schlafzimmer, WC, Bad, Abstellraum sowie großzügigem Balkon auf. Darüber hinaus steht den Mieterinnen und Mietern ein gemeinsamer Aufenthaltsraum sowie ein Lift zur Verfügung. Die Heizung der Wohnungen erfolgt ebenfalls kostengünstig über das Fernwärmenetz.

## Noch mehrere Wohnungen frei!

Wenn Sie Interesse an dieser innovativen Wohnform für Seniorinnen und Senioren ab dem 50. Lebensjahr unter dem Motto „Selbstständig Wohnen und auf Wunsch die Einrichtungen und Dienste des Seniorenzentrums nutzen“, haben, dann wenden Sie sich an die Baugenossenschaft meine heimat, Zeno Goess Strasse 13, 9500 Villach, Kontaktperson: Richard Schuster, Telefon 04242 / 54042-21 oder E-Mail richard.schuster@heimat-villach.at. Es sind noch mehrere Wohnungen frei!

**„Mit den neuen Mietwohnungen direkt beim Seniorenzentrum haben wir ein tolles Angebot für jene Menschen ab dem 50. Lebensjahr geschaffen, die Betreuung wünschen.“  
meine heimat-Geschäftsführer Ing. Karl Woschitz**



Innovative Wohnform: Selbstständigkeit und dennoch die Annehmlichkeiten des nahen Seniorenzentrums auf Wunsch voll nutzen. Die Heimleitung und das Pflegepersonal stehen den Mieterinnen und Mietern für verschiedenste Leistungen zur Verfügung: Am Bild von links die Leiterin des Seniorenzentrums, Gabriele Puschmann, meine heimat-Geschäftsführer Ing. Karl Woschitz, Friederike Tschelisnig, Betreuerin Tanja Neuburger und Brigitte Herzog.



**Synergien nutzen:** Direkt neben dem Seniorenzentrum wurden von unserer Baugenossenschaft weitere 32 Mietwohnungen errichtet. Die Wohnungen sind 50 m<sup>2</sup> groß und telefonisch direkt mit dem Seniorenheim verbunden.

## 2-Zimmer-Wohnung, 50 m<sup>2</sup> Nutzfläche



Südansicht



Ostansicht

**52 WOHNUNGEN MIT SYNERGIEEFFEKT  
FÜR MENSCHEN AB FÜNFZIG**





**Schwelgten in „Heimat“-Erinnerungen:** Nestlé-Präsident Peter Brabeck-Letmathe besuchte gemeinsam mit Obmann Helmut Manzenreiter und Geschäftsführer Mag. Harald Repar jene Wohnung, in der er seine Kindheit verbrachte.



**Hauptpreisträger des Kunstwettbewerbs:** Die Kinder der Villacher Schulen freuten sich über die Auszeichnung ihrer Arbeiten.



**Präsentation der 100-Jahr-Jubiläumsschronik:** Von rechts Obmann Helmut Manzenreiter, Dr. Ilse Spielvogel-Bodo und die Geschäftsführer Ing. Karl Woschitz und Mag. Harald Repar.



**Nette Geste:** Mit einem Frühstückssackerl wurden die Mieter und Eigentümer unserer Baugenossenschaft überrascht. Das Jubiläumfest wird am 31. Jänner 2009 nachgeholt.



# Chronik, Kunstwettbewerb: 2008 stand im Zeichen von 100 Jahre meine heimat

1908 bis 2008 – unsere Baugenossenschaft stand im heurigen Jahr ganz im Zeichen des 100-Jahr-Bestandsjubiläums. Altstadt-Heimat-Fest – es musste bekanntlich kurzfristig abgesagt werden – wird am 31. Jänner 2009 auf dem Hauptplatz in Villach nachgeholt.

Mit mehreren Veranstaltungen wurde im Laufe des heurigen Jahres der interessanten, abwechslungsreichen aber vor allem sehr erfolgreichen Geschichte unserer Baugenossenschaft gedacht – dazu gehörten die Erstellung einer interessanten Jubiläumsschronik sowie die Durchführung eines Schülerwettbewerbs.

## Jubiläumfest am 31. Jänner

Einzig das große Jubiläumfest musste kurzfristig abgesagt werden. „Doch aufgeschoben ist nicht aufgehoben. Am Freitag, dem 31. Jänner, lädt unsere Baugenossenschaft alle Mieterinnen und Mieter sowie Eigentümer, Partner und Kunden zum „Heimat“-Fest auf den Villacher Hauptplatz sehr herzlich ein. „Sie erhalten in den kommenden Wochen selbstverständlich noch eine

persönliche Einladung“, betont meine heimat-Geschäftsführer Mag. Harald Repar. Er weist in diesem Zusammenhang auch mit Nachdruck darauf hin, dass die Jubiläumsveranstaltungen ausschließlich von Sponsoren und Partnern der „Heimat“ finanziert wurden und unsere Baugenossenschaft dafür keinerlei finanzielle Mittel aufbringen musste.

## Leistbarer Wohnraum

Schon seit ihrer Gründung im Jahre 1908 hat die Baugenossenschaft meine heimat stets an dem Grundgedanken festgehalten, nämlich den Menschen, die sich selbst keinen Wohnraum schaffen konnten, leistbare Wohnungen in einem Mehrfamilienhaus zur Verfügung zu stellen.

## INTERESSANTE GESCHICHTE

Seit 1908 Wohnen und Wohlfühlen! Die „Heimat“ wurde am 8. April 1908 unter dem Namen „Spar- und Baugenossenschaft für Bedienstete der k. u. k. österreichischen Staatsbahnen“ gegründet. Der erste Obmann der Baugenossenschaft Heimat war Ignaz Lindebner.

Der Grundgedanke des Unternehmens war, für Mitmenschen, die sich selbst keinen Wohnraum schaffen konnten, eine Wohnung in einem Mehrfamilienwohnhäuser zu errichten. Im Jahre 1910 konnten die ersten 30 Wohnungen an Genossenschaftsmitglieder übergeben werden. Schon damals im Jahr 1912 betrug der Mitgliederstand bei unserer Baugenossenschaft beachtliche 312 Mitglieder.

Nach dem Ersten Weltkrieg und dem Ende der Monarchie wurde der Name in „Gemeinnützige Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft für Eisenbahn-, Post- und Telegrafenedienstete in Villach“ geändert. Damals war kaum Baumaterial vorhanden. Genossenschaftsmitglieder haben von den ehemaligen Kriegsstellungen im Gailtal Material abgebaut und nach Villach gebracht, um

weitere Wohnungen errichten zu können. Während des Zweiten Weltkrieges war die Verwaltung der Genossenschaft außer Kraft gesetzt. Nach den Kriegsjahren wurde der Name in „Heimat“ geändert.

## Baumaterial aus Kriegsstellungen

Während die Gründungspioniere in den ersten Jahren bei der Versorgung der Bevölkerung mit dringend notwendigem Wohnraum teils zu unkonventionellen Mitteln greifen mussten – Baumaterial für neue Wohnmiethäuser wurde beispielsweise aus ehemaligen Kriegsstellungen aus dem Gailtal gewonnen –, so haben heute neueste und modernste Entwicklungen in die innovative Planung und Ausführung der Mietwohnhäuser Eingang gefunden.

## Architektenwettbewerbe

Zum zeitgemäßen Bauen gehören heute die Durchführung von Architektenwettbewerben genauso wie die Verwendung von energiesparenden und umweltfreundlichen Baustoffen. Damals wie heute gilt: Die „Heimat“ ist ein verlässlicher und kompetenter Partner und bietet trotz allgemein immer schwieriger werdender gesetzlicher Rahmenbedingungen ein sicheres und generationsübergreifendes Wohnen mit Handschlagqualität.



**„Wetten, den halt ich!“**

*Das nicht einmal die Glastür den Schuss halten konnte, war nicht vorauszusehen.*

**IHRE SORGEN MÖCHTEN WIR HABEN**

Besser Sie haben eine HAUSHALTSVERSICHERUNG. Mehr Infos in der Landesdirektion Kärnten/Osttirol unter 050 350-44203 oder [www.wienerstaedtiche.at](http://www.wienerstaedtiche.at)

**WIENER STÄDTISCHE**  
VIENNA INSURANCE GROUP





## Auszug aus der Chronik – Neue Wege des Wohnbaus und wachsende Aufgaben

Mit dem erhöhten Lebensstandard und den gewachsenen Ansprüchen der Wohnkultur hatte im sozialen Wohnbau längst ein Umdenken eingesetzt. **Historischer Rückblick, Teil 4.**

Nun galt es, das architektonische Bild der drei- bis viergeschossigen Wohnbauten, der so genannten Wohnblöcke, zu verändern. Etwa wichen die rechteckigen Grundrisse mit den simplen, glattflächigen Fassaden und der einfachen Fassadenbemalung einer deutlich strukturierten Außengestaltung zugunsten eines individuelleren Wohngefühls. Die Beschränkung auf geringere Baudichte und niedrigere Bauhöhen mit weniger Stockwerken erlaubte zudem einen großzügigen Lebensraum.

Ein weiteres Merkmal des zeitgemäßen Wohnens jener Tage war das verstärkte Eingehen auf die Sonderwünsche der künftigen Mieter. Und trotz des hohen Ausstattungsniveaus blieb der Mietpreis dieser neuen sozialen Wohnbauten wesentlich geringer als

jener von gleich dimensionierten frei finanzierten Wohnungen. Beispiele für die neuen baulichen Zielsetzungen der Heimat sind etwa die Reihenhaus- und Wohnanlage am Kiesweg in Villach oder die Anlage Magdalenerstraße/Tafernerstraße, in der 1994 die 6000ste Heimat-Wohnung an die Mieter übergeben werden konnte. Diese Gebäude waren nunmehr gekennzeichnet durch großzügige Verbauung mit viel Grün, das zum Teil durch die Planung von Tiefgaragen gewonnen werden konnte. Ebenerdige Terrassen sowie geschützte Loggien in den Obergeschoßen machten den Freiraum weiter nutzbar. Zusätzlich errichtete Versammlungssäle eröffneten diverse Möglichkeiten für Veranstaltungen verschiedener Art.

Ein eigener Heimat-Bezirk für rund 5000 Bewohner entstand im Bereich der Unteren Fellach in Villach, wo alte und neue Bauformen zu einem homogenen Siedlungskörper verschmolzen. Angefangen von den ersten Nachkriegs-Flüchtlingsbauten über ein Hochhaus und mehrere Reihenhaussiedlungen aus verschiedenen Bauperioden bis hin zu neuen individuellen Wohnanlagen

### EIGENER HEIMAT-BEZIRK FÜR RUND 5000 BEWOHNER

findet sich nun dort alles, was die Heimat im Laufe eines Menschenalters auf den Boden gestellt hat. Darüber hinaus war mit einem Dorfplatz als Versammlungsort, mit Spielplätzen für Kinder und mit einem Nahversorger, ja auch einer Arztpraxis an alle Bedürfnisse der Bewohner gedacht. Künftige Zeiten deckten dann mit einem von der Heimat errichteten modernen Kindergarten sowie einem Senioren- und Pflegeheim wirklich alles ab, was ein geschlossener Wohn- und Lebensbezirk den Menschen bieten kann.

Neben der Errichtung von Wohnbauten wie auch deren Verwaltung und Instandhaltung erwuchs der Baugenossenschaft Hei-

mat in jenen Jahren eine anhaltend wichtige neue Aufgabe in der Sanierung älterer Bauobjekte. Diese waren schließlich zum Teil während der Nachkriegszeit oder sogar in den 1910er bis 1930er Jahren entstanden und entsprachen, was Komfort und Erscheinungsbild anlangt, nicht mehr den neuen Vorstellungen. Bei den jeweils von den Mietern initiierten Renovierungen, die seither zu den wichtigen Aufgaben der Genossenschaft zählen, achtet man sowohl auf die Erhaltung des alten Baukörpers, bringt jedoch manchmal neue gestalterische Elemente in die Fassadengliederungen ein.

Ferner stellt die Revitalisierung von einigen im Laufe der Jahre unansehnlich gewordenen Kunstwerken an den Gebäuden ein dringendes Anliegen dar. Darüber hinaus erzielt man durch bessere Fensterabdichtung und wärmedämmende Außenfassaden eine angenehmere Wohnatmosphäre. Selbstverständlich erfahren die Sicherheitsmerkmale der Gebäude im Zuge der Renovierungsarbeiten eine Anhebung auf neuere Standards. Das Ergebnis dieser umfangreichen Bemühungen sind rundum generalsanierte Heimat-Wohnanlagen, die wieder zu den baulichen Schmuckstücken ihrer Umgebung gezählt werden dürfen.

## DIE Spezialbank für Wohnbaufinanzierung.

Die Bank Austria Creditanstalt Wohnbaubank AG ist ein österreichisches Spezialkreditinstitut, dessen Unternehmenszweck die Finanzierung der Errichtung oder Sanierung von Wohnbau im Sinne des „Bundesgesetzes über steuerliche Sondermaßnahmen zur Finanzierung des Wohnbaus“ ist.

Zur Finanzierung dieser Aufgaben begibt die Bank Austria Creditanstalt AG *WohnbauAnleihen* und ist mit einem im Umlauf befindlichen Volumen von über EUR 4 Mrd. auch Österreichs größter Emittent. Die Emissionserlöse werden umgehend gesetzeskonform der Wohnbaufinanzierung zugeführt.

### Die Vorteile der WohnbauAnleihen

Die Zinsen aus *WohnbauAnleihen* sind bis zum Ausmaß von 4% von der KEST befreit. Es gibt beim Kauf keine betragsliche Begrenzung und keine Nachversteuerung beim Verkauf. Überdies können Privatanleger die Aufwendungen für den Erwerb von *WohnbauAnleihen* (im Rahmen der gesetzlich geregelten Grenzen) als Sonderausgabe geltend machen. Durch diese Begünstigung ergibt sich ein höherer Netto-Ertrag als bei vergleichbaren Anleihen. *WohnbauAnleihen* sind endbesteuert, das bedeutet, dass mit der KEST auch die Einkommensteuer abgegolten ist.

### Näheres über unsere derzeit aktuellen Angebote

erfahren Sie in jeder Filiale der Unicredit Bank Austria AG oder Sie rufen uns unter 050505-25 (ohne Vorwahl aus ganz Österreich) an.





# „Daheim im Heim“: meine heimat baut für die Diakonie Kärnten

Die Heimat Wohnungserrichtungs- und Verwaltungsgesellschaft (HEG) baut in Villach/Maria Gail eines der modernsten Altenwohn- und Pflegeheime in Kärnten. Kürzlich erfolgte der Spatenstich. Fertigstellung: Herbst 2010.

Meine heimat baut, die Diakonie Kärnten wird das neue Seniorenwohnheim in Maria Gail leiten. 75 Menschen werden im neuen Haus, überwiegend in Einzelzimmern, wohnen. Das Betreuungsangebot baut auf dem „Integrativen Pflegekonzept“ von Maria Riedl auf. Unter der Berücksichtigung jeder individuellen Lebensgeschichte wird so für jeden Menschen ein neues „Daheim im Heim“ geschaffen. Vor wenigen Tagen erfolgte der feierliche Spatenstich, Fertigstellung: Herbst 2010.

## Geborgenheit bieten

„Der Bedarf an Pflegeheimen ist in Villach gegeben. Mit der Diakonie Kärnten haben wir für das Senioren- und Pflegeheim in Maria Gail einen professionellen Partner gefunden. Wir wollen hier Geborgenheit für jene älteren Menschen bieten, die entsprechende Hilfe im Alltag benötigen“, erklärte meine heimat-Obmann Helmut Manzenreiter anlässlich des Spatenstiches für das neue Seniorenwohnheim.

## 300 Menschen betreut

Die Diakonie Kärnten ist seit über 100 Jahren in der Begleitung, Förderung und Betreuung von alten Menschen tätig. An vier Standorten in Kärnten werden derzeit über 300 Menschen in Altenwohn- und Pflegeheimen betreut. „Grundlage unserer Arbeit ist die biblisch begründete Würde jedes Menschen. Unser Ziel ist es, diese Grundlage in unseren Einrichtungen auch für jeden spürbar zu machen“, so der Rektor der Diakonie, Pfarrer Mag. Hubert Stotter.

**PROFESSIONELLER PARTNER:  
DIAKONIE KÄRNTEN**



Symbolischer Baubeginn für das neue Pflege- und Altenwohnheim der Diakonie Kärnten in Maria Gail: Am Bild von links meine heimat-Geschäftsführer Mag. Harald Repar, Obmann Helmut Manzenreiter und Pfarrer Mag. Hubert Stotter (Diakonie Kärnten). Fertigstellung: Herbst 2010.



## K. Maschke

Ges.m.b.H & Co KG  
A-9500 Villach, Italienerstrasse 56  
Telefon +43 (0) 4242 / 23 359, Fax DW 20,  
eMail office@elektro-maschke.at  
URL www.elektro-maschke.at

Wir bedanken uns beim  
Bauherren  
„meine heimat“  
für das jahrelange  
Vertrauen!

SEEBACHER ALLEE 40  
A 9500 VILLACH  
TEL 04242 455 77 FAX DW 33  
e-mail fliesen.natursteine.steiner@aon.at



g l a s k l a r ü b e r l e g e n

[KUNSTSTOFFFENSTER] [METALLBAU] [GLASEREI]  
made by strussnig

**STRUSSNIG** 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

Kompetenz im Bad hat einen Namen:

**HEIZUNG KLIMA BAD**



*Fritz Graf & Co. GmbH Villach*

ZENTRALHEIZUNGEN, SANITÄRE ANLAGEN,  
KLIMA- UND ENTLÜFTUNGSANLAGEN, FLASCHENGAS  
A-9500 VILLACH, KLAGENFURTER STRASSE 15,  
TELEFON 0 42 42 / 24 69 70, FAX 0 42 42 / 24 69 719  
E-Mail: graf@1a-installateur.at • www.1a-installateure.at/graf/



IHR HEIMAT-TEAM WÜNSCHT  
FROHE WEIHNACHTEN  
UND EIN GLÜCKLICHES NEUES JAHR.





# Aktuelle Mietrechtsfragen an Dr. Oskar Tonkli



## IHR DIREKTER DRAHT ZUM OMBUDSMANN

Die nächsten Beratungstermine sind 08.01. sowie 22.01.2009, 14-17 Uhr.

Bitte um Voranmeldung: Telefon **0 42 42 / 54 042-16**

**DR. TONKLI**

### Überdurchschnittliche Lärmerregung ein Kündigungsgrund?

Immer wieder erachten sich Mieter durch das Verhalten anderer Mieter bzw. derer Angehörigen empfindlich gestört. Störungen – bedingt durch die Erregung von übermäßigem Lärm – stehen leider auch in Gebäuden der „meine heimat“ an der Tagesordnung, gehören fast schon zum „Mietshausalltag“. Wenn in diesem Zusammenhang Beschwerden an die Verwaltung unserer Genossenschaft herangetragen werden, werden diese jedenfalls ernst genommen. Der störende Mieter wird dann angeschrieben und aufgefordert, zu den Beschwerden des oder der anderen Mieter Stellung zu nehmen, jedenfalls das störende Verhalten einzustellen. Oft kommt es auch zu Aussprachen beider Parteien vor dem Ombudsmann, dieser versucht dann auf die „Streithanseln“ entsprechend einzuwirken und sie für ein in Zukunft friedliches Zusammenleben zu gewinnen.

Wenn allerdings Befriedungsversuche dieser Art scheitern, darf eines nicht übersehen oder gar unterschätzt werden: **Rücksichtsloses, anstößiges oder sonst grob ungehöriges Verhalten eines Mieters oder dessen Angehörigen, Gäste und Besucher gegenüber den Mitbewohnern des Hauses stellt einen Kündigungsgrund dar!** Da sich aber nach der höchstgerichtlichen Rechtsprechung die Beurteilung, ob das Verhalten des Gekündigten ausreicht, den Tatbestand des unleidlichen Verhaltens zu verwirklichen immer nach den Umständen des Einzelfalles richtet, soll im Folgendem auf die einschlägige, dazu ergangene Judikatur näher eingegangen werden.

Vor allem **Störungen durch Lärmerregung**, die zur Kündigung des Mietverhältnisses führen, beschäftigen immer wieder die Gerichte. So wurden in letzter Zeit von der Rechtsprechung als Störaktionen, die den Tatbestand des unleidlichen Verhaltens erfüllen, folgende Verhaltensweisen beurteilt:

- **Ständige massive Lärmerregungen zur Tages und Nachtzeit**
- **Frühzeitiger Beginn mit lärmenden Arbeiten**
- **Trampeln und Brüllen in der Wohnung und auf den Gang sowie Schlagen auf die Türen anderer Mieter**
- **Beschimpfungen anderer Mieter durch eine geistig behinderte Person**
- **Unerträglicher Lärm bis in die späten Nachtstunden**
- **Herumschreien, Türen-Schlagen, lautstarke Auseinandersetzungen und Anläuten bei Nachbarn während der Nacht**
- **Lärmerregung durch „Bieraktionstage“ und Liveübertragungen, wenn dadurch der übliche Lärm überschritten wird**

Das Lärmen und Schreien von Kindern, die sich auf dem Gang und im Stiegenhaus aufhalten, wo sie unbeaufsichtigt spielen und Schmutz hinterlassen, kann allerdings erst dann zur Aufkündigung des Mietverhältnisses führen, wenn zuvor ein gelinderes Mittel angewandt wurde, um diesen unerträglichen Zustand zu beheben. Als gelinderes Mittel sieht in solchen Fällen die Rechtsprechung die Einbringung einer Unterlassungsklage gegen den dafür verantwortlich zu machenden Mieter vor.

Hingegen führt rücksichtsloses, anstößiges und grob ungehöriges Verhalten infolge **chronischen Alkoholismus** zur Kündigung. Tägliches Musizieren von ca. vier Stunden (mit einer Posaune durch einen Musikstudenten!) ist bei einem Musikstudenten und einem Berufsmusiker als übliche und den anderen Hausbewohnern zumutbare Wohnungsbenützung anzusehen. Sollte es sich allerdings um ein „hellhöriges“ Haus handeln, muss darauf durch die einzelnen Mieter besonders Bedacht genommen werden.

### Beschimpfungen, Beleidigungen, ein Kündigungsgrund?

Nicht nur Lärmbelästigungen vermögen nur zu oft, das friedliche Zusammenleben im Mietshaus nachhaltig zu untergraben. Auch Beschimpfungen, Beleidigungen und sogar Verleumdungen fördern nicht unbedingt ein gedeihliches Zusammenleben. Kein Wunder, dass sich die Rechtsprechung immer wieder auch damit auseinandersetzt, wann ein solches Verhalten den Kündigungstatbestand des unleidlichen Verhaltens zu erfüllen geeignet ist. Hier auszugsweise ein „Knigge“ für Mieter aus der Sicht der österreichischen Höchstgerichte, was Mieter nicht tun dürfen:

- **Lautstarke Beschimpfungen, die alle 14 Tage stattfinden**
- **das Bspucken anderer Mieter**
- **das Herumerzählen von Intimitäten und Verbreitung von Gerüchten über andere Hausbewohner**

sind jedenfalls Verhaltensweisen, die geeignet sind, den Tatbestand des Kündigungsgrundes des unleidlichen Verhaltens zu erfüllen. Aber Achtung, schwerwiegende Beschimpfungen, ja selbst Bedrohungen stellen dann nicht den Kündigungsgrund dar, wenn es sich dabei um einen üblichen, im Haus herrschenden Umgangston handelt. Dass in den Häusern der „meine heimat“ unter den Mietern ein Umgangston herrscht, der üblicherweise vor Beschimpfungen, Verleumdungen, ja sogar Bedrohungen nicht zurückschreckt, ist wohl nicht anzunehmen.....

### Was tun, wenn sich ein Mieter unleidlich verhält?

Um vor Gericht mit Erfolg eine Aufkündigung gestützt auf den Kündigungsgrund des unleidlichen Verhaltens gegen einen Mieter erwirken zu können, bedarf es einer ganz bestimmten, vom Gesetzgeber vorgegebenen Vorgangsweise. Natürlich kann nicht der sich beschwert erachtende Mieter gegen den „unleidlichen“ Mieter selbst mit gerichtlicher Aufkündigung vorgehen. Zur Einbringung der Aufkündigung ist ausschließlich der Vermieter, in unserem Fall also die „meine heimat“, legitimiert. Diese wird in der Aufkündigung, beispielsweise gestützt auf die Beschwerden der Mitbewohner des Hauses, all das vorzubringen haben, was in Summe das unleidliche Verhalten des zu kündigenden Mieters ergibt. Doch ein Vorbringen dazu allein reicht nicht aus. Von Seiten des aufkündigenden Vermieters müssen auch dem Gericht die entsprechenden Beweise angeboten werden. Dafür kommen in erster Linie Zeugenbeweise und auch so genannte „Urkundenbeweise“ in Betracht. So wird die „meine heimat“ als Beweis sämtliche Beschwerdeschreiben vorlegen, in welchen dem aufzukündigenden Mieter von den anderen Mitbewohnern des Hauses ein unleidliches Verhalten vorgeworfen wird.

Ebenso allenfalls von den Mietern des Hauses erstellte Unterschriftenlisten, aus denen hervorgeht, dass ein weiteres Zusammenleben mit dem „Störenfried“ unzumutbar ist. Vor allem werden auch jene Personen namentlich als Zeugen zu führen sein, die von diesem Mieter beschimpft worden sind. Oder die von den Lärmstörungen empfindlich betroffen sind. Das Gericht wird dann, die in der Aufkündigung oder im Zuge des daran anschlie-

ßenden Verfahrens namhaft genannten Zeugen einvernehmen. Ebenso allenfalls vom aufgekündigten Mieter angebotene „Entlastungsbeweise“. Oft wird auch die Vornahme eines Ortsaugenscheines durch das Gericht non Nöten sein. Dies vor allem, wenn es um die Behauptung von Lärmstörungen geht und es strittig ist, ob überhaupt der Lärm von der Wohnung des gekündigten Mieters herrührt, und wie ein solcher in den benachbarten Wohnungen tatsächlich vernehmbar ist.

Kommt es im Zuge des über Wunsch der Mieter durch die „meine heimat“ gegen einen bestimmten Mieter angestregten Gerichtsverfahrens zu keiner vergleichsweisen Regelung, wird schlussendlich das Gericht durch Urteil darüber zu entscheiden haben, ob die Aufkündigung gerechtfertigt war oder nicht. Und dagegen kann natürlich jene Partei, die in dem Verfahren unterlegen ist, das Rechtsmittel der Berufung einlegen. Bis es zu einer rechtskräftigen Entscheidung kommt, können Monate, ja manchmal sogar Jahre vergehen. Und der, der den Prozess verloren hat, hat natürlich die gesamten auf beiden Seiten entstandenen Verfahrenskosten zu ersetzen. Der mit Erfolg aufgekündigte Mieter hat also nicht nur eine Delogierung zu erwarten, er muss auch Kostenersatz in oft nicht unbeträchtlicher Höhe leisten.

**Zu guter letzt ein Ratschlag für alle unsere Mieter: Unleidliches Verhalten lohnt sich nicht, im Gegenteil Zwangsräumung ist nicht ausgeschlossen!**

**Fliesen Wansch GmbH**  
Neuerfliesung  
Sanierung-Reparaturen

**Fliesen Wansch - die Fliesensanierung**

A-9500 Villach  
Fax: 0 42 42 / 21 06 21  
Tel.: 0 664 / 24 06 725

Ringmauergasse 6  
e-mail: office@fliesen-wansch.at  
www.fliesen-wansch.at



# Lind ob Velden: Leistbares Wohnen in Traumlage für 18 Familien!

Modernes, innovatives Wohnen in Traumlage: Feierliche Schlüsselübergabe für 24 Familien in Lind ob Velden!

„Hier lässt es sich in ruhiger Lage mit Blick auf die umliegende Bergwelt traumhaft wohnen“, freuten sich 18 Familien in Lind ob Velden über ihr neues Zuhause anlässlich der feierlichen Schlüsselübergabe. Die neuen, modernen Wohnungen wurden gemeinsam von meine heimat-Geschäftsführer Mag. Harald Repar, Landeshauptmann-Stellvertreter Dipl.-Ing. Uwe Scheuch und Veldens Bürgermeister Ferdinand Vouk an die neuen Mieterinnen und Mieter übergeben.

## Hervorragende Zusammenarbeit

„Es wurde mit diesem neuen Wohnprojekt in Velden neuer, moderner Wohnraum in ausgezeichneter Lage und in einem sehr ruhigen Umfeld zu einem günstigen Mietpreis geschaffen. Damit wurde jetzt ein wichtiger Schritt in der hervorragenden Zusammenarbeit zwischen der Gemeinde Velden, dem Land Kärnten und der Baugenossenschaft meine heimat vollendet“, freute sich Geschäftsführer Mag. Harald Repar. Er wies darauf hin, dass die „Heimat“ seit 100 Jahren nicht nur bemüht sei, den Mitgliedern kostengünstigen, leistbaren Wohnraum in ausgezeichneter Qualität zur Verfügung zu stellen, sondern er wies auch mit Nachdruck auf die Service- und Kundenqualität hin.

## meine heimat – guter, kompetenter Partner

Dipl.-Ing. Uwe Scheuch gratulierte den Mietern zu ihrem neuen Zuhause. Er wies darauf hin, dass die Baugenossenschaft meine heimat ein fairer, guter und kompetenter Partner des Landes beim Bau neuer, leistbarer Mietwohnungen sei: „Wohnen ist ein Grundbedürfnis des Menschen, das vom Land auch sicherzustellen ist. Deshalb unterstützt das Land Kärnten die gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaften, wie die Heimat, bei der Errichtung von neuem Wohnraum mit beträchtlichen Förderungen.“

## Besondere Vorzüge

Veldens Bürgermeister Ferdinand Vouk dankte unserer Baugenossenschaft für die hervorragende Zusammenarbeit und betonte, dass die nunmehrige Schlüsselübergabe von 18 Wohneinheiten für die Gemeinde besonders erfreulich sei: „Wir haben hier für diese Vorzeige-Wohnanlage nicht nur eine eigene Zufahrt errichtet, sondern es werden die Häuser hier auch mittels Pelletsanlage umweltfreundlich beheizt.“

## Zwei Millionen Euro

Die neu errichtete Wohnanlage umfasst insgesamt 18 Wohneinheiten mit Wohnraum in der Größe von 61 bis 89 Quadratmetern. Die Gesamtkosten betragen rund 2,3 Millionen Euro. Die Energieversorgung der neuen Wohnungen erfolgt zukunftsweisend und kostengünstig mittels Pelletsheizung, die Warmwasseraufbereitung erfolgt über Solarenergie, also mit die Kraft der Sonne.

## 173 Mietwohnungen übergeben

Weitere Mietwohnungen wurden in den vergangenen Wochen in Fürnitz (12 Wohneinheiten), in Riegersdorf (18 Wohneinheiten) und in Paternion (12 Wohneinheiten) übergeben. Insgesamt versorgte unsere Baugenossenschaft im heurigen Jubiläumsjahr mehr als 170 Familien mit neuem, leistbarem und modernem meine heimat-Wohnraum.

**NEUER, MODERNER WOHNRAUM  
IN AUSGEZEIGNETER LAGE  
VON 61 BIS 89 QUADRATMETER  
ZU GÜNSTIGEN MIETPREISEN**



„Schlüsselerlebnis“: Von links Veldens Bürgermeister Ferdinand Vouk, Landeshauptmann-Stellvertreter Dipl.-Ing. Uwe Scheuch, Sonja Filipovic mit Mary und Jan sowie meine heimat-Geschäftsführer Mag. Harald Repar.

## WOHNBAUOFFENSIVE

Unsere Wohnbaugenossenschaft meine heimat hat heuer an 173 Mieter neuen Wohnraum übergeben.

Paternion	12 WE
Lendorf	18 WE
Feistritz/Drau	15 WE
Villach/Robert-Musil-Str.	28 WE
Villach/ Muldenweg	18 WE
Lind ob Velden	18 WE
Villach/Eisenhammerweg	32 WE
Fürnitz	12 WE
Riegersdorf	18 WE

www.sbausparkasse.at

## 20 % mehr Bausparprämie!\*

Jetzt spricht alles für einen Ich-Du-Er-Sie-Es Bausparvertrag: Er bietet maximale Sicherheit und noch mehr Ertrag – denn ab Jänner können Sie bis zu € 100,- monatlich prämiengünstig einzahlen. Nutzen Sie diese Möglichkeit und genießen Sie dadurch 20 % mehr staatliche Prämie! Erhöhen Sie einfach Ihren Einzahlungs- oder Dauerauftrag. Nähere Informationen erhalten Sie bei Ihrem Ich-Du-Er-Sie-Es Berater sowie in jeder Erste Bank, Sparkasse und Bank Austria.

Sicher und ertragreich!



**BAUSPARKASSE**

\* Bei voller Ausnützung der höchstmöglichen prämiengünstigen Einzahlung von € 100,- monatlich. Gilt ab 1.1.2009.

SETZEN SIE MIT UNS AUF  
EINE SAUBERE LÖSUNG

GEBÄUDEREINIGUNGSUNTERNEHMEN GMBH

**BLITZ-BLANK**

9500 VILLACH · Scholzstraße 22 · Telefon (0 42 42) 56 7 23 · Fax 58 21 88  
FN 105877b · ISO-9001-Reg.-Nr. 15 100 42132/1 · E-Mail: blitz.blank@net4you.at

TÜV-ISO-9001-Zertifikat

- Hausbesorgerservice
- Unterhaltsreinigung
- Teppichreinigung
- Baureinigung
- Fassaden- und Fensterreinigung
- Maschinenreinigung
- Kantinenbetrieb



**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

**Opitz  
Fenster**



# Mietvorschreibung

Was mit Ihren monatlichen Zahlungen geschieht...

## Annuitätendienst

Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG) § 14, Abs. 1, Z 1-3: Zur Finanzierung der Baukosten einer Wohnung/eines Reihenhauses werden grundsätzlich Wohnbauförderungsmittel von der Landesregierung bzw. Fremddarlehen von Kreditinstituten seitens der Heimat in Anspruch genommen. Die Wohnbauförderung ist je nach Bundesland und Erstbezug der Wohnung/des Reihenhauses unterschiedlich und wird in Form von Direktdarlehen der jeweiligen Landesregierung oder in Form von Fremddarlehen mit Annuitäten- bzw. Zinszuschüssen gewährt.

Die Höhe des Ihnen zur Vorschreibung gelangenden Annuitätendienstes entspricht jener Annuität (=Zinsen+Tilgung), welche wir an die jeweiligen Darlehensgeber zu bezahlen haben. Sollten sich dennoch Differenzen ergeben, werden diese in Form einer Annuitätenabrechnung ausgeglichen.

## Instandhaltung

Gemäß § 14d WGG sollte in den ersten zehn Jahren ab Bezug ein Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag (EVB) in Höhe von 0,36 Euro (netto) pro Monat und Quadratmeter Wohnnutzfläche eingehoben werden. Diese Beträge werden pro Wohnhausanlage auf einem Konto angespart, um laufende Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten an den allgemeinen Teilen der Wohnhausanlage tätigen zu können.

## Verwaltungskosten

Entgelt für unsere Verwaltungstätigkeit lt. § 6 Entgelttrichtlinienverordnung (ERVO). Nur rund 3% gehen an Verwaltungskosten an die Heimat. Damit werden Leistungen wie Hausverwaltung, Wohnungsvergabe, Technisches Service, Verrechnung usw. abgegolten.

## Aufteilungsschlüssel

Über Aufteilungsschlüssel werden die Entgeltbestandteile der jeweiligen Bestandseinheit zugerechnet.

## Betriebskosten

Die Betriebskostenkonti werden monatlich von den Bestandnehmern eingehoben, um die laufend anfallenden Betriebskostenrechnungen (z.B. Kanal- und Müllgebühren, Grundsteuer) zu bezahlen. Gemäß § 19 WGG werden die Betriebskosten spätestens bis zum 30.06. des Folgejahres mit den jeweiligen Nutzungsberechtigten abgerechnet.

## Rücklagenkomponente

Gemäß § 14 Abs. 1 Z 8 WGG dürfen sich gemeinnützige Bauvereinigungen einen Betrag zur Abdeckung von Leerstellungskosten im Ausmaß von 2% des Annuitätendienstes, des EVB's sowie, falls vorhanden, vom Baurechtszins, verrechnen.

## Umsatzsteuer

**Umsatzsteuersätze:** 10% (begünstigter Steuersatz) für Vermietung zu Wohnzwecken gem. § 10 Abs. 1 Z 4a UStG. 20% (Normalsteuersatz) für alle anderen Mietumsätze, z.B. für Lokale, Garagen, Abstellplätze, auch Wärmelieferungen (Heizkosten) im Rahmen der Vermietung etc.

**Umsatzsteuer-Verwohung:** Nach Rz 2607 der Umsatzsteuerrichtlinien sind Grund- und Baukostenbeträge, die von Nutzungsberechtigten zur Finanzierung eines Bauvorhabens vereinnahmt werden, nicht als Anzahlung anzusehen, wenn im Falle der Auflösung des Vertrages nicht verwohnte Beträge lt. § 17 WGG zurückzahlen sind. Das bedeutet, dass Finanzierungsbeiträge nicht schon im Zeitpunkt der Entrichtung, sondern erst nach Maßgabe der Verwohung zu versteuern sind. Bemessungsgrundlage für die Umsatzsteuer aus der Verwohung ist der geleistete Finanzierungsbeitrag, der pro Jahr mit 1% verwohnt (=abgeschrieben) wird.

**BAUGENOSSENSCHAFT "HEIMAT"**  
ZENO-GOESS-STR. 13A, 9500 VILLACH, Telefon 04242/54042  
Firmenbuchnummer 114664Z, DVR-Nr. 0924156

**VORSCHREIBUNG AB 01.03.2007 bis auf weiteres**

Ihre BN-Nr.: 01620-01013-4  
Best.art.: Wohnu1  
Benützungsbew.: 01.01.1992  
Rechn.Nr.: 01620-01013-2007-0002  
UID-Nr.: ATU55689008

\*\* DUPLIKAT \*\*  
Villach am 08.03.2007  
Diese Rechnung ersetzt per 01.03.2007 die bisherige Rechnung 2007-0001

Aufteilungsschlüssel:  
Nutzfläche 100,01  
Heizfläche 92,010  
Vw-Tabelle-Schlüssel 1

Frau Maximiliana Mustermann  
Musterstr. 10  
9500 Villach

Sehr geehrte Frau Mustermann!

Durch die Erteilung Ihres Einziehungsauftrages erfolgt die Abbuchung automatisch.  
Bankverbindung: Mietenkonto 00422618306 BLZ 12000 bei der BA-CA.

Wohnhausanlage: Münzweg 42 - 46\*9500 Villach

Vorschreibungsposition	Betrag	USt-%
1 Bank Austria	116,92	10,00
9 W B F 84	124,08	10,00
25 Baurechtszins	6,37	10,00
ergibt Annuitätendienst	247,37	
41 Instandhaltung	30,84	10,00
43 Betriebskosten	89,68	10,00
44 Heizkosten	83,68	20,00
47 Rücklagenkomponente	5,56	10,00
49 Verwaltung	15,30	10,00
<b>Netto</b>	<b>472,43</b>	
+ 10,00% USt Verwohung von 3,58	0,36	
+ 10,00% USt von 388,75	38,87	
+ 20,00% USt von 83,68	16,74	
<b>Entgelt monatlich</b>	<b>528,40</b>	

Für die Geschäftsführung: Ing. Karl Woschitz

Mag. Harald Repar

gedruckt mit JET DOMIZIL



# Energiesparlampen verbrauchen 80% weniger Strom als Glühlampen

Energieberater Roman Baumann präsentiert Tipps zum Energie sparen.

Die Energiekosten sind bei den Fixkosten in einem Haushalt doch ein ganz beträchtlicher Anteil. Hier bietet es sich geradezu an, durch Verbesserungen Energie zu sparen. Das Verhalten der Nutzer hat großen Einfluss auf die Energiekosten. Wenn Sie einige kleine Tipps beachten, können Sie großen Einfluss ausüben.

## TIPPS FÜR DEN ALLTAG

### Elektrogeräte

- Elektronische Unterhaltungsgeräte sowie PC-Anlagen (sofern keine Aufnahme programmiert wurde) nicht im Stand-by-Betrieb lassen, sondern ganz ausschalten bzw. vom Netz trennen. Im Stand-by-Modus sind die Geräte zwar immer bereit, verbrauchen aber auch immer Energie. Eine praktische Alternative, um Stand-by-Kosten zu vermeiden: ein schaltbarer Steckdosenverteiler.
- Bei Geräten, die Sie zu bestimmten Tages-/Nachtzeiten nicht brauchen, können Sie eine Zeitschaltuhr zwischenschalten.
- Ältere Elektrogeräte verbrauchen oft unnötig viel Strom, moderne kommen bei gleicher oder sogar besserer Leistung mit wesentlich weniger aus. Ein solches altes Gerät zu ersetzen, ist auch dann sinnvoll, wenn es noch funktioniert.
- Achten Sie bei jeder Neuanschaffung von Elektrogeräten auf die Energieeffizienzklasse. Besonders energiesparende Kühl- und Gefriergeräte haben die Klasse A+ oder A++.

### Beleuchtung

- Energiesparlampen verbrauchen rund 80 % weniger Strom als herkömmliche Glühlampen bei gleicher Lichtausbeute.
- Wenn die Beleuchtung auf Dauer nicht notwendig ist, verwenden Sie Bewegungsmelder anstelle von Lichtschaltern.

### Kühlen

- Achten Sie auf einen kühlen Aufstellungsort. Stellen Sie Ihr Kühlgerät nicht unmittelbar neben den Herd, einen Heizkörper oder eine andere Wärmequelle.
- Kontrollieren Sie regelmäßig Ihre Kühlschranktemperatur. + 6°C im Kühlschrankraum und -18° C im Gefrierfach sind genug. Für jedes Grad weniger verbraucht Ihr Gerät 8 – 10% mehr Strom.
- Tauen Sie Kühlschränke ohne Abtauautomatik regelmäßig ab. Das spart Energie und erhöht die Effizienz.
- Ein voller Kühlschrank spart Energie. Denn ist er gut gefüllt, bleibt nur wenig Luftvolumen, das beim Öffnen gegen warme Luft ausgetauscht wird. Man sollte zusätzlich darauf achten, den Kühlschrank nur so kurz wie möglich zu öffnen.

### Kochen

- Verwenden Sie nur einwandfreies, hochwertiges Kochgeschirr mit passendem Deckel und ebenem Boden.



ENERGIEBERATUNGEN  
UNTER TELEFON:

04242 / 54 042-20

„KLIMASCHUTZ BEDEUTET  
AUCH BEWUSSTER EINSATZ  
VON ENERGIE IM TÄGLICHEN  
LEBEN.  
ENERGIESPAREN BEGINNT  
IM EIGENEN HAUSHALT.“

ROMAN BAUMANN

## WÄRME IM GRIFF

Energiebewusstes Leben spart Geld. Denken Sie daran.

www.messtechnik.at



Das Meßtechnik-Team wünscht frohe Weihnachten und ein gutes neues Jahr und freut sich auf ein Wiedersehen beim meine heimat Fest im Jänner 2009!

**Meßtechnik**  
IHR ENERGIEPARTNER

- Wählen Sie die Größe der Kochstelle passend zum Kochgeschirr. Topf und beheizte Fläche sollten annähernd gleich groß sein.
- Achten Sie beim Kochen auf die richtige Wassermenge: je weniger Wasser, desto weniger Strom brauchen Sie.
- Verwenden Sie für Speisen mit langen Kochzeiten einen Dampfkochtopf. Sie sparen Zeit und bis zu 40% Energie.
- Backöfen arbeiten wirtschaftlicher im Heißluftbetrieb. Das Aufheizen entfällt. Die Backtemperatur ist niedriger. Sie können sogar mehrere Backbleche gleichzeitig verwenden.
- Kleingeräte arbeiten oft effizienter. Wer Kaffeemaschine, Wasserkocher oder Eierkocher anstelle des Herdes verwendet, spart Strom.

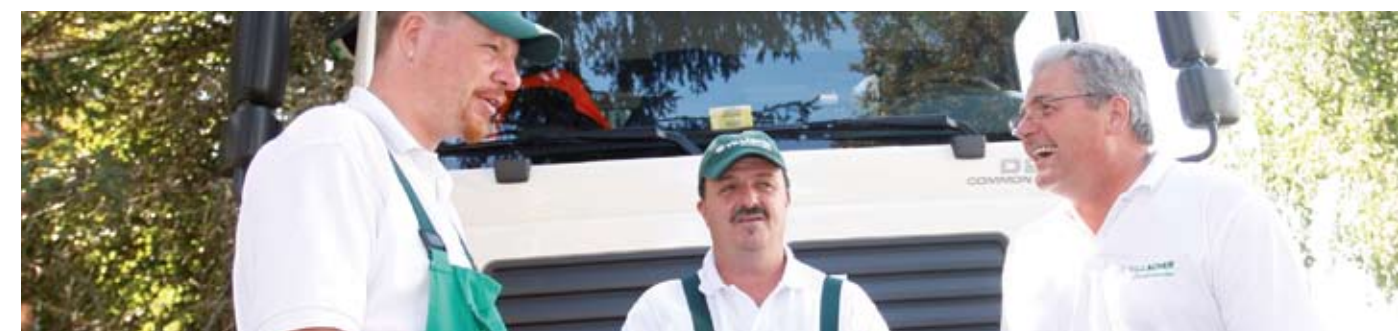
### Spülen

- Füllen Sie den Geschirrspüler bestmöglich an. Mit Energiesparprogrammen können Sie zusätzlich bis zu 40 % an Strom sparen.

- Ordnen Sie das Geschirr so ein, dass die Wasserstrahlen alle Geschirrtteile erreichen.
- Dosieren Sie Reiniger und Klarspüler genau nach Vorschrift. Das spart Geld und verringert die Abwasserbelastung.

### Waschen

- Füllen Sie die Waschmaschine bestmöglich an. Mit Energiesparprogrammen können Sie zusätzlich bis zu 40 Prozent an Strom sparen.
- Sortieren Sie die Wäsche vor. Trennen Sie in Weiß- und Buntwäsche bzw. in Pflegeleicht-, Feinwäsche und Wolle sowie in stark und weniger stark verschmutzte Wäsche. Waschen Sie nach Möglichkeit erst dann, wenn eine ganze Trommelfüllung zusammengekommen ist.
- 95° C-Kochwäsche ist nur selten erforderlich. Meist werden Koch- und Baumwollwäsche mit den modernen Waschmitteln auch bei 60° C gründlich sauber, und Sie sparen rund ein Drittel Energie.



Hannes Oder, Heinz Kröpfl und Robert Schaller auf ihrer täglichen Tour durch Villach.



## Unsere Saubermacher

villach :stadt

- 68 wetterfeste Sauberfrauen und -männer
- Verlässliches und preisgünstiges Abholssystem
- Saubere Stadt, saubere Umwelt



# Heimat-Service-Flotte: Im Winter voll im Schnee-Einsatz!

Unser Technisches Service, die schnelle Eingreiftruppe, sorgt dafür, dass bei unseren Wohnanlagen verschiedenste kleine und größere Arbeiten sofort erledigt werden. Derzeit steht die Service-Flotte größtenteils im Schneeräum-Einsatz!

Der Winter hat mit intensiven Schneefällen in den vergangenen Tagen gleich mehrfach Einzug gehalten. Die Mitarbeiter unserer „flotten Flotte“ haben deshalb alle Hände voll zu tun, um unsere Wohnanlagen von Eis und Schnee zu befreien. Eine Arbeit, die neben sehr viel Kraft auch Können im Umgang mit den Schneepflügen sowie gute Nerven benötigt. Wir ersuchen um Verständnis: Unser Technisches Service ist gemeinsam mit unseren Hausvertrauenspersonen bemüht, so rasch als möglich alle Wohnanlagen von Eis und Schnee zu befreien, wir können jedoch nicht sofort überall sein.



Albert Meschik  
Leiter unserer Wirtschaftshof-Flotte

## Acht Fahrzeuge

Insgesamt zehn Mitarbeiter sind nahezu rund um die Uhr im Einsatz, unterstützt von einem kleinen Fuhrpark mit acht Fahrzeugen, um zu reparieren, zu sanieren und den Heimat-Mietern sowie Eigentümern zu helfen. Technisches Service-Abteilungsleiter Albert Meschik: „Im Winter ist eine unserer Hauptaufgaben die Schneeräumung beziehungsweise die Splitt- und Salzstreuung bei unseren Wohnanlagen.“ In diesem Zusammenhang appelliert Meschik mit Nachdruck an die Fahrzeugbesitzer nach heftigen Schneefällen, wie sie bei uns immer wieder vorkommen, die Fahrzeuge bei Wohnanlagen so abzustellen, dass sie den Räumfahrzeugen nicht den Weg versperren.

## Service rund um die Uhr

Das Technische Service ist für unsere Mieter sowie Eigentümer rund um die Uhr, auch an Wochenenden, erreichbar. Über die allgemeine Servicetelefonnummer unserer Baugenossenschaft meine heimat – 0 42 42 / 54 0 42 – werden die Bereitschafts-Mitarbeiter des Technischen Dienstes im Notfall sofort verständigt, um Ihnen zu helfen!



Derzeit voll im Schnee-Einsatz: Die Mitarbeiter unseres Technischen Services stehen jederzeit parat, um Ihnen bei verschiedensten Problemen zu helfen.

Du gibst mir Geborgenheit.  
Meine Stadt.

- Dichtes Netzwerk an sozialen Hilfestellungen.
- Die Stadt und viele soziale Organisationen sind für die Menschen da.
- Sozialleistungen in fünf Jahren mehr als verdoppelt.

villach :stadt





# 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...**