

Ausgabe Juli 2025  
www.villach.at

# villach

## :mieterzeitung

*zu Hause*  
in Villach

### **WOHNBEIHILFE NEU**

Kreis der Anspruchsberechtigten erweitert / Seite 4

### **FENSTERSTÜRZE**

Tipps, wie man diese verhindert / Seiten 6-7

### **HAUSHALTSVERSICHERUNG**

Was wird bezahlt? Wir geben einen Überblick / Seite 14

# Wer? Wo? Wann? Wie? Was? Warum

## Informationen für Mieterinnen und Mieter der Stadt Villach

### Darum kümmert sich die Hausverwaltung:

An die Hausverwaltung können Sie sich mit allen Anliegen wenden, die Ihre Wohnung und das Zusammenleben mit den Nachbarinnen und Nachbarn betreffen, z. B. Lärmbelästigung, Sperrmüll in allgemein zugänglichen Bereichen, Mängel in der Wohnung, alle Themen, die in der Hausordnung stehen wie

- Schäden am Gebäude
- Schäden an allgemeinen Einrichtungen wie Lift, Stiegenhauslicht, Sprechanlage, Hauseingangstür, usw.
- Schäden an der Wasser- und Energieversorgung (Rohrbrüche, Verstopfung, usw.)
- Instandsetzungsarbeiten
- SAT-Anlage
- Beratung über richtiges Heizen und Lüften
- Pflege der Außenanlagen
- Beratung bei Umbaumaßnahmen durch die Mieter:innen in der Wohnung
- Änderung der Heizart

### Darum müssen Sie sich kümmern:

Die Hausverwaltung ist nicht zuständig für Arbeiten und Reparaturen, die Sie selbst bezahlen müssen, wie

- Schäden an den Einrichtungsgegenständen
- Schäden an Elektrogeräten und an Armaturen
- Wartungsarbeiten in der Wohnung (z. B. Therme, Boiler entkalken usw.)
- Korrekte Müllentsorgung

### Wohnungsbörse der Stadt Villach

Eine Auswahl an Wohnungsobjekten der Stadt Villach, die aktuell leer stehen bzw. ab sofort zur Miete angeboten werden, finden Sie unter [villach.at/freiewohnungen](http://villach.at/freiewohnungen)



**IMPRESSUM: Medieninhaber, Herausgeber:** Stadt Villach, 9500 Villach, Rathaus, T: 04242 / 205 **Produktion:** Magistratsdirektion, Stadt Villach. **Für den Inhalt verantwortlich:** Abteilung Wohnungen, T: +43 4242 205-5000. **Verlags- und Herstellungsort:** Villach. **Hersteller: Layout & Satz:** Magneto CPA GmbH, **Fotos:** Marta Gillner, Augstein, Adobe Stock, Stadt Villach **Druck:** Samson Druck **Auflage:** 1500 Stück. **DVR:** 0013145

### Mietrechtssprechtag

Die nächsten Mietrechtssprechtage

Fr., 5. September 2025

Fr., 5. Dezember 2025

finden wie gewohnt im Stadtsenatsaal des Rathauses statt.

Der Mietrechtssprechtag findet das ganze Jahr über – wenn nicht anders angegeben – von 13 bis 15 Uhr im Rathaus (Stadtsenatsaal, Eingang I, 1. Stock) statt. Die Beratung durch Experten ist kostenlos.

### Firma Polygon

Ihr Ansprechpartner bei Schäden außerhalb unserer Servicezeiten.

Die Firma Polygon Austria Service GmbH, kurz Polygon, ist zuständig, wenn Probleme wie Rohrbrüche, Verstopfungen von Abflussleitungen und Brandschäden auftreten.

**Notfalltelefon: 04242 29 150**

Während unserer Servicezeiten kontaktieren Sie bitte die Hausverwaltung.

### WICHTIGE NUMMERN

Außerhalb der Amtszeiten gelten folgende Rufnummern

Firma Polygon*	04242 291 50
Ärztendienst	141
Firma Thyssen Lift	04242 351 62
Wasserwerk	04242 205-6100
Telefonseelsorge	142
Vergiftungsnotruf	01 406 43 43
Kelag Fernwärme	0 50 280 28 80
Kelag Strom	0 50 525 66 92
Kelag Gas	128
Feuerwehr	122
Polizei	133
Rettung	144
Schnee-Hotline	0664 60 205-6400

Bei jedem Notruf mitteilen **WO** wird Hilfe benötigt?  
**WAS** ist passiert?  
**WIE** viele Verletzte gibt es?  
**WER** ruft an?

### : VORWORT



**Sprechtag für Wohnungsangelegenheiten:**  
Termine nach telefonischer Vereinbarung.  
T: 04242 205 1009, Rathaus, Eingang II, 2. Stock.



Alle Informationen rund ums Wohnen, Service und Anträge  
[villach.at/wohnen](http://villach.at/wohnen)

## Sehr geehrte Mieterinnen und Mieter

Der Sommer neigt sich langsam dem Ende zu, und ich möchte die Gelegenheit nutzen, um einige wichtige Themen mit Ihnen zu teilen. Als Wohnungsreferent der Stadt Villach liegt mir das Wohlergehen aller Mieter:innen besonders am Herzen. Zunächst möchte ich Sie ermutigen, die Möglichkeit der Wohnbeihilfe des Landes Kärnten zu nutzen. Seit dem 1. Juni wurde der Kreis der Anspruchsberechtigten deutlich ausgeweitet, sodass nun noch mehr Familien und Einzelpersonen Unterstützung bei den Wohnkosten erhalten können. Es lohnt sich, den Antrag zu stellen – eine finanzielle Entlastung

ist oft nur einen Schritt entfernt. Mehr dazu auf Seite 4.

Ein weiteres, äußerst wichtiges Thema sind Rauchmelder. In den letzten Monaten kam es in Villach vermehrt zu Wohnungsbränden. Auch in einer städtischen Wohnanlage im Stadtteil Perau. Hier hat ein Rauchmelder Schlimmeres verhindert. Rauchmelder sind lebensrettende Geräte, die frühzeitig vor Gefahr warnen und so Menschenleben schützen können. Ich appelliere als Wohnungsreferent, aber auch als aktiver Feuerwehrmann, an alle Mieter:innen, ihre Rauchmelder regelmäßig mittels

Prüfknopf zu testen. Sicherheit in den eigenen vier Wänden beginnt bei jedem selbst. (Seiten 10-11)

Ich wünsche Ihnen einen schönen, erholsamen Rest des Sommers. Bleiben Sie gesund, achtsam und sicher. Für Fragen und Unterstützung stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Ihr Wohnungsreferent,  
Stadtrat Erwin Baumann

### : FÜR SIE DA

Wir stehen Ihnen von Montag bis Freitag von 8 bis 12 Uhr sowie nachmittags nach Terminvereinbarung unter der Telefonnummer **205-5000** zur Verfügung.



**Anna Egger**

Hausverwaltung – Mietverträge,  
Wohnungsübergaben, Rücknahmen  
E: [anna.egger@villach.at](mailto:anna.egger@villach.at)



**Arnold Tozzi**

Buchhaltung – Betriebskostenabrechnung, Mietzinsvorschreibung  
E: [arnold.tozzi@villach.at](mailto:arnold.tozzi@villach.at)



**Martina Raunegger**

Wohnungsvergabe, Wohnungsanträge  
E: [martina.raunegger@villach.at](mailto:martina.raunegger@villach.at)



## Wohnbeihilfe Neu: Ab sofort mehr Anspruchsberechtigte

Die Wohnbauhilfe des Landes Kärnten wurde angepasst. Seit 1. Juni können auch Personen mit geringem Einkommen, die ein Wohn- oder Fruchtgenussrecht haben, aber selbst für die Betriebskosten aufkommen müssen, Wohnbeihilfe beantragen.

**D**ank angehobener Einkommensgrenzen und einer stärkeren Berücksichtigung von Kindern im Haushalt können viel mehr Menschen als zuvor Wohnbeihilfe beantragen.

Auf Basis der Anfragen und Rückmeldungen der ersten Monate wurde die Wohnbeihilfe NEU parallel evaluiert, was nunmehr zu einer Anpassung führt: Seit 1. Juni können auch Personen mit geringem Einkommen, die ein Wohn- oder Fruchtgenussrecht haben, aber selbst für die Betriebskosten aufkommen müssen, Wohnbeihilfe beantragen. Es gibt Fälle, in denen ältere Personen ihr Haus an die Kinder überschreiben, aber selbst darin wohnen bleiben. Sie konnten noch bis Ende März diesen Jahres Heizzuschuss beantragen, nunmehr können sie über die



**"Dank der angehobenen Einkommensgrenzen und der Berücksichtigung von Wohnrechten können jetzt viel mehr Menschen die Wohnbeihilfe beantragen – eine wichtige Unterstützung für Familien und ältere Menschen."**

Wohnungsreferent  
Stadtrat Erwin Baumann

Wohnbeihilfe eine Betriebskostenunterstützung in Anspruch nehmen. Die Antragstellung ist seit 1. Juni mit dem Formular „Betriebskostenunterstützung für Eigentümer:innen“ möglich. Am schnellsten geht es mit dem Onlineantrag, alternativ ist auch eine analoge Antragstellung möglich. Das Formular wurde um die Rubrik „Wohnrecht/vergleichbares Recht“ erweitert.

Alle wichtigen Informationen stehen aktuell auf [www.ktn.gv.at](http://www.ktn.gv.at) unter „Abteilung 11“ zur Verfügung. Telefonische Auskünfte gibt es von Montag bis Freitag von 8 bis 12 Uhr sowie am Montag und am Mittwoch von 13 bis 16 Uhr unter der Nummer 050 536 – 31160. Eine Kontaktaufnahme ist auch per Email unter [abt11.wohnbeihilfe@ktn.gv.at](mailto:abt11.wohnbeihilfe@ktn.gv.at) möglich.

## Neue Regeln im Wohnbereich

Integration ohne Sprache ist nicht möglich. Daher gilt: Wer künftig in einer städtischen Wohnung leben will, muss ein deutlich höheres Deutsch-Niveau als bisher vorweisen.

**A**uf Anordnung von Bürgermeister Günther Albel hat die Villacher Stadtverwaltung in den vergangenen Monaten sämtliche Bereiche der städtischen Integrationsarbeit durchleuchtet. Ziel war es, Verbesserungen auszuarbeiten. „Das Zusammenleben mit neuen Mitbürger:innen hat sich zu einem zentralen Thema im Alltag entwickelt. Eine moderne Stadt wie Villach muss stets bedacht sein, auf Entwicklungen zu reagieren“, sagt Albel. Nur so sei gegenseitiges Verständnis auch künftig möglich.

### Integration fördern

Ein Bereich, in dem es nun Änderungen gibt, ist das städtische Wohnen. „Ich habe seit dem Vorjahr hunderte Gemeindewohnungen besucht und Gespräche mit Mieterinnen und Mietern geführt“, sagt Albel. „Das einzige Problem, das dabei immer wieder angesprochen wurde, sind fehlende Deutsch-Kenntnisse neuer Mitbewohnerinnen und Bewohner.“ Dies gefährde den Zusammenhalt in den Wohnanlagen und führe zu Spannungen. „Wenn man nicht einmal

**"Ich verstehe die Sorgen der Menschen. Daher verlangen wir künftig für die Vergabe von städtischen Wohnungen deutlich bessere Deutsch-Kenntnisse."**

Bürgermeister  
Günther Albel

besprechen kann, dass um Mitternacht keine Waschmaschine mehr in Betrieb genommen werden sollen,



Gemeindewohnungen in der Stadt Villach: Künftig sollen bessere Deutschkenntnisse Voraussetzung für die Vergabe von städtischen Wohnraum sein.

leidet die Qualität des Zusammenlebens. Ich verstehe diese Sorgen der Menschen.“ Deshalb habe man neue Regeln für die Wohnungsvergabe ausgearbeitet. Sie sehen künftig bessere Deutschkenntnisse vor. Zudem werde man stärker auf einen besseren Mix zwischen Österreicher:innen und neuen Mitbürger:innen achten, sagt Albel. „Es ist wie bei einem guten Essen. Alle Zutaten müssen richtig dosiert sein. Sonst schmeckt das Ergebnis niemandem.“

### Höheres Sprach-Niveau fordern

Künftig werden die Sprach-Erfordernisse für sogenannte Drittstaaten-Bürger:innen um eine Stufe erhöht.

Bisher konnte man sich mit Deutschkenntnissen auf A2-Level um eine städtische Wohnung bewerben. Das wird nicht mehr möglich sein. Denn nun wird das deutlich höhere B1-Niveau gelten. Diese Bezeichnung steht für „fortgeschrittene Sprachfähigkeiten“. Der Villacher Gemeinderat wird diese Änderung in seiner nächsten Sitzung im September beschließen. „Integration erfordert die Bereitschaft, Teil unserer Gesellschaft zu sein. Die Sprache des neuen Heimatlandes zu sprechen ist dabei unverzichtbar. Wir sehen dies in Villach als alternativlose Grundvoraussetzung.“

## DIE GROSSE GEFAHR FÜR KINDER

## Fensterstürze

Jedes Jahr stürzen zahlreiche Kinder aus dem Fenster und erleiden teilweise schwere Verletzungen. Dabei sind Fensterstürze einfach zu verhindern. Preiswerte Fenstersicherungen kann beispielsweise jeder im Nachhinein anbringen. Hier noch weitere Sicherheitstipps.

Oft genügt ein kleiner Moment und die Entdeckungsreise eines Kindes kann schwerwiegende Folgen haben. Verschiedenste Stürze sind nämlich die

häufigste Unfallart und insbesondere bei Kindern teilweise mit schweren Folgen verbunden. Dabei fällt auf: Das Risiko für Säuglinge und Kleinkinder ist deutlich höher als für Schulkinder.

Gerade bis zum Alter von fünf Jahren ist der Forscherdrang der Kleinen nämlich besonders groß. Außerdem macht die motorische Entwicklung fast täglich enorme Fortschritte. Dies bedeutet, dass die Kleinen bereits auf Möbelstücke klettern, Sessel zum Fenster schieben oder sogar selbst das Fenster öffnen können. Kinder müssen ihrem Alter entsprechend, das heißt möglichst in Reichweite und mindestens mit ständigem Blickkontakt, beaufsichtigt werden.

Ein Moment der Unachtsamkeit – ein Leben in Gefahr: Fensterstürze sind eine der häufigsten Unfallursachen bei Kleinkindern. Fenstersicherungen können Leben retten.

**Der Sturz aus dem Fenster**

Auch wenn es unglaublich klingt, Fensterstürze stehen auf der Unfallliste sehr weit oben, denn sie geschehen sehr schnell. Diese Unfälle beschreiben immer wieder ein typisches Muster. Während die Eltern nur kurz das Zimmer verlassen, stürzt das Kind aus dem geöffneten Fenster in die Tiefe. Oft klettern die Kleinen unbeobachtet auf die Fensterbank oder verlieren das Gleichgewicht und fallen deshalb aus dem Fenster. Mit der Fallhöhe steigt auch der Anteil an Mehrfachverletzungen und Serienbrüchen. Die Überlebenschance nimmt mit der Sturzhöhe hingegen rapide ab.

**Eine Fenstersicherung kann Leben retten**

Eine Fenstersicherung ist die wichtigste Vorsichtsmaßnahme, die Leben retten und schwere Verletzungen vermeiden kann. Diese Schutzmaßnahme gibt es in verschiedenen Varianten, sowohl als Fenstersicherung

aus Plastik oder Metall am Fensterahmen angebracht, als auch als versperbaren Kindersicherungsgriff mit Schlüssel. Beide Sicherungen bieten guten Schutz, sind preiswert und auch zum Nachrüsten bestehender Fenster geeignet.

Es ist der Albtraum aller Eltern. Ein offenes Fenster, ein schneller, kleiner Schritt, und es kann zur Katastrophe kommen.

**SICHERHEITSTIPPS**

Ein kleiner Moment reicht oft aus, dass ein Kind zum Fenster hinaufsteigt. So können Sie Fensterstürze Ihres Kindes vermeiden:

- In der Nähe der Fenster keine Aufstiegshilfen platzieren wie Stühle, Sofa, Mülleimer, hohe Blumentöpfe oder Ähnliches.
- Keine Kinderbetten unter das Fenster stellen.
- Gezielt und kurz lüften und dabei das Kind kontinuierlich im Auge behalten. Sollten Sie den Raum verlassen, nehmen Sie das Kind in den Nebenraum mit.
- Beim Reinigen der Fenster darauf achten, dass sich das Kind vom Fenster fernhält.
- Fenstersicherung montieren, damit das Kind auch ein gekipptes Fenster nicht öffnen kann.
- Besondere Vorsicht gilt bei Dachluken.



Unsere Experten beantworten Ihre Fragen rund ums Wohnen: Wohnungs-Abteilungsleiter Alfred Preiml (links) und sein Stellvertreter Helmut Falle.

## Wie ist das eigentlich?

Sie haben Fragen rund ums Wohnen? Die Experten Ihrer Hausverwaltung antworten!



**Darf ich eine Klimaanlage installieren?**

Mobile Geräte sind grundsätzlich erlaubt, solange sie keine baulichen Veränderungen erfordern und keine Lärmbelästigung verursachen. Fest installierte, sogenannte Split-Klimaanlagen müssen vorher schriftlich genehmigt werden, da sie Außenbauteile betreffen und gegebenenfalls die Hausfassade verändern.

**Der Müll stinkt im Sommer. Was kann ich tun?**

Bitte Biomüll immer in gut verschlossenen und dafür geeigneten Beuteln entsorgen. Mülltonnen sollten nicht überfüllt werden. Stellen Sie gelbe Säcke und Restmüll erst kurz vor der Abholung hinaus. Achten Sie auf die korrekte Mülltrennung, um Gerüche und Ungeziefer zu vermeiden.

**Gibt es eine Regelung zum Wasserverbrauch bei Hitze?**

Nein, es gibt keine Einschränkungen – wir bitten aber um verantwortungsbewussten Umgang mit Wasser, besonders bei tropfenden Wasserhähnen und beim Gießen im Garten. Bitte lassen Sie Wasser nicht unnötig laufen (beispielsweise bei laufendem Gartenschlauch oder sehr langen Duschzeiten).

**Was gilt bei Lärm durch Nachbarn? z. B. bei Feiern oder Kindern?**

Tagsüber bitten wir um gegenseitige Rücksichtnahme. Berücksichtigen Sie bitte die Mittagsruhe von 12 bis 15 Uhr. Ab 22 Uhr gilt Nachtruhe – bitte Musik und Unterhaltungen entsprechend anpassen. Bei regelmäßigen oder besonders störenden Lärmbelästigungen wenden Sie sich gern mit konkretem Datum und Uhrzeit an uns. Üblicher Kinderlärm ist völlig in Ordnung. Auch hier bitten wir um gegenseitige Rücksichtnahme, beispielsweise ist Ballspielen gegen die Hauswände nicht erlaubt.

**Ich fahre in den Urlaub – was muss ich beachten?**

Bitte denken Sie an:

- Fenster & Türen schließen
- Nachbarn oder Freunde bitten, den Briefkasten zu leeren
- Pflanzenversorgung regeln

Falls möglich: Informieren Sie uns oder einen Nachbarn, falls jemand im Notfall Zugang zur Wohnung benötigt.

**Es gibt viele Insekten in der Wohnung – was kann ich tun?**

Essensreste, Müll und Tierfutter sollten im Sommer nicht offen stehen. Bei starkem Schädlingsbefall (beispielsweise Ameisen oder Maden in Gemeinschaftsräumen) bitten wir um Meldung, damit wir eine professionelle Schädlingsbekämpfung beauftragen können.

## "Der Rauchmelder hat mir das Leben gerettet!"

Nach dem Brand im zweiten Stock eines städtischen Mehrparteienhauses kürzlich im Stadtteil Perau hat Wohnungsreferent Erwin Baumann die betroffene Mieterin besucht und unverzüglich Hilfe angeboten. Heimrauchmelder retteten der Frau wohl das Leben.

Der Brand verursachte glücklicherweise nur geringen Schaden: Dennoch wurde durch die Hitze- und Rauchentwicklung ein Teil des Mauerwerks in der Küche verrußt. Nach einem Lokalausgutschein durch Wohnungsreferent Erwin Baumann sowie Wohnungs-Abteilungsleiter Alfred Preiml wurde der betroffenen Mieterin die volle Unterstützung bei der Behebung des Schadens zugesagt. Baumann: „Sofort wurde die Firma Polygon mit Behebung des Schadens beauftragt!“ Martin Regenfelder von der Hauptfeuerwache Villach schildert den Einsatz: „Gegen 04:15 Uhr in den frühen Morgenstunden meldeten besorgte Mieter eines Mehrparteienhauses im Villacher Stadtteil Perau der Polizei, dass aus einer Wohnung Rauchmelder zu hören sind. Nach dem Eintreffen der Streife ist durch die Beamten bereits eine Rauchentwicklung festgestellt und die Feuerwehr verständigt worden.“ Der Brand konnte von der Mieterin selbst, noch vor Eintreffen der Einsatzkräfte, gelöscht werden. Danach wurde die Wohnung von der Feuerwehr – im

Einsatz standen die FF Perau und die Hauptfeuerwache – rauchfrei geblasen. Die betroffene Mieterin, die schon seit rund 60 Jahren in einer Wohnung der Stadt lebt, zeigte sich zutiefst dankbar: „Herzlichen Dank an die Einsatzkräfte – sie waren blitzschnell vor Ort. Schlimmeres hat wohl

der Heimrauchmelder verhindert. Ich glaube, dieser hat mir das Leben gerettet.“ Die Brandursache war laut Feuerwehr eine brennende Kerze, die einen Teil der Küche in Brand gesteckt hatte.



Lokalausgutschein nach dem Wohnungsbrand im Stadtteil Perau: Am Bild von links Wohnungsreferent Erwin Baumann und Wohnungs-Abteilungsleiter Alfred Preiml.

# Wichtig: die Rauchmelder jährlich selbst überprüfen

In den vergangenen Wochen gab es in Villach vermehrt Brände in Wohnungen von Mehrparteienhäusern. Diese Vorfälle erinnern uns daran, wie wichtig es ist, frühzeitig vor Gefahrensituationen gewarnt zu werden. Eine der effektivsten Maßnahmen, um Leben zu schützen, sind Rauchmelder. Diese müssen jährlich selbst überprüft werden.

**R**auchmelder sind kleine Geräte, die Rauch frühzeitig erkennen und bei Gefahr einen lauten Alarm auslösen. Sie sind in vielen Ländern bereits Pflicht und haben sich als lebensrettende Geräte bewährt. In Villach ist die Installation von Rauchmeldern in Mietwohnungen vorgeschrieben und werden von der Abteilung Wohnungen installiert. Doch es ist wichtig,

dass alle Mieter:innen aktiv dafür sorgen, dass die Geräte funktionieren und regelmäßig gewartet werden.

**Warum sind Rauchmelder so wichtig?** Bei einem Brand entsteht oft schnell Rauch, der die Sicht nimmt und die Atmung erschwert. In den meisten Fällen sind es die Rauchgase, die Menschen bewusstlos machen, bevor das Feuer selbst sie erreicht. Rauch-

melder geben frühzeitig Alarm, so dass Bewohner:innen Zeit haben, das Gebäude zu verlassen und Hilfe zu rufen. So können viele Leben gerettet werden. Besonders in der kalten Jahreszeit, wenn Heizungen und elektrische Geräte häufiger in Betrieb sind, steigt das Risiko von Bränden. Auch das Kochen, Kerzen oder defekte Elektrogeräte können Brandursachen sein. Deshalb ist es umso wichtiger,

## VERHALTEN IM BRANDFALL

### Richtiges Verhalten im Brandfall - Tipps für deine Sicherheit:

- Ruhe bewahren, wenn möglich Löschversuch unternehmen.
- Alarm auslösen: Falls noch kein Rauchmelder Alarm schlägt, sofort die Feuerwehr unter der Notrufnummer 122 rufen.
- Sicheres Verlassen der Wohnung: Verlasse die Wohnung so schnell wie möglich, ohne den Brand zu verschlimmern. Nutze den Fluchtweg, der im Notfall am sichersten ist.
- Türen schließen: Schließe Türen hinter dir, um die Ausbreitung des Feuers und des Rauchs zu verlangsamen.
- Auf keinen Fall den Aufzug benutzen: Nutze die Treppe, da Aufzüge im Brandfall stecken bleiben können.



Rauchmelder in allen Räumen, insbesondere in Aufenthaltsräumen und Fluren zu installieren.

Wohnungsreferent Stadtrat Erwin Baumann empfiehlt allen Mieter:innen, die Funktionstüchtigkeit ihrer Rauchmelder regelmäßig zu überprüfen: "Der Prüfkнопf am Rauchmelder muss einmal im Jahr gedrückt und so die Funktionstüchtigkeit überprüft werden. Sollten Sie Probleme haben, wenden Sie sich bitte an die Hausverwaltung."

Ein weiterer wichtiger Punkt ist die Sensibilisierung für das Thema Brandschutz. Mieter:innen sollten wissen, wie sie im Notfall richtig reagieren und die Feuerwehr rechtzeitig alarmieren.



Alle Armaturen und besonders Brauseköpfe, sollten mindestens einmal pro Woche gespült werden, um das Risiko von Legionellen maximal zu minimieren.

# So schützen Sie sich vor Legionellen

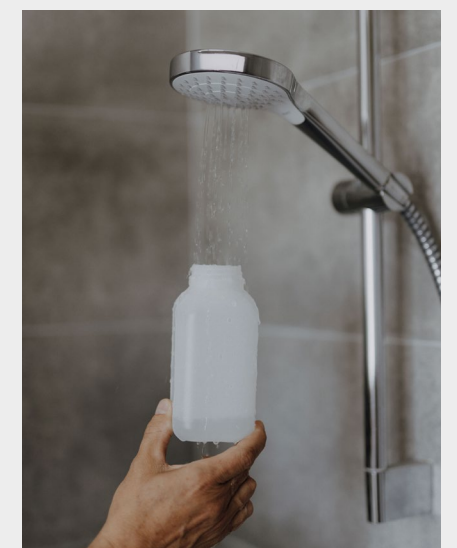
In allen Villacher Wohnanlagen wird größter Wert auf Wasserhygiene gelegt. Auch Mieter:innen sind gefordert.

**V**illach hat nicht nur qualitativ hochwertiges Trinkwasser, sondern achtet auch sehr auf dessen Hygiene in städtischen Wohnanlagen. Um die Gefahr einer Legionellen-Infektion in öffentlichen Gebäuden und Wohnanlagen maximal gering zu halten, werden dort beispielsweise regelmäßig Beprobungen durchgeführt. „Es geht darum, dass diese Bakterien praktisch überall vorkommen können. Vor allem in Duschen, Brauseköpfen und -schläuchen, die warmes Wasser transportieren, können sie sich vermehren. Wir haben aber höchste Standards und schaffen durch unsere Maßnahmen zusätzlich Sicherheit“, sagt Wohnungsreferent Stadtrat Erwin Baumann.

### Mieter:innen können mithelfen

Es sei in diesem Fall aber wichtig, dass auch Mieter:innen ihren Beitrag leisten, um Wasserversorgungsanlagen in den städtischen Wohnanlagen optimal zu betreiben. „Dazu gehört etwa die regelmäßige Spülung aller Auslässe, damit das Wasser stets in Bewegung bleibt“,

betont Stadtrat Baumann. Als Faustregel gilt: Jede Armatur in den Wohnungen sollte zumindest einmal pro Woche benutzt werden. „Gerade jetzt im Sommer nach einem längeren Urlaub empfiehlt sich, zuerst einmal das Warm- dann Kaltwasser jeweils zwei Minuten lang laufen zu lassen!“ Auch das regelmäßige Reinigen von Armaturen ist wichtig – besonderes Augenmerk sollte auf die Brausegarnitur gelegt werden.





# Für ein gutes Zusammenleben

Wohnungsreferent Stadtrat Erwin Baumann plädiert für ein achtsames und verträgliches Miteinander – zum Wohle der Mieterinnen und Mieter.

Es sind jeden Sommer dieselben Themen, die böses Blut und heiße Diskussionen im dicht verbauten Gebiet einer Stadt auslösen: Die Nachbarschaft ist – gelinde gesagt – böse und verärgert, weil sich nicht alle an die Spielregeln halten, die es vor allem im Sommer zu beachten gilt. Wohnungsreferent Stadtrat Erwin Baumann kennt die Diskussionen: „Rasenmähen mit einem Motorgerät zählt alljährlich zu den Highlights als Ursache für den Wickel am Gartenzaun oder an der Wohnungstüre.“ Dabei ist es nicht wirklich kompliziert, wenn man ganz einfach die vorgegebenen Zeiten akzeptiert. Baumann klärt auf: „Dem Vergnügen des Rasenmähens darf man mit einem motorbetriebenen Mäher an Werktagen, ausgenommen in der Zeit von 12 bis 15 und von 19 bis 8 Uhr, frönen. Und es gilt das Verbot für Sonn- und Feiertage. Eine Bestimmung, die übrigens auch

für den Betrieb von Maschinen und Geräten wie Ketten- und Kreissägen und Teppichklopfen gilt.“ Handmäher und moderne Rasenroboter, die deutlich weniger Geräusche erzeugen, sind von dieser Bestimmung übrigens ausgenommen.

**„Gegenseitige Toleranz und Rücksichtnahme sind immer die besten Empfehlungen für ein gedeihliches Miteinander – vor allem auch in den Sommermonaten.“**

*Wohnungsreferent  
Stadtrat Erwin Baumann*

## Rauchzeichen und laute Musik

Auf nachbarfreundliche Verträglichkeit zu setzen, rät der Umweltstadtrat auch, wenn es ums Grillen und Fei-

ern im Freien geht. Baumann: „Wer den Holzkohलगriller anwirft, sollte möglichst darauf achten, dass er nicht unmäßigen Rauch dabei entwickelt.“ Das Grillen ist auf den Balkonen der Stadtwohnungen nicht erlaubt. Die Feierlautstärke selbst sowie die Musikbeschallung über Nachbargärten und Balkone hinweg sei auch ein besonders sensibles Thema, meint Stadtrat Baumann.

## Planschbecken und CO

In städtischen Wohnanlagen, die über gemeinschaftliche Grünflächen verfügen, kommt es immer wieder vor, dass Mieter:innen sich dauerhaft sommerlich im Freien mit Liegestühlen und Tischen einrichten. Diese müssen jedoch sofort nach Gebrauch wieder weggeräumt werden. „Das Aufstellen von Planschbecken ist grundsätzlich verboten, weil diese eine Gefahrenquelle darstellen können“, sagt der

Wer den Holzkohलगrill anwirft, muss darauf achten, nicht allzu viel Rauch zu erzeugen. Achtung: Auf den Balkonen ist das Grillen nicht erlaubt.

Wohnungsreferent. Die Fläche ist für alle Hausbewohnerinnen und -bewohner gleichberechtigt zu nutzen. Dasselbe gilt für Fahrräder und andere Fortbewegungsmittel, die man an den dafür vorgesehenen Flächen verstauen sollte. „Allgemeine Gänge und Stiegenhäuser sind überhaupt nicht dafür gedacht, dass Mieter:innen diese als Raum für Ablagerungen nutzen“, stellt Baumann klar. „Im Falle eines Feuerwehreinsatzes können sie zur Sicherheitsfalle werden.“

## Achtung! Blumenkästen

So attraktiv und gefällig hübsch bepflanzte Blumentröge auch sein mögen: Auf der äußeren Fensterbank

haben sie nichts verloren und können sogar zur großen Gefahr werden. An der Innenseite des Balkons beispielsweise können herabfallende Blumentröge keinen großen Schaden anrichten.

## Müll und Hundekot

Moderne Mülltrennung und die verlässliche Beseitigung der Hinterlassenschaften des eigenen Vierbeiners sind zwar das ganze Jahr über ein Thema. Im Sommer wegen der Hitzeentwicklung ist dieses jedoch ganz besonders prekär. „Vor unseren Wohnanlagen befinden sich Müllinseln, die das Trennen der Reststoffe einfach und bequem machen“, sagt Stadtrat Baumann. „Bitte, leisten auch Sie Ihren persönlichen Beitrag, dass Ihre Wohnanlage und die dazugehörigen Müllbehälter ein sauberes Bild abgeben.“



**-20%**

**SONNENSCHUTZ  
SICHTSCHUTZ  
INSEKTENSCHUTZ**  
Aktion gültig bis 31. Oktober 2025



**Raumdekor  
WALDNER**

Quality without Compromise...

**BODENVERLEGUNG**  
PARKETT- UND  
TEPPICHBÖDEN  
PVC & VINYLBELÄGE

**SONNENSCHUTZ**  
MARKISEN  
JALOUSIEN  
VORHÄNGE

**TAPEZIERER**  
POLSTERUNGEN  
BEZÜGE

**Jetzt informieren!**  
**+43 4242 247 10**

Karawankenweg 1a  
9500 Villach

# Was zahlt die Haushaltsversicherung?

Ob Feuer, Blitzschlag, Sturm oder gar ein Einbruch – es ist der Alptraum eines jeden Mieters: Man kommt nach Hause und findet die Wohnung beschädigt oder gar verwüstet vor. Was ist jetzt zu tun, und was deckt die Haushaltsversicherung ab? Wir geben Ihnen einen Einblick!

**A**lle Schränke sind offen, Kästen durchwühlt und alles auf dem Boden verstreut. Natürlich ist der Schock bei den Betroffenen zunächst groß, dennoch heißt es gerade jetzt, Ruhe bewahren. Die Situation ist eindeutig, es waren Einbrecher am Werk. Deshalb gilt in so einem Fall die Regel: Die Wohnung nicht weiter betreten, und sofort die Polizei verständigen (Notrufnummer 133).

## Warten bis die Polizei eintrifft

Der nächste Schritt: Warten Sie bis die Polizei eintrifft und betreten Sie die Wohnung nur mit den Exekutivbeamten. Erst wenn die Polizei alles dokumentiert und aufgenommen hat, können Sie beginnen, den Schaden festzustellen. Dabei ist es natürlich von Vorteil, wenn Sie eine Inventarliste führen mit den entsprechenden Daten beziehungsweise Fotos der Wertgegenstände. Die Versicherungen unterscheiden im Allgemeinen zwischen dem einfachen Diebstahl, bei dem keine Türen oder Fenster aufgebrochen wurden, und dem Einbruch. Beim ein-

fachen Diebstahl gibt es von der Versicherung für den Betroffenen nämlich weniger Entschädigung und beim Einbruch entsprechend mehr! In der Versicherungspolize sind die Entschädigungsgrenzen je nach Art der Aufbewahrung von Wertgegenständen meist genau angeführt. Wichtig ist: Voraussetzung für eine Versicherungsleistung ist in jedem Fall, dass der Vorfall bei der Polizei angezeigt wird. Und noch etwas: Falls Wertgegenstände oder Wertpapiere zudem noch in einem Safe deponiert wurden, dann gelten entsprechend höhere Wertgrenzen.

## Achtung: Sonderregelungen!

Die Haushaltsversicherung bietet Schutz für die Gegenstände, die sich in Ihrem Haushalt befinden, wenn diese durch einen versicherten Schaden beschädigt werden oder verloren gehen. Beachten Sie jedoch, dass bei den meisten Versicherungen Sonderregelungen für bestimmte Gegenstände wie zum Beispiel Geld, Schmuck, Wertpapiere oder Sammlerstücke gelten. Nicht zum Wohnungsinhalt oder Hausrat gehören Sachen, die zum Gebäude selbst gehören, dafür gibt es die Gebäudeversicherung. Die Haushaltsversicherung schützt Sie gemäß den Versicherungsbedingungen im Falle von Verlust oder Beschädigung des Wohnungsinhaltes durch Gefahren wie Wohnungsbrände, Sturm, Einbruch oder ausgetretenes Leitungswasser.

## Was wird ersetzt?

Neuwert oder Zeitwert – im Schadensfall wird von den meisten Versicherungen jener Betrag ersetzt, der notwendig ist, um ein vergleichbares neues Gerät wie das versicherte anzukaufen. Aber Achtung: Der Begriff Neuwert bedeutet nicht gleichzeitig, dass der Versicherer dieselbe Summe ausbezahlt bekommt, die ursprünglich für den Kauf notwendig war, sondern jene, um ein neuwertiges Produkt zum aktuellen Preis zu erstehen.

# Immer ein offenes Ohr für Mieteranliegen

**W**ohnungsreferent Erwin Baumann besuchte kürzlich unsere Wohnanlage in der Urban-Görtschacher-Straße 5, um sich persönlich ein Bild vom Leben und Wohnen vor Ort zu machen. Bei dem sehr herzlichen Gespräch mit Mieter Richard Struger tauschten sich Baumann und der Mieter über die positiven Aspekte des Wohnens in Villach aus.

Baumann betonte die Bedeutung von gut gepflegten Anlagen, die das Wohnen in der Stadt Villach attraktiv machen. „Unser Ziel ist es, lebenswerte und sichere Wohnräume für alle Generationen zu schaffen“, so der Referent. Er hob hervor, dass die Stadt kontinuierlich in die Modernisierung und Instandhaltung der Anlagen in-



Immer ein offenes Ohr: Wohnungsreferent Stadtrat Erwin Baumann (rechts) zu Besuch bei Mieter Richard Struger. Links am Bild Wohnungen-Abteilungsleiter Alfred Preiml.

vestiere. Der Besuch zeigte einmal mehr, wie wichtig der direkte Austausch zwischen Stadtverwaltung und Mieter:innen ist, um das Woh-

nen in Villach noch lebenswerter zu gestalten.



WOHNUNG / HAUS / GRUNDSTÜCK

# GUTSCHEIN IMMOBILIEN-WERTERMITTLUNG

**Sie planen zeitnah Ihre Immobilie zu verkaufen und wollen den Marktwert kennen? Wir verraten es Ihnen! Nutzen Sie diesen Gutschein im Wert von EUR 550,- für eine professionelle Marktpreiseinschätzung.**

Kostenfrei und unverbindlich erstellen wir für Ihr Haus, Ihre Wohnung oder Ihr Grundstück eine individuelle Verkaufswertermittlung. Gleich Kontakt aufnehmen, Termin vereinbaren und einlösen!



GOESSERINGER.AT

Ihr regionaler Experte in Villach und Umgebung.

Web: [www.schick.cc](http://www.schick.cc) Telefon: 04242 53 931

# ETK

## Elektro Tischner & Klein

A-9500 Villach, Wiesensteig 19

Tel.: +43 (0)4242-55011

e-mail: office@etk.at

Eine Firma, ein Team, ein Ziel:

**Kundenzufriedenheit**

Wir beraten, planen, montieren, überprüfen. Technisches Know-how, fachliche Kompetenz und innovative Lösungen für Privat- und Unternehmensbereich auf den Gebieten:

- Elektroinstallationstechnik
- **KNX** Haus & Gebäudesystemtechnik
- Lichttechnik
- TV-, Sat- & Audioanlagen
- Service & Verkauf

... laufend um  
Sie bemüht!



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