

Ausgabe Juni 2023  
www.villach.at

# villach

## :mieterzeitung

zu Hause  
in Villach

### **MIETER-SONNENSTROM**

Bis zu 100 Euro Ersparnis | Seite 5

### **BETRIEBS- UND HEIZKOSTENABRECHNUNG**

Im Detail erklärt | Seiten 6-7

### **COOL BLEIBEN**

So bleibt Ihre Wohnung an heißen Sommertagen kühl | Seite 10

# 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 Mieterin oder den Mieter 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 Wohn- und Geschäftsgebäude, T: +43 4242 205-5000. **Verlags- und Herstellungsort:** Villach. **Hersteller: Layout & Satz:** Magneto CPA GmbH, **Fotos:** Marta Gillner, Augstein, Adobe Stock, Stadt Villach **Druck:** Kreiner Druck, Villach. **Auflage:** 1500 Stück. **DVR:** 0013145

### Mietrechtssprechtag

Die nächsten Mietrechtssprechtage

Fr., 1. September 2023

Fr., 1. Dezember 2023

finden wie gewohnt im Stadtsenatssaal des Rathauses statt.

Der Mietrechtssprechtag findet das ganze Jahr über – wenn nicht anders angegeben – von 13 bis 15 Uhr im Rathaus (Stadtsenatssaal, 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 Damen und Herren, liebe Mieterinnen und Mieter!

**H**eißes Wasser, warme Wohnung, Strom per Knopfdruck – alles super, alles normal. Wie letztlich jedoch die Umweltbilanz unserer alltäglichen Behaglichkeit ausfällt, darüber entscheiden die entsprechenden Energiekonzepte. Ich darf Sie in diesem Zusammenhang auf ein neues innovatives Mieter-Sonnenstrom-Modell aufmerksam machen. Ganz konkret wird die neu gegründete „VDSG Villacher Dachstrom GmbH“ ab heuer Photovoltaik-Anlagen auf Wohngebäuden der Stadt Villach installieren.

Sie als Mieterinnen und Mieter können – auf freiwilliger Basis – somit günstigeren Strom vom Dach Ihres Wohnhauses beziehen. Die Ersparnis beläuft sich auf bis zu 100 Euro im Jahr (Seiten 4 bis 5). Apropos Ersparnis: Mit der kürzlich im Gemeinderat beschlossenen Mietpreisbremse werden zwei Jahre lang trotz galoppierender Inflation in Stadtwohnungen die Mieten nur um maximal 2,5 Prozent steigen. Die Stadt Villach weiß – ganz besonders auch in herausfordernden Zeiten – ganz ge-

nau, auf welche Seite sie sich zu schlagen hat, nämlich auf jene der Bürgerinnen und Bürger (Seite 5). In den kommenden Tagen erhalten Sie Ihre Betriebs- und Heizkostenvorschreibung. Wir haben diese im Detail aufgelistet und erklären, was die einzelnen Positionen genau bedeuten. Damit Sie wissen, wofür Sie was bezahlen (Näheres auf den Seiten 6-7).

Viel Spaß beim Lesen!  
Ihr Wohnungsreferent  
Stadtrat Erwin Baumann

### : FÜR SIE DA

Wir stehen Ihnen von Montag bis Freitag von 8 bis 12 Uhr sowie dienstags und donnerstags von 13 bis 16 Uhr 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 – Erstanträge,  
Wohnungsberatung  
E: [martina.raunegger@villach.at](mailto:martina.raunegger@villach.at)



# Mieter-Sonnenstrom bringt bis zu 100 Euro Ersparnis

Die neu gegründete „VDSG Villacher Dachstrom GmbH“ installiert Photovoltaik-Anlagen auf Gebäuden unserer gemeindeeigenen Wohnungen. Insgesamt 1342 Mieterinnen und Mieter können damit um bis zu 100 Euro pro Jahr günstigeren Strom beziehen. Das erste Sonnenstrom-Projekt entsteht aktuell in der Adlerstraße.



Unsere Stadt geht bei ihrer Photovoltaik-Offensive den nächsten großen Schritt: Sie gründete mit der Energie Klagenfurt GmbH, einer Tochter der Stadtwerke Klagenfurt AG, die „VDSG Villacher Dachstrom GmbH“. Ziel ist es, gemeindeeigene Wohnungen mit PV-Anlagen zu versorgen und Mieterinnen und Mieter günstigeren und umweltfreundlichen Strom zur Verfügung stellen zu können. In Summe geht es um rund 35.000 Quadratmeter an PV-Flächen auf 85 städtischen Gebäuden. 1342 Mieterinnen und Mieter werden davon profitieren. „Wir haben vor drei Jahren eine PV-Offensive gestartet und seither auf öffentlichen Gebäuden bei Sanierungen und Neubauten fast einen Hektar an PV-Flächen installiert. Die Kooperation mit der Energie Klagenfurt GmbH ist nicht nur ganz im Sinne unserer Zentralraum-Kärnten-Bemühungen, sondern gibt unserer PV-Offensive zusätzlichen Schub“, sagt Bürgermeister Günther Albel. „Wir kommen unserem obersten Ziel immer näher, als Stadt klimaneutral zu agieren und möglichst viele Emissionen zu vermeiden.“

## Ersparnis bis zu 100 Euro!

Die ersten Photovoltaik-Panels wurden bereits geliefert und werden demnächst am Dach der städtischen Wohngebäude in der Adlerstraße 40-50 installiert: „Wir werden in den kommenden zwei Jahren Schritt für Schritt

Grün und nachhaltig: Photovoltaik-Flächen auf unseren Wohnanlagen liefern günstigeren Strom. Die Mieterinnen und Mieter profitieren.



Villach und Klagenfurt kooperieren bei PV-Flächen auf unseren Wohnanlagen. Auf dem Foto von links Wohnungsreferent Erwin Baumann, Bürgermeister Günther Albel, Klagenfurts Vizebürgermeister Alois Dolinar und Stadtwerke-Vorstand Harald Tschurnig.

rund 3000 Kilowattpeak installieren und im Endausbau rund 3,5 Millionen Kilowattstunden Strom pro Jahr in Villach für Villach erzeugen. Zudem beträgt die CO<sub>2</sub>-Reduzierung rund 1800 Tonnen pro Jahr“, betont VDSG Villacher Dachstrom GmbH-Geschäftsführer Michael Siter. Der Vorteil für die Nutzer der Immobilien liege, so Siter, nicht nur im nachhaltig und von der Kraft der Sonne produzierten Strom an sich, sondern auch in langfristig stabilen Strompreisen. Zudem kann die Sonnenenergie vom Dach ohne Netzgebühr genutzt werden. „Für die Mieterinnen und Mieter ergibt sich dadurch eine Stromkosten-Ersparnis von rund 20 Prozent, also bis zu 100 Euro im Jahr!“ Für Wohnungsreferent Stadtrat Erwin Baumann ist die Initiative



VDSG Villacher Dachstrom GmbH-Geschäftsführer Michael Siter: „Der Vorteil für die Nutzer des Mieter-Sonnenstrom-Modells liegt nicht nur im nachhaltig produzierten Strom an sich, sondern auch in langfristig stabilen Strompreisen!“

ein ganz wichtiges Signal: „Die Stadt Villach kümmert sich um ihre Mieterinnen und Mieter. Dazu gehört nach unserem Verständnis auch ein leistbarer Strompreis – gerade in so turbulenten Zeiten.“

## So funktioniert´s!

Um den Sonnenstrom vom eigenen Dach entsprechend zu nutzen, ist für die Mieterinnen und Mieter ein Wechsel des Stromlieferanten nötig. Ganz konkret schließen Interessierte eine Vereinbarung mit der „VDSG Villacher Dachstrom GmbH“ und können dann den Strom vom Dach des eigenen Hauses günstiger beziehen. Siter: „Der Stromliefervertrag kann jederzeit gekündigt werden. Das erste Projekt wird in der Adlerstraße umgesetzt, weitere Mieterstrom-Projekte folgen in der Urban-Görtschacher-Straße sowie im Mühlenweg, in der Peraustraße und in der Burgenlandstraße. Alle Infos zu den Mieter-Sonnenstrom-Projekten gibt es unter Telefon 0463 521 880 (Kundencenter Stadtwerke Klagenfurt).

## Wir steigen auf die Mietpreisbremse

Die Mieterinnen und Mieter unserer städtischen Wohnungen profitieren: Mit der im Gemeinderat beschlossenen Mietpreisbremse wurden die Mieten mit einer Erhöhung von maximal 2,5 Prozent gedeckelt. Ersparnis pro Haushalt liegt somit bei rund 300 Euro pro Jahr!

Horrende Inflationen machen Wohnen für immer mehr Menschen zum nahezu unleistbaren Luxus. Eine effiziente Gegenmaßnahme wäre eine bundesweite Mietpreisbremse für alle Wohnungen. Da die Bundesregierung jedoch weiterhin säumig ist, hat Villach eine Mietpreisbremse für stadteigene Wohnungen beschlossen. Für die Jahre 2023 und 2024 wurde somit eine maximale Mieterhöhung von 2,5 Prozent fixiert.



Bürgermeister Günther Albel: „Wir haben eine Mietpreisbremse für unsere stadteigenen Wohnungen beschlossen.“

## Unsere Mieter profitieren

Die Mietpreisbremse wird für 1342 Villacher Wohnungen gelten, in denen knapp 3000 Menschen leben. Sie werden sich bereits im ersten Jahr im Schnitt rund 300 Euro pro Haushalt sparen. Im zweiten Jahr wird diese Summe auf insgesamt 400 bis 600 Euro steigen – je nachdem, wie hoch die Inflation beziehungsweise der Kategorie-Mietzins sein wird. „Diese Mietpreisbremse zeigt, dass die Stadt Villach besonders in herausfordernden Zeiten ganz genau weiß, auf welcher Seite sie zu stehen hat: auf jener der Bürgerinnen und Bürger“, unterstreicht auch Wohnungsreferent Stadtrat Erwin Baumann.



# Im Detail erklärt

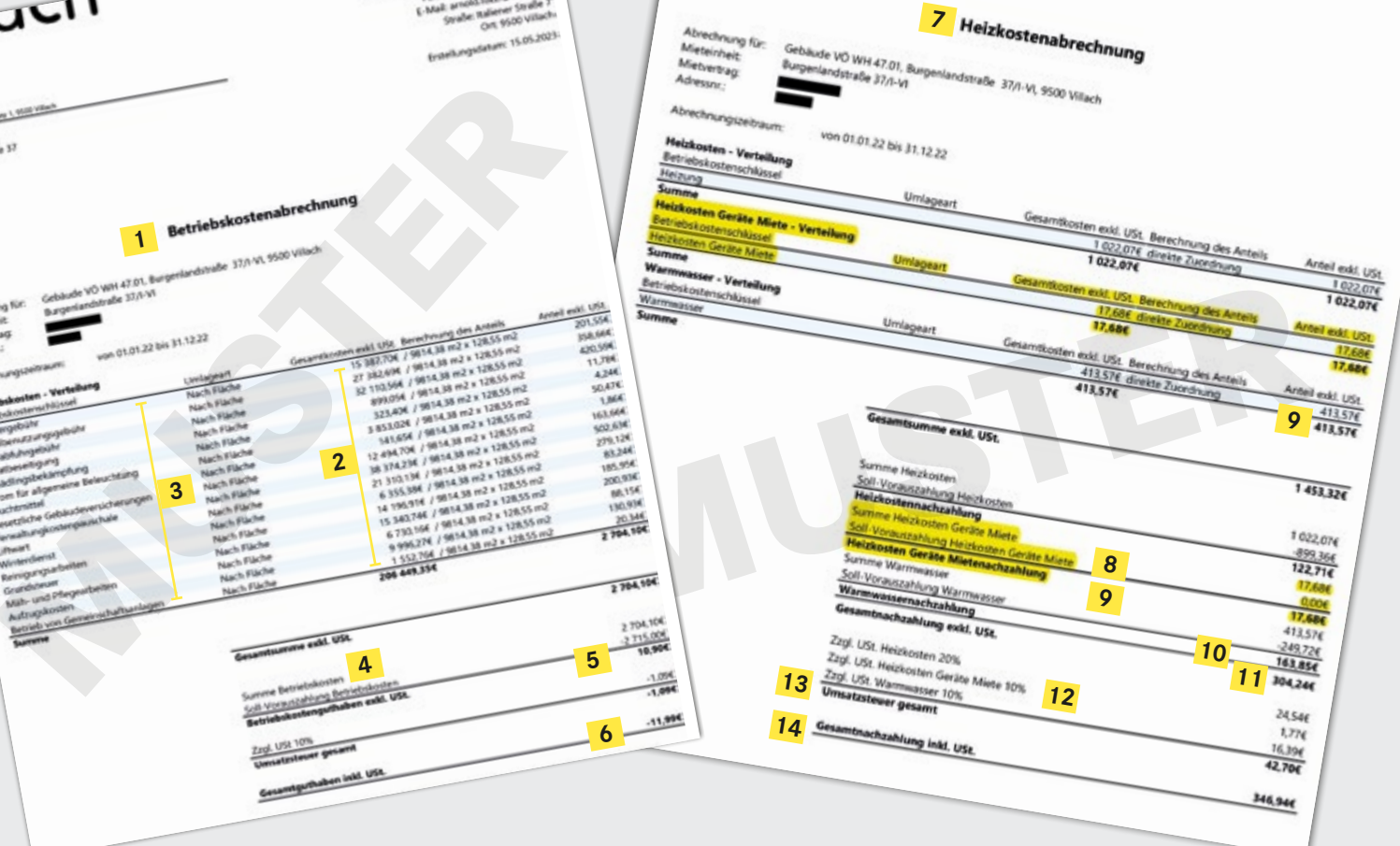
Die aktuelle Betriebs- und Heizkostenabrechnung haben Sie jüngst erhalten. Wir erklären Ihnen, was die einzelnen Positionen genau bedeuten und wofür Sie was bezahlen.

- 1 Betriebskostenabrechnung.** Hier sind **Gesamtkosten** des Mietobjektes ausgewiesen. Aufgrund der Wohnungsgröße wird Ihr Anteil berechnet.
- 3** Die jeweiligen **Buchungszeilen** werden den Betriebskostenarten zugeordnet, es werden nur jene Kosten verrechnet, die tatsächlich bei Ihrem Wohnobjekt angefallen sind. Reparaturarbeiten sind keine Betriebskosten. Die Betriebskostenabrechnung erfolgt auf Seite 1. Wassergebühren werden vom Wasserwerk, die Kanalenutzungsgebühren von der Abgabenverwaltung quartalsmäßig vorgeschrieben. Die Kaminfegerarbeiten sind laut der Kehrordnung gesetzlich vorgeschrieben. Die Müllabfuhrgebühren werden von der Abgabenver-

waltung quartalsmäßig vorgeschrieben. Auch die Beseitigung von Unrat, der keiner Einzelperson zugeordnet werden kann, wird hier abgerechnet, genauso wie Schädlingsbekämpfung, Beleuchtung für Stiegenaufgänge oder die Hofbeleuchtung. Die Mietobjekte sind gegen Feuer- und Leitungswasserschäden versichert, Ihre privaten Einrichtungsgegenstände nicht. Auch eine gesetzliche Gebäudehaftpflichtversicherung besteht. Der Tarifsatz für die Verwaltungskosten wird vom Bundesministerium für Justiz festgelegt. Weiters die Kosten für Liftwarte. Der Winterdienst (Schneeräumung, Salzstreuung, Kehren, Reinigung usw.) erfolgt durch den Wirtschaftshof sowie durch externe Firmen. Die Grundsteuer wird von der Abgabenverwaltung quartalsmäßig vorgeschrieben. Ebenso die

Kosten für Gemeinschaftsanlagen (Mäh- und Pflegearbeiten), Kosten für Liftservice und -wartung, Strom für SAT-Anlage, Brandmeldeanlagen, Feuerlöscherüberprüfung).

- 4** **Summe der Betriebskosten** und der **Vorauszahlung** der Betriebskosten.
- 5** **Ergebnis der Betriebskosten.**
- 6** **Betriebskostenguthaben (oder Nachzahlung)** inkl. Umsatzsteuer.
- 7** **Heizkostenabrechnung.** (Punkte 7 bis 11 nur bei Wohnobjekten mit zentraler Heizanlage und zentraler Warmwasseraufbereitung). Verbrauchte Heizungseinheiten werden von einer externen Firma (Fa. Techem) abgelesen und so die Heizkosten berechnet. Ersichtlich sind Gesamtheizungsaufwand des Mietobjektes und Ihre Heizkosten. Auch die Heizkostenvorauszahlung steht hier. Achtung! Keine Zahlung bei der bzw. keine Auszahlung durch die externe Firma.



- 8** **Ergebnis** aus den anteilmäßigen **Heizkosten** und **Heizkostenvorauszahlungen.**
- 9** **Warmwasserabrechnung.** Verbrauchte Warmwassereinheiten werden von einer externen Firma (Fa. Techem) abgelesen und so die Kosten berechnet. Ersichtlich sind der Gesamtwarmwasseraufwand des Mietobjektes sowie Ihre Warmwasserkosten. Auch Ihre Warmwasservorauszahlung steht hier. Achtung: Keine Zahlungen bei der bzw. keine Auszahlung durch die externe Firma.

- 10** **Ergebnis** aus **Warmwasserkosten** und **Warmwasserkostenvorauszahlungen.**
- 11** **Heizkostenguthaben (oder Nachverrechnung)** ergibt sich aus der Abrechnung der Heizkosten sowie der Warmwasserkosten (Punkt 8 und 10).
- 12** **Umsatzsteuer.** Die gesetzliche Umsatzsteuer für Betriebs- und Warmwasserkosten beträgt **10 %**, für Heizkosten **20 %**. Bei Garagen und Geschäften beträgt die Umsatzsteuer immer **20 %**.

- 13** **Ergebnis** aus **Umsatzsteuerbeiträgen** für Heizung und Warmwasser.
- 14** **Ergebnis** aus der **Heizkostenabrechnung** (Punkt 11 und 13) Das Ergebnis aus Punkt 6 Betriebskosten und Punkt 14 Heizkosten kann ein Gesamtguthaben oder eine Gesamtnachzahlung ergeben. Bei Nachzahlung muss der Mieter diese bezahlen. Bei einem Guthaben bekommt der Mieter dieses zurückerstattet.

**: ACHTUNG!**

## Dichtes Netz an Unterstützungen

Stadt, Land und Bund bieten ein dichtes Netz an Unterstützungsmaßnahmen an. Wir haben die wichtigsten Hilfen zusammengefasst.

**Stadt Villach**  
**Kautionsdarlehen:** Ist die Gewährung eines rückzahlbaren Darlehens für Kautionen bzw. Finanzierungsbeiträge bei Abschluss eines Mietvertrages. Näheres: Abteilung Soziales, T: 04242 205 - 3300 oder soziales@villach.at.

**Land Kärnten**  
**Wohnbeihilfe:** Das Ziel der Wohnbeihilfe ist es, leistbaren Wohnraum zu schaffen. Informationen und Antragsformular unter [www.ktn.gv.at/Service/Formulare-und-Leistungen/BW-L58](http://www.ktn.gv.at/Service/Formulare-und-Leistungen/BW-L58)  
 Wohnbeihilfe-Onlinerechner: [portal.ktn.gv.at/wbh\\_or/Hilfe\\_in\\_besonderen\\_Lebenslagen](http://portal.ktn.gv.at/wbh_or/Hilfe_in_besonderen_Lebenslagen): Die „Hilfe in besonderen Lebenslagen – HIBL“ ist eine einmalige Hilfeleistung zur Vermeidung sozialer Notlagen jeglicher Art. Ein Antrag kann in der Abteilung Soziales oder online über [www.ktn.at/Service/Formulare-und-Leistungen/GS-L49](http://www.ktn.at/Service/Formulare-und-Leistungen/GS-L49) gestellt werden.

**Kärnten Bonus Extra.** Wer bereits den Kärnten Bonus erhalten hat, muss dafür keinen neuen Antrag stellen. Das Geld wird automatisch überwiesen. Für alle Anderen ist die Antragsstellung ab Juli auf [www.ktn.gv.at](http://www.ktn.gv.at) möglich. Die Einkommensgrenzen (netto, ohne Sonderzahlungen, ohne Zahlungen wie Alimente, Pflegegeld, Kinderbeihilfe, Wohnbeihilfe etc.) betragen für Alleinstehende 1.600 Euro und für

Haushalte mit zwei volljährigen Personen 2.400 Euro; der Zuschlag für jede weitere Person (Kind oder Erwachsener) beträgt 400 Euro, bei Alleinerziehenden beträgt der Zuschlag für jedes Kind 700 Euro (statt 400). Alle Infos <https://www.ktn.gv.at/Service/News?nid=35980>

**Bund**  
**Wohnschirm Bund (ausgenommen Sozialhilfe-Empfänger):** Der Wohnschirm ist ein neues Angebot des Sozialministeriums zur Wohnsicherung. Er hilft im Rahmen der Delogierungsprävention bzw. zur langfristigen Wohnungssicherung bei Mietschulden, welche während der Corona-Pandemie entstanden sind und schützt vor Wohnungsverlust. Das Projekt ist bis Ende Kalenderjahr Ende 2026 befristet. Die Aufnahme und Abwicklung erfolgen durch die Caritas Kärnten – Wohnungssicherung, Heizhausgasse 58, 9020 Klagenfurt. T: +43 676 60 82 150. E-Mail: [wohnungssicherung@caritas-kaernten.at](mailto:wohnungssicherung@caritas-kaernten.at), Webseite: <https://www.caritas-kaernten.at/hilfe-angebote/obdach-wohnen/wohnungssicherung>.

**Für den Wohnschirm Kärnten (ausschließlich für Sozialhilfe-Empfänger):** gelten dieselben Unterstützungsleistungen und dieselben Beratungseinrichtungen wie im Projekt Wohnschirm des Bundes. Wohnschirm Kärnten: T: 0676 62 37 067.



Von Wohnbeihilfe bis hin zu Kautionsdarlehen – nutzen Sie die Unterstützungen!



Unsere Experten beantworten Ihre Fragen rund ums Wohnen: Wohnungs-Abteilungsleiter Günter Spazier und sein Stellvertreter Helmut Falle.

## Wie ist das eigentlich?

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



**Endlich ist er da, der Sommer. Aber gerade in der schönsten Zeit des Jahres kommt es immer wieder zu Beschwerden über Zigarettenrauch vom Nachbarbalkon. Muss man die lästigen Rauchschwaden erdulden und wie ist es, wenn Zigarettenstummel auf dem eigenen Balkon landen?**

Zigarettenrauch, der über offene Fenster oder Balkone in die eigene Wohnung zieht, stört so manche gute Nachbarschaft. Aber hier gilt: Rauchen am Balkon oder Fenster ist grundsätzlich erlaubt. Denn der Oberste Gerichtshof (OGH) sagt dazu, dass Rauchen in ganz Österreich ortsüblich ist und daher der Rauch keine unzulässige Immission (= Einwirkung von Gefahrstoffen, Lärm, Schmutz etc.) darstellen kann. Wer sich also durch das Rauchen des Nachbarn gestört fühlt, sollte sich bewusst sein, dass eine Gerichtsverhandlung nicht unbedingt zum gewünschten Ergebnis führt. Keinesfalls erlaubt ist es hingegen, wenn Asche oder Zigarettenstummel auf dem Balkon des Nachbarn landen.

**Wie sieht es mit Grillen am Balkon aus?**

Das Grillen am Balkon ist aus feuerpolizeilichen Gründen verboten!

**Lärm ist oftmals leider ein Grund für nachbarschaftliche Zwistigkeiten. Was ist erlaubt und was verboten?**

Grundsätzlich gilt: Spielende, lachende Kinder sind hier ausgenommen. Musizieren, Singen, Schreien und ähnliche, ein höheres Maß an Lärm verursachende Verhaltensweisen sind in der Zeit von 22 bis 6 Uhr an Wochentagen beziehungsweise von 22 bis 8 Uhr an Sonn- und Feiertagen nicht erlaubt. Nicht erlaubt ist weiters das Starten von Kraftfahrzeugen ohne zwingenden Grund oder das Laufen lassen von Motoren. Auch der Betrieb von Maschinen, Motorsägen an Sonn- und Feiertagen sowie werktags von 12 bis 15 Uhr und von 19 bis 6 Uhr ist nicht gestattet. Dasselbe gilt auch für Teppichklopfen im Freien. Die genauen Verhaltensregeln sind in der Villacher Lärmschutzverordnung auf villach.at/laermschutz nachzulesen.

**Themenwechsel - eine Frage, die immer wieder auftritt: Wer darf nach einer Trennung eigentlich in der Wohnung bleiben?**

In den vergangenen Jahren hat es sich immer wieder gezeigt, dass es durch die gesetzliche Regelung bei Lebensgemeinschaften im Trennungsfall im Wohnbereich zu sozialen Härtefällen gekommen ist. Besonders, wenn die Partnerin oder der Partner mit im gemeinsamen Haushalt lebenden Kindern gezwungen war, sich eine andere Wohnung zu suchen. Um eine Entschärfung dieser Härtefälle, die vor allem Frauen mit Kindern betreffen, herbeizuführen, haben wir nach einstimmigem Gemeinderatsbeschluss eine entsprechende Ergänzung in unseren Wohnungsvergaberichtlinien vorgenommen. Wenn sich im gemeinsamen Haushalt einer Lebensgemeinschaft minderjährige Kinder befinden und dringendes Wohnbedürfnis besteht, kann die Abtretung des Mietrechtes an den Partner erfolgen, vorausgesetzt, das Paar hatte mindestens zwei Jahre den gemeinsamen Hauptwohnsitz in dieser Wohnung.

# 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**





# Cool bleiben

Ein Sommer mit schönen, sonnigen Tagen lässt bei vielen die Laune steigen. Zu viel des Guten lässt die gute Stimmung allerdings bald wieder sinken. Unsere Hausverwaltung erteilt Tipps, wie Sie sich vor der Hitze schützen und die Wohnung angenehm kühl halten.

**H**ohe Temperaturen und Luftfeuchtigkeit, geringe Luftbewegung und Wärme lösen im Körper eine Hitzebelastung aus. Ungeeignete Kleidung, Flüssigkeitsmangel sowie Intensität und Dauer von körperlichen Aktivitäten verstärken die Belastung zusätzlich. Es kommt zu Regulationsstörungen, das heißt, der Körper leidet unter Flüssigkeitsverlust und Wärmestau. Da unser Körper zu 60 Prozent aus Wasser besteht, ist die Ergänzung des hitzebedingten Flüssigkeitsverlustes durch die Aufnahme von täglich mindestens zwei Litern lebenswichtig.

## Was hilft bei Hitze?

- Trinken Sie viel! Normalerweise brauchen wir etwa 2 Liter Flüssigkeit pro Tag; empfehlenswert sind Mineralwasser oder ungesüßte Früchte- oder Kräutertees.
- Essen Sie leichte Speisen! Schwer verdauliche, fettreiche oder üppige Mahlzeiten liegen schwer im Magen und belasten den Kreislauf zusätzlich. Essen Sie deshalb lieber Salat

oder Obst statt Braten.

- Luftige Kleidung. Für den Sommer empfiehlt sich helle, luftige Kleidung aus Naturfasern.
- Vermeiden Sie Überanstrengungen! Belasten Sie Ihren Kreislauf durch schwere körperliche Arbeit oder Sport nicht noch zusätzlich. Besser ist es, Sport in den frühen Morgenstunden oder am Abend zu betreiben.
- Schnelle Abkühlung. Wenn es gar nicht mehr gehen sollte, können Sie zur schnellen Abkühlung im Sommer kaltes Wasser über die Innenseite der Handgelenke laufen lassen, oder noch besser ein kaltes Unterarm- und Fußbad nehmen. Durch den Kältereiz werden die Gefäße wenigstens für kurze Zeit enger gestellt – der Kreislauf wird wieder gestärkt.
- Alkohol meiden. Nach Alkoholgenuss werden die Gefäße im Körper zusätzlich noch weiter gestellt als sie ohnehin schon sind, das heißt, dem Kreislauf steht noch weniger Blut zur Verfügung. Zusätzlich wird die Flüssigkeitsausscheidung über die Niere angeregt – der Körper verliert noch mehr Flüssigkeit

und Mineralstoffe. Verzichten Sie deshalb während der heißen Tage besser auf alkoholhaltige Getränke.

## 5 Tipps gegen die Hitze in der Wohnung!

- Räumlichkeiten tagsüber verdunkeln und Fenster schließen, nur nachts ausgiebigst lüften. (Tipp: Besser außen liegende als innen liegende Jalousien verwenden. Denn die Wärmestrahlung kommt durch das Fenster, bevor sie von den Jalousien abgewehrt wird.)
- Eine kurze Dusche vor dem Schlafengehen kann entspannen helfen.
- Ventilatoren kühlen zwar nicht wirklich, helfen aber, die Hitze erträglicher zu machen. Auch ein Kübel kaltes Wasser oder feuchte Tücher verbessern das Raumklima.
- Dicke Bettdecken und Bettlaken gegen dünne austauschen. Notfalls nur ein Laken oder gar nichts zum Zudecken verwenden.
- Mineralwasser oder Wasser am Bett, um genug Flüssigkeit zu tanken.

Sommerhitze: Mit ein paar Tricks kann man auch an heißen Tagen die Wohnung angenehm kühl halten.

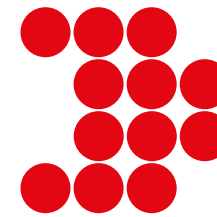
## Mein Garten, mein Lieblingsplatz

**D**ie herrlichen Grünflächen bei unseren Wohnanlagen laden zum Verweilen ein. Auch Mieterin Elfriede Damiani – am Bild mit Wohnungsreferent Erwin Baumann – genießt die großzügigen Gemeinschaftsflächen bei ihrer Wohnanlage in der Röntgenstraße in vollen Zügen. „Ich liebe dieses Platzl, hier kann ich mich entspannen, ein Buch lesen und die Sonne genießen“, so Damiani. In diesem Zusammenhang appelliert Baumann jedoch stets an ein achtsames Miteinander. Baumann: „Es ist wichtig, dass alle Hausbewohner die Spielregeln des Sommers beachten, das reicht von der Einhaltung des Lärmschutzes laut unserer Hausordnung bis hin, dass die Liegestühle oder Tische, die in den Allgemeinflächen aufgestellt werden können, am Abend nach dem Gebrauch wieder weggeräumt werden müssen.“



Wohnungsreferent Stadtrat Erwin Baumann – am Bild mit Mieterin Elfriede Damiani – appelliert an ein achtsames Miteinander bei unseren Wohnanlagen.

Ihr Spezialist für Bad und Heizung – NEUBAU und SANIERUNG



# Dolinschek GmbH

Qualitäts-Systeme für  
**Sanitär • Heizung • Klima**

**Vertrauen Sie auf unsere Erfahrung und unsere Qualität!**

**Rufen Sie an oder besuchen Sie uns:**  
9500 Villach, Ackerweg 13  
Telefon 04242/33130  
office@dolinschek.com  
www.dolinschek.com

## Unser Service:

- technische Beratung vor Ort
- individuelle Planung und Angebot
- fixierter Fertigstellungstermin
- sauberer Arbeitsablauf
- Entsorgung, Garantie und Wartung
- Komplettumbau "Alles aus einer Hand" auf Wunsch möglich



Neue Wohnqualität – das städtische Mietwohnhaus in der Röntgenstraße 12, 14 erstrahlt bald in ganz neuem Glanz: von links Günter Spazier (Leiter der Abteilung Wohnungen), Mieterin Beatrix Mayer und Wohnungsreferent Stadtrat Erwin Baumann.



## Modernisierungen sorgen für neuen Komfort und ein besseres Klima

**Neue Wohnqualität gepaart mit gelebtem Umweltschutz: In der Röntgenstraße erfolgt eine General-Modernisierung und in der Behringstraße wird die Heizungsanlage auf komfortable Fernwärme umgestellt. Gesamtinvestitionskosten: Rund 740.000 Euro!**

Die Mieterinnen und Mieter dürfen sich freuen - Anfang August geht es los: Dann startet die Renovierung des städtischen Wohnhauses in der Röntgenstraße 12 und 14 „Insgesamt investieren wir hier 340.000 Euro in die deutliche Verbesserung der Wohnqualität für die acht Mieterfamilien“, betont Wohnungsreferent Stadtrat Erwin Baumann. Die Modernisierung ist umfassend und reicht von einem Tausch der alten Holzfenster gegen moderne Wärmeschutzverglasung samt Sonnenbarriere, neuen, brandsicheren Eingangstüren und einem Vollwärmeschutz für die Fassade, die Erneuerung der Elektroinstallationen bis hin zu Malerarbeiten im Stiegenhaus.

Baumann: „Das Wohnhaus wird bald in ganz neuem Glanz erstrahlen. Die Fassadendämmung sorgt zudem, neben einem behaglichen Raumklima, auch für eine Einsparung der Energiekosten. Dies wirkt sich wiederum

positiv auf den Geldbeutel der Mieterinnen und Mieter aus. Zudem trägt der Fenster- und Türentausch natürlich auch deutlich zur Verbesserung der Wohnqualität bei!“ Die Arbeiten sollen im November des heurigen Jahres abgeschlossen sein. Wichtig ist es Stadtrat Baumann und dem Team der

„Wichtig ist uns, neben der neuen Wohnqualität für die Mieterinnen und Mieter auch, regionale Firmen für die Modernisierungsarbeiten zu beauftragen. Das sichert Arbeitsplätze!“

Stadtrat Erwin Baumann

Wohnungsabteilung nicht nur, das in die Jahre gekommene Wohnhaus mit einem zeitgemäßen, modernen Standard für die Mieterinnen und Mieter qualitativ aufzuwerten, sondern

auch die Themen Nachhaltigkeit und Regionalität. „Wir sind bemüht, sämtliche Arbeiten an regionale Unternehmen zu vergeben. Das steigert die Wertschöpfung und sichert auch Arbeitsplätze“, setzt der Leiter der Abteilung Wohnungen, Günter Spazier, auf umweltschonendes Wohnen.

### Neu: Zentralheizung mit Fernwärmeanschluss!

Apropos grünes, umweltfreundliches Wohnen: In der Behringstraße 5, 5a,5b heizen schon bald sämtliche 32 Mieterinnen und Mieter nicht mehr mit Holz, Kohle, Erdöl oder Gas. Die bestehenden Einzelöfen werden durch umweltschonende und komfortable Fernwärme ersetzt. „Wir werden die bestehende Anlage nach 40 Jahren auf Fernwärme umstellen. Ein wichtiger Schritt für den Umweltschutz“, so Baumann. Die Leitungen und Übergabestationen werden in drei Eingängen errichtet, die Heizungsanlage an

die Gebäudeleittechnik der Stadt angeschlossen. „Das bedeutet, dass wir bei Störungen online in das Heizsystem eingreifen können“, erklärt der Stadtrat. Abgesehen von der umweltfreundlichen Energie entfallen auch Wartungsarbeiten an Brenner und Kessel sowie Kosten für Rauchfangkehrer. Und es gibt auch keine Feuerstelle mehr im Haus. Besonderes Plus: „Die Messung des Wärmebedarfs soll dann über moderne Funkheizkostenverteiler erfolgen. Diese haben unter anderem den Vorteil, dass die Mieter selbst den Verbrauch ablesen können“, unterstreicht der stellvertretende Leiter der Abteilung Wohnungen, Helmut Falle. Er sieht die Umstellung der Heizung als wichtiges Signal für

Das mühsame Heizen mit Holz gehört bald der Vergangenheit an: Ab Herbst wird bei Brigitte Prüfe eine umweltfreundliche Fernwärme-Zentralheizung Wärme spenden.

eine umweltschonende Zukunft. Die Planungen werden vom Technischen Büro Weichert durchgeführt. Die Gesamtkosten belaufen sich auf rund 400.000 Euro.



### Fernwärme-Tarif: Stadt und Kelag helfen den Mietern

Bürgermeister Günther Albel und Adolf Melcher von der Kelag Energie & Wärme (KEW) vereinbarten ein Unterstützungspaket:

- Die KEW weitet ihre „Sozialsäule“ für Menschen mit geringem Einkommen aus.
- Die Unterstützung beläuft sich auf 250 bis 280 Euro und richtet sich an Kunden, die entweder direkt von der Kelag Energie & Wärme oder über eine Hausverwaltung oder ein Heizkostenabrechnungsunternehmen ihre Wärmekosten bekommen.
- Die Abwicklung dieser Unterstützung erfolgt in Villach durch die Arge Sozial, T: 222 16. Zusätzlich werden jeden zweiten Dienstag (Nächste Termine: 4. und 18. Juli 2023) die Anträge auch im Rathaus von einer Mitarbeiterin der Arge Sozial von 8-12 Uhr entgegengenommen.

## Ihr Sanierungspartner nach Brand- und Wasserschäden

### Polygon Austria Service GmbH

Niederlassung Villach, Ferdinand-Wedenig-Strasse 2, 9500 Villach, Zu Bürozeiten: +43 42 42 29 150



Notruf/24h:  
0800 68 68 377

Wir verhindern, kontrollieren, vermindern die Schäden, die durch Feuer, Wasser oder Klima entstehen.  
[www.polygongroup.at](http://www.polygongroup.at)







Wohlfühlwohnen und Komfort pur: Das lästige Ablesen der Heizkosten gehört mit den neuen Geräten der Vergangenheit an.

# Techem funkt die Heizkosten

Dank neuer Technik ist das lästige Heizungszähler-Ablesen nicht mehr erforderlich.

Mithilfe der neuen funkfähigen Heizkostenverteiler der Firma Techem können Mieterinnen und Mieter ihren aktuellen Wärmeverbrauch jederzeit und tagesaktuell selbst auf der digitalen Anzeige am Gerät ablesen, mit dem Vorjahreswert vergleichen und kontrollieren. Ein weiterer Vorteil: Mit den fernauslesbaren Zählern kommt zwar der Ablesedienst – wie gewohnt – einmal im Jahr, jedoch muss er nicht mehr die Wohnung betreten. Die Werte werden per Funk eingesammelt. Dies ist für alle Beteiligten zeitsparend und zudem auch weniger fehleranfällig als die händische Ablesung. Die unterjährigen Verbrauchsdaten der funkfähigen Zähler helfen dabei, den Energiehaushalt in den Wohnungen zu optimieren und unnötigen Verbrauch zu reduzieren.

Für die Umrüstung auf Funk-Heizkostenerfassungsgeräte greift unsere Stadt in ihren Wohnanlagen im gesamten Stadtgebiet auf das bewährte

Know-how des jahrelangen Partners Techem Messtechnik GmbH zurück, einem führenden Serviceanbieter für smarte und nachhaltige Gebäude. Das seit 1957 in Tirol ansässige Unternehmen stattet unsere Stadt auch mit dem neuen Techem Smart System 3 aus, das die Daten von den Funkerfassungsgeräten empfängt.

## Schneller und bequemer

Der Smart Reader übermittelt die Daten verschlüsselt an das Techem Rechenzentrum, wo anschließend die Entschlüsselung und die weitere Verarbeitung der Daten erfolgen. Für die Mieterinnen und Mieter der Stadt bedeutet dies überhaupt keinen Aufwand – die Smart-Reader werden ohne Netzanschluss im jeweiligen Treppenhaus installiert. Die neue, bequeme Ausstattung und Installation erfolgt ohne zusätzliche Kosten für die Mieterinnen und Mieter. Die Abrechnung erfolgt schneller, außerdem hat man stets im Blick, wie viel Wärme man verbraucht hat.

## : INFORMATION

**Energiespar-Tipps.** Mithilfe der funkgesteuerten und innovativen Systeme von Techem wird die Energieeffizienz in Gebäuden erhöht und dadurch die CO<sub>2</sub>-Emissionen verringert. Um noch mehr Energie zu sparen, helfen folgende Energiespar-tipps.

**Kühlschränke nicht zu kalt stellen!** Eine Kühlschranktemperatur von 7 Grad und -18 Grad im Gefrierfach sind niedrig genug, um Nahrungsmittel ausreichend zu kühlen. Regelmäßiges Abtauen der Geräte zahlt sich ebenfalls durch geringeren Verbrauch aus.

**Auf Wäschetrockner verzichten!** Wussten Sie, dass ein Wäschetrockner in etwa das 3- bis 5-fache an Strom verbraucht als eine klassische Waschmaschine? Gerade im Sommer können Sie Ihre Wäsche an der frischen Luft im Garten, auf dem Balkon oder im Innenhof trocknen. Auch in der Wohnung ist es möglich, die Wäsche schnell und richtig zu trocknen.

**Einfach mal abschalten!** Ein guter Tipp für (fast) alle Geräte. Verzichten Sie auf Stand-by-Funktionen und schalten Sie Geräte ab, wenn Sie sie gerade nicht nutzen. Manche Geräte, wie zum Beispiel Outdoor-Heizschwammerl bleiben in nächster Zeit im Idealfall generell abgeschaltet. Überprüfen Sie auch, ob etwaige Zweitgeräte (Kühlschränke oder -truhen) tatsächlich gebraucht werden. Achten Sie auch beim Kauf neuer Geräte bereits auf den Stand-by-Verbrauch.

**TV-Bildschirmdiagonale.** Dabei gilt: weniger spart mehr. Wenn Sie gerade vor dem Kauf eines neuen Fernsehers oder Computerbildschirms stehen, bedenken Sie, dass eine Verdoppelung der Bildschirmdiagonale zu einem viermal höheren Stromverbrauch führt. Je kleiner das Gerät, desto größer die Energieeinsparung.



MASCHKE Elektrotechnik • Italiener Straße 56 • 9500 Villach • +43 4242 23359 • www.elektro-maschke.at

[www.schick.cc](http://www.schick.cc)



Weil Immobilien Vertrauenssache sind.



Ihr  
**IMMOBILIEN  
TREUHÄNDER**  
in Villach

**GERNOT SCHICK**  
Immobilientreuhänder



# VOM REGIONALEN STW-SONNENSTROM PROFITIEREN



© adbestock.com, anatology\_gleb

## Villachs Dächer produzieren umweltfreundlichen Strom

Aufgrund einer Kooperation der Stadt Villach mit den Stadtwerken Klagenfurt werden in den kommenden Monaten 35.000 Quadratmeter Photovoltaikanlagen auf 85 stadteigenen Wohnprojekten in Villach montiert. Diese produzieren nachhaltigen, grünen STW-Sonnenstrom für deren Bewohnerinnen und Bewohner. Das ist nicht nur gut für die Umwelt, sondern auch gut für Sie als Mieterinnen und Mieter, denn Sie profitieren als Erstes davon! Die Abrechnung erfolgt durch die VDSG Villach Dachstrom Gesellschaft, ein Tochterunternehmen der STADTWERKE Klagenfurt, eine zusätzliche Ersparnis bringen der teilweise Wegfall von Netzgebühren und Abgaben. Die jährliche CO<sub>2</sub>-Einsparung beträgt 4300 Tonnen.

### Ihre Vorteile auf einen Blick

- ▶ 100% Ökostrom vom eigenen Dach
- ▶ Weitgehende Unabhängigkeit von der Strompreisentwicklung
- ▶ Günstigere Energieversorgung: Geringere Netzgebühren und Abgaben für den direkt-genutzten STW-Sonnenstrom.
- ▶ Ein gutes Gefühl, einen wichtigen Beitrag zum Umweltschutz in Villach geleistet zu haben.

