

Ausgabe Dezember 2024
www.villach.at

villach

:mieterzeitung

zu Hause
in Villach

WOHNBEIHILFE NEU

Ab Jänner 2025 können Anträge gestellt werden / Seiten 4-5

NEUE HEIZUNGSANLAGEN

Wir investieren in die Lebensqualität / Seite 6

CHRISTBAUMBRAND

Tipps für ein sicheres Weihnachtsfest / Seiten 12-13

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



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., 21. März 2025

Fr., 6. Juni 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

Sehr geehrte Mieterinnen und Mieter

Im kommenden Jahr tritt die Wohnbeihilfe Neu in Kärnten in Kraft, die für viele eine spürbare Erleichterung bei den Wohnkosten bringen wird. Dabei liegt ein besonderer Fokus auf Alleinerziehenden und Familien mit Kindern: Alle Kinder sollen in gesicherten Wohnverhältnissen aufwachsen können, unabhängig vom Einkommen ihrer Eltern, daher wurden die Einkommensgrenzen für Familien mit Kindern deutlich angehoben. In unserem Magazin erfahren Sie, wie Sie von dieser Unterstützung profitieren können, und was es dabei zu beachten gilt (Seiten 4 bis 5).

In der Behringstraße 3 und 3a heizen schon bald sämtliche 22 Mieterin-

nen und Mieter nicht mehr mit Holz, Kohle, Erdöl oder Gas. Die bestehenden Einzelöfen werden gerade durch umweltschonende und komfortable Fernwärme ersetzt. Im kommenden Jahr folgt dann noch umfassende Erneuerung der Heizung in der Piccostraße, und zwar in den Wohnhäusern 5 und 7. Wir investieren aktuell rund 600.000 Euro in diese Maßnahmen (Seite 6).

Apropos Nachhaltigkeit: Ab Jänner wird in ganz Österreich ein einheitliches System zur Sammlung von Leicht- und Metallverpackungen eingeführt. Wir haben für Sie übersichtlich aufbereitet, was alles in die gelbe Tonne gehört. Unterstützen Sie uns

und trennen Sie sorgfältig – unserer Umwelt zuliebe (Seite 14)!

In der besinnlichen Adventszeit möchte ich auch einen Blick auf das Fest der Liebe werfen und Ihnen ein frohes Weihnachtsfest und ein erfolgreiches neues Jahr 2025 wünschen. Möge das Fest Ihnen Frieden, Freude und schöne Momente mit Ihren Liebsten bringen. Bleiben Sie gesund!

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



Arnold Tozzi

Buchhaltung – Betriebskostenabrechnung, Mietzinsvorschreibung
E: arnold.tozzi@villach.at



Martina Raunegger

Wohnungsvergabe, Wohnungsanträge
E: martina.raunegger@villach.at



Wohnbeihilfe Neu: So profitieren Sie von dieser neuen Regelung

Es ist eine der größten sozialpolitischen Weichenstellungen Kärntens der vergangenen Jahre und ein wichtiger Schritt zur Unterstützung von Kärntnerinnen und Kärntnern, die angesichts der Teuerung und steigender Ausgabenbelastung in finanzielle Notlagen geraten: Mit 1. Jänner 2025 tritt die neue Kärntner Wohnbeihilfe in Kraft.

Mit der Wohnbeihilfe NEU unterstützt das Land Kärnten seine Bürgerinnen und Bürger, insbesondere Alleinerziehende sowie Pensionistinnen und Pensionisten, in höherem Ausmaß als bisher. Die Antragstellung ist ab 1.1.2025 möglich, und zwar erstmals auch digital. Im Sinne der Barrierefreiheit wird aber auch die persönliche Antragstellung am Wohnsitzgemeindeamt möglich sein. Detaillierte Informationen gibt es ab Anfang Jänner auf ktn.gv.at.

Durch die Umstellung der Wohnbeihilfe erhalten künftig weit mehr Menschen in Kärnten Anspruch auf diese Unterstützung. Mit einer völlig neuen Berechnungssystematik erhöht sich nicht nur die finan-

zielle Entlastung, sondern auch der Beziehendenkreis. Dabei liegt ein besonderer Fokus auf Alleinerziehenden und Familien mit Kindern: Alle Kinder sollen in gesicherten Wohnverhältnissen aufwachsen können, unabhängig vom Einkommen ihrer Eltern, daher wurden die Einkommensgrenzen für Familien mit Kindern deutlich angehoben. Sicherer Wohnraum ist, ebenso wie der kostenlose Zugang zu Bildung, ein Grundstein für gerechtes und chancengleiches Aufwachsen.

Die Parameter für die Wohnbeihilfe NEU:

Die förderbare Wohnfläche für eine Person beträgt 50 Quadratmeter, für jede weitere Person steigt sie um 10

Quadratmeter. Je geringer das Einkommen ist, desto geringer ist der Wohnungsaufwand, der den Menschen zugemutet wird. Gedeckelt ist die Wohnbeihilfe mit 500 Euro pro Monat. Ein besonderes Augenmerk legt die neue Wohnbeihilfe zudem auf Kinder. Leben Kinder im Haushalt, werden die Einkommensgrenzen stark angehoben. Gerechnet wird mit rund 40.000 Anspruchsberechtigten. Es handelt sich dabei um reine Landesmittel, was für die Gemeinden eine spürbare finanzielle Entlastung bedeutet. Für die budgetäre Bedeckung werden zudem Mittel aus mehreren Bereichen zusammengezogen. Aufgrund des geplanten Inkrafttretens mit 1. Jänner wird es für die Heizsaison 2024/25

noch einmal den Heizzuschuss geben, in weiterer Folge geht dieser in der Wohnbeihilfe auf.

Kärnten hat seit 2013 zahlreiche Schritte zur Sicherstellung einer leistbaren Wohnversorgung gesetzt. Die Reform der Wohnbauförderung wurde umgesetzt, was die Mietensprünge geglättet hat. Und mit dem Mietensenkungsprogramm wurden die Mieten in Tausenden gemeinnützigen Wohnungen nachhaltig gesenkt. Damit hat Kärnten die österreichweit niedrigsten Mieten erreicht. Durch diese Maßnahmen soll sichergestellt werden, dass Wohnen für alle leistbar bleibt und jeder Zugang zu einem sichereren Wohnraum hat.

Heizkostenzuschuss: Jetzt beantragen!

Kärntnerinnen und Kärntner mit geringen Einkommen können einen Zuschuss zu ihren Heizkosten beantragen. Wie in den vergangenen Jahren gibt es den großen Heizzuschuss in Höhe von 180 Euro sowie den kleinen Heizzuschuss in Höhe von 110 Euro. Die Höhe der Unterstützung ist abhängig vom Einkommen. Die Anträge können bei der Stadt Villach (E-Mail: soziales@villach.at, T: 04242 205 3300) eingebracht werden.

Die Einkommensgrenzen wurden deutlich angehoben: Für den großen Heizzuschuss beläuft sich die Einkommensgrenze für Alleinstehende auf 1270 Euro netto und für Zwei-Personen-Haushalte auf 1840 Euro netto. Beim kleinen Heizzuschuss liegt die Einkommensgrenze für Alleinstehende bei 1510 Euro netto und für Zwei-Personen-Haushalte bei 2080 Euro netto. Für jede weitere Person, die im gemeinsamen Haushalt lebt, wird ein Zuschlag von 360 Euro bei den Einkommensgrenzen berücksichtigt. Das gilt sowohl für den kleinen als auch für den großen Zuschuss. Ab dem kommenden Jahr wird der Heizzuschuss in die Wohnbeihilfe NEU integriert. Wer bisher den Heizzuschuss bezog, aber keine Wohnbeihilfe, erhält künftig Anspruch auf Wohnbeihilfe NEU.

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 und weitere Sozialleistungen finden Sie auf www.villach.at/stadt-service/soziales Abteilung Soziales, T: 04242 205-3300 oder soziales@villach.at.

Land Kärnten

Wohnbeihilfe neu: Das Ziel der Wohnbeihilfe ist es, leistbaren Wohnraum zu schaffen. Informationen unter www.ktn.gv.at.

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 der Stadt Villach oder online über www.ktn.at/Service/Formulare-und-Leistungen/GS-L49 gestellt werden.

Familienzuschuss:

Nach dem Auslaufen des Kinderbetreuungsgeldes gibt es für Familien die Möglichkeit, um Familienzuschuss

anzusuchen (für Kinder bis maximal 10 Jahre). Die Höhe ist abhängig vom Einkommen und der Anzahl der Kinder. In Kärnten erhalten jährlich rund 2000 Kinder einen Familienzuschuss.

Bund

Wohnschirm Bund: Der Wohnschirm ist ein Angebot des Sozialministeriums zur Wohnsicherung. Er hilft im Rahmen der Delogierungsprävention bzw. zur langfristigen Wohnungssicherung bei Mietschulden. Die Aufnahme und Abwicklung erfolgen durch die Caritas Kärnten – Wohnungssicherung, Heihsausgasse 58, 9020 Klagenfurt. T: 0676 60 82 150. E-Mail: [wohn-sicherung@caritas-kaernten.at](mailto:wohnsicherung@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!

In Villach wird gebaut:

Mehr sozialer Wohnraum für die Bevölkerung

In Villach wird verstärkt in den Bau von sozialem Wohnraum investiert, um der steigenden Teuerung und den hohen Mieterhöhungen entgegenzuwirken.

Bürgermeister Günther Albel kritisiert in diesem Zusammenhang die Untätigkeit der österreichischen Bundesregierung in Bezug auf die Inflation und die fehlende Unterstützung für Mieterinnen und Mieter, was zu den größten Mieterhöhungen in der Zweiten Republik geführt habe. „Leider hat die österreichische Bundesregierung auf diesem Gebiet völlig versagt“, beklagt Albel. „Sie hat die Inflation – trotz Warnungen – jahrelang nach oben schnalzen lassen und die Menschen mit den stärksten Mieterhöhungen der Zweiten Republik belastet. Ein Schaden, der nicht wiedergutzumachen ist.“

Um dem entgegenzuwirken, arbeitet unsere Stadt gemeinsam mit dem Land Kärnten und gemeinnützigen Wohnbauträgern daran, den geförderten Wohnbau voranzutreiben. Die Zusammenarbeit zwischen den Beteiligten ist klar geregelt: Das Land Kärnten legt die Anzahl der geförderten Wohnungen für jede Gemeinde fest, woraufhin die Bauträger aktiv werden. Die Gemeinden unterstützen diese Projekte, indem sie oft preiswerte Grundstücke zur Verfügung stellen. Auf diese Weise können die Neubauten zu niedrigeren Mieten an-

geboten werden als auf dem privaten Markt. „In dieser Kombination können die geförderten Neubau-Wohnungen günstiger vermietet werden als dies auf dem Privatmarkt passiert“, sagt Bürgermeister Günther Albel.

Derzeit entstehen in Villach mehrere geförderte Wohnbauprojekte, darunter:

- 35 neue Wohnungen mit Tiefgaragenplätzen in der Dr.-Schärf-Straße (Fertigstellung 2027, Investition von rund 8,5 Millionen Euro).
- 75 Wohnungen im Rahmen des Reconstructing-Projekts in der Kanaltal-siedlung (Fertigstellung 2027, Investition von etwa 16,2 Millionen Euro).
- Die Wohnbaugenossenschaft „meine heimat“ erweitert in der Millesistraße (Völkendorf) vier Gebäude um jeweils sechs Wohnungen.

- Ein weiteres Projekt in der Schlossgasse wird 12 Wohnungen auf einem baufälligen Grundstück errichten.

Neben diesen laufenden Projekten verhandelt unsere Stadt auch über zukünftige Wohnbaukontingente mit dem Land Kärnten. Besonders erwähnenswert sind die Großprojekte am Westbahnhof und im „NikolaiQuartier“ zwischen dem Landeskrankenhaus und der Brauerei, bei denen Hunderte von geförderten Wohnungen im Stadtzentrum entstehen sollen. Auch auf dem Gelände des ehemaligen Einkaufszentrums „Neukauf“ ist sozialer Wohnbau geplant. Ebenso bei einem Privatprojekt auf dem Areal des einstigen Einkaufszentrums „Neukauf“ ist sozialer Wohnbau eingeplant.



In der Millesistraße entsteht neuer Wohnraum durch Nachverdichtung – am Bild von links Stadtrat Erwin Baumann, „meine heimat“-Vorstandsvorsitzender Helmut Kusternik, die Prokuristen Alfred Groyer und Karl Zußner, Bürgermeister Günther Albel und Landtagsabgeordnete Nicole Schojer.

Miele

— CENTER —
OLSACHER

Ihr regionaler Miele Kundendienst in Kärnten



MIELE CENTER OLSACHER
9500 Villach
Ossiacherzeile 46

Tel. 04242 34 000
Elsacher.villach@mielecenter.at
W mielecenter-olsacher.at

Offizieller Partnerbetrieb

**REPARATUR
BONUS**

Repariert statt ausrangiert.



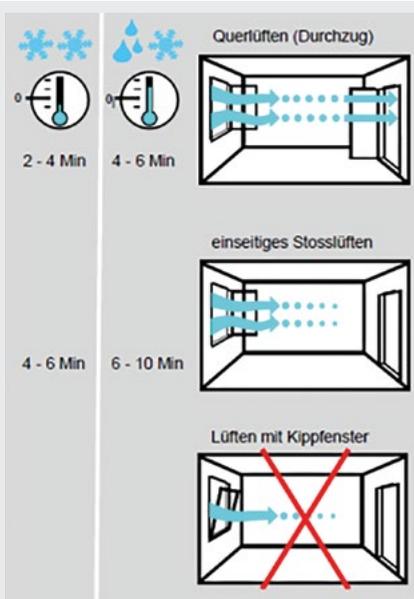
**ELEKTRO
ZAISER** GMBH

📍 Schloßbergweg 15, 9523 Villach-Landskron
☎ +43 (0) 4242 41064
✉ office@elektro-zaiser.at

So lüften Sie richtig

Mit diesen Tipps unserer Hausverwaltung sorgen Sie für ein gutes Raumklima, vermeiden Schimmel, haben frische Atemluft und sparen auch Energie.

Regelmäßiges und ausreichendes Lüften kann in vielen Fällen der Schimmelbildung in Räumen vorbeugen. Hier die wichtigsten Tipps unserer Hausverwaltung, wann und wie häufig gelüftet werden soll.



Lüftungsstrategien in der Heizperiode in Abhängigkeit der Aussentemperaturen

3-4 Mal pro Tag kräftig lüften

Mehrmals am Tag kräftig lüften, sorgt für ein gutes Raumklima und sparsames Heizen. Bevor Sie mit dem Lüften beginnen, drehen Sie bitte die Thermostate herunter, um dann die Fenster für ca. 5 Minuten ganz zu öffnen. Nach dem Lüften die Thermostate wieder in Ausgangsstellung zurückdrehen. So sorgen Sie für frische Luft und verschwenden nicht viel Wärme.

Quer-/Stosslüften

Beim Stoßlüften wird nur in einem Raum das Fenster ganz geöffnet. Beim Querlüften hingegen werden Fenster im Raum und gegenüberliegende Fenster bzw. Fenster und Türen in anderen Räumen geöffnet. Durch den entstehenden Luftzug wird der Luftaustausch beschleunigt.

Fenster nicht kippen

Wer den ganzen Tag das Fenster gekippt lässt, der heizt sein Geld wortwörtlich beim Fenster raus! Vermeiden Sie im Winter, das Fenster gekippt zu lassen. Der Luftaustausch

Für Ihre Gesundheit: Mit regelmäßigem und ausreichendem Lüften geben Sie dem Schimmel keine Chance!

ist zu gering, denn statt der Feuchtigkeit gelangt so vor allem Heizwärme nach draußen. Die Wände kühlen aus und es kann sich so noch mehr Kondenswasser (ein idealer Nährboden für Schimmel) bilden.

Nicht lüften – erhöht Schimmelgefahr

Schimmel braucht Feuchtigkeit und diese bildet sich auf kühlen Oberflächen. Besonders anfällig sind Stellen, wie beispielsweise nicht ausreichend gedämmte Außenwände, Außenecken oder Fensterlaibungen. Wenn der Raum nur spärlich beheizt wird, kann sich die zu hohe Luftfeuchtigkeit an den kalten Wänden absetzen und Schimmelbildung begünstigen. Falsches Lüften oder gar nicht lüften erhöht die Schimmelgefahr, wohingegen richtiges Lüften die Luftfeuchtigkeit in den Räumen niedrig hält und das Wohlbefinden steigert.

Neue Heizungsanlagen für ein besseres Klima

Neue Wohnqualität gepaart mit gelebtem Umweltschutz: In der Behringstraße 3 und 3a wird aktuell die Heizungsanlage auf komfortable und ressourcenschonende Fernwärme umgestellt. Im kommenden Jahr folgt dann die umfassende Erneuerung der Heizung in der Piccostraße 5 und 7. Gesamtinvestitionskosten: Rund 600.000 Euro.

In der Behringstraße 3 und 3a heizen schon bald 22 Mieterinnen und Mieter nicht mehr mit Holz, Kohle, Erdöl oder Gas. Die bestehenden Einzelöfen werden durch umweltschonende und komfortable Fernwärme ersetzt. „Wir wollen natürlich, dass sich unsere Mieterinnen und Mieter wohl fühlen. Die Arbeiten stehen kurz vor der Fertigstellung. Die bestehende Anlage wird nach mehr als 40 Jahren auf eine Zentralheizung mit Fernwärmeanschluss umgestellt. Ein ganz wichtiger Schritt für den Umweltschutz“, so Baumann.

Die Leitungen und Übergabestationen werden in zwei Eingängen errichtet,

die Heizungsanlage an die Gebäudeleittechnik der Stadt angeschlossen.

„Die Anlagen werden nach mehr als 40 Jahren auf eine Zentralheizung mit Fernwärmeanschluss umgestellt. Ein ganz wichtiger Schritt für den Umweltschutz.“

Stadtrat Erwin Baumann

„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. Es werden circa zwei Kilometer Rohre verlegt sowie 115 Heizkörper installiert. 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 Leiter der Abteilung Wohnungen, Alfred Preiml. Er sieht die Umstellung der Heizung als wichtiges Signal für eine umweltschonende Zukunft. Die Planungen werden vom Technischen Büro Weichert durchgeführt. Die Investitionskosten belaufen sich auf 260.000 Euro.

Heizungs-Erneuerung in der Piccostraße!

Die nächste „grüne“ Großinvestition in die städtischen Wohnungen wird schon im kommenden Jahr erfolgen: Und zwar bei den Wohnhäusern in der Piccostraße 5 und 7. Auch hier wird die Heizungsanlage vollkommen erneuert und auf komfortable Fernwärme umgestellt. Hier werden 340.000 Euro investiert.

Neue Wohnqualität in der Behringstraße: Wohnungsreferent Stadtrat Baumann, Ing. Gerhard Eder (Planungsbüro Weichert) und der Abteilungsleiter für die städtischen Wohnungen, Alfred Preiml.



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!



Kündigung und Übergabvereinbarung

Die Kündigung muss schriftlich und fristgerecht erfolgen (in der Regel drei Monate im Voraus, es sei denn, der Mietvertrag sieht etwas Anderes vor). Übergabetermin vereinbaren: Vereinbaren Sie einen Übergabetermin mit dem Vermieter, um die Wohnung offiziell zurückzugeben.

Wohnung besenrein übergeben

Besenrein bedeutet, dass die Wohnung wie auch das Kellerabteil in einem sauberen Zustand hinterlassen werden muss. Dies umfasst insbesondere auch das Entfernen aller Möbel und Einbauten und des persönlichen Inventars.

Mängel und Reparaturen

Reparaturen: Falls der Mietvertrag keine ausdrückliche Regelung enthält, dass der Mieter Reparaturen übernehmen muss, sind Mieter grundsätzlich nicht verpflichtet, für „normale zeitgemäße Abnutzung“ Reparaturen vorzunehmen. Mängel bei Auszug: Falls beim Auszug Schäden an der Wohnung festgestellt werden, die über normale Abnutzung hinausgehen, müssen diese eventuell vom Mieter behoben werden. Dies ist im Zweifelsfall mit dem Vermieter abzustimmen.

Tapeten und Anstrich

Der Mieter ist in der Regel nicht verpflichtet, die Wohnung neu zu streichen oder zu tapezieren. Ausgenommen davon sind dunkel gefärbte Wandflächen, diese sind weiß zu übermalen.

Stromzählerstände ablesen

Zählerstände notieren: Nehmen Sie bei Auszug die aktuellen Zählerstände für Strom auf und melden Sie den Wohnungswechsel ihrem Stromanbieter.

Schlüsselübergabe

Alle Schlüssel, die dem Mieter zur Wohnung, zu Nebeneingängen, zum Keller oder zu sonstigen Einrichtungen wie Garagen oder Stellplätzen überlassen wurden, müssen bei der Übergabe zurückgegeben werden. Sollten Schlüssel fehlen, trägt der Mieter die anfallenden Kosten.

Protokoll erstellen

Übergabeprotokoll: Bei der Rückstellung der Wohnung wird ein Übergabeprotokoll angefertigt, in dem der Zustand der Wohnung dokumentiert wird. Im Zuge dieses Termins ist auch der Wartungsnachweis (Entkalkung) des Boilers vorzulegen. Mieter und Vermieter sollten das Protokoll unterschreiben, um späteren Streitigkeiten vorzubeugen.

Rückzahlung der Kautions

Der Vermieter hat in der Regel bis zu sechs Monate Zeit, die Kautions zurückzahlen, sofern keine offenen Forderungen (Beispielsweise für Schäden oder ausstehende Nebenkosten) bestehen.

Adventbesuch mit Herz!

Am Tisch steht ein liebevoll dekoriertes Adventskranz, dessen zwei Kerzen bereits ein warmes Licht verbreiten. Der Duft von Tannenzweigen und frisch gebackenen Plätzchen liegt in der Luft. Wohnungsreferent Stadtrat Erwin Baumann und Mieterin Gertrud Moschik sind in ein herzliches Gespräch vertieft. Es geht um Nachbarschaftshilfe, den sozialen Zusammenhalt und die kleinen Dinge, die die Weihnachtszeit besonders machen.

Baumann: „In dieser so besinnlichen Adventszeit sollten wir ganz besonders aufeinander achten und füreinander da sein. Weihnachten ist nicht nur ein Fest der Familie, sondern



Immer eine offenes Ohr für die Anliegen der Mieterinnen und Mieter. Wohnungsreferent Stadtrat Erwin Baumann zu Besuch bei Gertrud Moschik.

auch der Gemeinschaft. Der Adventskranz, der symbolisch für Hoffnung und Frieden steht, erinnert daran, dass wir alle miteinander verbunden sind – in guten genauso wie in schwierigen Zeiten.“

FERLAN 
FLIESEN UND NATURSTEINE

Beratung | Planung | Verkauf | Verlegung

ERLEBEN SIE ERFAHRUNG!

FERLAN FLIESEN UND NATURSTEINE: SEIT ÜBER 40 JAHRE!

Millstätter Straße 50A | A-9523 Villach-Landskron | T 04242/42 0 42
www.ferlan.at



Achtung: In der Heizperiode trocknen Weihnachtsbäume, Adventkränze und Gestecke rasch aus und werden zum gefährlichen Brandauslöser.

Hilfe, der Christbaum brennt

Ein vollgeräumtes Stiegenhaus kann zur tödlichen Falle werden. Was Sie wissen sollten, um Weihnachten gefahrlos und sicher zu erleben.

Damit der Advent und die Weihnachtsfeiertage als schönste Familienfeste auch sicher sind, gilt es einige Maßnahmen in Sachen Brandschutz zu beachten. „Als Kommandant der Hauptfeuerwache Villach rate ich, immer wachsam und vorsichtig zu sein“, sagt Harald Geissler. Besonders in der Zeit rund um Weihnachten verzeichnen die Feuerwehren vermehrt Brände in Wohnungen. Dabei sind es immer wieder die festlich geschmückten Räume und Häuser, die Orte eines Brandgeschehens werden. Geissler: „In der Heizperiode trocknen Weihnachtsbäume, Adventkränze und Gestecke rasch aus und werden zum gefährlichen Brandauslöser.“

Oft sind es die falsch positionierten Kerzen am Weihnachtsbaum, welche zu nah an den Zweigen oder an Einrichtungsgegenständen stehen, viel-

fach die vergessene Kerze auf dem Adventkranz. „Viel zu leichtsinnig und unbeachtet der Gefahren werden Sternspritzer entzündet, ohne dabei zu wissen, dass diese Wunderkerzen Temperaturen von bis zu 1100 Grad Celsius erzeugen“, warnt der Feuerwehrkommandant. Auch Kinder und Haustiere und deren Spieltrieb sollte man bei den Brandschutzvorkehrungen berücksichtigen.

Kinder und Verständnis für Feuer

Geissler: „Kinderaugen leuchten beim Anblick der Kerzen am Weihnachtsbaum. Was aber passiert, wenn die Kinder Tage später selbst heimlich mit dem Feuer zu experimentieren beginnen?“ Welche Folgen hat es, wenn die Kinder das Grundverständnis für Feuer nicht gelernt haben und sie in

Wirklichkeit nur das nachmachen, was sie am Weihnachtsabend gesehen haben? Denken Sie darüber nach und besprechen Sie mit den Kindernden richtigen Umgang mit Feuer.

Verstellte Rettungswege

Mitunter entscheidend für die Rettungsmaßnahmen ist, dass sich die Feuerwehr bei einem Einsatz raschen Zugang zum Brandherd verschaffen kann. Vollgeräumte Stiegenhäuser und Gänge, wie man sie leider immer wieder antrifft, sind hier eine enorme zusätzliche Gefahr und kosten wertvolle, lebensrettende Zeit.

Sicherheitstipps für Weihnachten

- Stellen Sie den Weihnachtsbaum nicht zu früh im warmen Raum auf. Davor sollte der Baum an einem kühlen Ort in einem Kübel mit Wasser gelagert werden. Schützen Sie den Baum vor dem Austrocknen oder verwenden Sie einen Lebendbaum.
- Stellen Sie den Baum kippsicher auf und achten Sie auf ausreichend Sicherheitsabstand zwischen Kerzen und brennbaren Materialien.
- Befestigen Sie Kerzenhalter senkrecht auf stabilen Ästen, sie sollten zu Zweigen und Dekoration mindestens 20 Zentimeter Abstand haben. Für sicheres Anbringen von Sternspritzern muss Platz bleiben.
- Ideal ist es, Baum und Dekoration mit Brandschutzmittel zu imprägnieren. Aber Achtung, unbrennbar wird der Baum dadurch nicht! Wachskerzen haben eine Temperatur von 750°C, im Abstand von zehn Zentimetern immer noch 350°C.

- Entzünden Sie die Kerzen immer von oben nach unten, um mit der Kleidung nicht in Brand zu geraten.
- Abgeraten wird von Wunderkerzen: Abspritzende Funken sind eine schwer einzuschätzende Brandgefahr für Papier und Geschenke.
- Ratsam ist es, den Baum auf schwer entflammbarem Untergrund wie einen Fliesenboden zu stellen.
- Brennende Kerzen sollten NIE unbeaufsichtigt gelassen werden. Denken Sie an Kinder und Haustiere.
- Sicherer als Wachskerzen sind LED-Lämpchen oder Lichterketten. Achten Sie beim Kauf auf Prüfzeichen und Qualitätssiegel! Halten Sie Feuerlöscher, einen Kübel Wasser oder eine Löschedecke griffbereit und machen Sie sich zuvor mit der Handhabung vertraut.



DIE 1. ADRESSE
FÜR BAD &
HEIZUNG.

1a-installateure.at



Das 1a-Versprechen:
Überall. Und bei dir.

DIE HOHE KUNST DER INSTALLATION.



powered by
GEBERIT

Das gehört in die Gelbe Tonne!

Alle Verpackungen aus Kunststoff – vom Joghurtbecher über die Weichspülerflasche bis hin zum Chipssackerl – können in der Gelben Tonne entsorgt werden. Auch Getränkekartons wie Milch- und Saftpackungen sowie Verpackungen aus Metall, wie zum Beispiel Aluschalen oder Weißblechdosen, werden gemeinsam mit den Kunststoffverpackungen in der Gelben Tonne oder dem Gelben Sack gesammelt.

Wie sammeln?

Richtig sammeln fürs Recycling – ganz einfach in 3 Schritten: Einzelne Bestandteile, die sich leicht voneinander trennen lassen, wie beispielsweise den Aludeckel vom Joghurtbecher, abtrennen. Nur so können Sie von den Sortieranlagen auch erkannt und aussortiert werden. Nur leere Verpackungen in die Gelbe Tonne geben. Profis verwenden hier gerne Begriffe wie „restentleert“, „löffelrein“, „spachtelrein“ oder „tropffrei“. Die Verpackungen müssen aber nicht extra ausgewaschen werden.

Bitte keine Luft sammeln: Getränkekartons oder Speiseöflflaschen flach drücken, das spart Platz – zu Hause, in der Gelben Tonne sowie beim Transport.



NEU AB JÄNNER 2025!

AB INS GELBE!

- Verpackungen aus Kunststoff und Verbundstoff**
- Wasch- und Reinigungsmittel, z.B. Haushaltsreiniger, Waschmittel, etc.
 - Körperpflegemittel z.B. Duschgel
 - Joghurtbecher, Pflanzentöpfe, Obst- u. Gemüsetassen
- Getränkekartons**
- Metallverpackungen**
- Konservendosen
 - Alufolien, Kronenkorken, Metalldeckel, Schraubverschlüsse, Spraydosen (leer), Tuben aus Metall



villach



PFAND
AUF GETRÄNKE-
DOSEN UND
PET-FLASCHEN

Alle Informationen über das richtige Sammeln, Trennen und Recycling von Verpackungen findest du hier:



Die gelbe Formel für die Gelbe Tonne

Am 1. Jänner 2025 wird in ganz Österreich ein einheitliches System zur Sammlung von Leicht- und Metallverpackungen eingeführt.

In ganz Kärnten wurde bereits im Jahr 2023 auf die gemeinsame Sammlung von Leicht- und Metallverpackungen umgestellt. Das Ergebnis war ein durchschnittliches Sammel-Plus von 20 Prozent. Gemeinsam mit der Einführung des Einwegpfands ist dies ein wichtiger Schritt für mehr Umwelt- und Klimaschutz und zur Erreichung der EU-Recyclingquoten. Die Quoten schreiben vor, dass bis Ende 2030 mindestens 70 Prozent aller Verpackungen recycelt werden müssen. Österreichs Haushalte gehören zu den fleißigsten Sammlern in ganz Europa. Verpackungen getrennt zu sammeln gehört für mehr als 90 Prozent der Österreicherinnen und Österreicher zum Alltag. Bei Altpapier beziehungsweise Weiß- und Buntglas ist die Sammelquote sehr hoch. Bei Kunststoff besteht jedoch Aufholbedarf, um die in diesem Bereich vorgeschriebene Recyclingquote von 55 Prozent im Jahr 2030 zu erzielen.

Warum jetzt?

In den vergangenen Jahren wurde eine Vielzahl von Verpackungen für das Recycling optimiert und Sortiertechnologien verbessert. Moderne Sortieranlagen erkennen die unterschiedlichen Verpackungen und kombinieren technische Verfahrensschritte, um möglichst viele Verpackungen einem Recycling zuzuführen. Voraussetzung dafür ist, dass die Verpackungen getrennt gesammelt werden und nicht im Restmüll landen.

Was ändert sich?

Ab 1. Jänner 2025 werden in Österreich Leicht- und Metallverpackungen einheitlich in der Gelben Tonne oder im Gelben Sack gesammelt. Gleichzeitig wird ein Einwegpfand eingeführt, um mehr Verpackungen dem Recycling zuzuführen und Stoffkreisläufe zu schließen.

BALKONKRAFTWERK
INKLUSIVE SPEICHER

Jetzt **kostenlose** Beratung sichern ✓

+43 650 220 26 26

www.ebz-energie.com
Villach 9500 – Widmangasse 6



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!



Ihr regionaler Experte in Villach und Umgebung.

Web: www.schick.cc Telefon: **04242 53 931**



VISEM

UND DIE STARKEN MÄNNER

Wir übersiedeln, entrümpeln und räumen Wohnungen sowie Verlassenschaften und helfen Ihnen bei Geschäftsaufösungen.

Tel.: 0664 75040338 oder 04242 30761

E-Mail: vi.sem@gmx.at

Web: www.visem.at

