



Willkommen!

STADT WIEN
WIENER
WOHNEN 

wien.
unser zuhause.
Geschäftsgruppe Wohnen, Wohnbau & Stadterneuerung

Stadt+Wien
Wien ist anders.

Inhalt.

Impressum

Medieninhaber und Herausgeber: Stadt Wien – Wiener Wohnen, Doblhoffgasse 6, 1082 Wien;

Redaktion: Nicole Romen-Kierner; Produktion: Domus Verlag, Rahlgasse 1, 1060 Wien;

Fotos: Stephan Huger, Dieter Steinbach, Gerry Frank, Schaub-Walzer, Fotolia, Wiener Wohnen;

Illustration: artwork – Jakob Kohlmayer

Druck: Ueberreuter Print GmbH, Industriestraße 1, 2100 Korneuburg; gedruckt auf

ökologischem Papier aus der Mustermappe von „Ökokauf Wien“.

Stand: November 2011



■ Der Einzug. Worauf Sie achten sollten.	6
■ Meldeservice. Kurz zusammengefasst.	8
■ Die Hausordnung. Ihre Rechte und Pflichten.	10
■ Die Waschküche. Spielregeln beachten.	12
■ Wiener Wohnen Haus- & Außenbetreuung GmbH und HausbesorgerInnen. Perfekte DienstleisterInnen.	14
■ „Mietermitbestimmungsstatut“. Reden Sie mit!	16
■ Wohnatmosphäre. Ein gutes Raumklima schaffen.	18
	20
	22
	24
■ Sparen, wo es geht. Strom, Wasser.	26
■ Mülltrennung. Gewusst wie.	28
■ Mietvertrag, Betriebskosten & Co. Ein Überblick.	32
■ Kundendienstzentrum. Persönlich und kompetent.	36
■ „Wiener Wohnen vor Ort“. Der kurze Weg zur Information.	38
■ Für Sie da. Alle Service-Nummern.	40

Editorial. Willkommen.



© Schaub-Walzer

Liebe Mieterin, lieber Mieter,

herzlich willkommen in Ihrer neuen Wohnung. Es freut mich, dass Sie sich für eine Wohnung in einer unserer städtischen Wohnhausanlagen entschieden haben.

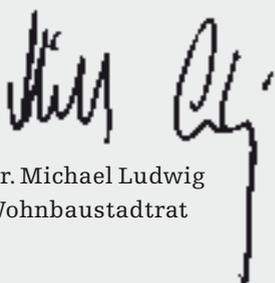
Der Wiener Gemeindebau hat eine lange Tradition. So begann die Stadt Wien bereits in der Zwischenkriegszeit mit der Errichtung von qualitätsvollen Wohnungen für die Wiener Bevölkerung. Die WienerInnen sollten endlich freundliche, helle Wohnungen, die ihnen genügend Platz boten, bekommen. Alleine in der Zwischenkriegszeit wurden im „Roten Wien“ rund 30.000 Wohnungen gebaut. Bis heute liegt der Stadt Wien – und vor allem mir als Wohnbaustadtrat – die Wohnqualität in Wien außerordentlich am Herzen. Immer wieder belegen Studien, dass es sich in Wien nicht nur hervorragend leben, sondern auch sehr gut wohnen lässt.

Ein Garant dafür ist nicht zuletzt der Wiener Gemeindebau mit seinen 220.000 Wohnungen.

Dabei ist es mir besonders wichtig, dass Sie sich als Bewohnerin bzw. Bewohner in Ihrer neuen Gemeindewohnung wohl fühlen. Und darum bemüht sich Ihre Hausverwaltung Stadt Wien – Wiener Wohnen. Denn Wiener Wohnen hat in den letzten Jahren eine Reihe von Maßnahmen gesetzt, um die Betreuung der Kundinnen und Kunden zu verbessern. So gibt es heute neben den neun Kundendienstzentren nicht nur eine moderne Homepage, sondern auch die Wiener Wohnen Service-Nummer, die Ihnen als Gemeindemieterin oder -mieter täglich – auch an Sonn- und Feiertagen – rund um die Uhr zur Verfügung steht.

Trotzdem kann es hin und wieder Schwierigkeiten geben. Dann helfen Ihnen gerne die MitarbeiterInnen der Service-Nummer, von wohnpartner oder des Mieterhilfe-Telefons. Schließlich lebt rund ein Viertel der Wiener Bevölkerung in Gemeindebauten. Da kann es schon einmal passieren, dass es durch unterschiedliche Lebensweisen, Wünsche und Ansprüche zu Konflikten kommt. wohnpartner steht hier aber kompetent mit Rat und Tat zur Seite. Mit ihnen gemeinsam können rasch und effizient Lösungen gefunden werden. Außerdem informiert Sie wohnpartner gerne darüber, was in Ihrem neuen Grätzl geplant ist.

Ich wünsche Ihnen viele schöne Stunden in Ihrer neuen Wohnung!



Dr. Michael Ludwig
Wohnbaustadtrat

Gestatten, Wiener Wohnen!

Leistbare Wohnungen mit allem Komfort, in denen man sich wohl fühlt. Bänke im Grünen, direkt vor der Haustüre, die zum Verweilen und zum Plaudern mit den anderen MieterInnen einladen. – Für all das steht Wiener Wohnen, Ihre Hausverwaltung. Mit langfristig orientierten Mietverträgen und vollem Kündigungsschutz bietet sie einer halben Million Menschen soziale Sicherheit.

Wiener Wohnen investiert laufend in Renovierungen und Instandhaltungsarbeiten und sorgt so dafür, dass die Bausubstanz der Häuser erhalten wird. Auch die zahlreichen Grünanlagen, die die MieterInnen in einer Großstadt ganz besonders schätzen, werden mit Sorgfalt gepflegt und betreut.

Wenn Sie etwas brauchen – wir sind jederzeit für Sie da! Sie erreichen uns sieben Tage die Woche, rund um die Uhr – entweder telefonisch unter der Wiener Wohnen Service-Nummer 05 75 75 75 oder im Internet auf unserer Homepage www.wienerwohnen.at. Und natürlich persönlich in den Wiener Wohnen Kundendienstzentren sowie in den „Wiener Wohnen vor Ort“-Stützpunkten zu den jeweiligen Öffnungszeiten.

STADT WIEN
WIENER
WOHNEN



Der Einzug. Gute Tipps.

Was Sie beim Einzug in Ihre Wohnung beachten sollten

„Endlich eine neue Wohnung!“, freuen sich viele WienerInnen, wenn sie den langersehnten Schlüssel für ihre Gemeindewohnung in Empfang nehmen. Bei dieser Wohnung wird es sich in den meisten Fällen um eine wieder vermietete Wohnung handeln. Seit vielen Jahren ist Wiener Wohnen die Erhaltung und Verbesserung von Gemeindebauten, also eine „sanfte“ Stadterneuerung, ein großes Anliegen: Im Jahr 1984 startete in Wien das wohl weltweit größte Wohnhaussanierungsprogramm mit durchschnittlich 10.000 sanierten Wohnungen pro Jahr.

Wiener Wohnen bemüht sich dabei, die Wünsche aller betroffenen BewohnerInnen bestmöglich miteinzubeziehen. Im Zuge einer Sanierung kann auch durch den Ausbau des Dachgeschoßes neuer Wohnraum geschaffen werden. Im Vordergrund stehen jedoch so genannte „Aufkategorisierungen“ vorhandener Wohnungen, wodurch die Wohnungsqualität angehoben wird.

Bestehende Wohnungen mit Kaltwasseranschluss und WC im Inneren (=Wohnungsausstattungskategorie C) werden im Zuge einer umfangreichen Modernisierung, entsprechend den Bedürfnissen der BewohnerInnen, dem heutigen Standard angepasst. Sie werden mit einem eigenen Bad inklusive Warmwasseraufbereitung und Zentralheizung ausgestattet.

Wohnungen, die bereits über einen Warmwasseranschluss und ein modernes Badezimmer verfügen (= Ausstattungskategorie B), werden mit einer flächendecken-

den Heizung ausgestattet. Ziel von Wiener Wohnen ist es, Wohnungen modernen Standards bereitzustellen.

Wenn Sie in Ihre neue Wohnung einziehen, dann gehen Ihnen sicherlich noch hundert verschiedene Sachen durch den Kopf – einrichten, die Gegend erkunden, Bekannte, Freundinnen und Freunde informieren, die neuen Nachbarinnen und Nachbarn kennen lernen usw.

Aber damit allein ist es noch nicht getan. Manchmal sind noch einige Formalitäten mit einer Vormieterin bzw. einem Vormieter zu regeln und nach der Unterschrift auf dem Mietvertrag gibt es auch noch viel zu tun und zu bedenken.

Wir möchten Ihnen dabei helfen und geben Ihnen nützliche Informationen und Tipps, die Sie im Zusammenhang mit dem Bezug Ihrer neuen Wohnung beachten sollten:

■ Anmeldung von Gas- oder Strombezug

Die Anmeldung der Zähler für Strom bzw. eventuell Gas, aber auch die Bestellung der Zähler, wenn Strom- und/oder Gaszähler nicht vorhanden sind, muss im Auftrag und auf Rechnung der Mieterin bzw. des Mieters vorgenommen werden. Am besten nehmen Sie deshalb gleich mit Wien Energie (Service-Telefon: 0800 500 800) Kontakt auf. Weitere Informationen zu Wien Energie entnehmen Sie bitte dem Serviceteil dieser Broschüre (siehe Seite 47).

Voraussetzung für die Stromanmeldung ist ein positiver Befund über den Zustand der Elektroinstallationen, den jede Mieterin und jeder Mieter bei Abschluss des Mietvertrags erhält.

■ TV-Anschluss

Es gibt verschiedene Möglichkeiten, wie Sie in Ihrer neuen Wohnung das Fernsehprogramm empfangen können.

In jüngeren Gemeindebauten ist meist in jedem Wohnzimmer ein betriebsfertiger digitaler Antennenanschluss (ORF 1, ORF 2, UKW) installiert.

In älteren Wohnhausanlagen, sofern es bautechnisch möglich war, ist hausesseitig die Versorgung mit Telekabel gegeben. Ist dies der Fall, müssen Sie, sollten Sie den Empfang weiterer Programme wünschen, direkt bei der „UPC Telekabel-Serviceline“ (960 60 600) den Anschluss bestellen und einen Vertrag abschließen.

Wünschen Sie einen Satellitenempfang, benötigen Sie eine Genehmigung von Wiener Wohnen für die Montage. Eine Satellitenantenne kann aus Platz- und Kostengründen auch für mehrere MieterInnen – auf deren Kosten – montiert werden. Die Montage darf allerdings nicht an der Außenfassade erfolgen.

■ Inventar

Wiener Wohnen übergibt bei der Vermietung ausschließlich überprüfte Geräte und Sanitäreinrichtungen, die als Inventar im Mietvertrag ausgewiesen sind. Diese gebrauchsfähigen und hauseigenen Gegenstände müssen von den Mieterinnen und Mietern instand gehalten werden.

Für die Wartung der Licht-, Gas- und Wasserleitungen sowie der Beheizungs- und sanitären Anlagen und insbesondere für allfällige Reparaturen von Spüle, Waschtisch, Badewanne, Armaturen, verstopften Toiletten und Siphons sind Sie selbst verant-

wortlich. Vorhandene Gaswasserheizer und Kombithermen müssen nach dem Luftreinhaltegesetz einer regelmäßigen Abgasüberprüfung unterzogen werden. AnsprechpartnerInnen sind der Servicedienst der Herstellerfirma, Ihr Installateurbetrieb und die Rauchfangkehrer. Für Fernwärmeboiler der Wien Energie Fernwärme Wien GmbH gibt es auf den Behälter zehn Jahre Garantie, auf die Armaturen drei Jahre.

Bitte wenden Sie sich für Detailauskünfte an unsere Service-Nummer 05 75 75 75; die benötigten Formulare werden Ihnen unbürokratisch zugesandt.

Veränderungen am Mietobjekt

Die meisten Veränderungen in Ihrer Wohnung dürfen nur mit einer entsprechenden Genehmigung von Wiener Wohnen durchgeführt werden. Kontaktieren Sie bitte daher rechtzeitig Wiener Wohnen unter unserer Service-Nummer 05 75 75 75. Wir werden Ihnen gerne mitteilen, ob und unter welchen Voraussetzungen wir den Veränderungen zustimmen können. Dadurch vermeiden Sie, dass eventuell später die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes auf Ihre Kosten veranlasst werden muss.



Meldeservice. Hinweise.



Meldeservice, kurz zusammengefasst

- Warum muss ich mich an- oder abmelden?
Nach dem österreichischen Meldegesetz haben sich alle Menschen, die eine Wohnung beziehen, innerhalb von drei Tagen davor oder danach bei der Meldebehörde an- bzw. abzumelden. Die Meldung dient der Erreichbarkeit per Post und der Sicherung verschiedenster Rechte (z.B. Wahlrecht, Parkpickerl ...).
- Welche Dokumente benötigt man zum An- oder Abmelden?
 - Antragsformular (Meldezettel) vollständig ausgefüllt und – bei Mietwohnungen – vom Unterkunftgeber unterschrieben
 - Geburtsurkunde
 - Wer mehrere Staatsbürgerschaften besitzt, muss alle Dokumente vorlegen, aus denen die Identität, der Geburtsort und die Staatsangehörigkeit hervorgehen, also hauptsächlich Reisedokumente.
 - Ausländische StaatsbürgerInnen: auf jeden Fall Reisepass oder Asylausweis
- Wo bekommt man einen Meldezettel?
 - In jedem Wiener Meldeservice auf den Magistratischen Bezirksämtern
 - Im Internet zum gratis Downloaden

■ **Wo muss man sich an- oder abmelden?**

Die An- und Abmeldung kann wahlweise bei jedem Wiener Meldeservice auf den Magistratischen Bezirksämtern, unabhängig vom Wohnbezirk, vorgenommen werden.

■ **Meldebestätigung**

- Nach jedem Meldevorgang erhält man eine kostenlose Meldebestätigung.
- Weitere gebührenpflichtige Meldebestätigungen über den aufrechten Wohnsitz kann jede/r für sich oder für eine Person, für die sie/er meldepflichtig ist (z.B. Kind), beantragen. Dazu muss man sich beim Meldeservice nur mit einem amtlichen Lichtbildausweis (z.B. Reisepass, Führerschein ...) ausweisen.

■ **Kosten**

- Meldevorgang: kostenlos
- Meldebestätigung ohne Meldevorgang:
 - 14,30 Euro Antragsgebühr (entfällt bei mündlicher Antragstellung)
 - 14,30 Euro, wenn die Meldebestätigung NICHT an eine bestimmte Person (ausgenommen AntragstellerIn selbst) oder Behörde gerichtet ist
 - 3 Euro Bundesverwaltungsabgabe

■ **Amtliche Berichtigung des Melderegisters**

Wer seiner Meldepflicht nicht nachkommt, ist von der Meldebehörde nach Durchführung eines Ermittlungsverfahrens amtlich an- oder abzumelden. Für diese amtlichen An- bzw. Abmeldungen können behördliche Erhebungen vor Ort und bei Nachbarn notwendig werden.

Informationen:

Alle Infos rund um das Wiener Meldeservice:

www.wien.gv.at/verwaltung/meldeservice/
oder unter Tel. 4000-76449

Adressen des Wiener Meldeservice:

<http://www.wien.gv.at/verwaltung/meldeservice/stellen.htm>

Kostenloser Internetzugang:

Die Internetseiten der Stadt Wien sind bei allen öffentlichen internetfähigen Telefonapparaten und Internet-Infostellen gratis abzurufen.

Die Hausordnung. Spielregeln.



Mit dem Umzug treten Sie auch in eine gewachsene Gemeinschaft ein. Im Haus gibt es bereits Bekanntschaften, Freundschaften und manchmal wohl auch das Gegenteil. An manche lieb gewonnenen Gepflogenheiten der MieterInnen muss man sich erst gewöhnen, über andere wird man angenehm überrascht sein. Wenn Sie in einen Gemeindebau umgezogen sind, der sich im Alter deutlich von Ihrem „alten“ unterscheidet, werden Sie womöglich auch eine andere Generation in der Nachbarschaft vorfinden. Reibereien werden sich im Alltag wohl nicht immer vermeiden lassen. Hier helfen gegenseitige Rücksichtnahme und Verständnis für den anderen, um diese Probleme zu bewältigen.

Im Gemeindebau leben Sie in einer Gemeinschaft. Rechte und Pflichten bilden die Basis für das Zusammenleben. Damit das Miteinander ein positives Erlebnis ist, gibt es einige einfache Grundregeln:

Die Hausordnung – Teil des Mietvertrages

Sie ist das kleine und das große Einmaleins des Zusammenlebens. Das im Herbst 1999 modernisierte Regelwerk soll dazu beitragen, das Miteinander aller MieterInnen so problemlos und angenehm wie nur möglich zu gestalten. Rücksichtnahme und Verständnis, Rechte und Pflichten – diese Begriffe bilden die Basis für ein freundliches Zusammenleben.

suchen und von den Mitbewohnerinnen und Mitbewohnern eingehalten werden.

Doch die Hausordnung ist nicht allmächtig. Ihre Inhalte im Streitfall auf dem Rechtsweg durchzusetzen ist oft mit großen Kosten und Mühen verbunden.

Eines ist schließlich klar: Keine Hausverwaltung der Welt kann Probleme lösen, die sich durch das Zusammenleben von Menschen etwa verschiedenen Alters, Geschlechts oder verschiedener Kul-



Insgesamt regelt die Hausordnung der städtischen Wohnhäuser sechzehn Bereiche. Darunter findet sich Selbstverständliches wie Hinweise über Sauberhaltung, Lärm und Müllbeseitigung. Auch die Benutzung der Gemeinschaftsräume wird geklärt. Es lohnt sich, die Hausordnung durchzulesen, denn sie ist Teil des Mietvertrages. Jede Mieterin und jeder Mieter verpflichtet sich durch das Unterschreiben des Mietvertrages auch zur Einhaltung der Hausordnung. Die Bestimmungen gelten grundsätzlich für alle HausbewohnerInnen. Nicht vergessen: Die MieterInnen sind dafür verantwortlich, dass die Regeln der Hausordnung auch von Besucherinnen und Be-

turen ergeben. Solche Schwierigkeiten können nur durch gemeinsame Gespräche, gegenseitige Rücksichtnahme und Verständnis aus der Welt geschafft werden. Wiener Wohnen hilft bei Bedarf gerne, mithilfe der wohnpartner-Teams Konfliktlösungsmöglichkeiten zu finden. Zwischenmenschliche Probleme können am besten von den Betroffenen gelöst werden und nicht „von Amts wegen“. Der Rechtsweg sollte das allerletzte Mittel zur Streitbeilegung sein. Denn erstens ist das ein sehr teurer Weg und zweitens hinterlässt er Gräben, die in den meisten Fällen kaum mehr zu überwinden sind. Das Zusammenleben wird dadurch für keine der beiden Streitparteien angenehmer.

Die Waschküche. Spielregeln.



Die Waschküchenordnung – Teil des Mietvertrags

Die Waschküchen sind Teil der Gemeinschaftseinrichtungen, die in vielen Wohnhausanlagen den Mieterinnen und Mietern zur Verfügung stehen. Die gemeinschaftliche Nutzung wird durch die Waschküchenordnung geregelt, die Teil des Mietvertrages ist. In dieser Betriebsordnung finden Sie nicht nur Wissenswertes über die Waschküche und die Geräte, sondern auch Informationen darüber, wie lange und wie oft sie von Ihnen genutzt werden können.

Die Betriebsordnung der Waschküche soll Sie nicht einschränken. Trotzdem ist es wichtig, dass Sie sich an die in der Betriebsordnung festgelegten Rechte und Pflichten halten. Denn wie bei der Hausordnung steht auch hier das reibungslose Miteinander an erster Stelle: Die gemeinschaftliche Nutzung der Waschküche baut auf Verständnis für und Rücksichtnahme gegenüber den anderen Mieterinnen und Mietern auf.

„naTÜrlich sicher“

Rund 720 Wohnhausanlagen mit über 2.900 Waschküchen verfügen bereits über das „naTÜrlich sicher“-Waschküchensystem. Dort, wo das neue Waschküchen-

In Ihrer Wohnhausanlage gibt es einen Hausbesorger?

Dann wenden Sie sich mit allen Fragen zur Waschküche und/oder Schlüsselausgabe direkt an die Hausbesorgerin bzw. den Hausbesorger. Darüber hinaus können Sie auch die Service-Nummer 05 75 75 75 kontaktieren!

system installiert wurde, bietet es viele Vorteile:

- **Sicher und gerecht:** Die Tür der Waschküche öffnet sich nur für MieterInnen, die einen Waschtermin gebucht haben.
- **Fair:** Jede Mieterin bzw. jeder Mieter zahlt nur noch jene Energiekosten, die sie bzw. er tatsächlich beim Waschen in der Waschküche verbraucht hat. Wer also weniger oder gar nicht in der Waschküche wäscht, zahlt entsprechend weniger oder gar nichts.
- **Flexibel:** Wenn Sie Ihren fixen Washtag buchen möchten oder mehr als einen Washtag pro Monat benötigen, genügt ein Anruf bei der Service-Nummer 05 75 75 800. Unsere MitarbeiterInnen buchen gerne – je nach Verfügbarkeit – Ihren fixen Wunschtermin bzw. weitere Waschtage für Sie.

So funktioniert das „naTÜRlich sicher“-Waschküchensystem

- **Schlüssel**
Auf Wunsch erhält jede Mieterin bzw. jeder Mieter einen „naTÜRlich sicher“-Schlüssel. Am gebuchten Washtag kann die Waschküche dann mit diesem Schlüssel geöffnet werden. Bitte passen Sie gut auf Ihren Schlüssel auf, da bei einem Verlust ein Kostenersatz eingehoben wird.
- **Waschplan**
Jede Mieterin bzw. jeder Mieter kann jeweils einen fixen Wunschtermin für den monatlichen Washtag buchen. Sollten Sie darüber hinaus weitere Termine benötigen, können Sie diese über die Service-Nummer

Fragen zu „naTÜRlich sicher“? 05 75 75 800

05 75 75 800 reservieren. Die Zusatztermine werden je nach Verfügbarkeit vergeben. In der Abrechnung werden dann nur die tatsächlich angefallenen Kosten verrechnet.

■ Waschen

Halten Sie Ihren Schlüssel einfach an das elektronische Schloss neben der Waschküchentür. Sobald das grüne Licht aufblinkt, kann die Tür geöffnet werden. Haben Sie die Waschküche betreten, schließt sich die Tür automatisch hinter Ihnen. Dieser Vorgang kann während Ihres Waschtermins beliebig oft wiederholt werden. Von innen ist die Tür jederzeit auch ohne Schlüssel zu öffnen.

■ Zur Sicherheit

Bitte achten Sie darauf, dass die Tür nicht blockiert wird, und melden Sie den Verlust Ihres Schlüssels der Service-Nummer 05 75 75 800. Nur so kann das neue System auch störungsfrei funktionieren.

■ Mögliche Waschzeiten für

sämtliche Waschküchen

Die Waschküchen können an Werktagen (Mo–Sa) von 6 bis 13 Uhr und von 13 bis 20 Uhr genutzt werden. An Sonn- und Feiertagen bleiben die Waschküchen wegen eventueller Lärmbelästigungen geschlossen. Wir bitten Sie hierfür um Ihr Verständnis.

Hausbetreuung. Beispielhaft.

HausbesorgerInnen, Wiener HausbetreuerInnen und Wiener Wohnen Haus- & Außenbetreuung GmbH

Mit 1. Juli 2000 wurde durch die damalige ÖVP-FPÖ-Regierung auf Bundesebene das Hausbesorgergesetz, das die Neuaufnahme von HausbesorgerInnen und Hausbesorgern regelte, ersatzlos gestrichen. Durch das Fehlen der gesetzlichen Basis ist es für HauseigentümerInnen – und damit auch für Wiener Wohnen – nicht mehr möglich, beim Ausscheiden einer Hausbesorgerin oder eines Hausbesorgers eine Person mit der gesamten Hausreinigung, -wartung und -aufsicht zu beauftragen.



Abschied von einer Wiener Tradition

Damit hieß es Abschied nehmen von einer lieb gewonnenen Wiener Tradition. Für viele war die Hausbesorgerin bzw. der Hausbesorger die erste Anlaufstelle bei Gebrechen. Viele HausbesorgerInnen boten ihren MieterInnen und Mietern Hilfestellungen an, wie die Erledigung kleiner Einkäufe. Eine menschliche Komponente durchbrach die Anonymität der Großstadt. Besonders für ältere und allein stehende WienerInnen war die im Haus wohnende Hausbesorgerin bzw. der im Haus wohnende Hausbesorger die erste und manchmal die einzige Ansprechperson.

Heute sind noch rund 2.000 HausbesorgerInnen für Wiener Wohnen tätig. Im Laufe der kommenden Jahre werden sie jedoch aus den Wohnhausanlagen verschwinden, denn frei werdende Stellen dürfen nicht mehr nachbesetzt werden.

Ein perfekter Ersatz: die Wiener HausbetreuerInnen und die Wiener Wohnen Haus- & Außenbetreuung GmbH

Seit 2002 vertraut Wiener Wohnen in Sachen Hausbetreuung, Grünanlagenpflege und Winterdienst auf die Wiener Wohnen Haus- & Außenbetreuung GmbH. Wichtige zusätzliche Aufgaben und Projekte sind u.a. die Durchführung von Kleinreparaturen und Instandhaltungsarbeiten und das Großprojekt „naTÜRlich sicher“-Waschküchensystem, das eine reibungslose Benutzung der Waschküchen sicherstellt (siehe Seiten 12 und 13). Derzeit ist es in 2.900 Waschküchen installiert. Die verbleibenden Waschküchen werden bei Bedarf sukzessive umgestellt.

Rund 1.200 MitarbeiterInnen – alle fachlich geschult und kompetent – sind derzeit bei der Wiener Wohnen Haus- & Außenbetreuung GmbH beschäftigt und garantieren den bestmöglichen Service. So werden beispielsweise einmal wöchentlich die Stiegenhäuser und Außenanlagen gereinigt, und zwar mit umweltverträglichen, geprüften Reinigungsmitteln und modernen Geräten.

Derzeit stehen 31 Stützpunkte und zwei Logistikhallen zur Verfügung, um die städtischen Wohnhausanlagen optimal zu betreuen. Die Anzahl der Stützpunkte steigt in ganz Wien ständig an. Die Wiener Wohnen Haus- & Außenbetreuung GmbH stationiert ihre MitarbeiterInnen direkt in den Wohnhausanlagen, von wo aus sie die umliegenden Anlagen reinigen und betreuen. Auf diese Weise haben die MieterInnen eine Ansprechperson in unmittelbarer Wohnumgebung zur einfachen und direkten Kommunikation. Eine Auflistung der Stützpunkte finden Sie auf den Seiten 42 und 43.

Im Jahr 2010 hat die Wiener Wohnen Haus- & Außenbetreuung ihre bewährte Teambetreuung um die Einzelbetreuung durch eine/einen HausbetreuerIn erweitert. Wenn eine Stiege in einer Wohnhausanlage in die Zuständigkeit der Haus- & Außenbetreuung fällt und es geeignete BewerberInnen gibt, können die GemeindebaumieterInnen zwischen diesen beiden Betreuungsmodellen wählen.

Aufgaben der HausbesorgerInnen

Wie schon erwähnt: Noch gibt es sie – neben den Wiener HausbetreuerInnen und den MitarbeiterInnen und Mitarbeitern der Wiener

Wohnen Haus- & Außenbetreuung GmbH: die HausbesorgerInnen. Die allermeisten MieterInnen schätzen ihre Hausbesorgerin bzw. ihren Hausbesorger – und die allermeisten HausbesorgerInnen werden diesem Vertrauen auch täglich durch ihre Arbeit gerecht. Probleme können allerdings auch bei einem noch so guten Verhältnis einmal auftreten. Meistens ergeben sie sich aus der Frage: Was muss meine Hausbesorgerin bzw. mein Hausbesorger eigentlich machen?

Zu ihren Aufgaben gehören im Wesentlichen folgende Bereiche: Reinigungsarbeiten, Aufsicht, kleine Wartungsarbeiten, Haustorsperre. Sie müssen ihren Tätigkeiten ordnungsgemäß nachkommen, zur ständigen Anwesenheit im Haus sind sie aber nicht verpflichtet. Im Falle längerer Abwesenheit (Urlaub, Krankheit) muss die Hausbesorgerin bzw. der Hausbesorger eine Vertretung bekannt geben.

Sollten Sie mit den Leistungen Ihrer Hausbesorgerin oder Ihres Hausbesorgers unzufrieden sein, dann wenden Sie sich bitte an die Wiener Wohnen Service-Nummer.

Wiener Wohnen Haus- & Außenbetreuung GmbH

Für Anliegen und Probleme stehen jeder Mieterin und jedem Mieter die Service-Nummer 0800 80 80 27 oder der E-Mail-Service (office@hausbetreuung-wien.at) rund um die Uhr zur Verfügung. Persönlich sind wir auf unseren Stützpunkten Montag, Dienstag, Mittwoch und Freitag von 8 bis 9 Uhr und Donnerstag von 15.30 bis 17 Uhr erreichbar. Zusätzlich ist in jeder von der Wiener Wohnen Haus- & Außenbetreuung GmbH betreuten Wohnhausanlage eine Info-Box montiert, wo Sie auch die Möglichkeit haben, Wünsche und Anregungen schriftlich zu hinterlegen; außerdem ist dort der Reinigungsplan ausgehängt. Wir bieten Ihnen neben der Hausbetreuung auch Außenbetreuung und Objekttechnik. Unsere Serviceleistungen und Angebote werden ständig kundenorientiert verbessert, um das Wohlbefinden unserer MieterInnen in ihrem Heim zu fördern.

Mitbestimmung. Mitgestalten.



Mietermitbestimmung

GemeindebaumieterInnen haben mehr zu reden. Denn im Wiener „Mietermitbestimmungsstatut“ – eine nach wie vor in ganz Österreich einzigartige Regelung – werden Gemeindebaumieterinnen und Gemeindebau mieter mehr Möglichkeiten zur Mitentscheidung gegeben, als es das Bundesmietrecht anderen (Privat- oder Genossenschafts-)Mieterinnen und Mietern zugesteht.

So sind alle MieterInnen im Gemeindebau unter anderem berechtigt, in alle die Verwaltung ihres Wohnhauses betreffenden Abrechnungen Einsicht zu nehmen.

Die gewählten MietervertreterInnen im Gemeindebau sind gleichsam als Bindeglied zwischen Hausgemeinschaft und Hausverwaltung zu sehen. In dieser Funktion können sie Verbesserungsmaßnahmen verlangen und bei der Errichtung und Gestaltung von Grünanlagen, Kinderspielflächen und anderen Gemeinschaftseinrichtungen mitentscheiden.

Grenzen sind der Mitbestimmung immer dort gesetzt, wo die Rechte der Einzelnen bzw. des Einzelnen beginnen. Die Mitbestimmung der Mietergemeinschaft betrifft das Wohnhaus als Ganzes, etwa die Gemeinschaftseinrichtungen, nicht aber die Wohnung der Einzelnen bzw. des Einzelnen. An der Wohnungstür endet die Mitbestimmung, über ihre bzw. seine Privatsphäre bestimmt die Mieterin bzw. der Mieter alleine.



Innen- & Außenräume

In jedem Wohnhaus gibt es Bereiche, die von allen genutzt werden können, wie der Kinderspielplatz, die Erschließungswege, das Stiegenhaus, Waschküchen und eventuell ein Kinderspielraum.

Alle gemeinschaftlich genutzten Bereiche sind Orte der Erholung, der Begegnung und der Kommunikation. Sie stehen grundsätzlich allen Bewohnerinnen und Bewohnern zur Verfügung.

Nutzungsregelungen

Selbst ein noch so gut durchdachtes Angebot an Gemeinschaftsbereichen kann keine Garantie für eine konfliktfreie Nutzung der Räume geben. Leider werden nach dem Auftreten von Problemen oft die Freizeitbereiche gemieden.

Wir empfehlen, bei Schwierigkeiten eine gemeinsame Lösung, entweder in Absprache mit den Nachbarinnen und Nachbarn oder mit wohnpartner, zu finden.

Für Sie da: 05 75 75 75

Der Service für Kundinnen und Kunden wird bei Wiener Wohnen ganz groß geschrieben. Um die Bedürfnisse und Wünsche der GemeindemieterInnen noch besser und rascher bearbeiten und – wenn möglich – auch erfüllen zu können, wurde die Service-Nummer 05 75 75 75 eingerichtet. Der telefonische Service steht täglich (auch am Wochenende) 24 Stunden zur Verfügung. Ziel ist die prompte Erledigung der Anliegen. Für die MieterInnen von Wiener Wohnen bringt der Telefon-Service eine Fülle von Vorteilen:

- Service rund um die Uhr.
- Keine Wartezeiten.
- Rasche Information.
- Garantierter Rückruf innerhalb von 24 Stunden (werktags) von der zuständigen Fachkraft von Wiener Wohnen, sollte eine spezielle Frage einmal nicht sofort beantwortet werden können. Der Vorteil für Sie: Der Rückruf ist kostenlos und die Sachbearbeiterin bzw. der Sachbearbeiter ist auf Ihre spezifische Anfrage bereits vorbereitet. Daher kann die Problemlösung rascher erfolgen.
- Eine Nummer für alle Anliegen.
- Schadensmeldungen auch außerhalb der Betriebszeiten der Kundendienstzentren.

Atmosphäre. Das Raumklima.



Sich wohl fühlen – dafür sorgt vor allem ein lebenswertes Wohnklima. Und das können Sie wesentlich beeinflussen.

Luftfeuchtigkeit und Schimmelpilzbildung

Wenn Sie eine neue Wohnung beziehen, bedenken Sie: Schäden durch zu hohe Luftfeuchtigkeit wie Schimmelpilzbildung können entstehen.

Beim Bau eines Hauses bzw. Umbau einer Wohnung wird sehr viel Wasser (für Mauerwerk und Putz) verwendet, das langsam wieder aus dem Bauwerk entweichen muss. Jedes Wohnhaus bzw. jede Wohnung ist daher auch bei richtiger Benützung erst einige Jahre nach der Fertigstellung ausgetrocknet. Um Schäden und allfällige Rechtsstreitigkeiten zu vermeiden, sollten Sie einige Punkte beachten:

Sie sollten im eigenen Interesse Ihre Wohnung regelmäßig lüften, um Schäden wie Schimmelpilzbildung und Kondensationsschäden an der Bausubstanz zu vermeiden. Die Außenmauern sollten nicht direkt mit Einbaumöbeln verstellt sein, da dadurch die warme Raumluft die Außenmauern nicht erwärmen kann.

Grundsätzlich sollten Sie beachten:

Beim Baden, Duschen, Wäschewaschen, Trocknen und Kochen entsteht Wasserdampf. Pflanzen, Menschen und Tiere geben zusätzlich auch noch Wasserdampf ab. So kann pro Tag beim Wohnen die Raumluft

mit bis zu zehn Litern Wasser angereichert werden. Dieser Wasserdampf muss „weggelüftet“ werden.

Je nach Temperatur nimmt die Luft nur eine bestimmte Menge Wasser auf. Ist die Luft bereits gesättigt, schlägt sich die Feuchtigkeit an kühlen Stellen in Form von Wasser nieder. Das passiert meist an den Außenwänden und Außenecken, in den oberen Raumecken, rund um die Fenster, an den Glasscheiben und an anderen exponierten Bauteilen. Mit der Zeit führt dies dann zu Schimmelpilzbildung und fallweise sogar zur Zerstörung des Innenputzes.

Wenn Sie als Mieterin oder Mieter durch schlechtes Lüften die Bildung von Schimmelpilz verursachen, müssen Sie die Kosten für die Sanierung selbst tragen.

Mit dem interaktiven Fragebogen zum Thema „Schimmel in Wohnräumen“, den Sie im Internet unter www.wien.gv.at/wohnen/gesund-wohnen/ finden, können Sie das Risiko einer Schimmelbildung ableiten und erhalten zusätzlich entsprechende Empfehlungen und Tipps. Der Fragebogen kann auch unter der Telefonnummer 4000-8000 (Montag bis Freitag 8–20 Uhr) mit geschulten Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern durchgegangen werden, oder Sie informieren sich im Infocenter in der Bartensteingasse 9 (Montag bis Freitag 8–17 Uhr).

Kontrolle der Luftfeuchtigkeit

Zur Kontrolle der Luftfeuchtigkeit ist ein Hygrometer sehr hilfreich. Es zeigt die relative Luftfeuchtigkeit an. Das ist der Prozentsatz des



Wasseranteils in der Raumluft. Bei einer Luftfeuchtigkeit von über 60 Prozent sollte auf jeden Fall gelüftet werden.

In normal bewohnten Wohnungen sinkt die Luftfeuchtigkeit selten unter 40 Prozent. Luftbefeuchter sollten nur mit Vorsicht verwendet werden, denn sie bergen ein zusätzliches Risiko: Wenn sie nicht regelmäßig gereinigt werden, sammeln sich Bakterien an, die mit dem Wasserdampf an die Raumluft abgegeben werden.

Ausstattung mit offenporigen Materialien

Wir empfehlen, die Wohnung mit offenporigen Materialien wie unbehandeltem Holz und Naturfasern auszustatten. Diese Materialien nehmen im Gegensatz zu Kunststoffen, Glas, Keramik und versiegelten Oberflächen Feuchtigkeit auf und geben sie bei trockener Raumluft wieder ab.

Atmosphäre. Richtig lüften.



Richtig lüften

Untersuchungen haben gezeigt, dass viele Menschen ihre Wohnung zu wenig belüften. Auch wenn sie nichts riechen – ein Großteil der schädlichen Substanzen in der Raumluft ist geruchlos. Sie sollten mehrmals täglich zur Quer- oder Diagonallüftung der Räume die Fenster und eventuell die Eingangstür gleichzeitig öffnen. Ein Kippen der Fenster ist nicht ausreichend und sogar kontraproduktiv, da an einem ständig unterkühlten Fenstersturz die Raumfeuchtigkeit kondensiert.

Viele MieterInnen erkennen die Problematik oft nicht, da alte, undichte Kastenfenster in ihrer alten (bereits ausgetrockneten) Wohnung für eine „Dauerbelüftung“ gesorgt haben. Neue Fenster sind dagegen optimal abgedichtet. Jedoch befinden sich in Räumen mit gasbetriebenen Geräten (z.B. Gasherd, Durchlauferhitzer, Gastherme) so genannte Zuluftventile in den Fenstern, die auf keinen Fall zugeklebt werden dürfen. Der Grund dafür: Eine permanente Frischluftzufuhr ist in diesem Fall lebensnotwendig und gesetzlich vorgeschrieben.

Nur wenn ein Fenster ganz geöffnet wird, kommt auch frische Luft herein. Einen vollständigen Luftaustausch („Stoßlüften“) erreichen Sie am besten mit Querlüften: Fenster ganz öffnen und rund fünf Minuten offenhalten.

Auch im Winter sollten Sie mehrmals täglich Ihre Wohnung kurz stoßlüften, da die kalte Außenluft trockener ist als die warme Luft in der Wohnung.



Wenn in Ihrer Wohnung elektrisch betriebene Ventilatoren vorhanden sind, so sollten Sie diese auf jeden Fall während des Kochens, Badens usw. einschalten.

Bildet sich Schwitzwasser am Fenster, so liegt das fast immer an der guten Abdichtung der Fenster. Bitte lüften Sie regelmäßig und verbauen Sie keinesfalls die Heizkörper!

Mechanische Wohnungsentlüftung

In neuen Wohnungen ist für WC, Badezimmer und Küche eine mechanische Einzel-Wohnungsent-

lüftungsanlage vorhanden. Im Installationsschacht ist ein Abluftventilator eingebaut, der durch einen Schalter (mit Laufkontrolllampe), der meist im Vorzimmer angebracht ist, in Betrieb gesetzt wird. Somit kann Luft aus Bad, WC und Küche abgesaugt werden. Die Absaugstellen befinden sich in Deckennähe, die Abdeckjalousien in Bad und Küche sind verstellbar.

Die Lüftungsschlitze an der Unterseite der Türen zu Küche, Bad und WC dürfen nicht abgedichtet werden. Für die Betreuung und Erhaltung der mechanischen Wohnungsentlüftungsanlage sind Sie verantwortlich.

Atmosphäre. Richtig heizen.



Richtig heizen

Ein Großteil der Gemeindewohnungen ist mit einer zentralen Wärmeversorgungsanlage ausgestattet, mit Versorgung über Wien Energie Fernwärme Wien GmbH.

Bitte beachten Sie, dass die Heizkörper nicht abmontiert werden dürfen!

Wie können Sie den Wirkungsgrad der Heizung erhöhen?

Zur besseren individuellen Regelung der Raumtemperaturen empfiehlt sich der Einbau von Thermostatventilen durch eine Fachfirma, sofern Ihre Heizkörper diese noch nicht aufweisen sollten. Die Montage erfolgt ohne Entleerung der Anlage und ist in wenigen Minuten erledigt. Die Thermostatventile werden auf die gewünschte Raumtemperatur eingestellt und regeln die Temperatur für jeden Raum – auch unter Berücksichtigung der Wärme, die durch die Sonneneinstrahlung gewonnen oder von Personen im Raum abgegeben wird.

Thermostatventile haben eine automatische Frostsicherung eingebaut. Selbst wenn das Thermostatventil abgesperrt ist, wird bei kalten Außentemperaturen die Heizung in Betrieb gesetzt.



Weitere Tipps:

- Um den Wirkungsgrad der Heizung nicht zu verringern, dürfen die Heizkörper weder verbaut noch mit Vorhängen abgedeckt werden.
- Um die Raumluft nicht zu sehr mit Staub zu belasten, sollten Sie die Heizkörper öfters reinigen (besonders vor Beginn der Heizperiode).
- Legen Sie die Wäsche nicht zum Trocknen auf die Heizkörper.
- Schließen Sie Fenster und eventuell vorhandene Rollläden bei Einbruch der Dunkelheit und ziehen Sie die Vorhänge zu, denn über Glasflächen entweicht viel Wärme.
- Wenn Sie die Wohnung für längere

Zeit verlassen (z.B. Winterurlaub), sollte zumindest ein Heizkörper in Betrieb bleiben bzw. die Raumtemperatur so eingestellt sein, dass bei extremen Außentemperaturen Frostschäden vermieden werden.

Gebrechensdienst

Melden Sie ein Gebrechen zunächst bei der Wiener Wohnen Service-Nummer 05 75 75 75. Der Wien Energie Fernwärme Wien GmbH Störungsdienst (siehe Seite 47) steht Ihnen täglich rund um die Uhr unter der Telefonnummer 313 26 51 zur Verfügung und vereinbart Termine für die Behebung von Störungen.

Atmosphäre. Wohlfühloasen.



Balkone, Terrassen, Loggien und Dachgärten nutzen und warten

Terrassen, Balkone, Loggien und Dachgärten laden zum Entspannen ein. Da sich die Wohlfühloasen aber überwiegend an exponierten Stellen des Wohnhauses befinden, brauchen sie, um die darunterliegenden Gebäudeteile vor Wassereintritt und Wärmeverlust zu schützen, Ihre besondere Aufmerksamkeit. Denn nur, wenn sie regelmäßig gereinigt und gewartet werden, können langfristig Schäden an der Bausubstanz und an der Fassade vermieden werden.

Reinigung der Ablaufgitter

Verschmutzte Ablaufgitter führen zu einem Wasserrückstau. Dieser sorgt nicht nur für Lacken am Boden, sondern kann auch zu Wasserschäden in den darunterliegenden Wohnungen führen. Deswegen sollten Sie Ablagerungen, wie beispielsweise Laub, regelmäßig entfernen und die Ablaufgitter reinigen, um eine Verstopfung des Abflusses zu vermeiden.

Reinigung des Bodenbelags

Wer kennt das nicht? In den Fugen von Betonplatten, Betonsteinen und Holzlatten auf Terrasse, Balkon, Loggia oder Dachgarten kann

sich mit der Zeit Unkraut bilden. Dieses ungewollte Grün sollte unbedingt regelmäßig entfernt werden, da es sonst den Bodenbelag, den Estrich oder auch das Mauerwerk beschädigen kann. Unkraut speichert Wasser, gibt es an das Gebäude ab und verursacht so Sprünge, Risse und sonstige Schäden.

Bei der Reinigung sollten Sie darüber hinaus auf chemische Zusätze, hohen Druck und Heißwasser verzichten, weil dadurch der Bodenbelag beschädigt werden kann. Bitte achten Sie bei der Reinigung auch darauf, wohin das Wasser abfließt. Balkone und Terrassen Ihrer Nachbarinnen und Nachbarn oder die Fassade des Wohnhauses könnten verunreinigt werden.

Begrünte Terrassen, Balkone und Dachgärten

Ob Margeriten, Primeln, Surfinien, Kräuter, Erdbeeren oder Paradieser – die Gestaltungsmöglichkeiten Ihrer Wohlfühloase sind vielseitig und individuell. Als Hobbygärtnerin oder Hobbygärtner wissen Sie selbstverständlich, dass Ihre Pflanzen ganzjährige Pflege brauchen und auch entsprechend große und schwere Tröge benötigen. Bitte wenden Sie sich in jedem Fall an die Wiener Wohnen Service-Nummer 05 75 75 75, bevor Sie besonders große Pflanzen, Bäume, Sträucher oder Beton- bzw. Steintröge auf Terrassen, Balkone, Loggien und Dachgärten bringen. Unter Umständen ist eine statische Überprüfung notwendig, um Ihre Sicherheit, die der anderen MieterInnen und natürlich auch die der Bausubstanz des Wohnhauses zu gewährleisten.



Sparen. Strom, Wasser.



Strom sparen

Die großen Stromfresser im Haushalt sind die Haushaltselektrogeräte. Wussten Sie, dass der Standby-Betrieb verschiedener Elektrogeräte in einem typischen Haushalt jährliche Stromkosten von rund 50 Euro verursacht? Da Energie in Zukunft sicher nicht billiger wird, achten Sie beim Kauf eines neuen Haushaltsgerätes unbedingt auch auf den Stromverbrauch.

Wasser und Abwasser sparen

Wasser ist ein kostbares Gut. In Österreich benötigt eine Person täglich 150 Liter Wasser. Lediglich drei bis sechs Liter werden zum Trinken und Kochen verwendet. Bei jedem WC-Spülvorgang werden acht bis zwölf Liter reines Trinkwasser in den Kanal gespült. Ein bewusster Umgang mit Wasser hilft nicht nur Geld zu sparen, sondern ist auch ein Beitrag zum Umweltschutz.

Tipps zum Wasser- und Kostensparen:

Reparieren Sie unbedingt sofort undichte Wasserhähne und WC-Spülungen!

- Unterbrechen Sie die WC-Spülung vorzeitig oder bauen Sie eine Spartaste ein!
- Duschen statt baden!
- Achten Sie beim Kauf von neuen Geräten auf den Wasserverbrauch!
- Montieren Sie aus Sicherheitsgründen bei Geschirrspüler und Waschmaschine Aquastop-Ventile!



Das WC ist keine Mülltonne

In den Kläranlagen wird das Abwasser möglichst vollständig gereinigt. Chemikalien und Fremdkörper in den Kanälen sind gefährlich und führen zu teuren Betriebsstörungen, die wir schließlich alle bezahlen müssen.

Deshalb sollten Sie Folgendes auf keinen Fall in die Toilette werfen:

- Zigaretten und Zigarettenasche,
- Wegwerfwindeln, Binden und Tampons,
- Wattestäbchen und Watte,
- Präservative,
- Strumpfhosen,
- Rasierklingen,
- alte Medikamente,
- Reste von Chemikalien,

- Reinigungsmittel und Waschmittel,
- Gemüse und Speisereste,
- Kaffeesatz und Teeblätter,
- Fette und Öle,
- Lacke und Farbreste,
- Verdünnungs- und Lösungsmittel, Benzinlösungen,
- Heu und Stroh,
- Sägemehl und Katzenstreu.

Die Liste erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit!

Mitunter werden die unglaublichsten Sachen über die Toilette entsorgt und müssen kostspielig aus den Kläranlagen der Stadt geholt werden.

Prinzipiell sollte die Toilette nur für jenen Zweck verwendet werden, für den sie eigentlich erfunden wurde.

Mülltrennung. Gewusst wie.



Damit uns unser Müll nicht über den Kopf wächst

Unsere Wohlstands- und Wegwerfgesellschaft beginnt im Müllberg zu „ersticken“. Gerade bei einer Übersiedlung fällt viel Müll an: Schachteln, Kartons, Alttextilien, alte Haushaltsgeräte (z.B. Kühlschränke) und anderes mehr. Auf den 19 Mistplätzen der MA 48 in Wien werden Altstoffe, Problemstoffe und Sperrmüll gratis entgegengenommen. Alte, aber funktionierende Gegenstände können hier als „Flohmarktware“ ebenfalls abgegeben werden. Die Adressen aller Mistplätze finden Sie auf Seite 46.

Sammeln ist gut, vermeiden ist besser! Im Müllraum/auf dem Müllplatz sind unterschiedliche Müllcontainer aufgestellt. Bitte trennen Sie Ihren Hausmüll schon in der Wohnung in Trennsystemen oder kleineren Behältern. Problemstoffe und Sperrmüll dürfen nicht im Müllraum/auf dem Müllplatz deponiert werden, sondern müssen zu den jeweiligen Abgabestellen gebracht werden. Die Entsorgung von illegal abgelagertem Sperrmüll verteuert die Betriebskosten beträchtlich.

Infos zur getrennten Sammlung, Mistplätzen, Problemstoffsammelstellen und Kompostierung von Biomüll erhalten Sie bei der MA 48. Die Telefonnummer finden Sie im Serviceteil auf Seite 46.



Richtige Entsorgung ist sinnvoll!

„Bringt es überhaupt etwas, den Müll zu trennen?“, fragt sich manche bzw. mancher angesichts der vielen Sammelcontainer. Die Antwort lautet: Ja! Die Stadt Wien investiert laufend in verbesserte Mülltrennung und -entsorgung und das schont Ressourcen. Denn für die Wiederverwertung von Altstoffen ist nur ein Bruchteil jener Energie nötig, die für die erstmalige Produktion aufgebracht werden musste. Richtiges Recycling bedeutet daher auch Energie zu sparen und einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten.

Mülltrennung:

- Biomüll
- Metall und Dosen
- Buntglas
- Weißglas
- Altpapier
- Plastikflaschen



Wussten Sie,

dass es den 48er-Basar gibt? Das ist der Mistflohmarkt in Stadlau, Wien 22, Stadlauer Straße 41A, Hof 3, Tor 5. Dieser hat für Sie Dienstag bis Samstag von 9 bis 15 Uhr geöffnet. Hier finden Sie funktionstüchtige Gegenstände wie Möbel, Spiegel, Geschirr und Kleidungsstücke, die viel zu schade für „den Müll“ sind. Und wenn Sie „Brauchbares“ nicht mehr benötigen, dann geben Sie diese Sachen beim nächsten Mistplatz als „Flohmarktware“ ab, andere freuen sich vielleicht darüber.

Mülltrennung. Gewusst wie.



Biomüll:

Bringen Sie nur jene pflanzlichen Abfälle zur Biotonne, die Sie auch auf einen eigenen Komposthaufen werfen würden. Nicht alles, was in Küche und Garten an biologischem Mist anfällt, ist für die Biotonne geeignet!

Aus Küche, Wohnung, Balkon und Haus können Sie folgende Abfälle in der Biotonne entsorgen: ungewürzte und ungekochte Obst- und Gemüsereste, Pflanzen, Blumenerde (in Kleinmengen vom Umtopfen), altes Brot, Kaffee- und Teesud.

Tipp:

Wussten Sie, dass Sie als Wienerin bzw. Wiener bei den meisten Mistplätzen gratis bis zu zwei Kubikmeter Kompost für Garten und Balkon erhalten?



Metall & Dosen:

Metall-Sammelbehälter sind vorgesehen für Getränke- und Konservendosen, Metallfolien, Metallverschlüsse, Töpfe, Besteck, Metallgeschirr, Werkzeug, Armaturen, leere Gaskartuschen (ohne Ventil), Kabel und Drähte.

Tipp:

Lack-, Öl- und Spraydosen gehören in die Problemstoffsammlung, Haushaltsgeräte und Maschinen sowie Sperrmüll bitte zum Mistplatz bringen.



Buntglas:

In den Buntglasbehältern werden Einwegflaschen und Konservengläser aus buntem Glas, Wein- und Spirituosenflaschen sowie Limonadenflaschen gesammelt.

Achtung:

■ Auch leicht eingefärbtes Glas ist buntes Glas! Trinkgläser, Glühbirnen oder Spiegel eignen sich nicht für die Wiederverwertung, bitte entsorgen Sie diese mit dem Restmüll.

Weißglas:

Zur Entsorgung im Weißglasbehälter sind ungefärbte Einwegflaschen und Konservengläser, Kondensmilch- und Limonadenflaschen, Wein- und Spirituosenflaschen sowie ungefärbte Glasbehälter und Parfümflaschen vorgesehen.





Alle öffentlichen Altstoffsammelbehälter, Mistplätze, Problemstoff- und Christbaumsammelstellen finden Sie im Online-Stadtplan der Stadt Wien unter dem Karteninhalt „Saubere Stadt“: www.wien.at/stadtplan.

Achtung:

- Fensterglas, Trinkgläser und Geschirr bitte zum Restmüll. Um eine Ruhestörung der Anwohnerinnen und Anwohner zu vermeiden, entsorgen Sie Ihr Altglas bitte leise und nur zwischen 6 und 22 Uhr!

Altpapier:

In die Altpapierbehälter gehören Zeitungen, Illustrierte, Kataloge, Prospekte, Briefe und Schreibpapier sowie unbeschichtete Tiefkühlkartons, Wellpappe und Schachteln; große Kartons können Sie kostenlos auf den Mistplätzen „gefaltet“ entsorgen.

Achtung:

- Leere Milch- und Getränkepackerln – so genannte Verbundkartonverpackungen – zählen nicht zum Altpapier. Bitte entsorgen Sie diese Verbundkartonverpackungen in der Ökobox bzw. als Restmüll.



Plastikflaschen:

In die Sammelbehälter für Plastikflaschen gehören ausschließlich Plastikflaschen! Das sind neben Getränkeflaschen auch Flaschen für Wasch- und Putzmittel, Behälter für Körperpflegeprodukte oder Plastikflaschen für Lebensmittel.

Kunststoffabfall wie zum Beispiel Becher, Folien, Plastiksackerln oder Fleischtassen als Restmüll entsorgen.

Wichtig:

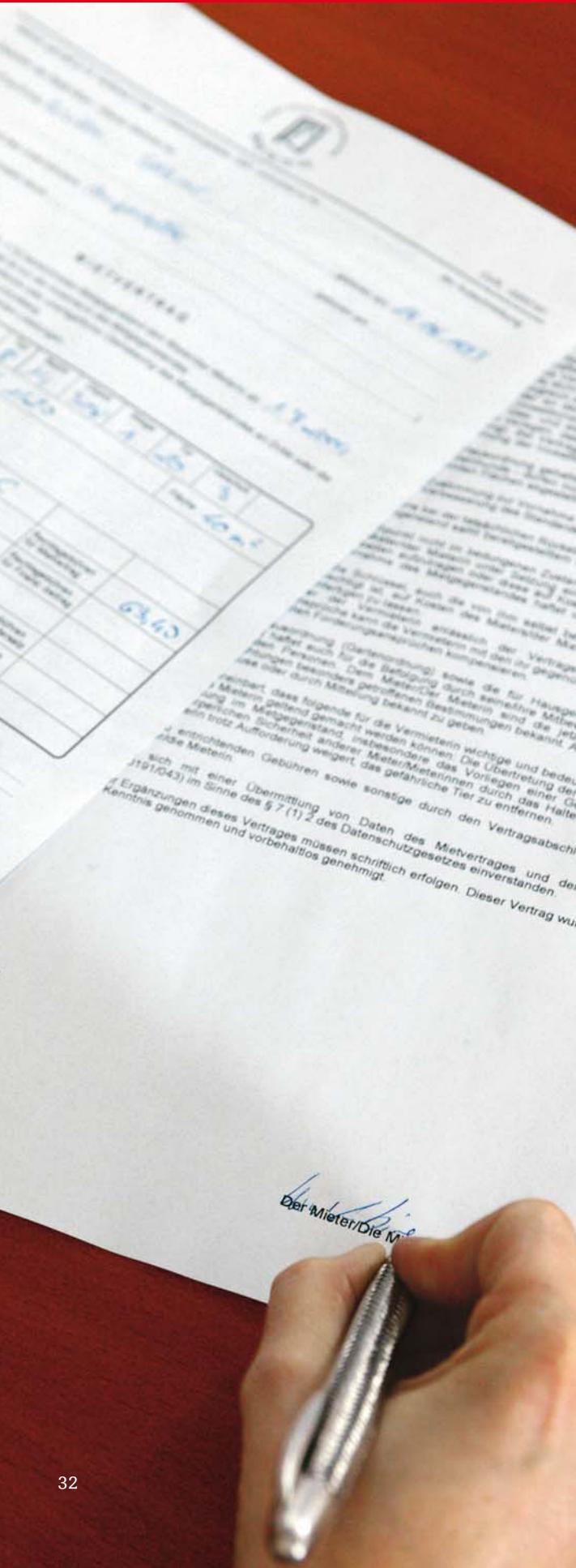
- Motoröl-, Schmiermittel- und Klebstoffflaschen gehören in die Problemstoffsammlung!

Tipp:

Vor allem für Getränke sind Mehrweg-Plastikflaschen eine echte Alternative. Sie sind bis zu sechzig Mal in Verwendung. Daher verursachen Sie mit Mehrweg-Plastikflaschen weniger Abfall und schützen so die Umwelt.



Mietvertrag. Überblick.



Mietvertrag

Für Wohnungen, Garagen und Parkplätze schließt Wiener Wohnen immer Mietverträge ab. Die Hausordnung ist – genau wie die Waschküchenordnung – Bestandteil des Mietvertrages für die Wohnung.

Wohnungsschlüssel

Nahezu alle Wohnungs- und Stiegenhaustüren sind mit codierten Schlössern ausgestattet, damit eine Nachfertigung von Schlüsseln im Interesse der Sicherheit der MieterInnen nicht ohne Weiteres möglich ist.

Die Kosten

Die anfallenden Kosten für eine Wohnung bringen so manche bzw. so manchen zum Grübeln. Damit die Beschäftigung mit diesem trockenen Thema einfacher wird, sind hier nützliche Erklärungen zum Nachlesen für Sie zusammengefasst.

Hauptmietzins & Finanzierungsbeitrag

Entscheidend für die Höhe des zulässigen Hauptmietzinses ist die Einordnung einer Wohnung in eine von vier Ausstattungskategorien (laut Mietrechtsgesetz: A, B, C oder D). Die jeweilige Ausstattungskategorie richtet sich nach dem Ausstattungszustand der Wohnung zum Zeitpunkt des Abschlusses des Mietvertrags. Der vereinbarte Hauptmietzins dient der Refinanzierung der Errichtungs- und Sanierungskosten sowie der Erhaltung des Wohnhauses und seiner Einrich-

tungen. Die Mietzinshöhe ist gesetzlich geregelt. Anpassungen erfolgen ausschließlich auf Basis gesetzlicher Vorschriften und müssen schriftlich bekannt gegeben werden.

Betriebskosten/ Besondere Aufwendungen

Die Betriebskosten und die Besonderen Aufwendungen sind Bestandteil der Miete und von Haus zu Haus, von Wohnung zu Wohnung unterschiedlich. Als Betriebskosten dürfen gemäß §21 Mietrechtsgesetz (MRG) nur verrechnet werden:

- Wasserversorgung und Wasserentsorgung sowie periodische Überprüfungen der Wasserleitungen durch einen Installateurbetrieb,
- Rauchfangkehrung (nicht Kamin-schleifen),
- Müllabfuhr, Schädlingsbekämpfung,
- Kanalräumung,
- Beleuchtung des Stiegenhauses,
- angemessene Feuer- und Haftpflichtversicherung sowie die Versicherung gegen Leitungswasserschäden (letztere wird in städtischen Wohnhausanlagen nur auf Wunsch der MieterInnen abgeschlossen),
- angemessene Versicherung gegen Glasbruch- und Sturmschäden, wenn zumindest die Hälfte der MieterInnen ihre Zustimmung gibt,
- Verwaltungskosten nach Quadratmetern der Nutzfläche des Hauses und Kalenderjahr,
- Hausbesorgerkosten oder Kosten der Hausbetreuung und
- öffentliche Abgaben des Hauses (darunter fällt auch die auf die Liegenschaft entfallende Grundsteuer).

Besondere Aufwendungen sind Kosten für Gemeinschaftseinrichtungen wie den Betrieb des Liftes, die Pflege der Grünanlagen und dergleichen.

Umsatzsteuer

Die Vermieterin bzw. der Vermieter ist berechtigt, die von ihm für den Mietzins zu entrichtende Umsatzsteuer den Mieterinnen und Mietern zu verrechnen. Der derzeit gültige Umsatzsteuersatz für Wohnungen beträgt 10 Prozent.

Kostenaufteilung

Die Aufteilung der gesamten Betriebskosten eines Wohnhauses auf die einzelnen Mietgegenstände wird nach deren Anteil an der Gesamtnutzfläche des Hauses berechnet. Besondere Aufwendungen für Gemeinschaftseinrichtungen wie für den Lift werden ebenfalls nach Flächenanteilen aufgeteilt, sofern die MieterInnen die Einrichtung auch – aus objektiver Sicht betrachtet – nutzen können.

Was ist die Nutzfläche?

In der Regel werden die Wohnungsflächen nach Planmaßen ermittelt.

Die Gesamtnutzfläche eines Wohnhauses errechnet sich aus der Summe der Nutzflächen aller Wohnungen und sonstigen Mietgegenstände. Ausgenommen sind allgemeine Teile des Hauses wie z.B. allgemeine Abstellräume, Hobbyräume und bestehende Wohnungen von Hausbesorgerinnen bzw. Hausbesorgern.

Mietvertrag. Abrechnung.

Die Jahresabrechnung

Die Kurzfassung der Jahresabrechnung mit einem Leitfaden erhalten Sie jeweils im Juni des darauf folgenden Kalenderjahres per Post. Sie enthält den Aufteilungsschlüssel, die Einnahmen und Ausgaben, die anteilmäßig entfallenden Betriebskosten und besonderen Aufwendungen, die geleisteten Akontobeträge und den Saldo aus der Gegenüberstellung von Ausgaben und Akontobeträgen – entweder ein Guthaben oder eine Nachzahlung.

Die Langfassung mit der detaillierten Aufgliederung der Einnahmen und Ausgaben je Abrechnungsposition kann bei größeren Wohnhausanlagen einige Hundert Seiten umfassen. Diese wird bei der Hausbesorgerin bzw. beim Hausbesorger oder, wenn es mehrere HausbesorgerInnen in der Wohnhausanlage gibt, bei jener bzw. jenem, in deren bzw. dessen Sprengel sich die niedrigste Stiege befindet, aufgelegt. Gibt es keine Hausbesorgerin oder keinen Hausbesorger in der Wohnhausanlage, liegen die Unterlagen in Ihrem Kundendienstzentrum auf.

Wenn es in Ihrem Wohnhaus eine gewählte Mietervertreterin bzw. einen gewählten Mietervertreter gibt, dann liegen die Langfassung

gen ausschließlich bei dieser/diesem auf, ungeachtet einer Hausbesorgerin oder eines Hausbesorgers.

Möglichkeiten zur Einsichtnahme in die Belege bestehen:

- persönlich nach Terminvereinbarung mit unserer Buchhaltung, MA 6-BA 11;
- elektronisch auf einem mobilen Datenträger gegen einen anteilmäßigen Kostenbeitrag über telefonische Anforderung unter unserer Wiener Wohnen Service-Nummer 05 75 75 75.

Ergibt sich bei der Jahresabrechnung der Betriebskosten ein Überschuss, so wird dieser von der aktuellen August-Miete in Abzug gebracht. Nachzahlungen bis zu 40 Euro werden ebenfalls mit der August-Miete vorgeschrieben. Etwaige darüber hinausgehende Forderungen werden automatisch auf fünf Raten gleichmäßig in der Mietenvorschreibung August bis Dezember aufgeteilt. Eine sich aus der Jahresabrechnung ergebende Nachzahlung oder ein Guthaben fällt immer der Mieterin bzw. dem Mieter zu, die oder der am 1. August des dem Abrechnungsjahr folgenden Jahres Hauptmieterin bzw. Hauptmieter ist, auch wenn sie oder er im Vorjahr noch gar nicht Mieterin bzw. Mieter dieser Wohnung war.

Vertragsnummer: _____

**STADT WIEN
WIENER
WOHNEN**

Hauptmietzinsabrechnung

KURZFASSUNG für die Abrechnungseinheit:

10, Musterstraße 1
vom 01.01.2011 bis 31.12.2011

Ausgaben	EINHEIT	
GEBÄUDEERHALTUNG		
Baumesterarbeiten		
Saupenglerarbeiten		
Leisten-, Plattenlegerarbeiten	EUR	30.770,33
Schlosserarbeiten	EUR	6.151,42
Rück-, Abgas- und Lüftungsfänge	EUR	3.552,42
Schlierarbeiten	EUR	4.172,71
Schuldböden	EUR	1.960,00
Schichtung auf Holz	EUR	1.960,00

EINNAHMEN		
Instandhaltungsbetrag	EUR	-112.017,84
Garagenzins	EUR	-98.824,15
Garagenzins Betriebskostenanteil	EUR	28.279,75
PKW-Gebühr	EUR	-184,81
Rückzahlungsraten	EUR	-493.539,5
Zuschüsse	EUR	-17.687,1
Grundkosten	EUR	-3.204,0
Verzinsung Hauptmietzinsguthaben	EUR	-388,0
Leerstandsmiete	EUR	-20,0
Anerkennungszins/Werbeeinnahmen	EUR	-7.794,0
Erlöse	EUR	-105,38
SUMME EINNAHMEN	EUR	-1.055,00

SALDEN (ERHALTUNG)		HAUPTMIETZINS
Übertrag 2009	EUR	433,00
Vortrag 2000	EUR	-66,00
Einnahmen 2010	EUR	761,00
Ausgaben 2010	EUR	-69,00



Tipp:

Ist Ihnen Ihre Abrechnung, insbesondere die Betriebskostenabrechnung, auch nach mehrmaligem Lesen und dem Vergleichen mit Ihrer Vorschreibung noch immer unklar, wenden Sie sich an uns, wir stehen gerne für Ihre Fragen zur Verfügung. Wiener Wohnen Service-Nummer 05 75 75 75

Wohnbeihilfe

Österreichische Staatsbürgerinnen und Staatsbürger bzw. diesen gleichgestellte Personen können um Wohnbeihilfe ansuchen, wenn sie in einem wohnbaugeförderten Wohnhaus leben und bestimmte Voraussetzungen erfüllen. Grundsätzlich sind alle MieterInnen berechtigt, Wohnbeihilfe zu beantragen. Speziell bei durch Sanierungsarbeiten erhöhten Mieten wird davon oft Gebrauch gemacht. Auskünfte zur Antragstellung und die Unterlagen für die Einreichung erhalten Sie bei der MA 50. Die Adressen und Telefonnummern finden Sie im Serviceteil (siehe Seite 47).

Pensionistinnen und Pensionisten, die Mietbeihilfe beantragen wollen, wenden sich für weitere Auskünfte bitte an die MA 40 (Tel. 4000 8040, Montag bis Freitag 8–12 Uhr).



Kundendienstzentrum. Persönli



Die Wiener Wohnen Kundendienstzentren sind Ihre persönliche Anlaufstelle. Hier erhalten Sie neben allgemeinen Informationen auch Auskunft zum Mietzins (Höhe, Rückstand), können diesen einzahlen oder Anträge zu diversen Themen (z.B. Wohnungstausch) stellen. Da es täglich zu vielen Anfragen kommt, bitten wir Sie um Verständnis, dass nicht alle Anliegen ohne Terminvereinbarung behandelt werden können. Eine Liste aller Kundendienstzentren finden Sie auf den Seiten 40 und 41.

Welche Anfragen sind wann möglich?

Ohne Terminvereinbarung

- Allgemeine Informationen
- Terminvereinbarung für Gespräche mit zuständigen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern
- Kassaeinzahlungen
- Entgegennahme von schriftlichen Unterlagen und Ansuchen (z.B. Sterbefall, Antragsformulare, ...)
- Meldung von Schäden oder Beschwerden
- Kurzauskunft über Mietzinshöhe und -rückstand
- Delogierungsprävention



Mit Terminvereinbarung

Wir bitten Sie, für folgende Anliegen Termine zu vereinbaren (rund um die Uhr unter 05 75 75 75 möglich):

- Annahme einer neuen Wohnung
- Detaillierte Auskünfte über Mietzinshöhe und -rückstand
- Mietrechtsänderungen
- Wohnungsweitergaben
- Fragen zu Mietermitbestimmung und Mieterbeiräten
- Rechnungseinsicht
- Abschluss von Mietverträgen
- Ratenvereinbarungen
- Delogierung

- Kündigung Ihrer Wohnung, Garage etc.
- Auskunft zu Schadensfällen und Kostenersatz

Öffnungszeiten:

*Montag 8 bis 12 Uhr,
Donnerstag 8 bis 18 Uhr
(Kassa: 8 bis 12 Uhr und 14 bis 17.30 Uhr)
Dienstag und Freitag nur nach telefonischer
Terminvereinbarung
Mittwoch geschlossen*

Für Ihre persönlichen Termine wählen Sie bitte 05 75 75 75.

„Wiener Wohnen vor Ort“. Der k

gerecht
kompetent
75 75 75
Freunde
ere Spielplätze er
w.wienerwohner
air Gemeindewohnu
Lebensqualität fa
eundlich
vor Ort kinderfr
nd jung Unterstützung ei
ohnen.at
ht Freunde
reich fair
75 75 75
kompetent Beratung ur
ar alt und jung Waschkü
se www.wienerw
anlage vor Ort Außenb
rvice
Grünanlagen W

Hausordnung

Abstellplä

www.wie

Grünanlag

Seit Jänner 2011 gibt es die „Wiener Wohnen vor Ort“-Stützpunkte in den Gemeindebauten. Wiener Wohnen kommt damit näher zu den Mieterinnen und Mietern und erspart ihnen für die Erledigung vieler Angelegenheiten den Weg ins Kundendienstzentrum.

Die Stützpunkte sind jeweils von einer Kauffrau oder einem Kaufmann und einer Technikerin oder einem Techniker besetzt.

Die „Wiener Wohnen vor Ort“-Stützpunkte sind zwei Mal pro Monat, jeweils an einem Dienstag, zwischen 15 und 17.30 Uhr für Sie geöffnet.

Bitte entnehmen Sie das genaue Datum dem Stiegenaushang, informieren Sie sich bei der Service-Nummer 05 75 75 75 oder im Internet: www.wienerwohnen.at

urze Weg zur Information.

„Wiener Wohnen vor Ort“ – Ihr Stützpunkt:
 Obere Donaustraße 97–99/1/5, 1020 Wien

Öffnungszeiten: 15 bis 17.30 Uhr. Neben individuell vereinbarten Terminen stehen Ihnen die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter direkt vor Ort an folgenden fixen Öffnungstagen zur Verfügung (hellgrün markiert):

Monat	Tag	Öffnungszeiten
Januar	MO	2 9 16 23 30
	DI	3 10 17 24 31
	MI	4 11 18 25
	DO	5 12 19 26
	FR	6 13 20 27
	SA	7 14 21 28
	SO	1 8 15 22 29
Februar	MO	6 13 20 27
	DI	7 14 21 28
	MI	1 8 15 22 29
	DO	2 9 16 23 30
	FR	3 10 17 24
	SA	4 11 18 25
	SO	5 12 19 26
März	MO	5 12 19 26
	DI	6 13 20 27
	MI	7 14 21 28
	DO	1 8 15 22 29
	FR	2 9 16 23 30
	SA	3 10 17 24 31
	SO	4 11 18 25
April	MO	2 9 16 23 30
	DI	3 10 17 24 31
	MI	4 11 18 25
	DO	5 12 19 26
	FR	6 13 20 27
	SA	7 14 21 28
	SO	1 8 15 22 29
Mai	MO	7 14 21 28
	DI	1 8 15 22 29
	MI	2 9 16 23 30
	DO	3 10 17 24 31
	FR	4 11 18 25
	SA	5 12 19 26
	SO	6 13 20 27
Juni	MO	4 11 18 25
	DI	5 12 19 26
	MI	6 13 20 27
	DO	7 14 21 28
	FR	1 8 15 22 29
	SA	2 9 16 23 30
	SO	3 10 17 24
Juli	MO	2 9 16 23 30
	DI	3 10 17 24 31
	MI	4 11 18 25
	DO	5 12 19 26
	FR	6 13 20 27
	SA	7 14 21 28
	SO	1 8 15 22 29
August	MO	3 10 17 24 31
	DI	4 11 18 25
	MI	5 12 19 26
	DO	6 13 20 27
	FR	7 14 21 28
	SA	1 8 15 22 29
	SO	2 9 16 23 30
September	MO	3 10 17 24
	DI	4 11 18 25
	MI	5 12 19 26
	DO	6 13 20 27
	FR	7 14 21 28
	SA	1 8 15 22 29
	SO	2 9 16 23 30
Oktober	MO	1 8 15 22 29
	DI	2 9 16 23 30
	MI	3 10 17 24 31
	DO	4 11 18 25
	FR	5 12 19 26
	SA	6 13 20 27
	SO	7 14 21 28
November	MO	5 12 19 26
	DI	6 13 20 27
	MI	7 14 21 28
	DO	1 8 15 22 29
	FR	2 9 16 23 30
	SA	3 10 17 24
	SO	4 11 18 25
Dezember	MO	3 10 17 24 31
	DI	4 11 18 25
	MI	5 12 19 26
	DO	6 13 20 27
	FR	7 14 21 28
	SA	1 8 15 22 29
	SO	2 9 16 23 30

Ihre Wiener Wohnen Service-Nummer 05 75 75 75: 365 Tage, rund um die Uhr
www.wienerwohnen.at

2012

Infos zu den Stützpunkten erhalten Sie bei der Wiener Wohnen Service-Nummer 05 75 75 75 oder im Internet auf www.wienerwohnen.at

Bitte beachten Sie, dass die „Wiener Wohnen vor Ort“-Stützpunkte nur an bestimmten Dienstagen geöffnet haben. Die Öffnungszeiten Ihres Stützpunktes entnehmen Sie bitte dem entsprechenden Kalender.

Das können Sie bei „Wiener Wohnen vor Ort“ erledigen:

- Allgemeine Informationen
- Terminvereinbarung mit einer Mitarbeiterin oder einem Mitarbeiter im Kundendienstzentrum
- Entgegennahme von Unterlagen und Ansuchen
- Meldung von Schäden oder Beschwerden
- Auskunft über Mietzinshöhe und -rückstand
- Angelegenheiten von HausbesorgerInnen
- Fragen zu Mietermitbestimmung und Mieterbeiräten
- Kündigung Ihrer Wohnung, Garage etc.

Wiener Wohnen vor Ort



Kontakte. Beratung und Hilfe.

Unter folgenden Adressen und Telefonnummern finden Sie Expertinnen und Experten, die Antworten auf Ihre Fragen parat haben:

Wiener Wohnen Kundendienstzentren

www.wienerwohnen.at

☎ 05 75 75 75

Speziell für Ihre Wohnhausanlage oder Wohnung sind die Kundendienstzentren von Wiener Wohnen zuständig. Sie sind alle unter der zentralen Telefonnummer 05 75 75 75 erreichbar.

Öffnungszeiten:

Montag 8 bis 12 Uhr,

Donnerstag 8 bis 18 Uhr, Kassa: 8 bis 12 Uhr und 14 bis 17.30 Uhr;

Dienstag und Freitag nur nach telefonischer Vereinbarung;

Mittwoch geschlossen.



Wiener Wohnen für den 1., 2., 8., 9. und 20. Bezirk:

9., Alserbachstraße 41

Wiener Wohnen für den 10. Bezirk:

10., Dieselgasse 1–3

Wiener Wohnen für den 3., 4. und 11. Bezirk:

11., Simmeringer Hauptstraße 108a

Wiener Wohnen für den 5., 6., 7. und 12. Bezirk:

12., Ignazgasse 2–4/Stiege 4

Wiener Wohnen für den 14., 15. und 16. Bezirk:

16., Opfermannsgasse 1

Wiener Wohnen für den 17., 18. und 19. Bezirk:

17., Elterleinplatz 14

Wiener Wohnen für den 21. Bezirk:

21., Franz-Jonas-Platz 12

Wiener Wohnen für den 22. Bezirk:

22., Donaustadtstraße 1/Ecke Wagramer Straße (Bürohaus 1)

Wiener Wohnen für den 13. und 23. Bezirk:

23., Anton-Baumgartner-Straße 125



Wiener Wohnen Kundendienstzentren

Kontakte. Beratung und Hilfe.

Wiener Wohnen Haus- & Außenbetreuung GmbH

Für die Bezirke 1, 2, 8, 9 und 20:

- STP 20 WHA Friedrich-Engels-Platz, 20., Forsthausgasse 21
Eingang Friedrich-Engels-Platz
- STP 20.50 Franz-Koblizka-Hof, 20., Adalbert-Stifter-Straße 35/1/1
Eingang auf Stiege 1, hinter Bank Austria
- STP 20.51 WHA Mexikoplatz, 2., Mexikoplatz 2-3/5
- STP 20.52 Wagner-Jauregg-Hof, 9., Lustkandlgasse 26-28/5
Eingang bei Säulengasse 18

Tel.: 607 66 43 DW 770

E-Mail: office20@hausbetreuung-wien.at

Für die Bezirke 3, 4 und 11:

- STP 11 Franz-Haas-Hof, 11., Simmeringer Hauptstr. 30-32
- STP 11.50 Karl-Waldbrunner-Hof, 3., Lechnerstraße 2-4/4
Zugang bei Billa
- STP 11.51 Karl-Maisel-Hof, 11., Rohrhofergasse 3/14
- STP 11.52 Rabenhof, 3., Baumgasse 39-41/4/R1

Tel.: 607 66 43 DW 710

E-Mail: office11@hausbetreuung-wien.at

Für die Bezirke 5, 6, 7 und 12:

- STP 12 WHA Am Schöpfwerk, 12., Am Schöpfwerk 29/11/R10
Durchgang zwischen Penny-Markt und Schlecker.
- STP 12.50 Fuchsenfeldhof, 12., Längenfeldgasse 68/5
- STP 12.51 WHA Corneliusgasse, 6., Magdalenenstraße 24/1/3
Eingang bei Corneliusgasse 1

Tel.: 607 66 43 DW 720

E-Mail: office12@hausbetreuung-wien.at

Für den Bezirk 10:

- STP 10 Georg-Washington-Hof, 10., Triester Straße 56
- STP 10.50 Olof-Palme-Hof, 10., Ada-Christen-Gasse 2/E
- STP 10.51 Karl-Wrba-Hof, 10., Neilreichgasse 115/28
Zugang bei Polizeistation in der Sibeliusgasse
- STP 10.52 Doerenkampgasse, 10., Doerenkampgasse 3

Tel.: 607 66 43 DW 700

E-Mail: office10@hausbetreuung-wien.at

Für die Bezirke 13 und 23:

- STP 23 Johann-Radfux-Hof, 23., Gerbergasse 4/1/R1
Ecke Gerbergasse/Breitenfurter Straße
- STP 23.50 WHA Haeckelstraße, 23., Lehmannngasse 3/4/R1

Tel.: 607 66 43 DW 780

E-Mail: office23@hausbetreuung-wien.at

WHA = Wohnhausanlage

Für die Bezirke 14, 15 und 16:

- STP 15 **WHA Weiglasse**, 15., Weiglasse 8
Eingang rechts neben Einfahrt zur Parkgarage
- STP 15.50 **WHA Sandleiten**, 16., Rosa-Luxemburg-Gasse 1-9/20
- STP 15.51 **Blathof**, 14., Linzer Straße 128/15/R4
Eingang Ecke Marcusgasse/Felbigergasse
- Tel.: 607 66 43 DW 730
E-Mail: office15@hausbetreuung-wien.at

Für die Bezirke 17, 18 und 19:

- STP 19 **Karl-Marx-Hof**, 19., Heiligenstädter Straße 82-92
Eingang Felix-Braun-Gasse (2. Hof)
- STP 19.51 **WHA Peter-Jordan-Straße**, 18., Peter-Jordan-Straße 81/1
Zufahrt über Scherffenberggasse
- STP 19.52 **WHA Springsiedelgasse**, 19., Bernatzikgasse 2/19
Eingang Zerritschgasse 1
- STP 19.53 **Professor-Jodl-Hof**, 19., Döblinger Gürtel 21-23/2/3
- Tel.: 607 66 43 DW 740
E-Mail: office19@hausbetreuung-wien.at

Für den Bezirk 21:

- STP 21 **WHA Edergasse**, 21., Edergasse 1-3
Ecke Edergasse/Kantnergasse, Durchgang zum Innenhof
- STP 21.50 **Großfeldsiedlung**, 21., Pastorstraße 20/2
Zufahrt über Oswald-Redlich-Straße, Eingang Rückseite
- STP 21.51 **Dr. Franz-Koch-Hof**, 21., Jedlersdorfer Straße 99/15
- STP 21.52 **Julius-Ficker-Straße**, 21., Julius-Ficker-Straße 87
- Tel.: 607 66 43 DW 750
E-Mail: office21@hausbetreuung-wien.at

Für den Bezirk 22:

- STP 22 **WHA Konstanziagasse**, 22., Hans-Steger-Gasse 21
- STP 22.50 **WHA Rennbahnweg**, 22., Rennbahnweg 27/21
Eingang Ekazent
- STP 22.51 **Josef-Bohmann-Hof**, 22., Kurt-Ohnsorg-Weg 1/28
Zugang bei Nr. 2, nach 30m links im Innenhof
- Tel.: 607 66 43 DW 760
E-Mail: office22@hausbetreuung-wien.at

Öffnungszeiten:
Montag, Dienstag, Mittwoch
und Freitag 8 bis 9 Uhr
Donnerstag 15.30 bis 17 Uhr

www.hausbetreuung-wien.at



Kontakte. Beratung und Hilfe.



wohnpartner: Das Nachbarschafts-Service im Gemeindebau

Das Nachbarschafts-Service der Stadt Wien übernimmt die Aufgabe, gemeinsam mit den Bewohnerinnen und Bewohnern die hohe Wohn- und Lebensqualität in den städtischen Wohnhausanlagen zu sichern. Zur Stärkung der Nachbarschaft bietet wohnpartner vielfältige Projekte und Maßnahmen im Bereich Gemeinwesen, Konfliktarbeit und Prävention an.

wohnpartner-Team 1_2_8_9_20

20., Karl-Meißl-Straße 1

☎ 245 03 DW 200 80

☎ 245 03 DW 200 99

E-Mail: lokal20@wohnpartner-wien.at

Öffnungszeiten:

Montag, Dienstag und Freitag 8–13 Uhr

Donnerstag 14–20 Uhr

wohnpartner-Lokal Engerthstraße

2., Engerthstraße 230/4/2A

☎ 245 03 DW 020 80

☎ 245 03 DW 020 99

E-Mail: lokal02@wohnpartner-wien.at

Öffnungszeiten:

Montag 8–13 Uhr

Donnerstag 14–20 Uhr

wohnpartner-Team 3_4_11

11., Simmeringer Hauptstraße 13

☎ 245 03 DW 110 80

☎ 245 03 DW 110 99

E-Mail: lokal11@wohnpartner-wien.at

Öffnungszeiten:

Montag, Dienstag und Freitag 8–13 Uhr

Donnerstag 14–20 Uhr

wohnpartner-Lokal Rabenhof

3., Rabengasse 2-10/58/2

☎ 245 03 DW 030 80

☎ 245 03 DW 030 99

E-Mail: lokal03@wohnpartner-wien.at

Öffnungszeiten:

Montag 8–13 Uhr

Donnerstag 14–20 Uhr

wohnpartner-Team 5_6_7_12

12., Schönbrunner Straße 259

☎ 245 03 DW 120 80

☎ 245 03 DW 120 99

E-Mail: lokal12@wohnpartner-wien.at

Öffnungszeiten:

Montag, Dienstag und Freitag 8–13 Uhr

Donnerstag 14–20 Uhr

wohnpartner-Lokal Reumannhof

5., Margaretengürtel 100-110/5/1

☎ 245 03 DW 050 80

☎ 245 03 DW 050 99

E-Mail: lokal05@wohnpartner-wien.at

Öffnungszeiten:

Montag 8–13 Uhr

Donnerstag 14–20 Uhr

wohnpartner-Team 10

10., Triester Straße 52-54/12/R1

☎ 245 03 DW 100 80

☎ 245 03 DW 100 99

E-Mail: lokal10@wohnpartner-wien.at

Öffnungszeiten:

Montag, Dienstag und Freitag 8–13 Uhr

Donnerstag 14–20 Uhr

wohnpartner-Lokal

Per-Albin-Hansson-Siedlung

10., Stinygasse 9/39/R1

☎ 245 03 DW 109 50

☎ 245 03 DW 109 69

E-Mail: lokal10-hansssonsiedlung@

wohnpartner-wien.at

Öffnungszeiten:

Montag 8–13 Uhr

Donnerstag 14–20 Uhr

wohnpartner-Lokal Karl-Wrba-Hof

10., Sahulkastraße 3/8/R6

☎ 245 03 DW 100 90

☎ 245 03 DW 100 97

E-Mail: lokal10-wrbahof@

wohnpartner-wien.at

Öffnungszeiten:

Montag 8–13 Uhr

Donnerstag 14–20 Uhr

wohnpartner-Team 13_23

23., Erlaaer Straße 3–9

☎ 245 03 DW 230 80

☎ 245 03 DW 230 99

E-Mail: lokal23@wohnpartner-wien.at

Öffnungszeiten:

Montag, Dienstag und Freitag 8–13 Uhr

Donnerstag 14–20 Uhr

wohnpartner-Team 14_15_16

15., Kriemhildplatz 6

☎ 245 03 DW 150 80

☎ 245 03 DW 150 99

E-Mail: lokal15@wohnpartner-wien.at

Öffnungszeiten:

Montag, Dienstag und Freitag 8–13 Uhr

Donnerstag 14–20 Uhr

wohnpartner-Lokal Franz-Novy-Hof

16., Gablenzgasse 116/7/R3

☎ 245 03 DW 160 80

☎ 245 03 DW 160 99

E-Mail: lokal16@wohnpartner-wien.at

Öffnungszeiten:

Montag 8–13 Uhr

Donnerstag 14–20 Uhr

wohnpartner-Lokal Blat-Hof

14., Linzer Straße 128/17/R2

☎ 245 03 DW 140 80

☎ 245 03 DW 140 99

E-Mail: lokal14@wohnpartner-wien.at

Öffnungszeiten: Montag 8–13 Uhr

Donnerstag 14–20 Uhr

wohnpartner-Team 17_18_19

18., Währinger Straße 188

☎ 245 03 DW 180 80

☎ 245 03 DW 180 99

E-Mail: lokal18@wohnpartner-wien.at

Öffnungszeiten:

Montag, Dienstag und Freitag 8–13 Uhr

Donnerstag 14–20 Uhr

wohnpartner-Lokal Karl-Marx-Hof

19., Heiligenstädter Straße 82-92/81/R1

☎ 245 03 DW 190 80

☎ 245 03 DW 190 99

E-Mail: lokal19@wohnpartner-wien.at

Öffnungszeiten:

Montag 8–13 Uhr

Donnerstag 14–20 Uhr

wohnpartner-Team 21

21., Brünner Straße 26-32/1/R1

☎ 245 03 DW 210 80

☎ 245 03 DW 210 99

E-Mail: lokal21@wohnpartner-wien.at

Öffnungszeiten:

Montag, Dienstag und Freitag 8–13 Uhr

Donnerstag 14–20 Uhr

wohnpartner-Lokal Dr.-Franz-Koch-Hof

21., Jedlersdorfer Straße 99/22/R1

☎ 245 03 DW 210 90

☎ 245 03 DW 210 97

E-Mail: lokal21-kochhof@

wohnpartner-wien.at

Öffnungszeiten:

Montag 8–13 Uhr

Donnerstag 14–20 Uhr

wohnpartner-Team 22

22., Viktor-Kaplan-Straße 11

(im Ekazent)

☎ 245 03 DW 220 80

☎ 245 03 DW 220 99

E-Mail: lokal22@wohnpartner-wien.at

Öffnungszeiten:

Montag, Dienstag und Freitag 8–13 Uhr

Donnerstag 14–20 Uhr

wohnpartner-Lokal Rennbahnweg

22., Rennbahnweg 27/3/R2

☎ 245 03 DW 220 90

☎ 245 03 DW 220 89

E-Mail: lokal22-rennbahnweg@

wohnpartner-wien.at

Öffnungszeiten:

Montag 8–13 Uhr

Donnerstag 14–20 Uhr

Näheres auf der Homepage: www.wohnpartner-wien.at

Kontakte. Info und Service.

Weitere wichtige Kontakte:

Misttelefon der MA 48

☎ 54 648, Montag bis Samstag, 8 bis 18 Uhr

Mistflohmarkt 48er-Basar

Dienstag bis Samstag, 9 bis 15 Uhr
22., Stadlauer Straße 41A, Hof 3, Tor 5

Mistplätze

www.wien.gv.at/umwelt/ma48/entsorgung/mistplatz/index.html

Öffnungszeiten: Montag bis Samstag: 7 bis 18 Uhr.

Problemstoffabgabe für Privathaushalte nur 10 bis 18 Uhr.

- Zwischenbrücken: 2., Dresdner Straße 119
- Landstraße: 3., Grasberggasse 1-3
- Favoriten: 10., Sonnleithnergasse 30
- Simmeringer Haide: 11., Döblerhofstraße 18
- Hetzendorf: 12., Wundtgasse/Jägerhausgasse
- Baumgarten: 14., Zehetnergasse 7-9
- Ottakring: 16., Kandlerstraße 38a
- Hernals: 17., Richthausenstraße 2-4
- Oberdöbling: 19., Leidesdorfgasse bei 1
- Heiligenstadt: 19., Grinzinger Straße 151
- Donauefeld: 21., Fultonstraße 10
- Leopoldau: 21., Felmayergasse/Egon-Friedell-Gasse
- Stammersdorf: 21., Stammersdorfer Straße bei 224
- Kagran: 22., Percostraße 4, auch sonntags: 7 bis 18 Uhr
- Eßling: 22., Cortigasse gegenüber 3
- Stadlau: 22., Mühlwasserstraße 2
- Breitenlee: 22., Breitenleer Straße 268
- Liesing: 23., Seybelgasse 7
- Inzersdorf: 23., Südrandstraße 2

Umwelt-Hotline

(Wiener Umweltschutzabteilung MA 22)

☎ 4000-8022

20., Dresdner Straße 45, 1200 Wien

Anfragen und Beschwerden in Angelegenheiten des Umwelt- und Naturschutzes (auch Auskünfte betreffend die Entsorgung von gefährlichen Abfällen).

UPC Telekabel-Serviceline

☎ 960 60 600, Montag bis Sonntag, 7 bis 22 Uhr

Wien Energie

Beratungszentrum Haus Wien Energie

☎ 58 200

Mo–Mi: 9–18 Uhr,

Do: 9–20 Uhr, Fr: 9–15 Uhr

6., Mariahilfer Straße 63

Wienstrom

Störungsannahme

☎ 0800 500 600

Servicetelefon

☎ 0800 500 800

Mo–Fr: 7.30–18 Uhr

Gasnetz

Störungsmeldestelle

☎ 401 28-88, 0–24 Uhr

Gasgebühren

NOTRUF: ☎ 128

Servicetelefon

☎ 0800 500 800



Fernwärme Wien

9., Spittelauer Lände 45

Service (Störungsdienst)

☎ 313 26-51, 0–24 Uhr

Wohnbeihilfe (MA 50)

19., Heiligenstädter Straße 31/Stiege 3

Wohnbeihilfestellen

☎ 4000-748 80

Kundendienstzeiten:

Mo, Di, Fr: 8–13 Uhr, Do: 8–13 und 15.30–17.30 Uhr

Eigenmittlersatzdarlehensstelle

☎ 4000-749 01 bis 749 12

Kundendienstzeiten:

Mo bis Fr: 8–13 Uhr, Nachmittag nach tel. Vereinbarung

Mieterhilfe

☎ 4000 8000, Mo–Fr: 8–20 Uhr

„naTÜRlich sicher“-Service-Center

☎ 05 75 75 800, Mo–Sa: 6–20 Uhr

natuerlichsicher@hausbetreuung-wien.info

www.hausbetreuung-wien.at

