



# reLAX 151 E – Entspannt Wohnen

**10., LAXENBURGER STRASSE 151 E**

Eigentümerinformationen



Visualisierung © OLN – Office Le Nomade



### Inhaltsverzeichnis

|                                                               |    |
|---------------------------------------------------------------|----|
| Häufig gestellte Fragen .....                                 | 3  |
| Projektdaten .....                                            | 4  |
| Kontaktdaten .....                                            | 6  |
| Objektbeschreibung.....                                       | 9  |
| Gewährleistung.....                                           | 10 |
| Technische Beschreibung – Allgemein .....                     | 12 |
| Technische Beschreibung – Wohnungen .....                     | 18 |
| Ausstattungshinweise .....                                    | 25 |
| Schimmelbildung .....                                         | 30 |
| Kondensatbildung .....                                        | 33 |
| Haushaltsversicherung.....                                    | 37 |
| GIS-Gebühren .....                                            | 37 |
| Der perfekte Umzug.....                                       | 38 |
| Abfallvermeidung .....                                        | 39 |
| Wichtige Telefonnummern .....                                 | 41 |
| Ämter.....                                                    | 42 |
| Technische Beschreibungen, Wartungs- und Pflegehinweise ..... | 43 |



### Häufig gestellte Fragen

**An der Laxenburger Straße ist das Halten/Parken nur sehr eingeschränkt möglich –**

**wie kann ich das Parken und Ausladen für den Einzug planen?**

Vor der Liegenschaft Laxenburger Straße 151 ist es nur sehr eingeschränkt möglich, ein Fahrzeug abzustellen. Die Einfahrt in die Tiefgarage ist nur für Stellplatzeigentümer gestattet und bis zu einer Einfahrtshöhe von max. 2,10 m möglich. Größere Fahrzeuge wie Lastwagen können nicht einfahren. Bitte berücksichtigen Sie dies bei der Planung Ihres Einzugs.

**Ich habe einen Schaden/Mangel in meiner Wohnung festgestellt – was muss ich tun?**

Wenn Sie einen Schaden/Mangel in Ihrer Wohnung bzw. dem Haus feststellen, ist Ihr erster Ansprechpartner Ihre Gewährleistungsabwicklung.

**Kontakt siehe S. 6, weitere Information S. 10-11**

**Ich möchte Einbauten oder sonstige Veränderungen an meiner Wohnung vornehmen – was ist zu beachten?**

Für nachträgliche Veränderungen, wie Einbauten oder Montagen, ist vorab eine Abstimmung mit der Gewährleistungsabwicklung notwendig. Dies gilt in den ersten drei Jahren in Ihrer neuen Wohnung. Nach drei Jahren ist dann Ihre Immobilienverwaltung zuständig.

**Kontakt siehe S. 6, weitere Information S. 10-11**



### Projektdaten

|                                |                                                                                                                                                                         |
|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Bauträger</b>               | <b>Gemeinnützige Bauvereinigung<br/>»Wohnungseigentum«</b><br>Gesellschaft mit beschränkter Haftung<br>Breitenfelder Gasse 3/4, 1080 Wien<br><b>wohnungseigentum.at</b> |
| <b>Generalplanung</b>          | <b>S+B Plan &amp; Bau GmbH</b><br>Löwengasse 47, 1030 Wien<br><b>sb-gruppe.at</b>                                                                                       |
| <b>Teil-Generalunternehmer</b> | <b>Dyckerhoff &amp; Widmann Gesellschaft m.b.H.</b><br>Hietzinger Kai 131a, 1130 Wien<br><b>dywidag.at</b>                                                              |
| <b>Planung</b>                 | <b>Josef Weichenberger Architects</b><br>Schönbrunner Straße 59-61/1, 1050 Wien<br><b>weichenberger.at</b>                                                              |
| <b>Ausführungsplanung</b>      | <b>u.m.a. architektur ziviltechniker gmbh</b><br>Trautsonngasse 3, 1080 Wien<br><b>uma-architekten.at</b>                                                               |
| <b>Statik</b>                  | <b>KS Ingenieure ZT GmbH</b><br>Gudrunstraße 179/DG, 1100 Wien<br><b>KSingenieure.com</b>                                                                               |
| <b>Rechtsform</b>              | Freifinanziertes Eigentum                                                                                                                                               |
| <b>Übergabe</b>                | Mai 2023                                                                                                                                                                |



Gemeinnützige Bauvereinigung  
**»Wohnungseigentum« GmbH**

Sehr geehrte Damen und Herren,

willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Wir freuen uns, dass Sie sich für eine unserer Wohnungen in der Laxenburger Straße 151 E in 1100 Wien entschieden haben.

Aus Anlass der Übergabe möchten wir Ihnen – in Ergänzung zu den vertraglichen Vereinbarungen (ohne Anspruch auf Vollständigkeit) – einige weitere wichtige Informationen mitgeben, die ein für Sie angenehmes und störungsfreies Wohnen ermöglichen sollen.

Auf den nachfolgenden Serviceseiten möchten wir zunächst allgemeine Informationen zu Ihrer Wohnung und Ihrer Wohnhausanlage mitteilen, danach folgen konkrete Tipps und Richtlinien zur Wohnungsbenützung. Abschließend finden Sie in dieser Mappe einen Link zu entsprechenden Technischen Unterlagen mit Wartungs- und Pflegehinweise.

Bitte nehmen Sie sich für die folgenden Unterlagen ausreichend Zeit, da sie Ihnen vorweg viele wichtige Informationen liefern. Sollten Sie noch Fragen haben, so stehen Ihnen unsere Mitarbeiter selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Wenn Sie Ihre Wohnung vermieten, sollten Sie diese Informationen unbedingt an den Benutzer weitergeben, damit sich auch dieser damit vertraut machen kann.

Wir wünschen Ihnen einen angenehmen Einzug und eine glückliche und zufriedene Zeit in Ihrem neuen Zuhause.

Die Geschäftsführung der Gemeinnützigen Bauvereinigung »Wohnungseigentum« GmbH

Ing. Harald Brandstetter  
*Geschäftsführung*

Mag. Helmut Kubasta  
*Geschäftsführung*



## Kontaktdaten

### Gewährleistungsabwicklung

Die immo 360 grad gmbh wurde **für die ersten drei Jahre** mit dem Mangelmanagement beauftragt.

Gewährleistungsmängel, als auch sonstige Mängel sind über  
**[www.wohnungseigentum.at/mangelmeldung](http://www.wohnungseigentum.at/mangelmeldung)** einzureichen.

#### **immo 360 grad gmbh**

Zweigniederlassung – Technik

Handelskai 130 / Büro 7, 1020 Wien

Tel. 01 905 36 00

Mail: **[gwm@immo-360.at](mailto:gwm@immo-360.at)**

Weitere Informationen ab S. 10



### Immobilienverwaltung

Ihre Wohnhausanlage wird von der Österreichischen Siedlungswerk Gemeinnützige Wohnungsaktiengesellschaft – kurz ÖSW – verwaltet. Die langfristige Bindung und Zufriedenheit ihrer Kunden steht neben dem Werterhalt der betreuten Immobilien vorrangig im Fokus ihres Handelns.

Sollten Sie verwaltungstechnische Fragen haben, steht Ihnen das ÖSW gerne zu den Geschäftszeiten zur Verfügung. Um eine schnelle und strukturierte Bearbeitung Ihrer Anfragen gewährleisten zu können, werden Sie ersucht, Meldungen an die Immobilienverwaltung vorzugsweise per E-Mail zu senden.

### Österreichisches Siedlungswerk

Gemeinnützige Wohnungsaktiengesellschaft  
Feldgasse 6-8, 1080 Wien

**objektmanagement@oesw.at**

#### Objektmanager

Frau Eveline Vojna  
Tel. 01 929 29 - 126  
**eveline.vojna@oesw.at**

#### Assistenz

Frau Vanessa Yigitsoy  
Tel. 01 929 29 - 154  
**vanessa.yigitsoy@oesw.at**

#### Debitorenbuchhaltung / Zahlungsverkehr

Herr Thomas Kober  
Tel. 01 929 29 - 223  
**thomas.kober@oesw.at**

## 10., LAXENBURGER STRASSE 151 E

reLAX 151 E – Entspannt Wohnen | Freifinanzierte Eigentumswohnungen



### Hausbetreuung

#### **immo 360 grad gmbh**

Immobilienervices

Innstraße 24, 1020 Wien

Tel. 01 955 40 80 - 0

**service@immo-360.at**

### Notruftelefon

Außerhalb der Bürozeiten steht Ihnen für dringende Fälle, wie z. B. Ausfall Stiegenhauslicht, Garagentor-Notöffnungen, defektes Hauseingangstorschloss etc. der ÖSW-Notdienst unter der Telefonnummer **0800 11 22 33** zur Verfügung.



## Objektbeschreibung

### reLAX 151 E – Entspannt Wohnen

An der Laxenburger Straße in Wien Favoriten entsteht auf dem ehemaligen Areal der Firma Beiersdorf umgeben von Schrebergärten ein neues Wohnquartier. Die neu entstehenden Gebäude und Freiräume sind so geplant, dass der Siedlungscharakter der umgebenden Bebauung bestehen bleibt und noch weiter fortgesetzt wird.

Das Quartier grenzt im Westen an die Laxenburger Straße, auf der Nord-, Süd- und Ostseite ist es von Kleingärten umgeben. Die Baukörper staffeln sich von Nord nach Süd und von Ost nach West von zwei Geschoßen und geringer Dichte auf bis zu elf Geschoße und einer höheren Dichte an der zentralen Freiraumachse und am zentralen Quartiersplatz.

Das siebengeschossige Wohngebäude liegt an dem kleinen Platz, der durch die Fußgängerpromenade im Zentrum des Quartiers gebildet wird. Mit diesem Projekt wurden 38 hochwertige freifinanzierte Eigentumswohnungen mit 50 bis 64 m<sup>2</sup> realisiert.

Die einzelnen Gebäudeebenen sind durch umlaufende Mauersimse in der Fassade klar ablesbar. Ausragende Balkon- und Dachelemente betonen ebenfalls die Horizontale und „erden“ das Gebäude optisch. Vor- und Rücksprünge in der Fassadenlinie, bodentiefe Fenster und Verschattungselemente an den Balkonbrüstungen verleihen dem Baukörper gleichzeitig Vielfalt und Tiefe. Die Architektursprache wirkt so zeitlos wie modern.

Alle Wohnungen verfügen über großzügige, private Freiräume in Form von Balkonen, Terrassen oder Eigengärten. Darüber hinaus wird der bauplatzübergreifende gemeinschaftliche Grünraum mit Bäumen, kleinen Plätzen, Sitzmöbeln und verschiedenen Spielbereichen wertvollen Aufenthaltsraum im Freien bieten. Über die verbindende Promenade, die sich durch die Siedlung zieht, gelangen die Bewohner zu Ihrem Eingang.

Für entspanntes Wohnen sind ein Nahversorger und ein Kindergarten direkt im Quartier bereits vorhanden. 17 liegenschaftseigene Autostellplätze befinden sich in der quartiersübergreifenden Tiefgarage, sodass der gesamte Freiraum an der Oberfläche (bis auf die Zufahrt für Einsatzfahrzeuge und Fahrzeuge der MA 48) für die Bewohner komplett autofrei gehalten werden konnte. Zudem verfügt das Projekt über eine gute öffentliche Anbindung, wobei auch die Umsetzung eines Mobilitätskonzepts für das Gesamtareal geplant ist.

**reLAX 151 E** ist ein herausragendes Wohnprojekt im Grünen mit bester Freizeitqualität, nur wenige Gehminuten vom Naherholungsgebiet Wienerberg.



### Gewährleistung

Für Mängel, die an allgemeinen Teilen oder in den Wohnungen der Liegenschaft auftreten, leisten wir auf die Dauer von drei Jahren Gewähr. Vor Ablauf der Gewährleistungsfrist werden etwaige Mängel, mit Ausnahme normaler Abnutzungsschäden oder sonstiger Beschädigungen, aufgenommen und – sofern technisch und vertraglich möglich – auch beseitigt.

**Jeder Mangel ist in schriftlicher Form wie unter „Gewährleistungsabwicklung“ auf Seite 6 beschrieben zu melden.**

Nach Übernahme Ihrer Wohnung sollten Änderungen insbesondere an der elektrischen Anlage sowie an der Heizungs- und Sanitäreanlage innerhalb der Gewährleistungsfrist ausnahmslos nur durch die bauausführenden Firmen erfolgen. Andernfalls kann die Herstellerfirma die Haftung ablehnen, woraus sich unter Umständen schwerwiegende Folgen ergeben könnten. Dies gilt auch für den Anschluss von Geschirrspülern, Waschmaschinen, E-Herde etc. Derartige Arbeiten dürfen nur durch konzessionierte und befugte Unternehmen ausgeführt werden, da im Falle von auftretenden Schäden, welche auf eine nicht fachgerechte Installation zurückzuführen sind, keine Deckung durch Gewährleistungsansprüche bzw. Versicherung besteht und dadurch der Eigentümer selbst für die entstehenden Kosten aufkommen muss.

Im Zuge der Wohnungsübergabe wird ein Übergabe-Mängelprotokoll angefertigt, in welchem ihre etwaigen Mängel aufgenommen werden.

**Mechanische Beschädigungen an Parkettböden, Fliesen, Malerei, Türen usw. können aus rechtlicher Sicht nach Wohnungsübergabe nicht mehr beanstandet werden.**

Restarbeiten in Allgemeinbereichen können noch einige Wochen nach Übergabe in Anspruch nehmen.



### Mängel an der Standard-Ausstattung

Sollten in späterer Zeit noch Mängel auftreten, so prüfen Sie zunächst:

- Betrifft der Mangel eine Standard-Ausstattung oder eine Sonderwunsch-Ausstattung?
- Ist der Mangel durch äußere Einwirkung zustande gekommen, z. B. Beschädigung durch unsachgemäße Benützung, oder durch Eigenverschulden?
- Liegt z. B. eine Fehlbedienung vor?
- Sind Bauteile richtig gewartet worden (z. B. Fenster einstellen, ölen)?
- Wurde auf verträgliche raumklimatische Verhältnisse geachtet?

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass Sie bei Eigenverschulden oder unbegründeten Anforderungen von Mängelbehebungen mit den Kosten des Arbeitseinsatzes rechnen müssen.

Sind die vorgenannten Punkte auszuschließen, so melden Sie den Mangel bitte ausschließlich schriftlich, wie auf Seite 6 unter „Gewährleistungsabwicklung“ beschrieben. **Die Form ist notwendig, um Ihre Meldung rechtswirksam werden zu lassen.** Wir ersuchen um Ihr Verständnis, dass mündliche Mängelmeldungen nicht bearbeitet werden (außer bei „Gefahr im Verzug“).

### Mängel an Sonderausstattungen („Sonderwünsche“)

Mit der Beauftragung eines Sonderwunsches bei dem jeweiligen Generalunternehmer gründen Sie ein privatrechtliches Verhältnis mit Ihrem Auftragnehmer.

**Wenden Sie sich bitte direkt an die von Ihnen beauftragte Firma.**



## Technische Beschreibung – Allgemein

Die nachfolgenden Informationen beziehen sich auf die Wohnhausanlage allgemein sowie eine Wohnung mit Standardausstattung (ohne Sonderwunschausführungen). Wir weisen außerdem ausdrücklich darauf hin, dass geringfügige Abweichungen aufgrund unterschiedlicher Grundrisstypen möglich sind.

### Gebäudeversorgung und Entsorgung

*Siehe auch Projektbeschreibung.*

### Schließanlage

Die Wohnhausanlage ist mit einer Zentralsperranlage ausgestattet. Das bedeutet, dass Sie mit Ihrem Wohnungsschlüssel die Wohnungseingangstüre, die Haupteingangstüren, das Postfach, den Einlagerungsraum, die Fahrradräume, den Gemeinschaftsraum sowie den Müllraum sperren können.

Die Schlüssel sind selbstverständlich wohnungsweise verschieden, sodass andere Wohnungstüren damit nicht gesperrt werden können.

Diese hier angeführten Allgemeinräume und Hauszugänge sind für alle Bewohner der Wohnhausanlage, unabhängig davon wo sie wohnen, gleichermaßen nutzbar und sperrbar. Die Garage ist mit einer eigenen Sperre versehen, d.h. nur die berechtigten Nutzer eines Garagenplatzes können die Garage über die Schleusen der Stiegenhäuser oder das Garagentor betreten.

Technikräume können mit Ihren Schlüsseln nicht gesperrt werden.

Bei von innen angestecktem Schlüssel kann die Wohnungseingangstüre mit einem Ersatzschlüssel (der z. B. bei einer Vertrauensperson deponiert ist) von außen aufgesperrt werden.

Brauchen Sie darüber hinaus weitere Schlüssel für Ihre Wohnung, benötigen Sie zur Bestellung eine Bestätigung der Immobilienverwaltung („Gesperrte Schließanlage“).

Sollten Sie die Sicherheit Ihrer Wohnung gegen Unbefugte weiter erhöhen wollen, so steht Ihnen der „Kriminalpolizeiliche Beratungsdienst“ unter der Hotline 0800 216 346 mit wertvollen Tipps zur Sicherung gegen Einbrüche gerne zur Verfügung. Ebenso liegen Informationsbroschüren bei der Polizei auf.



### Gegensprechanlage und Briefkästen

Die Wohnungen sind mit einer Audio-Videosprechanlage ausgestattet, welche über eine „Ruftonunterscheidung“ verfügt, d.h. unterschiedliche Klingeltöne zeigen an, ob ein Besucher unten bei der Sprechanlage steht oder bereits im Haus vor Ihrer Wohnungstüre.

Auf der Klingelbeschriftung sind nur die Türnummern und keine Namen angeführt (z. B. Top 10). Dies erfolgt aus Sicherheitsgründen auf Anraten des kriminalpolizeilichen Beratungsdienstes, um möglichen Straftätern keine Rückschlüsse auf die privaten Lebensverhältnisse der Bewohner zu ermöglichen.

Die genauen Einstellungsbeschreibungen bzw. die Bedienungsanleitung können Sie den übergebenen Unterlagen entnehmen.

Die Briefkästen sind im Bereich des Stiegenhaus im Erdgeschoß situiert. Auf den Namensschildern sind – analog zur Gegensprechanlage – nur die Türnummern angeführt. Das Namensschild kann jedoch von jedem Eigentümer selbst geändert werden.

### Aufzug

*Siehe auch Projektbeschreibung.*

Die Wohnhausanlage ist mit einem Aufzugssystem ausgestattet welche über ein „Notrufsystem“ verfügen. Falls Sie in einem defekten Aufzug eingeschlossen sind, wird der Ausfall des Liftes sofort in einer Störungsmeldestelle registriert. Durch Drücken der Notruftaste wird automatisch eine Sprechverbindung in die Zentrale aufgebaut und umgehend die entsprechenden Maßnahmen eingeleitet.

Sollte dies einmal geschehen – keine Panik, es kann nichts weiter passieren – haben Sie bitte etwas Geduld. Sollte auch das Notrufsystem einmal versagen, was äußerst unwahrscheinlich ist, so ist die Feuerwehr zu verständigen.

Sollten die Rauchmelder im Stiegenhaus einen Brandalarm auslösen, wird eine Evakuierungsfahrt ins Erdgeschoß durchgeführt, wo die Aufzüge bei geöffneter Türe gegen weitere Benützung blockiert werden. **Der Aufzug kann und darf im Brandfall nicht benützt werden. Als Fluchtweg steht Ihnen das Stiegenhaus zur Verfügung.**

Zum Zeitpunkt der Übergabe ist die Aufzugskabine mit einer Schutzauskleidung versehen, um Beschädigungen der Kabine während der Besiedlungsphase zu vermeiden. Entstehende Reparaturkosten müssten mangels Zuordenbarkeit allen Bewohnern angelastet werden. Bitte beachten Sie dabei die zugelassene Nutzlast. Die Schutzauskleidung wird ca. 3 Monate nach Bezug entfernt.

Unbedingt zu vermeiden ist das mechanische Blockieren der Türen (z. B. durch einen Keil), da die Elektronik das Blockieren der Türen als einen Fehler registriert und das System aus Sicherheitsgründen komplett abschaltet. Eine erneute Inbetriebnahme des Aufzuges ist danach nur durch den



Werkskundendienst möglich. Gleiches gilt bei dauerhaftem Blockieren (z. B. Abkleben) des Lichtschrankens im Türbereich. Diesbezügliche Kosten werden den Bewohnern verrechnet und fallen nicht in die Gewährleistung.

**Das Rauchen im Aufzug und in den Allgemeinbereichen ist verboten. Der Aufzug darf im Brandfall nicht benützt werden. Als Fluchtweg steht ihnen das Stiegenhaus zur Verfügung. Die Lifte sind keine Lastenaufzüge.**

### Erste und Erweiterte Löschhilfe

Für die Erste Löschhilfe werden im Stiegenhaus und in der Tiefgarage tragbare Feuerlöscher bereitgestellt. Für die Erweiterte Löschhilfe wird weiters in der Tiefgarage und im Stiegenhaus eine trockene Löschleitung mit geeigneter Anschlussmöglichkeit für die Feuerwehr vorgesehen.

### Garagenstellplätze - Garage

*Siehe auch Projektbeschreibung.*

Das richtige Verhalten im Brandfall ist auch mit Hinweistafeln in der Garage kundgemacht. Zur Übergabe erhalten die Eigentümer eines Stellplatzes je einen Funk-Handsender (Kautionskarte) für das Garagentor, sowie einen Garagenschlüssel, der sowohl den Zugang zur Garage als auch den Schlüsselschalter des Tores, der sich außen neben dem Garagentor befindet, sperrt.

Das Garagentor kann beim Einfahren in die Garage mittels Schlüssel bzw. mittels Funk-Handsender geöffnet werden. Warten Sie mit dem Einfahren, bis das Garagentor komplett geöffnet ist. Das Garagentor schließt automatisch nach der Durchfahrt. Das Ausfahrtstor steht während der Geschäftszeiten des Nahversorgers (Lidl) offen, da es sich auch um dessen Gargenausfahrt handelt. Außerhalb der Geschäftszeiten, ist das Ausfahrtstor, geschaltet über eine Zeitschaltuhr, geschlossen.

Wenn das Ausfahrtstor geschlossen ist, öffnet sich dieses automatisch über einen Sensor, oder kann im Notfall manuell per Kettenzug geöffnet werden.

Hinweis: Die Garagenein-/aus- bzw. durchfahrt erfolgt auch durch die Bewohner der anderen Wohnhäuser.

### Müllraum

Es gibt einen Müllraum, der sich im Erdgeschoß (Straßenniveau) befindet. Zur Reinigung ist ein Wasseranschluss vorhanden. Die Entlüftung findet mittels eines Ventilators, gesteuert über eine Zeitschaltuhr (Laufzeit des Ventilators von ca. 6:00 bis 22:00) statt.

Wir ersuchen Sie, auf die entsprechende Mülltrennung und grundsätzlich auf Sauberkeit sowie besonders auf geschlossene Müllgefäße nach Gebrauch zu achten, da es sonst zur Geruchsbelästigung kommen kann.

## 10., LAXENBURGER STRASSE 151 E

reLAX 151 E – Entspannt Wohnen | Freifinanzierte Eigentumswohnungen



Speziell in Hinblick auf die Bezugsphase ersuchen wir Sie, auch aus Brandschutzgründen, keine unzerkleinerten Kartons oder andere Verpackungsteile im Müllraum abzustellen, sondern diese zerkleinert in die entsprechenden Müllgefäße zu geben. Ansonsten müssten diese über eine Sonderräumung entsorgt werden, was zusätzliche, erhöhte Kosten für alle Bewohner bedeutet. Vereinbaren Sie in jedem Fall mit Ihren Lieferanten (z. B. von Möbeln) die Rücknahme von Verpackungsmaterialien.

Ihre nächstgelegene Sammelstelle der MA 48 für Sonderabfallstoffe und Verpackungsmaterial befindet sich in Wien 10., Südrandstraße 2.

Bei weiteren Fragen wenden Sie sich bitte an die Immobilienverwaltung.



### Allgemeinräume, Allgemeinflächen und Kinderspielplätze

#### Situierung

Süd-westlich vom Bauplatz 6

- Großer Jugendspielplatz (Fertigstellung erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt)

Innenhof Richtung Süden

- Kleinkinderspielplatz (Fertigstellung erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt)

#### Untergeschoß

- Garage
- Technikräume
- Kinderwagenabstellraum
- Abstellraum
- Einlagerungsräume

#### Erdgeschoß

- Gemeinschaftsraum inkl. WC
- Fahrradabstellraum
- Müllraum

### Kinderwagen- und Fahrradabstellräume

Der Kinderwagenabstellraum und ein allgemeiner Abstellraum befindet sich im Untergeschoß, der Fahrradabstellraum befindet sich im Erdgeschoß und ist sowohl von außen, als auch vom Stiegenhaus zugänglich.

**Für die Sicherung eingestellter Gegenstände hat der Eigentümer selbst zu sorgen. Eine Haftung und/oder Versicherung für abhandengekommene oder beschädigte Fahrräder oder Kinderwagen besteht seitens der Hauseigentümer bzw. Eigentümergemeinschaft nicht.**

### Waschmaschine, Wäschetrockner

Falls Sie in der Wohnung einen maschinellen Wäschetrockner benutzen wollen, achten Sie darauf, dass nur ein Gerät zum Einsatz kommt, welches die entzogene Feuchtigkeit kondensiert (Dampf in Wasser verwandelt) und in den Abfluss leitet („Kondenstrockner“). Ein Trockner, der die Feuchtigkeit an die Raumluft abgibt und somit Schäden an der Bausubstanz verursachen kann, sollte nicht verwendet werden.



Generell empfehlen wir eine Montage von wasserführenden Geräten (Geschirrspüler, Waschmaschine) mit vorgeschaltetem „Aqua-Stop“, um im Notfall Wasserschäden zu verhindern. Dies ist bei Neugeräten in der Regel ohnehin Stand der Technik.

### Kellerabteile / Einlagerungsräume

*Siehe auch Projektbeschreibung.*

Jede Wohnung erhält im Keller bzw. in den Obergeschossen ein Abteil (Einlagerungsraum). Dieses ist mit Ihrem Wohnungsschlüssel sperrbar.

Den größeren Wohnungen sind zwei Abteile (Einlagerungsraum) im Keller und im jeweiligen Geschosß zugeordnet. Diese sind mit Ihrem Wohnungsschlüssel sperrbar.

Im Abteil bzw. Einlagerungsraum gelagerte Gegenstände sowie sämtliches Inventar sind grundsätzlich nur im Rahmen einer vom Bewohner abzuschließenden Haushaltsversicherung erfasst. Ausdrücklich weisen wir darauf hin, dass keine wertvollen Gegenstände gelagert werden dürfen.

Weiters ist darauf zu achten, dass alle abgelagerten Gegenstände im Kellerabteil ca. 30 cm vom Fußboden auf eine Ablage zu stellen sind (Schutz vor Wassereintritt). Zudem ist zu bedenken, dass diese Kellerabteile bzw. Einlagerungsräume nicht einbruchssicher sind.

Rohrleitungen, die sich im Bereich des Einlagerungsraum befinden - diesen durchqueren, sind zu schützen bzw. dürfen keinesfalls belastet werden. Im Falle einer Gebrechensbeseitigung, sonstiger Reparatur oder Wartung sind die Rohrleitungen zugänglich zu halten.

Die Kellerabteile dürfen nicht als Ersatzabstellraum der Wohnung verwendet werden. Es können sowohl eine erhöhte Luftfeuchtigkeit als auch Minustemperaturen auftreten (kein Versicherungsschutz).

Bei Rohrbrüchen oder Kanalverstopfungen könnten weiters Sachschäden entstehen, die durch keine Versicherung gedeckt sind. Eventuelle Lüftungsöffnungen an der Decke sowie Wand dürfen keinesfalls verschlossen werden.

### Stiegenhaus

Die meisten Türen im Allgemeinbereich wurden mit Oberkopftürschließer ausgestattet. Türen, welche einer laufenden Belastung ausgesetzt sind, obliegen einer laufenden Wartung (Nachjustierung). Dies gilt insbesondere für Brandschutztüren, da diese aus brandschutztechnischer Hinsicht selbstschließend ausgeführt sind.

**Ein Verkeilen oder Verstellen dieser Türen ist daher strengstens untersagt.**



## Technische Beschreibung – Wohnungen

### Elektroinstallation

*Siehe auch Projektbeschreibung.*

Die Elektro-Zähler und die Vorzählersicherungen befinden sich in den Zählerräumen im Kellerschoß.

Ein Zutritt der Zählerräume ist mittels Schlüssel möglich. Eine Zählerablesung und Festhaltung des Zählerstandes erfolgt durch unsere Bauaufsicht bzw. Immobilienverwaltung vor bzw. während der Wohnungsübergabe.

**Die Stromzähler wurden auf den Bauträger angemeldet und sind spätestens 1 Woche nach Schlüsselübergabe vom Eigentümer umzumelden. Sollte dies nicht erfolgen, wird der Zähler automatisch abgemeldet.**

In der Wohnung befindet sich der Wohnungsverteiler mit den LS-Schaltern (Leistungsschutzschaltern) für die einzelnen Schaltkreise und der FI-Schutzschalter (Fehlerstromschutzschalter).

Prüfen Sie vor Verständigung der Gewährleistung jedoch den Zustand der angeschlossenen Elektro-Geräte. Sollte das Auslösen des LS- oder FI-Schutzschalters durch Ihre defekten Geräte oder Beleuchtungskörper hervorgerufen worden sein, werden Ihnen die Kosten des Elektrikers in Rechnung gestellt. Beim Anschluss hochwertiger Elektronik empfehlen wir entsprechende, zusätzliche Schutzmaßnahmen (z. B. Zwischenstecker mit integriertem Überspannungsschutz).

### Hinweise für Änderungen

Mit später evtl. gewünschten Änderungen und Ergänzungen während der dreijährigen Gewährleistungszeit beauftragen Sie bitte unbedingt nur die seinerzeit mit der Errichtung der Anlage beauftragte Firma, da bei Fremdeingriffen durch Dritte die Gewährleistung erlöschen kann. Auch nach dem Ende der Gewährleistung empfehlen wir Ihnen, nur konzessionierte Betriebe Arbeiten an den Installationen vornehmen zu lassen. Beleuchtungskörper in Wohneinheiten werden bauseits nicht beigestellt, ausgenommen Balkon- und Terrassenleuchten.

### Rauchwarnmelder

Die Wohnungen wurden mit batteriebetriebenen Rauchwarnmeldern ausgestattet.

Die Funktionsprüfung und der Batterietausch obliegt dem Nutzer. Die Bedienungsanleitung entnehmen Sie den Beilagen.



### TV / Internet / Telefon

*Siehe auch Projektbeschreibung.*

Bei einem entsprechenden Vertragsabschluss besteht die Möglichkeit, Telefonie, Internet oder Fernsehen über A1 oder Magenta zu nutzen. Weitere Infos über das gesamte A1-Angebot bzw. Magenta-Angebot entnehmen sie der jeweiligen Homepage des Anbieters.

### Sanitärausstattung

*Siehe auch Projektbeschreibung.*

Eigenständige Veränderungen, Erweiterungen und zweckentfremdetes Hantieren an der installierten Anlage oder durch Dritte können zu einem Gewährleistungsverlust führen. Daraus resultierende Folgeschäden gehen zu Lasten des Verursachers. Gleiches gilt für nicht erfolgte Wartungen von Anlagenkomponenten. Aus versicherungstechnischen Gründen empfehlen wir, sämtliche Arbeiten an Installationen von einem konzessionierten Fachunternehmen durchführen zu lassen.

Die auf den Terrassen, Balkonen und Eigentümergeärten vorhandenen Wasserauslässe müssen bei Frostgefahr nicht entleert werden (frostsichere „Kemperarmatur“), jedoch müssen in der Frostperiode sämtliche Anbauteile wie z. B. Schlauchanschluss oder Bewässerungssteuerung entfernt werden. Bei jedem Absperrvorgang entleert sich die gesamte Armatur und eine geringe Wassermenge tritt aus. Die „Kemper-Ventile“ dürfen nicht zu fest zuge dreht werden. Ein zu fest gedrehtes Ventil kann die Dichtungen beschädigen.

**Wenn Sie eine undichte Wasserleitung bemerken, dann sind sofort die Hauptabsperrventile hinter der Revisionstüre abzdrehen (nach rechts drehen). Nach Erledigung der Sofortmaßnahmen ist die Immobilienverwaltung zu verständigen.**

### Küche

*Siehe auch Projektbeschreibung.*

Im Zuge der Küchenmontage sollten die Anschlüsse Wasserzulauf und -ablauf ebenfalls von einem konzessionierten Unternehmen durchgeführt werden. Die von Ihnen noch einzubauende Küchenarmatur muss der Geräuschkategorie 1 entsprechen.

### WC

*Siehe auch Projektbeschreibung.*

WCs wurden mit Handwaschbecken, Warmwasser und Kaltwasseranschluss hergestellt.



### Wichtige Tipps

Wenn Sie länger als 3 Tage nicht in der Wohnung sind, sollten Sie die Wasserzufuhr durch Zudrehen der Absperrventile unterbinden. Behandeln Sie alle Wasserhähne, Armaturen etc. vorsichtig und drehen Sie nicht zu stark zu, um die Dichtungen nicht zu verletzen oder gar einen Leitungsriss zu verursachen. Dichtungen sind Verschleißteile und müssen von Zeit zu Zeit gewechselt werden (Instandhaltungsverpflichtung Eigentümer).

Falls bei Ihrer Armatur der Wasserdruck nachlassen sollte, so ist in den meisten Fällen lediglich das Schmutzsieb (Perlator) bei der Auslauföffnung verunreinigt. Schrauben Sie dieses bitte auf, reinigen Sie das Sieb und schrauben es wieder fest. Erst, wenn trotz gereinigter Perlatoren der Wasserdruck zu gering ist, verständigen Sie Ihren Installateur.

In Waschbecken, Dusche und Badewanne darf nur Wasser abgeleitet werden, das maximal durch Haare und Feinschmutz verunreinigt ist. Im Siphon sammeln sich diese Rückstände und können durch Abschrauben und Reinigen entfernt werden. Der Badewannensiphon befindet sich hinter der Revisionstüre.

Bei Duschwannen ist – wenn keine Revisionsöffnung vorhanden – der Siphon von „oben“ zu reinigen – siehe Wartungsanleitung.

In die WC-Muschel dürfen keine größeren, harten, sperrigen Stücke eingeleitet werden, die eine Verstopfung verursachen könnten. Weiters dürfen keine zu heißen, öligen oder chemisch verunreinigten Flüssigkeiten in das Abflusssystem gelangen.

Bei der Montage von Brauseschubstangen bzw. Duschtrennwänden, Küchen usw. müssen die in der Wand verlegten Wasserleitungen berücksichtigt werden (Gefahr des Anbohrers, auch senkrechte Leitungen berücksichtigen!).

Bei Bade- bzw. Brausewanne ist darauf achten, dass die umlaufende Silikonfuge in Ordnung ist – gegebenenfalls ist diese auszubessern.

Für die Waschmaschine ist der vorhandene Kaltwasseranschluss bzw. das Eckventil des Handwaschbeckens im Bad bzw. Abstellraum zu verwenden. Eine regelmäßige Kontrolle hinter eventuell vorhandenen Wandverbauten, Revisionstüren u. ä. ist vonnöten, um „Langzeitschäden“ zu vermeiden. Anschlussvorsorgen bzw. Anschlüsse für Heizung-Sanitär-Lüftungs-Gegenstände, die nicht montiert werden, wurden von uns ordnungsgemäß abgedrückt.



### Wartungsinformationen

Es sollten folgende Punkte quartalsweise kontrolliert werden:

- Alle Anschlüsse bei den Wasserzählern auf Dichtheit
- Alle Abflüsse bei Küche, Badewanne, Duschtassen, Wasch- bzw. Handwaschbecken und WC auf Dichtheit
- Sämtliche Silikonfugen im Nassbereich auf Dichtheit

Überprüfen Sie Ihre Waschmaschinen- und Geschirrspüler-Anschlüsse regelmäßig auf Dichtheit und äußeren Zustand. Geräte, die erstmalig angeschlossen werden, müssen einem Probetrieb unterzogen werden.

UnterputzsiPHONEinheiten sind vor einem Geräteanschluss auf Vollständigkeit zu überprüfen. Lassen Sie diese Art von Arbeiten durch einen Fachmann durchführen.

### Verbraucherzählungen

*Siehe auch Projektbeschreibung.*

Die Verrechnung der Heizkosten (und wenn Kälte vorhanden, Kühlkosten) erfolgt aufgrund Kleinwärmemengenzähler bzw. der Kaltwasserzähler entsprechend dem Einzelliefervertrag mit Open Energy, welcher von jedem Eigentümer einzeln abzuschließen ist.

Die Ablesung des Verbrauches für Heizung, (gegebenenfalls Kälte) und Kaltwasser erfolgt über fernauslesbare Zähler durch Open Energy bzw. deren Abrechnungsunternehmen Techem GmbH (keine Anwesenheit seitens der Wohnungsnutzer erforderlich).

Die Rechnungsstellung durch Open Energy beinhaltet die Heiz- und Warmwasserkosten sowie die Kaltwasserkosten und gegebenenfalls Kältekosten.

### Heizung- und Temperierungsinstallation

*Siehe auch Projektbeschreibung.*

Die Beheizung der gesamten Wohnhausanlage und Versorgung mit Warmwasser erfolgt mittels zentraler Fernwärme.

Sollte ein Gebrechen an der Heizungsanlage Ihrer Wohnung auftreten, müssen beide Ventile der Wohnungsstation abgesperrt werden. Gebrechen sind stets der Immobilienverwaltung zu melden.

Die Beheizung der Wohnungen erfolgt mit Deckenheizung.

Die Beheizung erfolgt mittels Wärmeabgabe über thermische Bauteilaktivierung der Stahlbetondecken (in der Heizperiode; im Sommer Umschaltung auf Kühlbetrieb (Change-Over-System)). **Die Leitungen verlaufen in der Decke. Somit dürfen keine Bohrungen in der Decke vorgenommen werden.**



**Decken dürfen nur im Umkreis von 20 cm der Lichtauslässe angebohrt werden. Die Tiefe der Bohrung darf max. 3,0 cm betragen.**

Die Erdgeschosswohnungen sind zusätzlich mit einer Fußbodentemperierung ausgestattet. **Somit dürfen keine Bohrungen (Türstopper etc.) in den Belag / Estrich vorgenommen werden.**

### Raumthermostate

Ein digitaler Raumthermostat für die Steuerung der Raumtemperatur befindet sich in der Wohnküche, in den Zimmern befindet sich zusätzlich ein manuell steuerbarer Thermostat.

Sollten Sie im Winter längerfristig nicht anwesend sein, sollte die Wohnungstemperatur lt. ÖNORM H 7500-1 mind. auf 15°C gehalten werden.

Bei einer totalen Temperaturabsenkung Ihrer Wohnung, oder Zimmer unterhalb von 15°C müssen Sie mit einer erheblich verlängerten Aufheizzeit und somit höheren Heizkosten rechnen.

### Kühlung

*Siehe auch Projektbeschreibung.*

Die Dachgeschosswohnung sind zusätzlich mit Klimageräten ausgestattet.

### Lüftung

*Siehe auch Projektbeschreibung.*

Einzelraumlüfter sind in Bad und WC vorgesehen.

Bäder: 2-stufiger Ventilator, Grundlüftung und Hochschaltung auf Vollstufe mittel Hygrostatsteuerung

WC: 1-stufiger Ventilator, Lüfter in Kombination mit Lichtschalter und Nachlauf (Nachlaufrelais)

Weitere Zuluftelemente (Wand- Fensterlüfter) ersetzen nicht das übliche, erforderliche Lüften der einzelnen Räume der Wohnung. Eine geringe Luftfeuchtigkeit von unter 55 % ist in den Wohnräumen anzustreben. Es wird zur Messerleichterung ein Feuchtigkeitsmesser (Hygrometer) angeraten. In den Ventilatoren sind Filtervliese eingebaut. Diese müssen in Abständen (2–3 Monaten) bzw. nach Bedarf gereinigt werden, um ihre volle Wirkung zu behalten. Speziell in der ersten Zeit nach Wohnungsbezug sollten wegen erhöhtem Staubaufkommen (Möbeltischler etc.) die Filter öfter kontrolliert und gereinigt werden, um dem Verlust der Abluftwirkung entgegenzuwirken.

Gegebenenfalls sind all diese Filter zu erneuern (spätestens nach 2 Jahren – die Kosten trägt der Eigentümer). Beachten Sie, dass sich der Motor des Ventilators durch den eigenen Luftstrom selbst abkühlt. Ist die Filtermatte jedoch stark verschmutzt, sodass keine Luft mehr durchströmt, überhitzt der Motor, was im Extremfall bis zu einem Brand des Ventilators führen kann. Daher ist eine regelmäßige Reinigung erforderlich.



### Wohnungseingangstüren

*Siehe auch Projektbeschreibung.*

Die Türblätter sind aus Holz gefertigt, wobei zu beachten ist, dass das Material durch unterschiedliche Temperaturen und Luftfeuchtigkeit innerhalb der Grenzen der ÖNorm Formänderungen ausgesetzt ist. Dies kann insbesondere im Sommer bzw. Winter wechselnden Einfluss auf die Schließ- bzw. Sperrbarkeit haben und stellt somit keinen Mangel dar.

Auf dem Türblatt ist ein Türschild mit Einsatz für das Namensschild montiert. Dieses Schild zeigt die Topnummer an und es ist ein „Türspion“ (Weitwinkellinse) integriert.

Die Wohnungseingangstüren erfüllen die Kennwerte einer „einbruchshemmenden Türe“ mit Widerstandsklasse 3 und Klimakategorie C.

Die Einbaubestätigung der „einbruchshemmenden Türe“ zur Vorlage bei Ihrer Versicherung finden Sie in der *Technischen Beschreibung* unter Punkt Türen.

### Fenster und Sonnenschutz

*Siehe auch Projektbeschreibung.*

Die zur Ausführung gekommenen Fenster und Fenstertüren sind Holz-Alu-Konstruktionen. Die Beschläge sind in der Regel als Dreh- bzw. Dreh-Kippflügel ausgeführt. Teilweise kommen auch Fixverglasungen zum Einsatz.

Einstellungsarbeiten von Fenstern und Türen sind im Zuge von Wartungsarbeiten, welche durch die Eigentümer zu beauftragen sind, durchzuführen. Sie stellen lt. ÖNORM keinen Mangel dar. Dies gilt auch für Schäden aufgrund fehlender Wartungen.

Bedienungs- und Wartungshinweise für Ihre Fenster finden Sie in den Service-Unterlagen.

Der außenliegende Sonnenschutz (im Erdgeschoss Rollläden, in den Obergeschossen Raffstores) wird elektrisch von innen bedienbar (mittels Taster) ausgeführt.



### **Boden-, Wand- und Deckenbeläge**

#### **Boden**

*Siehe auch Projektbeschreibung und technische Beschreibung.*

#### **Wände**

*Siehe auch Projektbeschreibung und technische Beschreibung.*

#### **Decke**

*Siehe auch Projektbeschreibung und technische Beschreibung.*

Bei sämtlichen Veränderungen an den Boden-, Wand- und Deckenbelägen ist aus schalltechnischen Gründen darauf zu achten, dass eine fachgerechte Trennung ohne starren Anschluss ausgeführt wird.



## Ausstattungshinweise

### Fugen

Silikonabdichtungen bzw. Silikon- und Acrylfugen sind „Wartungsfugen“, d.h. sie unterliegen einem natürlichen Verschleiß und müssen gepflegt, beobachtet und nach einiger Zeit erneuert werden. Davon betroffen sind unter anderem auch die Fugen zwischen Badewanne und Wand, aber auch zwischen Wand- und Fußbodenfliesen.

Lange stehendes Wasser und hohe Luftfeuchtigkeit, die Kondensatbildung begünstigt, kann zu Schimmelbildung führen. Entstandene Schimmelbildung sowie Verfärbungen aufgrund ungeeigneter Reinigungsmittel fällt nicht in die Gewährleistung. Dies gilt sinngemäß auch für die Mörtelfugen zwischen den Fliesen. Halten Sie Silikonfugen daher nach dem Baden möglichst trocken, und reinigen Sie die Fugen regelmäßig mit geeigneten Produkten aus dem Handel.

### Terrassen, Balkone, Rigole - Rinnen, Abläufe und Regensinkkästen

*Siehe auch Projektbeschreibung.*

Die Terrassen und Balkone werden mit Estrichplatten im Kiesbett belegt. Im Bereich der Türlaibungen sind Rigole - Rinnen mit Gitterrosten und damit zusammenhängende Abläufe, sprich Entwässerungsmöglichkeit über das Kiesbett direkt in das Regenrohr vorgesehen.

Für die Reinigung der Abläufe, Rigole und Rinnen sind die Gitterroste zu entfernen. Eine Sichtkontrolle hat in regelmäßigen Abständen zu erfolgen.

Diese Abflüsse sind auf die zu erwartenden Niederschläge ausgelegt. Sie sind von Verunreinigungen jeder Art freizuhalten. Die Siebe und Gullys sind regelmäßig von eventuellen Verunreinigungen zu befreien.

Die Abflüsse dürfen nicht durch Teppiche, Schränke etc. verstellt werden. Es muss ein barrierefreier Wasserzulauf gewährleistet sein. Es darf kein Laub oder sonstiger Schmutz in die Abflüsse und Rigole eingebracht (gekehrt) werden.

Regensinkkästen sowie eingebaute Laubfänge sollten ebenfalls regelmäßig gereinigt werden. Bei sämtlichen Abläufen dürfen keine chemischen und aggressiven Mittel eingeleitet bzw. entsorgt werden.

Abläufe in den Eigengärten – wenn vorhanden (z.B. Drainageleitungen im Bereich der Rasenfläche) sind ebenfalls freizuhalten und regelmäßig zu warten.

Die Fugen der Estrichplatten sind regelmäßig zu warten (Entfernung von Unkraut usw.), um auch in der Fläche einen Wasserablauf gewährleisten zu können.



Im Winter sind die Anschlüsse der Terrassen oder Balkone an das Mauerwerk und besonders der Bereich der Terrassentüren von Schnee und Eis freizuhalten, um Eindringen von Schmelzwasser zu vermeiden. Außerdem sind die Abläufe freizuhalten, um die Wasserabfuhr zu gewährleisten.

Das Streuen von Tausalz im Winter in diesen Freibereichen der Wohnungen ist strengstens untersagt, da dadurch die Wärmedämmverbundfassade, Feuchtigkeitsabdichtungen und Anschlüsse bzw. die Betonoberflächen und Bewehrungseisen chemisch angegriffen werden können.

Grundsätzlich ist zudem zu beachten, dass keine Gegenstände auf Geländer oder Brüstungen stehen dürfen, die hinabfallen könnten (Verletzungsgefahr). Lassen Sie insbesondere bei Freibereichen Kinder nicht unbeaufsichtigt.

### **Befestigungen am Geländer**

Das Anbohren oder sonstiges Bearbeiten der Geländerkonstruktionen – Brüstungen ist untersagt. Blumenkisten o.ä. auf Terrassen und Balkonen sind aus Sicherheitsgründen nur auf der Innenseite aufzuhängen. Bei den Befestigungen ist darauf zu achten, dass keine Beschädigungen der Geländer entstehen (evtl. Zwischenlage zwischen Geländerholm und Bügel einlegen).

Bitte denken Sie beim Blumengießen auch an Ihre unteren Nachbarn.

### **Markisen und sonstige horizontale Sonnenschutzsysteme**

Hinweis für nachträgliche Montage von Sonnenschutzsystemen: Markisen mit Handkurbel oder elektrischer Steuerung dürfen nur unter Einbeziehung eines Windwächters und nur nach Genehmigung durch die immobilienverwaltung montiert werden. Farbe lt. Vorgabe Architekt, passend zum Farbmuster Fassade – Gesamtgebäude.

### **Abwasser und Kanal - Oberflächenwasser**

Sperrige, faserhaltige oder quellende Gegenstände oder Materialien (z. B. Damen-Hygieneartikel, Katzenstreu, Putztücher etc.) sind nicht über das WC zu entsorgen, um mögliche Verstopfungen der Kanalleitungen zu vermeiden. Das Auffinden der Ursache und die Behebung der Verstopfung werden dem betreffenden Bewohner verrechnet. Wenn dieser nicht festzustellen ist, sind die Kosten von allen Bewohnern zu tragen.

Zu beachten sind besonders auch die wohnungsinternen Abflussleitungen von Bad und Küche, die, teils in der Fußbodenkonstruktion liegend, einen geringeren Rohrdurchmesser (45 - 50 mm) haben. Hier kann es bei längerem Betrieb zu Ablagerungen kommen. Sie bilden sich durch das Absetzen von Feststoffen im Rohr, die sich mit eingespülten, sonstigen Medien verbinden (problematisch sind z. B. Speiseöl, Speisereste, Seifenreste, Haare, Zahnpasta, Barthaare, etc.). Diese Ablagerungen können mit der Zeit (oft auch erst nach einigen Jahren) sowohl zu Verstopfungen der internen Wohnungsleitungen führen als auch zur Verstopfung der Kanal-Hauptleitungen.



Vermeiden Sie daher generell das Abspülen von Speiseresten, Ölen etc. in der Spüle bzw. reinigen Sie das Geschirr vor dem Einräumen in den Geschirrspüler. Sammeln und entsorgen Sie ggf. Öle gesondert.

Wir raten auch zur Verwendung von kleinen Sieben bei den Abflüssen von Waschbecken und Badewanne, um Haare schon vor dem Siphon und den Bodenleitungen abzufangen. Reinigen Sie regelmäßig den Siphon und prüfen Sie, ob dieser dicht befestigt ist.

Verstopfungen wohnungsinterner Abwasserleitungen sind vom Eigentümer beheben zu lassen. Grundsätzlich sind die Kosten für solche Maßnahmen vom Verursacher/ Eigentümer zu tragen.

### **Rissbildung bei Wänden**

Nach Fertigstellung des Bauwerkes kann es bedingt durch verschiedene Bauteile und Materialien zu Rissbildungen kommen. Haarrisse, die eine Breite von 0,2 mm nicht überschreiten, gelten laut ÖNORM nicht als Mangel. Diese sind beim nächsten Ausmalen mit dem Farbauftrag zu schließen und gelten daher nicht als rügbarer Mangel.

Materialtrennfugen und Risse in Schattenfugen (vertiefte Fugen als Trennung zwischen Wand und Decke bzw. Trockenbauwand zu Betonwand) gelten ebenfalls nicht als Mängel. Schattenfugen sind bewusst ausgeführt und werden nicht geschlossen.

### **Bohrungen und Montagen**

Beachten Sie generell vor der Montage von Schrauben etc. die jeweils vorhandene Unterkonstruktion und eventuelle eingebaute Installationen. Gänzlich von Bohrungen freizuhalten sind die Bereiche der Trassenführung der Sanitärinstallationen. Diese erfolgt standardgemäß in einer Höhe von ca. 100 cm über dem fertigen Fußboden (d.h. von 90 cm bis 110 cm keine Befestigungen/Bohrungen). Zuleitungen zu Entnahmestellen führen normalerweise senkrecht dazu, können aber auch waagrecht durch eine Ringleitung verbunden sein. In Küchen und Bädern ist besondere Vorsicht angebracht.

Bei Montagearbeiten in den Nassräumen ist weiters zu berücksichtigen, dass unter den Fliesenbelägen eine Feuchtigkeitsabdichtung ausgeführt wurde, die durch Bohr- und Dübelarbeiten nicht beschädigt werden darf. Daher ist ein Bohren und Dübeln untersagt in Nassräumen.

Es dürfen keinerlei Bohrungen oder Verankerungen in den Freiflächenbeläge (Balkone und Terrassen), der Gehwege, der Kiesdächer oder Grünflächen erfolgen. Im Aufbau befinden sich die Feuchtigkeitsabdichtung, welche dadurch mit hoher Wahrscheinlichkeit beschädigt wird und es aufgrund der Undichtheit zu massiven Wasserschäden kommen kann.

Ebenso unzulässig sind aus Sicherheitsgründen Bohrungen in jenem Wandbereich, in dem sich Elektroinstallationen und der Elektro-Wohnungsverteiler sowie der Medienverteiler befindet – sowohl oberhalb als auch unterhalb oder auf der Rückseite des Verteilers (benachbartes Zimmer).



Da die zur Ausführung gelangten Gipskarton-Wände und Gipskarton-Vorsatzschalen für Dübel nur eine beschränkte Tragkraft haben, ist es erforderlich, für höhere Lasten (z.B. schwere Küchenkästen) die Montage durch qualifizierte Fachfirmen vornehmen zu lassen. Montage- bzw. Tragkrafthinweise finden Sie in den Service-Unterlagen.

Auf Grund der verschiedenen Materialien, welche sich aus dem bautechnischen Erfordernis ergeben, ist es wichtig, dass für jeden Untergrund die richtige Befestigungstechnik, bzw. die richtigen Dübeln gewählt werden. Passende Dübel und Befestigungsmaterialien können im Baumarkt bezogen werden. **Wichtig** ist, dass die richtige Befestigungstechnik für den jeweiligen Untergrund gewählt wird, und die Montage gemäß den Angaben der Hersteller erfolgen.

Im Bodenbereich in den Wohnungen sind Bohrungen für Türstopper aufgrund der Fußbodentemperatur in den EG-Wohnungen – wie bereits erwähnt – nicht zulässig.

**Da die Wohnung mit einer Deckenheizung ausgeführt sind, dürfen diese nur im Umkreis von 20 cm der Lichtauslässe angebohrt werden. Die Tiefe der Bohrung darf max. 3,0 cm betragen – siehe dazu auch Seite 21/22.**



### Wartungs- und Pflegehinweise

Bitte bedenken Sie, dass eine Wohnung und deren Bauteile grundsätzlich nicht wartungsfrei sind – **auch nicht während der 3-jährigen Gewährleistungszeit.**

So wie Sie auch Ihr Auto zum Service bringen, so sind auch für Ihre Wohnung und deren Bauteile in zeitlichen Abständen Wartungs- und Pflegearbeiten erforderlich – auch solche, die hier nicht extra angeführt sind.

Grundsätzlich sei gesagt, dass alle beweglichen Teile lt. ÖNORM regelmäßig zu warten sind, dazu zählen z. B. Fenster, Türen, Türschließer, Lüfter, Außenbeschattung usw.



## Schimmelbildung

Bauweise, Heizungssystem und -art sind wie auch Grundfeuchte, Rohrbrüche etc. eher selten Auslöser von Schimmel. Grundsätzlich beruhen Kondenswasser- und Schimmelbildung auf physikalisch-biologischen Prozessen, die sich aus der Nutzung des Gebäudes bzw. der Wohnung ergeben. Durch diese Faktoren (Atemluft, Kochen, Baden, Waschen, Blumengießen, Wäschetrocknen etc.) entsteht Feuchtigkeit in der Wohnung. Wenn gleichzeitig nicht für eine Feuchtigkeitsabfuhr durch ausreichende Lüftung gesorgt wird, nistet sich die Feuchtigkeit in Wänden, Möbeln, Teppichen usw. ein. Damit ist die Voraussetzung für die Schimmelbildung (*Aspergillus Niger*) geschaffen.

Der Haupteinfluss ist die ständige Luftfeuchtigkeit in den Wohnungen, die sich bereits zu Beginn der Heizperiode einstellt. Dann stellt sich ein Gleichgewichtszustand zwischen Raumluft und dem Feuchtigkeitsgehalt der Decken, Wände, Möbel, Raumausstattung etc. ein, wodurch über die gesamte Heizperiode die Luftfeuchtigkeit auf einem höheren Niveau gehalten wird. In geheizten Räumen sollte die relative Luftfeuchtigkeit zwischen 40 % und 45 % liegen, bei einer Raumtemperatur von 18 °C bis 22 °C. Dies wird von der Mehrheit auch als angenehm empfunden. Werte über 55 % relative Luftfeuchtigkeit sind zu vermeiden, da dadurch günstige Bedingungen für die Vermehrung von Mikrosporen (Wachstum von Schimmelpilzen) geschaffen werden. Dann entsteht nämlich an jenen Punkten Schimmel, die von der normalen Luftfeuchtigkeit nicht erreicht werden, wie z. B. in Raumecken, hinter Vorhängen und Wandverbauten, bei Fensterlaibungen und -stürzen, in Bädern etc. Um Schimmel von vornherein keine Chance zu geben bzw. als Maßnahme im Kampf gegen den unliebsamen "Mitbewohner" sollten Sie folgendermaßen vorgehen:

### Austrocknen

#### Außerhalb der Heizperiode

Reichliches Lüften im Sommer ist die wirksamste und billigste Form, um die Wohnung zu entfeuchten (kein Energieaufwand), dabei häufig Durchzug herstellen und Fenster langfristig in Kippstellung belassen.

#### Innerhalb der Heizperiode

Verstärktes Heizen und Lüften am Beginn der Heizperiode. Hierzu ist folgende Vorgangsweise notwendig:

- Durchlüften der Wohnung ca. 10 Minuten lang, bei weit geöffneten Fenstern und am besten mit Durchzug.
- Alle Fenster schließen und die Wohnung voll aufheizen.
- Nach 3 bis 4 Stunden ist die Luft gesättigt und nun ist der Vorgang zu wiederholen.



Die Dauer der Austrocknung richtet sich nach dem Feuchtigkeitszustand der Wohnung. Ein Erfolg kann jedoch frühestens nach zwei Wochen sichtbar werden. In der Regel dauert dieser Vorgang noch länger.

Manche Fenster haben neben der Dreh- und Kippstellung evtl. eine weitere Lüftungsstellung, bei der das Fenster nur wenige Millimeter offen ist, sodass eine sehr geringe Lüftung möglich ist. Falls nicht, sind sogenannte Fensterfeststeller – in Eisenhandlungen erhältlich – leicht an bestehenden Fenstern anzubringen, sodass der gleiche Effekt gegeben ist.

Die Austrocknung der Wohnung wird beschleunigt, wenn während des Entfeuchtens zusätzlich folgende Empfehlungen eingehalten werden:

- Möbel, insbesondere Schränke, ca. 20 cm von den Wänden abrücken.
- Die Vorhänge aus den Raumecken ziehen, am besten in der Fenstermitte zusammenschieben, die Raumecken am Fußboden freimachen.
- Die Wäsche- und Kleiderschränke weit öffnen, dadurch wird die Luft gut an die Raumoberfläche und Möbelinehalte herangeführt.
- In Zeiten, in denen in der Wohnung ein hoher Feuchtigkeitsanfall gegeben ist (Kochen, Baden, Waschen) soll unmittelbar danach, am besten aber gleichzeitig gelüftet werden. Dadurch wird die Luft nicht zusätzlich mit Feuchtigkeit angereichert und kann mehr Feuchtigkeit aus Wänden und Möbeln aufnehmen.

### **Bewahren des trockenen Zustandes**

Man kann alle mit Feuchtigkeitsnachschieb verbundenen Tätigkeiten in der Wohnung durchführen, wenn man im entsprechenden Ausmaß gleichzeitig lüftet, und zwar: Täglich lüften!

In der Regel genügt dreimalige Stoßlüftung bei weit geöffnetem Fenster (Durchzug). Stoßlüftung ist besonders nach dem Aufstehen und vor der Nachtruhe wirksam, sowie bei erhöhtem Feuchteanfall wie Kochen, Baden und dergleichen. Ventilatoren für Innenraumlüftung (Bad, WC) zumindest nach der Benutzung einige Zeit laufen lassen.

Bei innenliegenden Bädern ist es zweckmäßig, auch tagsüber die Badezimmertüre offen zu halten. Damit gleicht sich der Feuchtigkeitszustand im Badezimmer dem Feuchtigkeitszustand in der übrigen Wohnung an.

### **Wäschetrocknen**

Wird Wäsche in der Wohnung getrocknet, so sollten gleichzeitig Fenster geöffnet oder Abluftventilatoren bei offener Abluftklappe eingeschaltet werden.



### Einbaumöbel

Einbaumöbel möglichst nicht an Außenwände stellen. Will man darauf nicht verzichten, sind besondere Vorkehrungen wie z.B. ausreichende Hinterlüftung zu treffen bzw. zusätzliche Wärmedämmung vorzusehen.

### Vorhänge und Karniesen

Vorhänge aus den Raumecken schieben, wenn abgesenkt beheizt und der Raum nicht benutzt wird. Karniesen mit Abstand von der Decke montieren, damit eine ausreichende Hinterlüftung gegeben ist.

### Umbauten

Durch Umbauten wie z. B. neue Trennwände, Estriche und Putzflächen, gelangt ungewöhnlich viel Feuchtigkeit in die Wohnung. Diese muss abgeführt werden. Neue Fenster und zusätzliche Dichtungen verhindern sehr oft die gewohnte Abfuhr der Raumfeuchte. Daher ist nach dem Einbau von dichten Fenstern ein vermehrtes Lüften notwendig, damit sich keine Feuchtigkeitsanreicherung in der Wohnung ergibt. Somit stehen Ihnen Möglichkeiten zur Verfügung, um Kondenswasser und Schimmel in der Wohnung wirksam zu bekämpfen. Gerade die Sommermonate bieten sich für eine einfache, wirksame und billige Art der Wohnungsaustrocknung an.



### Kondensatbildung

Grundsätzlich kann Kondensatbildung auf der raumseitigen Oberfläche von Isolierglaseinheiten bzw. von Rahmen auftreten. Man spricht hierbei auch von Schwitzwasser- oder Tauwasserbildung. Die Ursachen der Kondenswasserbildung auf der inneren Oberfläche von Bauteilen (z. B.: Isolierglaseinheiten, Fensterrahmen) sollen nachfolgend erläutert werden.

Im Wohnbereich wird ständig Wasserdampf erzeugt:

- Atemluft des Menschen: Täglich erzeugte Menge 1 bis 2 Liter
- Kochen: Täglich bis zu 2 Liter in 4-Personen-Haushalt
- Baden, Wäschewaschen, Blumengießen: Täglich bis zu 3 Liter im 4-Personen-Haushalt

Diese Wassermengen befinden sich als unsichtbarer Wasserdampf in der Luft. So kann beispielsweise 1 m<sup>3</sup> Luft von 0 °C eine Höchstmenge von nur 5 g (= 5 cm<sup>3</sup>) Wasserdampf enthalten. Ist die Raumtemperatur höher, kann die Luft mehr Wasser aufnehmen. So steigert sich der Wasseranteil bei 20 °C bereits auf 17 g, bei 30 °C schon auf 30 g pro m<sup>3</sup>.

Ist jedoch die Höchstmenge an Wasserdampf in der Luft enthalten, dann nimmt sie keine weitere Feuchtigkeit in Form von Wasserdampf mehr auf. Man spricht in diesem Fall von gesättigter Luft. Bei gesättigter Luft herrscht eine sogenannte „relative Luftfeuchtigkeit“ von 100 % vor, d.h., dass in 1 m<sup>3</sup> Luft die jeweilige „Höchstmenge“ an Wasserdampf enthalten ist. Bei 50 % relativer Luftfeuchtigkeit ist in 1 m<sup>3</sup> Luft erst die Hälfte der möglichen Höchstmenge enthalten.

Als Beispiel sei ein Raum mit 15 m<sup>2</sup> Grundfläche und 2,5 m Höhe angenommen. Es ergibt sich ein Volumen von rund 38 m<sup>3</sup>. Hat die Luft eine Temperatur von 23°C, dann „schwebt“ in diesem Raum (bei 100 % Luftfeuchtigkeit) fast 1 l Wasser in Form von unsichtbarem Wasserdampf. Gerät nun solche „wassergeladene Luft“ beispielsweise im Winter an eine kalte Fensterscheibe, dann „kondensiert“ der Wasserdampf und schlägt sich als sichtbares Wasser an der Scheibe nieder. Die Kondensatbildung tritt also dann auf, wenn die Raumluftfeuchtigkeit verhältnismäßig hoch und die Oberflächentemperatur an der Scheibeninnenseite niedrig ist.

Die auftretende Kondensation beginnt stets am Scheibenrand, bedingt durch den wärmetechnisch ungünstigeren Randverbund. Außerdem kann durch weit ausladende Fensterbänke und durch den Einfluss des Flügelrahmens die Luftströmung verhindert werden, so dass am unteren Scheibenbereich früher als in der Scheibenmitte Schwitzwasser auftreten kann.

Besonders in ungeheizten Räumen (z. B. Schlafzimmer) kann Kondensat an kalten Tagen auch an Isolierglasfenstern auftreten. Das liegt daran, dass der betroffene Raum während der Nacht ständig auskühlt und die Luft durch die Atmung bei relativ niedriger Temperatur mit Wasserdampf gesättigt ist.



Außerdem möchten wir darauf hinweisen, dass eine Tauwasserbildung nicht nur an Fensterscheiben oder -rahmen auftreten kann, sondern an allen kalten Flächen. Dies führt zu Stockflecken und Schimmelbildung an den Wänden.

Grundsätzlich kann man jedoch durch die Einhaltung bestimmter Regeln die Bildung von Schweißwasser verhindern oder zumindest eindämmen. Dazu gehört es, die Räume, in denen sich Kondensat bildet (sei es an Isolierglasscheiben oder Wänden) noch mehr als bisher zu lüften. Dies sollte jedoch nicht durch Dauerlüftung (Fenster in Kippstellung) geschehen. Untersuchungen haben eindeutig ergeben, dass durch „Stoßlüftung“ bei gleicher ausgetauschter Luftmenge Energie gespart werden kann.

Bei der sogenannten Stoßlüftung sollten die Fenster ca. 5 bis 10 Minuten weit geöffnet werden, so dass die im Raum vorhandene „gesättigte Luft“ durch kühlere Luft von außen ersetzt wird. Diese kühle Außenluft hat im Winter bei entsprechenden Temperaturen eine relative Feuchtigkeit von unter 15 % und ist somit als ausgesprochen trocken zu bezeichnen.

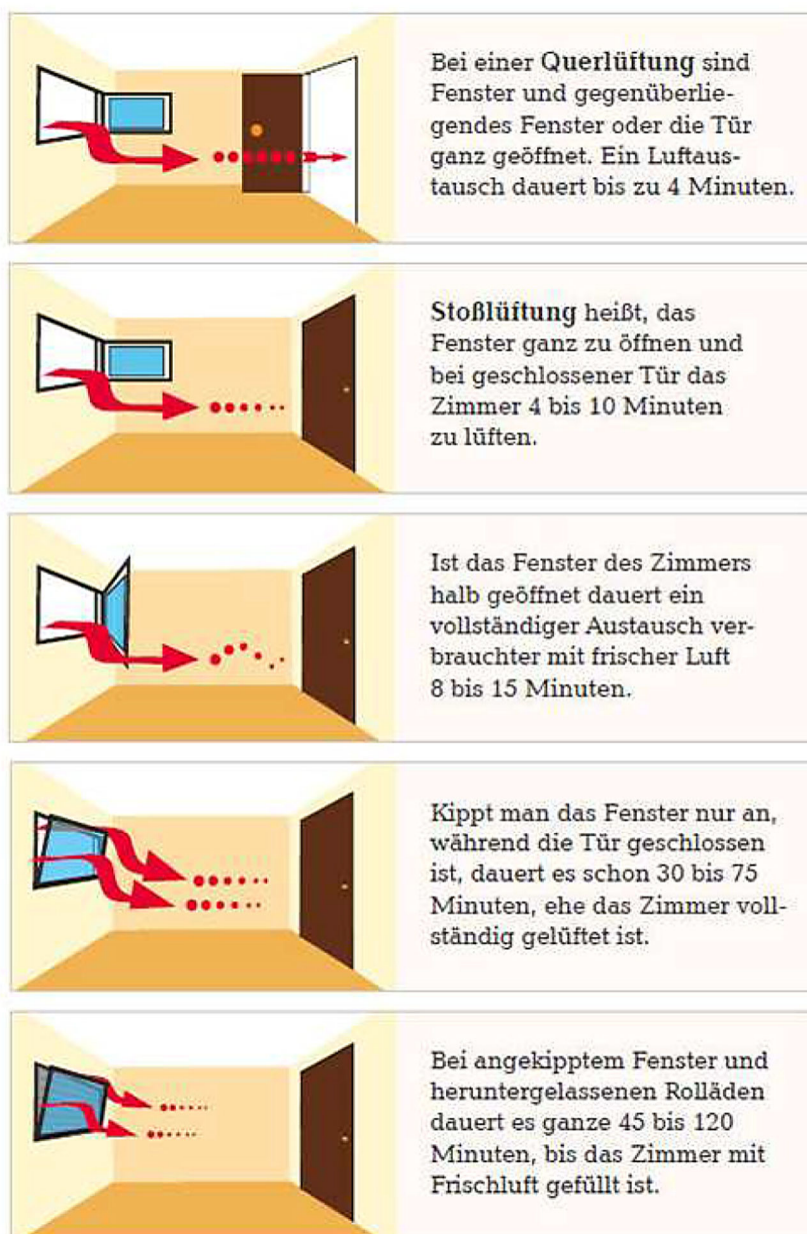
Die nach der Stoßlüftung im Raum vorhandene kühlere Luft erwärmt sich anschließend nicht nur durch die Raumheizung, sondern vor allem durch die Abstrahlung der in den umfassenden Bauteilen des Raumes wie Wände, Fußboden und Decke gespeicherten Wärme. Diese Speicherwärme geht bei der Stoßlüftung nicht verloren, so dass nur ein geringer Energieverlust entsteht. Die kühle trockene Luft nimmt bei der Erwärmung die überschüssige Feuchtigkeit auf. Nach 3 bis 4 Stunden hat die Luft wieder genügend Wasserdampf aufgenommen. Nun werden die Fenster wieder geöffnet und der Luftaustausch findet neuerlich statt. Diesen Vorgang sollten Sie 3- bis 4-mal täglich wiederholen, bis eine merkliche Verbesserung eingetreten ist.

Der nötige Zeitraum richtet sich u. a. nach dem Alter der Gebäude und nach der Raumausstattung, wird aber mindestens bei 2 bis 3 Wochen liegen. Besonders die Benutzer von neuen Wohnungen müssen ihre Lüftungsgewohnheiten den neuen Gegebenheiten anpassen. Bei älteren Wohnungen waren in der Regel die Fenster so undicht, dass ein ständiger Luftaustausch stattfinden konnte. So konnte stets trockene Außenluft in den Raum und die wärmere, feuchte Innenluft nach außen gelangen.

Bei den neuen dichteren Fenstern ist dieser unkontrollierte Luftaustausch nicht mehr möglich, so dass der Bewohner nun selbst für einen regelmäßigen Luftwechsel sorgen muss, um Kondensatbildung zu vermeiden. Die Räume, die sich an der Nordseite von Wohnungen befinden, kühlen im Winter besonders stark aus. Achten Sie darauf, dass diese Räume etwas stärker beheizt werden als die Südlichen. Sorgen Sie überhaupt dafür, dass sich in Ihrer Wohnung die Temperaturen von Raum zu Raum so gering wie möglich voneinander unterscheiden.

## 10., LAXENBURGER STRASSE 151 E

reLAX 151 E – Entspannt Wohnen | Freifinanzierte Eigentumswohnungen



Eine Verminderung der Kondensatbildung kann auch durch eine Änderung der Warmluftführung bzw. durch eine günstige Anordnung der Heizkörper erreicht werden. Der Warmluftstrom soll möglichst dicht am Fenster entlang streichen und nicht durch dichte Vorhänge, Einbalken, Innenjalousien und dgl. behindert werden, so dass höhere Wärmeübergangskoeffizienten möglich sind. Bei vorhandenen Einbauten kann durch ausreichend dimensionierte Schlitze in den inneren Fensterbänken die Kondenswassergefahr herabgesetzt werden. Nachfolgend wird der Einfluss verschiedener Einbausituationen von Fenstern auf die Tauwassergefahr dargestellt.



Tauwasser erhöht sich durch niedrigere Oberflächentemperatur an Scheibe und Rahmen. Sogenannte „tote Winkel“ im Bereich des Blendrahmens verringern den Wärmeübergangskoeffizienten (Konvektion sehr gering) und führen ebenfalls zur Absenkung der Oberflächentemperatur. Ohne Heizkörper wird die Situation noch ungünstiger.

Tauwassergefahr verringert sich durch am Fenster entlang streichende Warmluft vom Heizkörper. Dadurch erhöhen sich u. a. die Oberflächentemperaturen am Fenster.

Die vorstehenden Erläuterungen zeigen, dass Kondensatbildung – auch an Isolierglaseinheiten – von der Luftführung, der Heizkörperanordnung, der Anordnung von Vorhängen und Innenjalousien sowie den Lüftungsgewohnheiten der Bewohner abhängig ist und nicht von der Fensterkonstruktion oder der Verglasung. Zu empfehlen wäre, dass sich jeder Wohnungsnutzer zur Selbstkontrolle der Wohnungsluftfeuchtigkeit ein oder zwei „geeichte“ Hygrometer in seiner Wohnung aufstellt.



## Haushaltsversicherung

### **Schließen Sie ab Schlüsselübergabe eine Haushaltsversicherung ab!**

Sie sollten weiters Ihre Wertgegenstände dokumentieren. Kopien der Rechnungsbelege sollten außerhalb der Wohnung aufbewahrt werden. Achten Sie bei der Haushaltsversicherung nicht nur auf eine mögliche Unterversicherung, sondern auch darauf, dass Sie nicht wesentlich überversichert sind. Sie zahlen sonst Prämien, ohne dass Ihnen Ihre Versicherung dafür den entsprechenden Versicherungsschutz bietet.

Erstatten Sie im Schadenfall Ihrer Versicherung sofort Meldung. Legen Sie Beweise für den Schaden und die Schadenhöhe vor, z. B. Fotos, Rechnungen, Diebstahlsanzeige, Sachverständigengutachten usw.

Es ist nicht einfach, die richtige Haushaltsversicherung zu finden. Deshalb ist es unbedingt empfehlenswert, mehrere Versicherungsangebote einzuholen und diese auf den individuellen Versicherungsbedarf hin zu prüfen.

<https://wien.arbeiterkammer.at/beratung/konsumentenschutz/versicherungen>

## GIS-Gebühren

Eigentlich ist es ganz einfach: Jeder, der ein oder mehrere Geräte besitzt, mit denen Radio und/oder Fernsehempfang möglich ist, ist gesetzlich verpflichtet, Rundfunkgebühren zu bezahlen.

Darüber hinaus gibt es noch eine Menge anderer interessanter Dinge.

Zum Beispiel: Wie kann man von den Rundfunkgebühren befreit werden, wie hoch sind die Gebühren, ist auch ein Autoradio gebührenpflichtig, wie melde ich mich an, wie ist das mit Satelliten und Kabelanschlüssen?

Die aktuellen Gebühren sowie weitere Informationen finden Sie auf [www.gis.at](http://www.gis.at)

Die Entrichtung von Kabel-, Satelliten-, Pay-TV-, AKM- oder sonstigen Gebühren ersetzt nicht die Rundfunkgebühr.



## Der perfekte Umzug

### Die richtige Organisation

Mit den ersten Vorbereitungen kann man nicht früh genug anfangen. Je früher eine To-Do-Liste angefertigt wird, desto besser – spätestens aber sechs Wochen vor dem Umzug. Zuerst sollten Keller und Dachboden entrümpelt werden, manchmal findet man dort noch Sachen für Flohmärkte. Aber auch die Caritas freut sich über funktionstüchtige Möbel.

### Rechtzeitig beginnen

Mit der persönlichen Organisation des Umzuges sollte drei Wochen vor dem tatsächlichen Umzug angefangen werden.

#### Checkliste

- Nachsendeauftrag bei der Post
- An- und Abmeldung von Festnetzanschlüssen (z. B. Telekom, Magenta etc.)
- Meldebestätigung
- Bekanntgabe der Adressänderung (z. B. Krankenkasse/Bank/Finanzamt)
- Umbestellung von Zeitungsabonnements
- Ablesetermin für den Zählerstand von Gas, Strom, Wasser und Fernwärme vereinbaren

### Das Packen

Beim Packen selbst sollte auf alte Kartons verzichtet werden, denn sie reißen sehr schnell. Vernünftige Umzugskartons sind nicht so teuer und bewahren vor unliebsamen Überraschungen. Für einen problemlosen Transport sorgt auch eine ausreichende Menge Füllmaterial (alte Zeitungen, Zellwatte etc.). Legen Sie rechtzeitig ein Lager an. Unwichtiges wird immer zuerst eingepackt. Prinzipiell sollte alles, was verpackt werden kann, auch verpackt werden. Ganz wichtig ist die Beschriftung der Kartons, sonst wird das Auspacken unweigerlich zum Chaos.

### Alles unterm neuen Dach

Wertgegenstände – Papiere, Dokumente, Schmuck – sollte man separat in einen Koffer packen und selbst transportieren.

Im ganzen Trubel darf nicht auf die Verpflegung der Helfer vergessen werden. Als günstig hat sich auch die Bereithaltung einer kleinen „Notfallausrüstung“ bewährt: Werkzeug, Verbandszeug, Medikamente. Zuletzt kann das Namensschild an der alten Wohnung entfernt und an der neuen Wohnung wieder angebracht werden. Vergessen Sie nicht, Freunden und Verwandten die neue Adresse bekannt zu geben.



## Abfallvermeidung

### Altpapier

Bestellen Sie die Reklame ab, Sie verringern Ihre Altpapiermenge um ca. 40 %. Kopieren Sie doppelseitig. Verwenden Sie einseitig bedrucktes Papier als Konzept- oder Schmierpapier. Verwenden Sie zum Schreiben Nachfüllprodukte. Vor dem Ausdruck von Computerdokumenten mit Hilfe des Rechtschreibprogramms Schreibfehler korrigieren und mit Hilfe der Layoutkontrolle die Seitenumbrüche und Abstände bereits am Bildschirm kontrollieren spart Papier.

### Putzmittel

Putzen Sie umweltschonend mit umweltverträglichen Spülmitteln, Allzweckreinigern, Scheuermitteln und Essig. Verzichteten Sie auf Desinfektionsmittel im Haushalt. Reduzieren Sie die eingesetzte Chemikalienmenge. Achten Sie auf die auf der Verpackung angegebene Dosiermenge.

### Mistplatz und Problemstoffstelle

Trotz noch so großer Bemühungen, Abfall zu vermeiden, fallen in einem Haushalt große Mistmengen an. Viele nicht mehr benötigte Dinge können mittels Inserats oder am Flohmarkt zur Weiterverwendung abgegeben werden. Was dann noch übrig bleibt, sollte getrennt gesammelt werden, um wiederverwertbare Altstoffe und biogene Abfälle einem Recycling zuführen zu können.

Für Altpapier, Weiß- und Buntglas, Metalldosen, Kunststoffverpackungen und Biomüll sind in Wien entweder in den Häusern – vor allem für Altpapier – oder bei Kaufhäusern, Straßenecken usw. Container aufgestellt. Werden die Materialien über die entsprechende Tonne entsorgt, so werden diese in den Recyclinganlagen und im Kompostwerk Lobau verwertet.

Größere Gegenstände wie Möbel, Bauschutt aus Haushalten oder Kühlschränke können zu einem der Wiener Mistplätze gebracht werden. Auf den Mistplätzen werden auch Problemstoffe wie Altöle, Altmedikamente, Fotochemikalien, Farben und Lacke gesammelt. Die Problemstoffe der Haushalte können auch über die Problemstoffsammelstellen entsorgt werden, die in der Nähe von Märkten oder Einkaufszentren aufgestellt sind.

## 10., LAXENBURGER STRASSE 151 E

reLAX 151 E – Entspannt Wohnen | Freifinanzierte Eigentumswohnungen



Bringen Sie all jene Abfälle zu einem der Wiener Mistplätze, die wiederverwertbar sind oder fachgerecht entsorgt werden müssen. Gut erhaltene Gebrauchsgegenstände werden am Mistplatz für den 48er-Basar entgegengenommen. Geben Sie Ihre Problemstoffe an den vorgesehenen Abgabestellen ab. Bei den Mistplätzen kann man sich auch bis zu einem Kubikmeter Gratiskompost abholen.



### Wichtige Telefonnummern

**Rettung**

Tel. 144

**Polizei**

Tel. 133

**Feuerwehr**

Tel. 122

**Ärztzentrale**

Tel. 01 531 16-0

**Ärztenotdienst**

Tel. 141

**Apothekenbereitschaftsdienst**

Tel. 01 1550

**Tierärztenotdienst (0 – 24 h)**

Tel. 01 531 16-0

## 10., LAXENBURGER STRASSE 151 E

reLAX 151 E – Entspannt Wohnen | Freifinanzierte Eigentumswohnungen



### Ämter

#### **Finanzamt Wien 1., 3.-19., 23. Bezirk**

1030 Wien, Marxergasse 4

Tel. 050 233 233, Fax 050 233 - 591 40 01

#### **Magistratisches Bezirksamt**

10. Bezirk

1100 Wien, Laxenburger Straße 43-47

Tel. 01 4000 14 000

#### **Postfiliale**

1100 Wien, Buchengasse 77

Tel. 0800 010100

#### **Polizeikommissariat Favoriten**

1100 Wien, Van-der-Nüll-Gasse 11

Tel. 01 313 10



### Technische Beschreibungen, Wartungs- und Pflegehinweise

Weitere technische Beschreibungen, Bedienungs-, Wartungs-, Pflegehinweise sowie den Energieausweis haben wir in einem PDF zum Download für Sie zusammengestellt.

Dieses finden Sie unter folgendem Link:

**[www.wohnungseigentum.at/relax151e-eigentum](http://www.wohnungseigentum.at/relax151e-eigentum)**

oder durch Einscannen von folgendem QR-Code:



**Die Daten stehen bis 30. Juni 2024 zum Download bereit.**

Wenn der Link abgelaufen ist oder Sie Probleme mit dem Download haben, wenden Sie sich bitte an **[info@wohnungseigentum.at](mailto:info@wohnungseigentum.at)**

Beachten Sie insbesondere auch die damit regelmäßig verbundenen Kontrollen, Aufgaben und Pflichten Ihrerseits.

Weiters sei an dieser Stelle auf die gesetzlichen Prüf- und Wartungspflichten hingewiesen, welche jeweils der aktuellen Gesetzeslage und dem Stand der Technik entsprechend durch den Wohnungseigentümer durchzuführen sind.