

wohn *träume*

Nr. 3 | 2019
KUNDENMAGAZIN ÖÖ WOHNBAU



ENERGIE
SPAREN

Sorgsamer Umgang
mit Ressourcen

Neubau
Gemeindeamt Scharten

Tipps & Tricks
Rund ums Thema Energiesparen


ÖÖWOHNBAU

Schnappschüsse

Schlüsselübergaben, Gleichenfeiern und Segnung



Gleichenfeier von zwei Wohnhäusern mit je 16 Wohnungen in Mattighofen, Unterlöchnerstraße (17.09.2019)



Gleichenfeier einer Wohnanlage mit 21 Wohnungen in Laakirchen, Am Fraunberg (26.09.2019)



Übergabe von 8 Doppelhaushälften in Kleinzell, Edwiese (9.10.2019)



Übergabe eines Wohnhauses mit 8 Wohnungen in Hartkirchen, Feldweg (15.10.2019)



Segnung der Friedhofserweiterung in Eberstalzell (25.10.2019)



Gleichenfeier von 10 Doppelhaushälften in Pucking, Spechtstraße (29.10.2019)

Sportlich ins neue Jahr

AUT.fit GOLD Jahresmitgliedschaft

Über den Gewinn einer Jahresmitgliedschaft AUT.fit GOLD im Wert von 907,- Euro freut sich Frau Martina Simbürger aus Leonding.



Bei der Überreichung: Dr. Ferdinand Hochleitner, Martina Simbürger und Maximilian Karlsböck (GF maxfitness Karlsböck)

Gemeinsam für unsere Kunden



Geschäftsführung Dr. Markus Rosinger, MSc und Dr. Ferdinand Hochleitner, MBA

Eine eigene Immobilie ist eine Wertanlage fürs Leben. Damit Ihre Immobilie ihren Wert hält und Sie sich rundherum wohlfühlen können, ist unser Team der akkurat bau- und objektmanagement gmbh ständig im Einsatz. Ob Wartungstätigkeiten, Grünflächen- und Außenanlagenbetreuung, Reinigungsarbeiten, Winterdienst, Wohnungsanierungen oder sonstige Reparaturen – unsere Mitarbeiter sind für Sie da! In dieser Ausgabe der Wohnräume gewähren wir Ihnen Einblicke in die Arbeit der akkurat.

Weiters haben wir, rechtzeitig zum Beginn der kalten Jahreszeit, einige Tipps zum Energie- und Heizkostensparen zusammengestellt. Auf der einen Seite trägt bewusster Umgang mit unseren Ressourcen zum Umweltschutz bei, andererseits können Sie dadurch auch Ihre Kosten wesentlich senken.

Um Ihnen und Ihren Liebsten die oftmals so hektische Weihnachtszeit etwas zu versüßen, haben wir für Sie die beliebtesten Weihnachtsgebäck-Rezepte aus Oberösterreich gesammelt. Viel Freude beim Backen und Naschen.

Wir wünschen Ihnen eine behagliche Weihnachtszeit und alles Gute für 2020!

Dr. Markus Rosinger, MSc und Dr. Ferdinand Hochleitner, MBA
Geschäftsführung

Inhalt Überblick



02 Rückblick

Schnappschüsse und Gewinner

04 Leitartikel

akkurat bau- und objektmanagement

06 Aktuelles

Zuhause Energie sparen & Kosten senken

10 Kommunalbau

Scharten – Neubau Amtshaus

12 Immobilienmanagement

Allgemeine Rechte und Pflichten

14 Service

Süße Weihnachten

17 Aktuelles

Silvester und der Knaller

19 Aktuelles

Gewinnspiel

In der Heftmitte:

wohnraum aktuell zum Herausnehmen



Wir stellen uns vor

akkurat bau- und objektmanagement, eine Tochter der OÖ Wohnbau

Sind Ihnen vielleicht schon einmal Fahrzeuge mit dem Schriftzug akkurat vor einem Wohnhaus der OÖ Wohnbau aufgefallen? Da gibt es nicht nur bei den Logo-Farben eine optische Verbindung zur OÖ Wohnbau. In dieser Ausgabe möchten wir Ihnen die akkurat vorstellen. Dazu haben wir den Mitarbeiter Christian Gahleitner interviewt.



PORTRAIT



Herr Gahleitner, können Sie uns bitte erzählen, was die akkurat macht bzw. wo der Zusammenhang mit der OÖ Wohnbau besteht?

Die akkurat bau- und objektmanagement gmbh ist ein Tochterunternehmen der OÖ Wohnbau und kümmert sich um die Werterhaltung und Sicherheit der Liegenschaft von Gebäuden. Dabei bietet die akkurat umfassende Full-Service-Leistungen im Bereich der Objektbetreuung und verrichtet die unterschiedlichsten Arbeiten mit spezialisierten Mitarbeitern. Unser Anliegen ist es, für die Bewohner der Gebäude der OÖ Wohnbau ein modernes und verbessertes Wohnumfeld zu schaffen.

Wie viele Objekte werden von der akkurat betreut?

Von der OÖ Wohnbau werden ca. 40.000 Wohneinheiten verwaltet. Die akkurat wickelt sämtliche Reparaturen für die OÖ Wohnbau ab. Als 100%iges Tochterunternehmen arbei-

ten wir ausschließlich für die OÖ Wohnbau, nur in Sonderfällen auch für andere gemeinnützige Wohnbauträger.

Seit wann sind Sie bei der akkurat tätig und was genau ist Ihr Aufgabengebiet?

Ich arbeite seit 2009 bei der akkurat und bin für die reibungslose Abwicklung der Arbeitsabläufe, Besichtigungen bei Wohnungssa-

nierungen, Angebotserstellung, Führung des Teams und deren Arbeitseinteilung zuständig. Mein Job hat ein sehr breit gefächertes Aufgabengebiet mit vielen Facetten.

Welche Ausbildung haben Sie für Ihre Tätigkeit?

Von 1994 bis 1998 habe ich die Ausbildung zum Elektroinstallateur absolviert. Diesen Beruf habe ich 15 Jahre lang ausgeübt, bevor

ich dann 2009 zur akkurat wechselte. Mein Einsatz und Engagement, gekoppelt mit dem Know-how aus meiner Ausbildung, haben sich ausgezahlt und ich bin rasch zum Vorarbeiter bei akkurat aufgestiegen. 2014 absolvierte ich mit Auszeichnung die Ausbildung zum Facharbeiter für Landwirtschaft. Meine Ausbildung ist also sehr praktisch angelegt.

Welche besonderen Herausforderungen bringt der Job mit sich?

Mein Tätigkeitsfeld ist sehr abwechslungsreich. Man muss täglich sein Können und Wissen unter Beweis stellen und auch permanent dazulernen. Das macht meinen Beruf nie langweilig! Sowohl fachlich als auch in der Organisation und Arbeitseinteilung bzw. -unterstützung und beim Umgang mit den Kollegen ist Feingefühl gefragt. Mir ist es wichtig, immer ein offenes Ohr für alle zu haben, Kunden und Team gleichermaßen.

Welche Eigenschaften soll man als akkurat-Mitarbeiter mitbringen?

Selbstständiges, fleißiges, engagiertes Arbeiten ist absolute Grundvoraussetzung für den Job. Außerdem braucht man die Fähigkeit, auf Veränderungen schnell reagieren und kunden-

orientiert agieren zu können. Und für mich ist ein freundlicher Umgang mit den Kollegen bzw. Kunden vor Ort ganz wichtig. Dann macht das Arbeiten im Team doppelt Spaß.

Wie sieht ein typischer Arbeitstag aus?

Um 6:30 Uhr ist Dienstbeginn, da werden die neuen Aufträge durchgesehen und nach Dringlichkeit eingeteilt. Danach gibt es ein kurzes Gespräch mit den Kollegen, um die Arbeitsabläufe durchzugehen und einzuteilen. Dann widme ich mich der klassischen Büroarbeit, wie beispielsweise der Angebotserstellung oder der Konzeption von Sanierungsabläufen. Dazwischen führe ich auch diverse Besichtigungen durch und erledige Problem-Reparaturen.

Was gefällt Ihnen an Ihrem Job besonders?

An meinem Job mag ich besonders meinen abwechslungsreichen Aufgabenbereich sowie das selbstständige Arbeiten. Schön ist es natürlich auch, wenn ich von den Kunden positives Feedback bekomme. Man wird immer vor neue Herausforderungen gestellt, bei denen man sein Können und Wissen unter Beweis stellen muss. „geht net – gibt’s net“. Und da freut man sich besonders, wenn man für seinen Fleiß und Engagement geschätzt wird.



Mitarbeiter bei akkurat

Name: Christian Gahleitner

Alter: 40 Jahre

Bei der akkurat tätig seit: 2009

Hobbys/Interessen: Oldtimer Traktoren, Motorrad fahren, Rad fahren, Wandern, Arbeiten in der Landwirtschaft

facts

Aufgabenbereiche der akkurat bau- und objektmanagement GmbH

- **Wartung:** Hauskontrollgänge, div. Wartungsarbeiten, Betreuung von Heizungs- und Warmwasseranlagen, Aufzugsbetreuung, Überprüfung der Feuerlöscher, Anlageninspektion usw.
- **Grünflächen- und Außenanlagenbetreuung:** Rasenschnitt, Vertikutieren, Laubentfernung, Spielplatzüberprüfungen, Reparatur von Garten-/Spielgeräten
- **Wohnungssanierungen:** Malerarbeiten, Installationen, Fliesenlegen, Türentausch, div. Elektroarbeiten, Bodenlegen
- **Montage und Reparaturdienste:** für Infotafeln, Türschließer etc., Parkplatzmarkierungen und Beschilderungen, Gerüstschutznetze
- **Neubau-Ausstattung:** Anbringen von Rauchmeldern, Schaukästen, Beschriftungen
- **Reinigungsarbeiten:** umfassen den gesamten Innen- und Außenbereich
- **Winterdienst:** Schneeräumung, Säuberung, Entfernung von Schneeweichten und Eisbildungen

So einfach ist das!

Zuhause Energie sparen & Kosten senken

Es sind nur ein paar kleine Handgriffe – mit großer Wirkung! Wir zeigen Ihnen, wie Sie den Energieverbrauch in Ihren eigenen vier Wänden deutlich senken können. Das erfreuliche Ergebnis werden Sie bereits auf Ihrer nächsten Jahresabrechnung sehen.

Strom, Wärme und Wasser – das sind kostbare Güter, mit denen man achtsam umgehen sollte. Viele Menschen glauben, dass Energiesparen mit viel Mühe verbunden ist. Doch wir wissen: Das stimmt so gar nicht! Oft sind es bereits ganz einfache Maßnahmen, die dabei helfen, den Verbrauch zu reduzieren und so das Klima und den Geldbeutel zu schonen. Wir haben viele wertvolle Tipps für Sie!



So sparen Sie Heizkosten!

- **Lassen Sie die Wärme ungehindert zirkulieren:** Heizkörper sollten keine Verkleidungen haben oder hinter Vorhängen oder Möbeln versteckt sein.
- **Stoßlüften statt Dauerlüften:** Lüften Sie mehrmals täglich kurz und intensiv, am besten so, dass ein Luftzug entsteht. Bei der sogenannten Querlüftung werden gegenüberliegende Fenster für etwa 2-3 Minuten geöffnet, sodass in kürzester Zeit die verbrauchte Raumluft durch die frische Außenluft ersetzt wird. Beim Dauerlüften (z. B. gekipptes Fenster) strömt ständig kalte Luft in den Raum, die erwärmt werden muss. Das erhöht die Heizkosten.
- **Schließen Sie nachts Jalousien, Vorhänge und Rollläden:** Diese schaffen einen Luftpolster, der den Wärmeverlust reduziert. 20 % der Wärme gehen sonst durch die geschlossenen Fenster verloren.
- **Überheizen Sie die Räume nicht:** Eine gesunde Raumtemperatur beträgt 18-22°C, in ungenutzten Räumen genügen auch 18°C. Mit jedem Grad, um das Sie die Temperatur reduzieren, sparen Sie bis zu 6 % Heizkosten.
- **Entlüften Sie die Heizkörper regelmäßig!**
- **Achten Sie auf eine gute Fensterisolierung:** Alte Fenster durch neue zu ersetzen ist eine vernünftige Investition, die sich schnell bezahlt macht.
- **Halten Sie Ihre Anlage fit:** Fachpersonal sollte regelmäßig Ihre Heizungsanlage prüfen – am besten zu Beginn der Heizperiode. Der Check gewährt einen effektiven und wirtschaftlichen Betrieb, die Heizkosten lassen sich um 5-10 % senken.

Mehr Behaglichkeit & Wohlbefinden

Behaglichkeit entsteht durch Luftbewegung, Luftfeuchtigkeit, Luft- und Wandtemperatur sowie Kleidung. Zugluft sollte minimiert werden! Die Luftfeuchtigkeit im Wohngebäude kann mit im Handel erhältlichen Messgeräten überprüft werden. Sie sollte im Idealfall zwischen 40 und 60 % liegen. Die Temperatur sollte in jedem Raum passend sein:

- Badezimmer, Wellnessräume 24°C
- Wohnzimmer, Kinderzimmer, Heimbüro 21-23°C
- Schlafzimmer, Küche, Arbeitszimmer 18-20°C
- Abstellräume, Windfang, WC 18°C



Tipp:
Thermostate austauschen und 7 % Energie sparen!

Dank Thermostaten steuern Heizkörper genau die gewünschte Raumtemperatur an. So wird beispielsweise bei übermäßigem Wärmeeintrag im Raum (z. B. wegen starker Sonneneinstrahlung, Personenabwärme, Küchenabwärme etc.) der Heizkörper automatisch gedrosselt. Der Einbau von programmierbaren Geräten (z. B. Thermostat mit Nachtabsenkung) ist nicht teuer und kann auch von Laien durchgeführt werden.





So sparen Sie Strom!

- **Schaffen Sie Energiespargeräte an:** Wer Strom sparen möchte, muss nicht gleich rigoros alle alten Elektrogeräte hinauswerfen und durch neue, energiesparende Modelle ersetzen. Obwohl eine Umrüstung natürlich schon Sinn macht, vor allem dann, wenn man ohnehin ein neues Gerät anschaffen will. Beim Neukauf sollte man also immer dem energieeffizienteren Modell den Vorrang geben, auch wenn es meist etwas teurer ist.
- **Schalten Sie den Stand-By-Modus ab:** Viele Geräte laufen im Dauerbetrieb – und als Verbraucher achtet man kaum noch darauf. Vor allem Geräte aus der Unterhaltungselektronik sind oftmals fortlaufend „unter Strom“. So verbrauchen Fernsehgeräte auf Stand-By bis zu 100 Kilowattstunden jährlich. Um hier Strom zu sparen, bieten sich Steckerleisten an, in die man Geräte wie Fernseher, DVD-Player oder Hifi-Anlage einstöpselt und die man abends durch Abschalten komplett vom Stromnetz nimmt.
- **Sparen Sie beim Licht:** Wer im Haus oder in der Wohnung beim Licht sparen möchte, sollte sich Energiesparleuchten oder LED-Lampen zulegen. In Treppenhäusern kann man zwecks Kostenreduzierung zudem

Abschaltautomatiken anbringen. Ein weiterer Einspartipp, an den nur die wenigsten denken: eine bewusste Farbauswahl beim Wandanstrich. Da helle Wände das Licht besser reflektieren als dunkel angestrichene, wird der Sparerfolg durch einen weißen oder hellen Anstrich noch erhöht. Gleiches gilt für helle Lampenschirme. Auch sie wirken verstärkend auf die Leuchtkraft.

- **Tauen Sie Kühl- und Gefrierschränke regelmäßig ab:** Das Abtauen erhält außerdem die Leistungsfähigkeit von Gefrierschränken. Wenn die Eisschicht in den Fächern dicker als einen Zentimeter ist, sollten sie dringend abgetaut werden. Aber auch schon bei weniger dicken Eisschichten steigt der Energieverbrauch.

- **Stellen Sie Kühlschränke nicht neben Wärmequellen:** Kühlschränke sollten niemals neben Geräten stehen, die Wärme abstrahlen – wie zum Beispiel Herd und Backofen, Wasch- und Spülmaschine oder Heizung. Generell sind 7°C als Kühltemperatur ausreichend. Wichtig: Achten Sie darauf, dass Getränke oder Speisen immer komplett abgekühlt sind, bevor Sie sie in den Kühlschrank stellen.

Neue Fensterscheiben sparen 25 % der Heizkosten

Eine effektive Energiesparmaßnahme ist der Austausch von Fensterglas. Warum? Durch den Wechsel von 2-fach-Isolierglas zu 3-fach-Isoliersparglas wird eine wesentliche Verbesserung der wärmetechnischen Eigenschaften des Gebäudes erreicht. Klingt kompliziert und kostenintensiv? Ist es aber nicht! Sie tauschen nur das Glas aus, die Fensterrahmen bleiben drin. So heizen Sie künftig kein Geld mehr „beim Fenster hinaus“!

- Sie sparen sofort 25 % der Heizkosten.
- Schnell und sauber – die Sanierung ist an einem Tag möglich, ganz ohne Staub und Lärm
- Kostet nur einen Bruchteil von einem Tausch der Fenster.
- Mehr Wohnkomfort, mehr Behaglichkeit
- Kein Kondensat
- Umweltfreundlich – die alten Fensterrahmen bleiben drin, das alte Glas wird recycelt
- Trotz höchster Wärmedämmung gute Tageslichtausbeute und helle Wohnräume
- Zukunftsorientiert – die Verbesserung der Wärmedämmung erhöht die thermisch-energetische Qualität und damit auch den Wert des Gebäudes



So sparen Sie Wasser!

- **Benutzen Sie die Dusche:** Für ein Vollbad brauchen Sie drei Mal so viel Warmwasser und Energie wie für eine ausgiebige Dusche.
- **Begrenzen Sie die Warmwassertemperatur:** Bei ausreichend großen Warmwasserspeichern genügen 60°C. Zusätzlicher Vorteil: geringere Verkalkungsgefahr!
- **Drehen Sie den Wasserhahn bis zum Anschlag auf „kalt“, wenn Sie nur kaltes Wasser benötigen:** Sonst fließt teures Warmwasser in die Leitung!
- **Rüsten Sie die Toilette mit einem Sparspülkasten nach.**
- **Installieren Sie Einhandmischer und Thermostatbatterien:** Wenn das Wasser gleich mit der richtigen Temperatur aus dem Wasserhahn kommt, gibt es keine „Leerlaufverluste“.
- **Benutzen Sie Wassersparer und Duschköpfe mit Luftzumischung:** Mit einem Spar-Duschkopf und einem Durchflussbegrenzer sparen Sie bis zu 30 % Warmwasser.
- **Schalten Sie Geschirrspüler und Waschmaschine nur ein, wenn sie vollgeladen sind.**
- **Reparieren Sie tropfende Wasserhähne:** Durch das ständige Dahinröpfeln gehen pro Tag etliche Liter Warmwasser sinnlos verloren.



Thermografie – so werden Energieverluste sichtbar!

Sie wollten immer schon wissen, wo das Gebäude Energie verliert? Mit einer Wärmebildkamera können Energieverluste bzw. energetische Schwachstellen aufgespürt und bildlich dargestellt werden. Die Thermografie eignet sich für Ein- und Mehrfamilienhäuser, Industriebetriebe und Betriebsgebäude. Zusätzlich werden Gebäudetechnik und Haus- bzw. Anlagentechnik unter die Lupe genommen und mögliche Energieverluste aufgedeckt.

- Gezielte Energie- und Kosteneinsparung
- Qualitätskontrolle bei Neubauten und Gebäudesanierung
- Beratung durch erfahrene Experten

Scharten

Neubau Amtshaus mit 6 Wohnungen

Nach einem geladenen Architekturwettbewerb wurde die OÖ Wohnbau von der Gemeinde Scharten als Generalübernehmer für den Neubau eines Amtsgebäudes samt Ortsplatzgestaltung und Errichtung von 6 Wohnungen in Scharten beauftragt. Das Projekt wurde im September 2019 an den Bauherrn übergeben.

Das neue Amtsgebäude mit 6 Wohnungen und einer Bücherei wurde im Zentrum von Scharten errichtet. Es ist ein modernes Gebäude entstanden, wobei auch der bestehende Bereich um die Kirche erweitert und als Dorfplatz ausgestaltet wurde.

Die Hauptfunktionen des Gemeindeamtes mit dem Sitzungssaal sind auf einer Ebene angeordnet (barrierefrei), wodurch sich optimale Arbeitsabläufe und kurze Wege ergeben. Der Sitzungssaal, der zum Foyer und damit zum Ortsplatz geöffnet werden kann, schafft vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und eine optimale „Bühne für das Gemeindeleben“. Hier bietet sich zudem ein weiter Blick in die Landschaft.

Durch die Situierung der Mietwohnungen im Obergeschoß wird eine Durchmischung der Bereiche „Wohnen“ und „Gemeinde“ vermieden. Auch die Kellerersatzräume befinden sich im Obergeschoß.

Eine Besonderheit bei diesem Bauvorhaben sind 2 Sgraffito, die erhalten bleiben mussten. Diese wurden vom alten Amtshaus mit großer Vorsicht entfernt und im neuen Gebäude im Innenbereich bei der Errichtung wieder integriert.

Die nur 1,5-jährige Bauphase ist den Firmen, welche größtenteils aus der Region kommen, und deren hervorragender Arbeit zu verdanken.



„In sehr guter Zusammenarbeit mit der OÖ Wohnbau ist uns mit dem neuen Amtshaus, samt Wohnungen und Bücherei, ein qualitativer Zukunftsbau gelungen!“

Labg. Jürgen Höckner
Bürgermeister



facts

Bauphase: April 2018 bis September 2019
Baukosten netto: 2.715.000,- EUR
Projektleiter: Bmst. Ing. Markus Hofko
Planung: Architekt Manfred Waldhör



Allgemeine Rechte und Pflichten

Zum Beitrag für ein angenehmes Miteinander

Wer eine Wohnung besitzt, ist in der Regel nicht allein. Um ein harmonisches Zusammenleben zwischen Nachbarn und Verwalter zu führen, sollten vorweg einige Punkte klargestellt werden. Diesbezüglich haben wir für Sie die häufigsten gestellten Fragen beantwortet.

Der Verwalter ist verpflichtet, eine angemessene Versicherung für eine Eigentümergemeinschaft abzuschließen. Welche Sparten sind dabei umfasst?

Gemäß § 28 WEG hat der Verwalter im Rahmen der ordentlichen Verwaltung der Liegenschaft für eine angemessene Versicherung Sorge zu tragen. Eine von der Gemeinschaft zu finanzierende Gebäudebündelversicherung – die Deckung umfasst die Sparten Feuer, Haftpflicht, Leitungswasser und Sturm sowie optional Glasbruch – wird in Form eines schadenabhängigen Bonusmodells abgeschlossen. Diese Sparten decken jedoch nur Schäden an Gebäudebestandteilen ab, weshalb es ratsam ist, eine private Haushaltsversicherung abzuschließen.

Was ist eine Eigentümerpartnerschaft?

Unter der Eigentümerpartnerschaft iSd § 2 Abs 10 WEG ist die Rechtsgemeinschaft zweier natürlicher Personen zu verstehen, welche gemeinsam Wohnungseigentümer eines Wohnungseigentumsobjekts sind. Der jeweilige Eigentumspartner muss Eigentümer des jeweils halben Mindestanteils sein, dies unabhängig von der Verteilung der Belastungen bzw. Aufwendungen im Innenverhältnis. Beide Eigentümer nehmen gemeinsam an der Mitwirkung zur Entscheidungsfindung teil und können nur gemeinsam über das Wohnungseigentum und dessen Nutzung verfügen.

Mein Nachbar will Sanierungsarbeiten an seinem Gebäude durchführen, der Baukran soll auf mein Grundstück ragen. Muss ich das zulassen?

Gemäß § 15 OÖ Bauordnung ist die vorübergehende Benützung von Grundstücken zur Ausführung von Bauvorhaben, zu Instandhaltungsarbeiten oder zur Behebung von Baugebrechen zu dulden, wenn diese Arbeiten auf andere Weise nicht oder nur unter unzumutbar hohen Kosten durchgeführt werden können. Den Eigentümern bzw. sonstigen Nutzungsberechtigten ist die beabsichtigte Inanspruchnahme mindestens 4 Wochen vorher unter genauer Angabe der Art und Dauer schriftlich mitzuteilen. Bei Verweigerung der Inanspruchnahme hat die Baubehörde darüber mit Bescheid zu entscheiden.

Mein Nachbar hat an seiner Wohnungstür eine Videokamera installiert. Ist das rechtlich erlaubt?

Die aktuelle Rechtslage kann insoweit zusammengefasst werden, dass eine Kameraanbringung dann nicht erlaubt ist, wenn z. B. der allgemeine Gehsteig, der Gartenbereich des Nachbarn oder etwa Hauszugänge zu anderen Wohneinheiten mitgefilmt werden und somit der Eindruck der Überwachung Dritter entsteht und in der Folge sich Hausbewohner oder Nachbarn durch eine Videoüberwachung in ihrer Privatsphäre gestört oder belästigt fühlen. Personen, welche sich durch eine Videoüberwachung in ihrem Persönlichkeitsrecht gestört fühlen, haben die Möglichkeit, eine Unterlassungsklage bzw. eine Anzeige bei der Datenschutzkommission einzubringen.

Wird durch den Tod des Mieters der Mietvertrag automatisch aufgelöst?

Durch den Tod des Mieters wird der Mietvertrag nicht aufgehoben. Wenn die eintrittsberechtigten Personen nicht binnen 14 Tagen bekanntgeben, das Mietverhältnis nicht fortsetzen zu wollen, treten diese in den Mietvertrag ein. Als eintrittsberechtigt nach § 14 Abs 3 MRG gelten der Ehegatte/die Ehegattin, der Lebensgefährte/die Lebensgefährtin, Verwandte in gerader Linie einschließlich der Wahlkinder und die Geschwister des bisherigen Mieters, sofern diese ein dringendes Wohnbedürfnis haben und schon bisher im gemeinsamen Haushalt mit dem Mieter in der Wohnung gelebt haben. Lebensgefährte in diesem Sinne ist, wer mit dem bisherigen Mieter bis zu dessen Tod mindestens 3 Jahre hindurch in der Wohnung in einer in wirtschaftlicher Hinsicht gleich einer Ehe eingerichteten Haushaltsgemeinschaft gelebt hat bzw. die Wohnung seinerzeit mit dem bisherigen Mieter bezogen hat.

In unserer Wohnanlage stehen Parkplätze auf einer Allgemeinfläche zur Verfügung. Gibt es eine Möglichkeit, dass uns Eigentümern in Zukunft ein bestimmter Parkplatz zugewiesen wird?

Es besteht die Möglichkeit, eine schriftliche Vereinbarung über die verfügbaren allgemeinen Teile der Liegenschaft zu treffen, welche z. B. die Zuordnung der Parkplätze entsprechend einem Plan oder einer genauen Beschreibung regelt. Darüber hinaus kann in dieser Benützungsregelung auch die Bewirtschaftung (Betriebskosten, Instandhaltungs- und Instandsetzungskosten) dieser Parkflächen abgesprochen werden. Diese Vereinbarung nach § 17 WEG ist nur gültig, wenn sie von sämtlichen Wohnungseigentümern unterfertigt wird, zur Rechtssicherheit kann diese auch im Grundbuch eingetragen werden.



SÜSSE WEIHNACHTEN

Was wäre die Adventszeit ohne selbst gebackene Kekse? Gemeinsames Backen ist immer wieder ein Höhepunkt im Advent, und damit sich die süßen Kunstwerke nicht jedes Jahr wiederholen, blicken unsere regionalen Keksrezepte aus Oberösterreich über den Tellerrand hinaus.

Tipp
Kann auch mit Schokolade überzogen werden.

* ISCHLER LEBKUCHEN *

Salzkammergut

Ein Original Ischler Lebkuchenrezept von Franz Tausch

Zutaten

125 g Honig
300 g Rohrzucker
500 g Roggenmehl
3 Eier
5 g Natron
20-30 g Lebkuchengewürz
1 Pkg Vanillinzucker
100 g Zitronat
Aranzini und Nüsse
fein gehackt

Zubereitung

Eier, Honig und Zucker mit dem Mixer gut schaumig rühren. Das Mehl mit dem Natron fein versieben, das Lebkuchengewürz dazugeben und mit der schaumig gerührten Masse zu einem Teig verkneten. Feingehacktes Zitronat, Aranzini und Nüsse dazumischen. Den Teig mindestens 3-4 Stunden ruhen lassen. Danach den Teig auf ca. 5 mm dick ausrollen und Lebkuchenstücke formen (ca. 4x10 cm). Bei 180°C backen, nach dem Abkühlen mit einer Zuckerglasur überziehen und im Rohr bei mäßiger Hitze trocknen lassen.

WEISSE ZUCKERGLASUR:

3 Eiklar, 200 g Staubzucker und 7 g Weizenpulver (Stärkemehl) mischen

* MOSTKEKSE *

Innviertel

Zutaten

250 g Mehl
½ Pkg Backpulver
6 EL Most
250 g Halbfettmargarine oder Butter

ZUM BESTREICHEN:

Eiweiß

FÜR DIE FÜLLUNG:

50 g Marillenmarmelade

ZUM WÄLZEN:

100 g Staubzucker, 1 Pkg Vanillezucker

Zubereitung

Für die Mostkekse Mehl und Backpulver auf die Arbeitsfläche geben und in der Mitte eine Vertiefung eindrücken. Die übrigen Zutaten der Reihe nach zugeben und rasch zu einem glatten Teig verarbeiten. ½ Stunde kaltstellen. Den Teig messerrückendick ausrollen, Scheiben (ca. 4 cm Durchmesser) ausstechen, den Rand dünn mit Eiweiß bestreichen, mit Marmelade füllen und zu Halbmonden zusammenklappen. Den Rand leicht andrücken und die Halbmonde auf ein mit Backpapier ausgelegtes Backblech legen. Die Mostkekse im vorgeheizten Backrohr bei 180°C ca. 12 Minuten hell backen. Die noch heißen Monde in Staubzucker und Vanillezucker wälzen.



* LINZER AUGEN *

Fraunviertel

Zutaten

200 g Staubzucker
400 g Butter
600 g glattes Mehl
2 EL Vanillezucker
Zesten einer Zitrone
2 Eier

ZUM FÜLLEN:

Ribisel- oder Marillenmarmelade

ZUM BESTREUEN:

Staubzucker

Zubereitung

Alle Zutaten rasch zu einem glatten Teig kneten und für ca. 40 Minuten in den Kühlschrank geben. Danach den Teig auf einer bemehlten Arbeitsfläche ca. 3 mm dick ausrollen und Kekse ein Mal mit Loch und ein Mal ohne ausstechen. Bei ca. 180°C ca. 10 Minuten backen. Danach die Kekse mit Marmelade bestreichen und jeweils einen Teil mit Loch und einen ohne zusammensetzen und mit Staubzucker bestreuen.

* MOHNKIPFERL *

Mühlviertel

Zutaten

250 g Butter
1 Prise Salz
1 Stk Eidotter
100 g Haselnüsse (fein gerieben)
80 g Mohn (gerieben)
1 Pkg Vanillezucker
100 g Staubzucker
1 Prise Zimt

ZUM BESTREICHEN UND BETUNKEN:

40 g Schokoladeglasur
100 g Marmelade

Zubereitung

Für die Mohnkipferl zuerst die Butter mit Zucker cremig rühren. Dann Eidotter, Haselnüsse, Salz und Mohn zufügen. Die Masse zu einem festen Teig kneten und in Frischhaltefolie wickeln. Für ca. 1 Stunde in den Kühlschrank geben. Nach der Rastzeit die Teigmasse zu einer Rolle formen, in ca. 2 cm große Stücke schneiden und daraus Kipferl formen (schnell arbeiten). Die Unterseite sollte möglichst glatt sein. Die Kipferl auf ein mit Backpapier ausgelegtes Blech legen und anschließend im vorgeheizten Ofen mit Ober- und Unterhitze bei 180°C für ca. 12-15 Minuten goldbraun backen. Die Hälfte der ausgekühlten Kipferl mit Marmelade bestreichen, ein weiteres Kipferl daraufsetzen, trocknen lassen und dann die Enden in Schokoladeglasur tunken und trocknen lassen. Anstelle der dunklen Schokolade kann auch weiße Schokolade verwendet werden.

* WEISSE RUMKOKOSKUGELN *

Hausruickviertel

Zutaten

250 g Butter
1 Pkg Vanillezucker
200 g Zucker
100 g Schokolade (weiß)
160 g Kokosflocken
50 g Mehl (glatt)
4 EL Rum

ZUM WÄLZEN:

Schokoladenstreusel oder Kokosflocken

Zubereitung

Für die weißen Rumkugeln zuerst die Butter und die Schokolade vorsichtig schmelzen lassen. Dann den Zucker, Vanillezucker, die Kokosflocken und den Rum mit der geschmolzenen Butter und der geschmolzenen Schokolade in einer Schüssel gut vermischen. Anschließend das Mehl zur Masse geben und gut verrühren, ca. 10 Minuten abkühlen lassen, bis die Masse fest ist. Danach aus der Masse mit Hilfe eines kleinen Löffels kleine Kugeln formen. Am Ende in Schokoladenstreusel oder Kokosflocken wälzen.



WABS

Objektsanierung

www.wabs.at

Ihr zuverlässiger Partner bei
Wasserschaden
Brandschaden
Sturmschaden

NOTRUF 0800 | 203 500 - SOFORTHILFE@WABS.AT
WABS Objektsanierung GmbH - LINZ | AMSTETTEN | WELS



Silvester und der Knaller

Was gibt es zu beachten?

Ein kleines Feuerwerk, ein paar Böller – für viele ist der Gebrauch dieser pyrotechnischen Gegenstände fixer Bestandteil einer Silvesternacht. Dass mit den beliebten Licht- und Knalleffekten auch erhebliche Gefahren verbunden sein können, wird oftmals übersehen.



Gegenstände mit pyrotechnischen Materialien unterliegen einem speziellen Pyrotechnikgesetz. Dabei werden sie in 4 Kategorien nach Einsatzgebiet, Gefährlichkeit und Lärmentwicklung eingeteilt.

Bei Zuwiderhandeln gegen die gesetzlichen Bestimmungen nach dem Pyrotechnikgesetz wird eine Verwaltungsübertretung be-

gangen, die mit einer Geldstrafe von bis zu 3.600,- Euro oder einer Ersatzfreiheitsstrafe von bis zu 3 Wochen geahndet wird.

Seit Juli 2013 dürfen **Schweizer Kracher (Piraten)** nicht mehr verkauft werden und seit Juli 2017 sind auch der Besitz und die Verwendung von Schweizer Krachern generell nicht mehr erlaubt.

Feuerwerkskörper der Kategorie 2 sind im Ortsgebiet grundsätzlich ganzjährig verboten. Für bestimmte Ortsteile kann der Bürgermeister eine Ausnahme verordnen, sofern keine Gefährdung von Menschen oder der öffentlichen Sicherheit und auch keine unzumutbare Lärmbelästigung zu befürchten sind.

An bestimmten Orten (im Ortsgebiet, in unmittelbarer Nähe von größeren Menschenansammlungen, vor Krankenhäusern, Altersheimen, Kirchen, Tierheimen und Tankstellen) ist die Verwendung generell verboten und kann auch nicht genehmigt werden.

Bei Sportveranstaltungen ist der Einsatz von Feuerwerkskörpern nur dann gestattet, wenn der Veranstalter über eine besondere Besitz- und Verwendungsbewilligung verfügt.

So unterhaltsam und laut die Silvesternacht auch sein mag, vergessen Sie nicht, dass nicht alle von den Spezialeffekten der Feuerwerkskörper angetan sind. Vor allem Haustiere sind in dieser Nacht einer besonderen Stresssituation ausgesetzt.

Kategorie	Eigenschaften/ Beschreibung	Altersbeschränkung (Besitz und Verwendung)	Berechtigung
1 	In diese Kategorie fallen Gegenstände wie Wunderkerzen, Knallbonbons, Knallerbsen etc. Es besteht eine sehr geringe Gefahr als auch ein vernachlässigbarer Lärmpegel.	Ab 12 Jahren	Nicht erforderlich
2 	Knallfrösche, Schweizer Kracher (Piraten) etc., von denen ebenfalls eine geringe Gefahr ausgeht, fallen in Kategorie 2. Auch der Lärmpegel ist bei diesen Gegenständen noch relativ gering. Allerdings dürfen diese Materialien nur in abgegrenzten Bereichen im Freien zum Einsatz kommen.	Ab 16 Jahren	Nicht erforderlich
3 	Gegenstände wie etwa Knallkörper und Feuerräder werden dem mittleren Gefahrenbereich zugeordnet. Diese dürfen nur in weiten, offenen Bereichen im Freien verwendet werden.	Ab 18 Jahren	Sachkunde erforderlich
4 	Feuerwerkskörper mit großem Gefahrenpotenzial, z. B. Feuerwerksbomben, Kugelbomben für Höhenfeuerwerke, Fächersonnen, Fontänen etc., fallen in Kategorie 4. Der dadurch entstehende Lärmpegel gefährdet die menschliche Gesundheit jedoch nicht.	Ab 18 Jahren mit Fachkenntnis	Behördliche Bewilligung

Der richtige Kurs für Ihre Geldanlage.

Ob Online Sparen, Fonds oder Wertpapiere – mit Raiffeisen Oberösterreich können Sie Kurs und Tempo Ihrer Geldanlage nach Ihren Wünschen steuern. Und so Ihre Spar- und Anlageziele bestmöglich erreichen. Nähere Infos gibt's bei Ihrem Raiffeisenberater oder online.

www.raiffeisen-ooe.at/geldanlage



**Raiffeisen
Meine Bank**



Freiwillige stärken unsere Gesellschaft *Am 5. Dezember ist Tag der Freiwilligkeit*

4 von 10 Oberösterreichern sind in Sportvereinen, Musikkapellen, Gemeinden oder bei Einsatzorganisationen wie Feuerwehr oder Rotes Kreuz aktiv. Am Tag der Freiwilligkeit steht ihr Engagement im Mittelpunkt.



Carina und Helena engagieren sich mit ganzem Herzen seit Jahren freiwillig im OÖ. Roten Kreuz.

Rund 600.000 Menschen in Oberösterreich engagieren sich freiwillig für das Gemeinwohl. Das OÖ. Rote Kreuz ist mit mehr als 22.000 freiwilligen Mitarbeitern die größte humanitäre Freiwilligenorganisation im Bundesland. Viele bereits gewohnte Leistungen oder Angebote wären ohne das Engagement Freiwilliger nicht verfügbar. „Sie sind Rückgrat und Leistungsträger unserer Gesellschaft“, honoriert OÖ. Rotkreuz-Präsident Dr. Aichinger Walter ihren tagtäglichen Einsatz für eine soziale Zivilgesellschaft und bekräftigt: „Wir alle sind gefordert, den Stellenwert und die Wertschätzung der Freiwilligenarbeit in unserer Gesellschaft weiter zu stärken.“

Studien bestätigen: Wer sich freiwillig engagiert, findet Sinn im Leben und ist glücklicher. „Egal ob im Rettungsdienst, in den Freiwilligen Sozialen Diensten, beim Jugendrotkreuz oder in vielen weiteren Bereichen. Wir haben die passende Jacke für jeden“, schließt der Rotkreuz-Präsident. Weitere Informationen unter www.passende-jacke.at



ÖSTERREICHISCHES ROTES KREUZ
OBERÖSTERREICH

Aus Liebe zum Menschen.

Von Natur aus schön mit Colosé *Gewinnspiel sponsored by NKV Naturkosmetik GmbH*

Seit mehr als 50 Jahren erstaunt Colosé immer wieder mit innovativer Pflegekosmetik.

Mit den neuen Kaviar-Pflege-Produkten wurde eine echte Anti-Aging-Serie entwickelt, die neben Kaviar vor allem Hyaluron, Panthenol, Shea Butter und Avocado-Öl enthält. Die Universal-Creme bietet Schutz und regenerierende Pflege, die Augencreme beugt mit zusätzlichen Wirkstoffen geschwollenen Augen vor und das Serum kann rasch sehr tief in die Haut eindringen, um eine noch intensivere Wirkung zu erzielen.

Kurz gesagt: NKV steht für natürliche Schönheitspflege mit besonderem Anspruch und für

flexible Jobs die Freude machen. Flexible Jobs? Genau, wir sind auf der Suche nach Ihnen! Die Tätigkeit als Kosmetik-Beraterin bei NKV Naturkosmetik GmbH lässt es zu, Familie, Beruf und Leidenschaft ganz einfach zu verbinden. Melden Sie sich einfach bei uns!

Wollen auch Sie Ihrer Haut etwas Gutes tun? Gewinnen Sie jetzt mit etwas Glück eine von 3 kompletten Kaviar-Serien. Beantworten Sie einfach folgende Gewinnfrage auf www.oewohnbau.at:

Wie heißt die neue Pflegeserie von Colosé?

- 1) Kaviar-Serie
- 2) Prosecco-Linie



Das Gewinnspiel endet am 31.01.2020. Die Teilnahme am Gewinnspiel ist kostenlos und ohne Verpflichtung für die Teilnehmer. Mitarbeiter der OÖ Wohnbau und ihre Familienangehörigen sind nicht berechtigt, am Gewinnspiel teilzunehmen. Für die Teilnahme am Gewinnspiel muss sich der Teilnehmer mit seinem vollständigen Namen, vollständiger Adresse sowie E-Mail-Adresse anmelden. Die Auszahlung des Gewinns erfolgt in Sachwerten. Tausch oder Übertragung auf andere Personen ist nicht möglich. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.



LIWEST
mobil

Mobil

Service ohne Pauschale!



LIWEST
Mobil
Super*

8000
MEGABYTE
1000
MINUTEN

€9,90
PRO MONAT

Jetzt 2000 MB mehr!

* Ein Produkt der LTK Telekom und Service GmbH (Produktbeispiel).
Nähere Infos unter den Entgeltbestimmungen und liwest-mobil.at.

liwest-mobil.at