

INFORMATIONEN & TIPPS

Mit dem Einzug in Ihre Wohnung/Ihr Reihenhaus beginnt für Sie ein neuer Lebensabschnitt. Sie sind nun unser Partner geworden und wir wünschen Ihnen viel Freude in Ihrem neuen Zuhause.

Wir hoffen, dass wir Ihnen aus unserer langen Erfahrung die wichtigsten Informationen geben können, die im Laufe der Jahre einmal für ein Miteinander möglichst ohne Konflikte nützlich werden können. Wenn Sie das eine oder andere Mal in dieser Unterlage nachlesen, ist der Zweck bereits bestens erfüllt.

An- und Abmeldung

Laut Gesetz muss Ihre Anmeldung an der neuen Adresse binnen drei Tagen nach Einzug erfolgen. Von uns als Unterkunftgeber ist nur der Meldezettel der Personen unterfertigen zu lassen, die im Mietvertrag aufscheinen. Für weitere Familienmitglieder, welche die Wohnung mitbewohnen, sind Sie der Unterkunftgeber und als solcher ist auch der Meldezettel von Ihnen zu unterfertigen. Denken Sie jedoch daran, dass gemäß Ihres Mietvertrages ein Untervermieten der Wohnung/des Reihenhauses nicht gestattet ist.

Falls Sie in eine geförderte Wohnung/Reihenhaus einziehen, verpflichtet Sie das Gesetz, binnen 6 Monaten die Aufgabe Ihres bisherigen Wohnsitzes nachzuweisen. Dies gilt für alle die Wohnung/das Reihenhaus beziehenden Personen.
Meldezettel allein sind dafür kein ausreichender Nachweis!

Falls Sie bisher in einer Mietwohnung gewohnt haben, brauchen Sie also eine Bestätigung des Vermieters über die Kündigung des Mietverhältnisses. Waren Sie Wohnungs- bzw. Eigenheimeigentümer, und ist dieses Objekt wohnbaufördert und/oder jünger als 20 Jahre (gerechnet ab Baubewilligung), benötigen Sie eine Bestätigung über den erfolgten Verkauf. (Kaufvertrag)

Innerhalb von 14 Tagen sollte außerdem die Ummeldung beim Energieversorger erfolgen.

Schlüssel und Schlüsselverlust

Ihr Wohnhaus verfügt über ein Sperrsystem, sodass Sie mit den Ihnen übergebenen Schlüsseln in Ihre eigene Wohnung, Ihren Keller, in Ihr Postfach und die allgemein zugänglichen Teile des Hauses wie Eingangstüre und in die Garage gelangen.

Bei Schlüsselverlust wenden Sie sich bitte an unsere Hausverwaltung. Sie benötigen aus Sicherheitsgründen eine sogenannte „Schlüsselbestätigung“, mit der Sie weitere Schlüssel bestellen können.

Das Anbringen von neuen Schlössern und Zusatzschlössern steht Ihnen frei. Bitte setzen Sie sich jedoch mit unserer Hausverwaltung in Verbindung, um eine Anpassung an das Sperrsystem für die allgemeinen Hausteile zu sichern.

Kellerabteile

Kellerabteile sind ungeeignet als Wohn- oder Arbeitsräume. Sie haben ihre Funktion zur Lagerung nicht alltäglich gebrachter Gegenstände. Keinesfalls jedoch sind sie Aufbewahrungsort für leicht entzündliche, feuergefährliche Stoffe oder Aufbewahrungsort für höherwertige Gegenstände. Empfindliche Gegenstände sollten daher nicht auf dem Kellerboden direkt gelagert werden. Dazu der Hinweis: Der Inhalt von Kellerräumen ist in der Regel in Ihrer Haushaltsversicherung (wenn vorhanden) inkludiert - jedoch nur bei sachgerechter Aufbewahrung.

Versicherung

Für jede unserer Wohnanlagen haben wir eine Feuer-Haftpflicht-Sturmschaden- und Leitungswasserversicherung abgeschlossen.

Wichtig: Die für das Gesamtgebäude abgeschlossenen Versicherungen sind kein Ersatz für individuell abzuschließende Haushaltsversicherungen. Besondere Einrichtungsgegenstände wie große Aquarien, Wasserbetten etc. bedürfen einer besonderen Versicherung. Im Schadensfall lohnt sich der Aufpreis hierfür.

Sicher Wohnen

Vernünftiges Verhalten im Alltag ist die beste Vorsorge für sicheres Leben in einem Wohnhaus. Gegensprechanlagen sind ein wirksamer „Vorschutz“, vorausgesetzt, die Eingangsportale stehen nicht stundenlang offen und alle Bewohner öffnen nur jenen Menschen, die sie persönlich kennen. Schließen Sie Zugangstüren zu Garagen und Garagentore nach dem Betreten oder Verlassen der Garagen. So können Sie Diebstähle in Stiegehäusern, Gemeinschaftsräumen (wie Kinderwagen- und Fahrradabstellräumen) oder abgestellten Fahrzeugen weitgehend verhindern.

Müll: Vermeiden, Trennen, Sparen

In allen Wohnanlagen der Neuen Eisenstädter gibt es Restmülltonnen, Biotonnen und Altpapiertonnen sowie Kunststoffbehälter. Glasbehälter und Altm Metallbehälter gibt es immer in der Nähe Ihrer Wohnhausanlage bei den öffentlichen Sammelstellen. Fragen Sie bei der Gemeinde nach.

Ihre Wirksamkeit entfalten diese Entsorgungssysteme erst, wenn sich alle an klare Trennregeln halten. Bitte halten Sie sich an das nachfolgend angeführte Trennsystem und helfen Sie so in Ihrem eigenen Interesse mit, die ohnehin bereits hohen Kosten für die Müllentsorgung nicht noch höher werden zu lassen.

In die **BIOTONNE** gehören alle Abfälle aus dem Garten wie Unkraut, Laub, Stauden, Fallobst, Ernterückstände sowie Küchenabfälle (Kaffeefilter, Teesackerl, Papiertaschentücher, Küchenpapier).

NICHT jedoch: Verbundmaterialien wie Windeln oder Katzenstreu, sämtliche Problemstoffe und auch nicht das Kunststoffsackerl (gehört in den Restmüll)

In den **ALTPAPIERBEHÄLTER** gehören: alte Zeitungen, Bücher, Hefte, Papiersäcke, Schachteln (in zerkleinertem Zustand), Waschpulvertrommeln.

NICHT jedoch: Milch-, Getränke- und Zigarettenverpackungen, verschmutztes oder fettes Papier, Tragetaschen aus Kunststoff, Kunststoffumhüllungen, Tiefkühlpackungen.

In den **KUNSTSTOFFBEHÄLTER** (Leichtstoffe) gehören möglichst leere und gereinigte Verpackungen aus Kunststoff, Holz, größere Plastikgebilde, textile Faserstoffe, Joghurtbecher, Folien, PET-Leichtflaschen, Kaffeeverpackungen, Shampooflaschen, Kunststofftragtaschen, Tiefkühlpackungen, Styroporverpackungen, Tetra-Packs, Keramikflaschen
NICHT jedoch: Spielwaren, Gartenschläuche, Installationsrohre, Blumentöpfe

In die **RESTMÜLLTONNE** entsorgen Sie bitte:

Babywindel, Staubsaugerbeutel, Glühbirnen, Flach-, Kristall- und Spiegelglas, kaputte Haushaltsgegenstände (keine Elektrogeräte), Spielzeug, Gummi, Leder, Hüte, Nylonstrümpfe, Schneiderabfälle, Asche, Schuhe, Fettpapier, Hygieneartikel und verschmutzte Verpackungen.

Sammelstelle:

In den **WEISSGLASBEHÄLTER** gehören alle ungefärbten Flaschen, Konservengläser, Flakons, Medikamentenflaschen (leer) etc.

NICHT jedoch: eingefärbtes Glas, Steingutflaschen, Spiegel, Fensterglas, Glühbirnen (letztenannte Materialien gehörten in den Restmüll).

Leuchtstoffröhren und ähnliche Produkte sind Sondermüll, die von den entsprechenden Geschäften zu entsorgen sind.

In den **BUNTGLASBEHÄLTER** entsorgen Sie bitte alle auch nur leicht eingefärbten Flaschen, Konservengläser, Flakons, leere Medikamentenflaschen und Glasrückstände.

Der Sammelbehälter für **ALTMETALL** ist bestimmt für Konserven- und Getränkedosen, Alufolien, Metalltuben und Metallverschlüsse, Kochgeschirr, Werkzeuge, Drähte, Stahlbänder, Lack- und Spraydosen (leer).

NICHT jedoch: ausgediente Haushaltsgeräte wie Waschmaschinen, Kühlschränke, größere Elektromotoren, Maschinen, KFZ- und Fahrradteile und ähnliches.

In jeder Gemeinde befindet sich eine Problemstoffsammelstelle: Dahin gehören Problemstoffe aus dem Haushalt wie z.B. Altöl, Lacke, Säuren, Medikamente,

Fieberthermometer, Desinfektionsmittel, Kühlmittel, Dichtungsmassen, Pflanzenschutz- und Schädlingsbekämpfungsmittel, Fotochemikalien, Frostschutzmittel, Sperrmüll wie ausgediente Möbel, Haushaltsgeräte etc., Teppiche und Matratzen, Autoreifen, Wäscheständer und ähnliches.

Bei Problemen hilft Ihnen das Mülltelefon zum Ortstarif 0660/806154 weiter.

Mängel, Gewährleistung bei Erstbezug

Gemeinsam mit den bauausführenden Firmen haben wir uns bemüht, Ihnen ein modernes, neues Heim zu errichten. Aber: Irren ist menschlich und wo gearbeitet wird, kann sich auch der eine oder andere Fehler ergeben. Damit dies weder zu Ihrem noch zu unserem

Schaden gereicht, besteht die sogenannte „Gewährleistungsfrist“. Sie verpflichtet die ausführenden Firmen, festgestellte Mängel zu beheben. Diese Frist beträgt 3 Jahre.

Melden Sie bitte etwaige Mängel sofort unserer Bauabteilung. Wir sind stets bemüht, diese Mängel so rasch als möglich beheben zu lassen. Nach diesen drei Jahren und der Endbegehung der Anlage, ist die Hausverwaltung für Ihre Anlage zuständig.

Schimmel

Vorbeugen - richtig gemacht

Die Entwicklung der Bautechnik hat unbestreitbare Vorteile. Dichte Isolierglasfenster und wärmegeprägtes Mauerwerk sparen Energiekosten, schonen die Umwelt und erzeugen ein behagliches Wohnklima.

Andererseits gilt es auch, mit diesem Fortschritt richtig zu leben. Die fugenlose Abdichtung gegen Wind und Wetter verdichtet im Umkehrweg die natürliche Feuchtigkeit im Wohnungsinnen. Und wo kein vernünftiger Luftwechsel stattfindet, dort können im Extremfall feuchte Wände und gar der vielzitierte „Wohnungsschimmel“ die Folge sein. Durch Kochen, Duschen oder Baden, Wäschetrocknen, Topfpflanzen, Aquarien können in einem 4-Personen-Haushalt auf diese Weise pro Tag bis zu 10 Liter „Wasserausstoß“

zusätzlich zu noch vorhandener Baufeuchte zusammenkommen. Wenn diese nicht entweichen kann, setzt sie sich naturgemäß im Mauerwerk fest.

Richtiges Lüften fördert behagliches, gesundes Raumklima. Lüften zum Abtransport von Feuchtigkeit bedeutet einen Austausch der warmen und feuchten Raumluft gegen kühlere und trockene Außenluft. Es geht daher um einen Abbau von Feuchtigkeit, nicht jedoch um ein Abkühlen von Einrichtungsgegenständen. Generell soll der Luftaustausch daher kurz gehalten, dafür aber öfter wiederholt werden.

Selbst wenn es draußen regnet, schneit oder nebelig ist, kommt keine zusätzliche Feuchtigkeit in den Raum, wenn die Außenluft ein paar Grad kühler ist und sich die Luft nach dem Lüften im Raum erwärmt.

Als Faustregel zur Vermeidung von Kondensation in Wohnungen/Reihenhäusern im Winter gilt: Die Raumlufttemperatur soll 20 Grad betragen (die Wandoberflächentemperatur sollte an der kältesten Stelle nicht unter 15 Grad sinken) und die Luftfeuchtigkeit im Raum nicht über 55% steigen. Zur Beobachtung dieser Werte wären geeignete Geräte wie Thermometer bzw. Hygrometer in Ihrem eigenen Interesse sehr hilfreich.

Türen ungeheizter Räume geschlossen halten. Keine warme und damit mehr Feuchte enthaltende Luft (aus Bädern) in unbeheizte Räume leiten, denn durch die Abkühlung der warmen Luft an den kalten Wandflächen findet in diesen Räumen ansonsten eine vermehrte Kondensation statt. Feuchtigkeit nach dem Baden oder Duschen - wenn möglich - nach „außen“ weglüften oder ausreichend über die vorhandene mechanische Lüftung absaugen.

Richtiges Lüften:

1.Schritt: Komplettauftausch der Innenraumluft durch Stoßlüftung. 5-10 Minuten Fenster öffnen und frische kühlere Luft aufnehmen. Die feuchte Luft wird abtransportiert und der Raum komplett mit neuer (kühlerer) Luft gefüllt.

2.Schritt: Fenster schließen und diese Luft sich erwärmen lassen, dadurch kann sie wiederum maximale Feuchtigkeit aufnehmen.

Dieser Vorgang soll öfter am Tag wiederholt werden. Je größer die Temperaturdifferenz zwischen der Außenlufttemperatur und der Innenlufttemperatur ist, um so effektiver ist das Lüftungsergebnis. Falls die Wohnung tagsüber von niemandem bewohnt wird, wird auch keine zusätzliche Luftfeuchtigkeit durch die Bewohner bzw. durch Kochen, Baden etc. erzeugt. In solchen Fällen ist es angebracht, die in Schritt 1 und 2 beschriebenen Maßnahmen auf jeden Fall vor Verlassen der Wohnung/des Reihenhauses in der Früh bzw. am Abend vorzunehmen.

Die Befürchtung, dass ein vermehrtes Lüften zu höheren Energiekosten führt, ist deshalb nicht berechtigt, da die Kosten, die zur Erwärmung der Frischluft entstehen, etwa denen gleich sind, die es braucht, um schlechte, verbrauchte und feuchte Luft zu erwärmen. So steigt bei steigender Luftfeuchtigkeit auch der Heizenergieverbrauch, weil die Erwärmung von feuchter und verbrauchter Luft mehr Energie verbraucht, als die Erwärmung von frischer, kühler und trockener Luft.

Generell empfiehlt es sich vor allem in den ersten Jahren, Möbel nicht direkt an die Wände zu schieben.

Wäschetrocknen, (auch elektrische Wäschetrockner), das Aufstellen von größeren Zimmerpflanzen, Zimmerbrunnen oder Aquarien sollten in Räumen mit schlechter Durchlüftung vermieden werden. Ist Feuchtigkeit spürbar, sollte man diese mit Hilfe eines Hygrometers überprüfen.

Um die Leistung der Absauggeräte in den Bädern nicht zu vermindern, sollten Sie darauf achten, dass die Lüftungsgitter frei von Staub (Lurch) sind und regelmäßig gereinigt werden.

Zur Bekämpfung von aufgetretenem Schimmel werden eine Reihe von chemischen Mitteln angeboten. Als natürliche Alternative wird empfohlen: 5%ige Essigessenz oder

auch Spiritus, mehrmals und längerfristig eingesetzt. Dadurch werden die Pilzsporen zerstört.

Helfen alle erwähnten Maßnahmen nicht, kann der seltene Fall eines Baufehlers aufgetreten sein. In diesem Fall verständigen Sie bitte unsere Hausverwaltung.

PKW-Stellplätze

Halten Sie sich bitte an die Parkplatzordnung und sagen Sie dies auch Ihren Gästen. Es kann so immer wieder auftretender Unmut vermieden werden.

Für alle Fragen, Anliegen und Probleme ist unserer Hausverwaltung

| | | |
|-----------------------------|-------------------|--|
| Mag. Angelika Mayer-Handler | 02682/65560 DW 30 | a.mayer-handler@nebau.at |
| Doris Rötzer | 02682/65560 DW 33 | d.roetzer@nebau.at |
| Sabine Zsilla | 02682/65560 DW 31 | s.zsilla@nebau.at |
| Christian Pirker | 02682/65560 DW 34 | ch.pirker@nebau.at |
| Ing. Stefan Kucher | 02682/65560 DW 35 | s.kucher@nebau.at |
| Kevin Marusch | 02682/65560 DW 32 | k.marusch@nebau.at |
| Kurt Heinz | 02682/65560 DW 36 | k.heinz@nebau.at |
| Eva Weiss | 02682/65560 DW 37 | e.weiss@nebau.at |

die allererste Kontaktadresse, gegebenenfalls verbinden wir Sie von dort an andere Stellen.

Viel Freude im neuen Zuhause
wünscht Ihnen das gesamte Team der
NEUEN EISENSTÄDTER!