

HANDBUCH für Mieterinnen und Mieter



Anton-Baumgartner-Straße 44
1230 Wien

Ausgabe 2013

Herausgeber: Wohnpark Alt-Erlaa
Gemeinnützige Wohnungsaktiengesellschaft
1013 Wien, Eßlinggasse 8-10
Inhalt/Text: GESIBA - Richard Wiesmüller
Lektorat: GESIBA - Christine Krebs
Satz: www.denkster.at
Auflage: 3.500 Stück
Verteilung: an alle MieterInnen des Wohnparks

FN 114673m, Firmenbuchgericht: Handelsgericht Wien
DVR: 0043 745, UID: ATU 44526107

VORWORT

Sehr geehrte Mieterin, sehr geehrter Mieter!

Wir möchten uns bei dieser Gelegenheit für Ihr Vertrauen bedanken, dass Sie sich für eine Wohnung der Gemeinnützigen Wohnungsaktiengesellschaft WOHN-PARK ALT-ERLAA entschieden haben. Als Tochtergesellschaft der GESIBA hat die Wohnpark Alt-Erlaa AG bereits in den 70er Jahren durch die Errichtung der gleichnamigen Wohnhausanlage einen wichtigen Stellenwert im gemeinnützigen Wohnbau erreicht.

Der Wohnpark Alt-Erlaa stellte bereits bei der Planung durch den Architekten Prof. Harry Glück sowie bei seiner Errichtung und Fertigstellung ein absolutes Novum im Wohnbau dar und umso mehr noch im Bereich der geförderten Wohnhausanlagen. Nicht nur die Dimensionen waren einmalig, auch die technischen Versorgungen, die modernen Wohnungsgrundrisse und vor allem die perfekte Infrastruktur innerhalb der Wohnhausanlage sowie das umfangreiche Angebot an Sport- und Freizeiteinrichtungen galten als einzigartig.

So wurde der Wohnpark auch weit über die österreichischen Grenzen hinweg bekannt, galt in vielerlei Hinsicht als Vorbild und bescherte seinen Errichtern somit einen gewissen Ruhm. Die größte Auszeichnung für die Verantwortlichen des Wohnparks war und ist aber mit Sicherheit die Zufriedenheit der BewohnerInnen, die auch durch unabhängige Studien mehrmals belegt wurde.

Wir wollen aber nicht unerwähnt lassen, dass nicht nur das Konzept für den Erfolg verantwortlich war, sondern zu einem maßgeblichen Teil auch das konstruktive Miteinander zwischen Hausverwaltung, Mieterbeirat und allen BewohnerInnen. Insbesondere bei einer Wohnhausanlage, die die Ausmaße einer Kleinstadt hat, tragen die BewohnerInnen und ihre Beziehung untereinander essentiell zu der Wohnqualität bei.

Bei unseren zukünftigen Zielen für den Wohnpark Alt-Erlaa hat auch weiterhin die Beliebtheit und Kundenzufriedenheit höchste Priorität. Daher hoffen wir auch weiterhin auf die Unterstützung der BewohnerInnen und des Mieterbeirates. Dies hat uns auch dazu bewegt unterstützend dieses Handbuch für Mieterinnen und Mieter aufzulegen, das sonst nur für Erstbezugsobjekte erstellt wird.

Mit diesem Handbuch möchten wir alle für Sie relevanten Unterlagen übersichtlich gestalten. Es beinhaltet einerseits Unterlagen, die als Bestandteil des Mietvertrages gelten, wie z.B. die Hausordnung und andererseits eine Fülle an Informationen, Benutzerhinweisen sowie verschiedene Tipps, die Ihnen den Einzug erleichtern mögen und die Freude an Ihrer neuen Wohnung lange wahren soll.

Falls es uns nicht gelungen ist, alle eventuellen Fragen mit diesem Handbuch im Vorhinein zu beantworten, dürfen wir besonders das Kapitel „Ansprechpartner“ hervorheben. Dort finden Sie alle Personen, die für Ihre zukünftige Betreuung als MieterIn verantwortlich sind und Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung stehen.

Wir wünschen Ihnen eine schöne und glückliche Zeit in Ihrem neuen Zuhause!



Generaldirektor Ing. Ewald Kirschner



Direktor Dr. Klaus Baringer



Direktor Dr. Friedrich Maierhofer

INHALTSANGABE:

Allgemeines	Seite	4
AnsprechpartnerInnen	Seite	6
Tipps für den Bezug der Wohnung	Seite	8
Beschreibungen und Hinweise	Seite	10
Wellness- und Sportanlagen	Seite	13
<hr/>		
Hausordnung	Seite	16
Garagenordnung	Seite	18
Badeordnung	Seite	19
Saunaordnung	Seite	21
<hr/>		
Verhalten im Brandfall	Seite	22
Notstromversorgung	Seite	24
Elektronisches Zutrittssystem	Seite	26
Müllentsorgung und -trennung	Seite	28
Zufahrtsbewilligungen	Seite	30
Spielplätze	Seite	31
<hr/>		
Ärztinnen und Ärzte im Wohnpark	Seite	32
Geschäfte und Vereine	Seite	33
Mieterbeirat	Seite	34
<hr/>		
Stichwortverzeichnis	Seite	35
Orientierungsplan	Seite	36

ALLGEMEINES

Rechtliche Grundlagen:

Alle Wohnungen im Wohnpark Alt-Erlaa sind Mietwohnungen, dementsprechend ist erstrangig das österreichische Mietrechtsgesetz (MRG) anzuwenden. Als gemeinnütziges Unternehmen unterliegt die WOHN-PARK ALT-ERLAA AG dem Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG), welches somit auch bei den Wohnungen Anwendung findet und das MRG ergänzt. Sofern nicht durch spezielle Gesetze (z.B. Heizkostenabrechnungsgesetz) oder ergänzende Vereinbarungen (z.B. Hausordnung) anders geregelt, kommen das MRG und WGG bei Ihrer Wohnung uneingeschränkt zur Verwendung.

Mit Abschluss Ihres Mietvertrages sind Sie jedoch nicht nur MieterIn sondern durch den gleichzeitigen Erwerb einer Namensaktie auch AktionärIn der WOHN-PARK ALT-ERLAA AG. Durch den fixen Nennbetrag der Namensaktie verändert sich der Wert nicht und Sie erhalten bei einer späteren Aufgabe Ihrer Mietrechte auch wieder den identen Betrag ausbezahlt. Durch den Besitz haben Sie aber u.a. auch das Recht, bei der jährlichen Hauptversammlung Ihr Stimmrecht auszuüben.

Bei den Wohnungen im C-Block kommen aufgrund des bestehenden Wohnbauförderungsdarlehens auch die Bestimmungen der Wohnbauförderung zur Anwendung.

Wohnungsübergabe:

Sofern Ihr Mietverhältnis direkt an das des Vormieters anschließt, erfolgt die Schlüsselübergabe direkt im Beisein der Hausverwaltung. Unsere MitarbeiterInnen kontrollieren dabei den Zustand der Wohnung und sorgen für die Beauftragung eventuell notwendiger Mängelbehebungen. Im Zuge der Übergabe wird ein entsprechendes Protokoll angefertigt, welches Ihnen direkt vor Ort in Kopie übergeben wird.

Wenn das Mietverhältnis des Vormieters bereits beendet ist, wurde die Wohnung bereits zu diesem Zeitpunkt von unserer Hausverwaltung übernommen. Nachdem die Wohnung somit bereits kontrolliert wurde, erfolgt die Schlüsselübergabe an Sie in der Hausverwaltung. Sie erhalten selbstverständlich auch ein bereits vorgefertigtes Protokoll zur Bestätigung der Übernahme. Sollten Sie doch noch Mängel in der Wohnung feststellen, so sind diese unverzüglich der Hausverwaltung mitzuteilen; spätere Beanstandungen können von uns nicht mehr zur Kenntnis genommen werden.

Bauliche Änderungen:

Vor der Verlegung eines nicht der Grundausrüstung entsprechenden Bodenbelages (z.B. Parkett oder Laminat) sowie bei anderen baulichen Veränderungen (z.B. Nassräume) ist zunächst ein schriftliches Ansuchen an Ihre Hausverwaltung zu richten. Die Ausführung kann erst nach Erhalt unserer schriftlichen Zustimmung erfolgen. Je nach Umfang der gewünschten Änderung kann eine Begehung der Wohnung durch eine(n) Techniker/in der Hausverwaltung notwendig sein. Bitte bedenken Sie bereits im Vorfeld, dass die Genehmigung nur für die Zeit Ihres Mietverhältnisses gilt und daher bei einer späteren Rückgabe der Wohnung die Herstellung des ursprünglichen Zustandes gefordert werden kann bzw. die Kosten für einen Rückbau vorgeschrieben werden können. Wir weisen auch darauf hin, dass bauliche Änderungen bzw. Zusatzausstattungen (z.B. Sonnenschutz) nicht in die Instandhaltungspflicht der Vermieterin fallen, auch wenn Sie diese bereits von Ihrem/Ihrer Vormieter/in übernommen haben. Hinsichtlich eventueller Sonderwünsche bei Bodenbelägen müssen wir mitteilen, dass die Verlegung von Fliesen- und Steinböden - mit Ausnahme in den Sanitärräumen (Bad und Wc) - aus technischen Gründen nicht gestattet werden kann, da dadurch eine zu hohe Schallübertragung entsteht.

Barrierefrei:

Die zum Zeitpunkt der Planung und Errichtung des Wohnparks gültigen Bauvorschriften und ÖNORMEN widmen dem Thema Barrierefreiheit im Vergleich zu heute leider nur eine geringere Aufmerksamkeit. Auch wenn eine Mindestausstattung an Rampen und anderen Hilfen seit Fertigstellung zur Verfügung stand, wurde daher in den letzten Jahrzehnten die Barrierefreiheit im Wohnpark laufend verbessert. So stehen mittlerweile u.a. geänderte Einstiege in die Badebecken, teilweise automatische Türen, Aufzüge zu den Ärztezentren, ein rollstuhlgerechtes WC im Kaufpark, usw. zur Verfügung. Bei Bedarf informiert Sie unsere Hausverwaltung auch gerne über rollstuhlgerechte Garagenplätze, ebenso über die vorhandenen Abholplätze in der Tiefgarage, die zur Verfügung stehen, um gehingeschränkte Personen ein- oder aussteigen zu lassen.

Sollten Sie Bedarf an speziellen baulichen Veränderungen in Ihrer Wohnung haben ersuchen wir Sie um vorherige Abklärung mit der Hausverwaltung, u.a. auch, um die notwendige Zustimmung einzuholen.

Mängelmeldungen:

Sie haben die Möglichkeit, einen Mangel entweder online über das HaVIS-System oder mittels eines Formulars, welches in der Kaufpark-Info aufliegt, zu melden. Wir weisen darauf hin, dass nur vollständig ausgefüllte Mängelmeldungen von uns bearbeitet werden können und eine telefonische Entgegennahme von diesbezüglichen Meldungen nicht möglich ist.

Nur bei Mängeln, durch die Gefahr in Verzug ist und/oder rascher Handlungsbedarf besteht, informieren Sie bitte telefonisch den Notdienst.

Wir ersuchen um Verständnis, dass die Erledigung von Mängeln nach Dringlichkeit erfolgt und auch von der Ersatzteilverfügbarkeit abhängig ist.

Haushaltsversicherung:

Selbstverständlich besteht seitens der WOHN-PARK ALT-ERLAA AG eine entsprechende Objektversicherung für die Wohnhausanlage. Für die einzelne Wohnung ist jedoch seitens der Mieterin / des Mieters eine geeignete Haushaltsversicherung abzuschließen.

Firmenwerbung:

Es kommt immer wieder vor, dass Vertreter versuchen, unter dem Vorwand, sie seien Vertretungs- oder Partnerfirmen der GESIBA oder der WOHN-PARK ALT-ERLAA AG, verschiedenste Produkte (z.B. Sonnenschutz) an die MieterInnen zu verkaufen. Wir möchten Ihnen hierzu mitteilen, dass von unserer Seite diesbezüglich keine Aufträge oder Ermächtigungen erteilt wurden.

Sicherheit:

Informieren Sie sich über den Standort des nächsten Brandmelders und Feuerlöschers. In diesem Zusammenhang dürfen wir auch auf die Kapitel „Verhalten im Brandfall“ und „Notstromversorgung“ hinweisen.

Der Zutritt zu Ihrer Wohnhausanlage ist durch ein komfortables und zugleich sicheres Chip-System geregelt. Zu Ihrer eigenen Sicherheit dürfen wir Ihnen aber trotzdem die allgemein bekannten Verhaltensregeln in Erinnerung rufen:

- Lernen Sie Ihre Nachbarn kennen, denn eine gute Hausgemeinschaft ist ein erheblicher Schutz.
- Versperren Sie Ihre Wohnungstüre und lassen Sie sie nicht nur zufallen.
- Nutzen Sie die Gegensprechanlage und lassen Sie keine Hausfremden in die Wohnhausanlage.
- Leeren Sie regelmäßig Ihren Postkasten und sorgen Sie für die Entfernung von Werbematerial von Ihrer Wohnungstüre, im Falle Ihrer Abwesenheit durch Nachbarn oder Bekannte.
- Verschließen Sie Ihr geparktes Fahrzeug und belassen Sie auch keine wertvollen Gegenstände darin

ANSPRECHPARTNERINNEN

Hausverwaltung:

Wohnpark-Manager: Herr Dr. MAIERHOFER Friedrich

Team: Frau HERMANN Regine DW 22
Frau SCHRÖDER Sabine DW 38
Frau FRIEDRICH Clarissa DW 26
Frau STADLER Christa DW 36

Telefon: 01/667 26 15
Montag bis Donnerstag 08:00 bis 16:00 Uhr, Freitag 08:00 bis 12:00 Uhr

Büro: 1230 Wien, Anton Baumgartnerstraße 44 / gegenüber vom Eingang A5 west

Kundenverkehr: Montag 13:00 bis 16:00 Uhr
Mittwoch 13:00 bis 17:30 Uhr
Freitag 08:00 bis 12:00 Uhr
Dienstag und Donnerstag geschlossen
Für persönliche Gesprächstermine ersuchen wir Sie jedoch um vorherige Terminvereinbarung.

Das Hausverwaltungsteam steht Ihnen für folgende Angelegenheiten gerne zur Verfügung:

- Rechtliche Auskünfte
- Vormerkungen für Garagenplätze
- Schadens- und Mängelmeldungen
- Anregungen und Beschwerden*
- Wohnungsübergabe /-übernahmen
- Bauliche Änderungen
- Bestätigungen für Wohnbeihilfe

*Zur besseren Weiterbearbeitung dürfen wir Sie ersuchen, Beschwerden jeglicher Art ausschließlich schriftlich einzubringen.

Technische Leitung:

Bauleiter: Herr Ing. PAUSACKL Peter
Werkmeister: Herr MUSSY Martin

Hausbetreuung:

Team: Herr THELL Johannes (Instandsetzung/intern, Tischler, Maurer, Maler) DW 18
Herr PIRKFELLNER Thomas / Herr ZID Andreas (Elektriker) DW 20
Herr LAGER Franz (Installateur/Schlosser, Lüftung, Bäderdienst) DW 21
Herr KELLER Gottfried (Gebäudeinstandsetzung, Fremdfirmen) DW 28
Herr HERLT Anton (Falschparker, Reinigung, Bewachung, Müll) DW 29

Telefon: 01/667 26 15

Kaufpark-Information:

Team: Herr KRATOCHWIL Peter
Frau ROSNER Michaela

Telefon: 01/667 54 80

Standort: Kaufpark-Mall, Top 33

Öffnungszeiten: Montag bis Freitag 07:30 bis 18:00 Uhr
Samstag 08:00 bis 12:00 Uhr

In der Kaufpark-Information erhalten Sie allgemeine Information, Zufahrtsbewilligungen, Codekarten, Zugangs-Chips und können Reservierungen für z.B. Sauna oder Tennis tätigen. Zusätzlich liegen in der Kaufpark-Information sogenannte „Mängelzettel“ auf. Mittels diesen können Sie z.B. Störungen, Beschädigungen, etc. in der Wohnhausanlage melden.

Sicherheitsdienst:

Rund um die Uhr stehen MitarbeiterInnen des Sicherheitsdienstes in Bereitschaft, um bei sicherheitsrelevanten Vorfällen eingreifen zu können. Insbesondere bei der Bedrohung oder Gefährdung von Personen, Vandalismus, Diebstahl sowie Ruhestörungen kann direkt das Sicherheitspersonal gerufen werden.

Telefon: Für den Wohnpark: 0664/830 90 41
0664/830 90 42
Für den Kaufpark: 0664/830 90 40

Wir empfehlen, die Telefonnummern in Ihrem persönlichen Telefon abzuspeichern. In der Kaufpark-Info erhalten Sie auf Wunsch auch eine praktische Karte im Scheckkarten-Format mit den Nummern, um sie im Bedarfsfall immer griffbereit (z.B. in der Geldbörse) zu haben.

Technischer Notdienst:

Bei Gefahr oder raschem Handlungsbedarf können Sie zu jeder Tages- und Nachtzeit den technischen Dienst in der Hausverwaltung erreichen. Die Kontaktaufnahme ist entweder über den Notruf im Aufzug oder über die eigene Telefonnummer möglich.

Telefon: 01/667 26 15 DW 16

Bitte nutzen Sie unbedingt die Tonbandaufzeichnung, wenn sich unser Mitarbeiter nicht persönlich meldet und hinterlassen Sie Name, Telefonnummer und weitere wichtige Hinweise. Sobald unser Mitarbeiter das andere Gespräch beendet hat übernimmt er Ihren Anruf – auch während Sie gerade auf das Band sprechen – oder ruft Sie umgehend zurück.

HaVIS:

Diese Abkürzung steht für HausVerwaltungsInformationsSystem und steht allen MieterInnen der GESIBA und der WOHN-PARK ALT-ERLAA AG kostenlos zur Verfügung. Mit diesem internetbasierenden System erreichen Sie Ihre Hausverwaltung täglich rund um die Uhr und können unter anderem folgende Dienste in Anspruch nehmen:

- Einsichtnahme in alle Informations- und Rundschreiben
- sowie in Ihre Vorschreibungsbriefe, Betriebskosten- und Instandhaltungsabrechnungen
- Ansuchen um Schlüsselbestätigungen, Finanzamtsbestätigungen, etc.
- Mängelmeldungen
- Vormerkungen für Garagenplätze
- Weiterleitung von Fragen

(die Beantwortung erfolgt so rasch als möglich während unseren Bürozeiten)

Sie erreichen diesen Service über unsere Homepages <http://aeag.at> oder <http://www.gesiba.at>. Der Zugriff ist mittels Benutzername und Passwort geschützt, Ihre Zugangsdaten erhalten Sie mit der ersten Mietvorschreibung bzw. bei Mietvertragsunterzeichnung. Sollten Sie Ihre Zugangsdaten einmal nicht mehr auffinden haben Sie die Möglichkeit, diese über unsere Webseite neu anzufordern.

Mietenbuchhaltung: Frau HAUER Petra 01/534 77 DW 261
(Büro: GESIBA-Zentrale 1013 Wien, Eßlinggasse 8-10)

Unsere Mietenbuchhaltung steht Ihnen für alle Fragen betreffend Vorschreibungen, Zahlscheine, Bankeinzüge und eventuellen Mahnungen zur Verfügung.

Bestätigungen für Wohnbeihilfen:

Für die Beantragung einer Wohnbeihilfe benötigen Sie seitens der WOHN-PARK ALT-ERLAA AG spezielle Bestätigungen betreffend des Wohnungsaufwandes. Sie erhalten diese auf Wunsch in der Hausverwaltung.

TIPPS FÜR DEN BEZUG DER WOHNUNG

Allgemeine Teile und Gemeinschaftsräume:

Lernen Sie und Ihre MitbewohnerInnen die Wohnhausanlage kennen und machen Sie sich mit den örtlichen Gegebenheiten vertraut. Sollten Sie Fragen haben, die durch Aushänge oder durch dieses Mieterhandbuch nicht beantwortet werden, stehen Ihnen selbstverständlich unsere MitarbeiterInnen der Hausverwaltung und der Kaufpark-Information gerne zur Verfügung.

Bei Interesse können Sie sich gerne auch für eine gemeinsame Führung der Alt-Erlaa AG und des Mieterbeirates durch den Wohnpark anmelden. Diesbezügliche Informationen und Termine finden Sie auf der Homepage des Mieterbeirates: www.mbr.alterlaa.net.

Schlüssel / Zutrittssystem:

Die Wohnhausanlage ist mit einem geschützten Chip-Zugangssystem ausgestattet. Der Chip sperrt sowohl die Hauseingangs- und Gangtüren wie auch die Zugänge zu den Allgemeinräumen. Sie erhalten 3 Chips als Grundausstattung und können bei Bedarf einfach und kostengünstig weitere erwerben (siehe Kapitel „Elektronisches Zutrittssystem“, Seite 26)

Die Wohnungseingangstüre, der Briefkasten und das Kellerabteil sind jeweils mit herkömmlichen Schlüsseln zu sperren.

Wenn Sie einen Garagenstellplatz angemietet haben erhalten Sie eine Einfahrtskarte, bei Bedarf kann auch eine zweite Einfahrtskarte gegen Kostenersatz ausgehändigt werden. Zusätzlich besteht die Möglichkeit anstatt einer Einfahrtskarte eine komfortable Funkfernbedienung zu erwerben. Je gemieteten Garagenstellplatz können maximal zwei Karten bzw. eine Karte und eine Fernbedienung ausgehändigt werden. Sämtliche Schlüssel/Chips/Zutrittskarten werden Ihnen am Tag der Wohnungsübergabe ausgehändigt.

Übersiedelung / Lieferungen:

Vermeiden Sie unbedingt - auch in Ihrem eigenen Interesse - Beschädigungen durch Möbeltransporte oder Lieferungen an Grünanlagen, Eingangsportalen, Stiegenhäusern, Aufzügen, usw. Beschädigungen aus der Übersiedlungstätigkeit werden dem Verursacher bzw. - sofern dieser nicht bekannt ist - über die Instandhaltungsvorsorge allen MieterInnen verrechnet.

Zufahrt zur Durchführung von Ladetätigkeiten:

Wenn Sie gleichzeitig einen Garagenplatz angemietet haben bietet dieser natürlich den größten Komfort für Ihre Übersiedlungstätigkeit. Aber auch für MieterInnen ohne Garagenplatz bzw. für Fahrzeuge, die nicht in die Tiefgarage einfahren können (Höhenbeschränkung) besteht die Möglichkeit, für den Zeitraum der Ladetätigkeit in den Wohnpark einzufahren. Gleiches gilt selbstverständlich auch für Umzugsunternehmen bzw. Lieferungen von Möbeln. Zur Einfahrt ist unbedingt eine Zufahrtsbewilligung notwendig; diese kann im Vorhinein bei der Kaufpark-Info angefordert werden. Details können Sie auch dem Kapitel „Zufahrtsbewilligungen“ auf Seite 30 entnehmen.

Entsorgung von Verpackungsmaterial:

Während der Bezugsphase kommt es verständlicherweise zu einem erhöhten Müllaufkommen durch Kartonagen und Verpackungsmaterial. Vereinbaren Sie möglichst mit Ihren Lieferanten die Rücknahme bzw. Mitnahme von Verpackungsmaterialien. Als zusätzliches Service steht Ihnen im Wohnpark das Altstoffzentrum zur Verfügung (siehe Seite 28). Kühl-/Gefriergeräte und Problemstoffe können im Altstoffzentrum nicht abgegeben werden, ebenso auch kein Sondermüll. Diesbezüglich stehen Ihnen kostenlos die Mistplätze der MA 48 zur Verfügung; die nächstgelegenen liegen in 1230 Wien, Südrandstraße 2 und 1230 Wien, Seybelgasse 7.

Aufzüge:

Wir dürfen Sie um größte Sorgfalt bei der Benützung der Aufzüge bei Ihrer Übersiedlung ersuchen und weisen darauf hin, dass die Lifte keine Lastenaufzüge sind. Ebenso dürfen wir Sie informieren, dass das oft übliche Blockieren der Aufzugstüren zu Beschädigungen und dementsprechend hohen Reparaturkosten führen kann. Transporte, insbesondere während des Wohnungsbezuges, sollten nicht während der Hauptverkehrszeiten am frühen Morgen und späten Nachmittag erfolgen.

Montage / Bohrungen:

Die Wände Ihrer Wohnung sind einerseits als Betonwände und andererseits als Gipskartonständerwände ausgeführt. Bei der Montage von Gegenständen ist auf das geeignete Befestigungsmaterial zu achten, z.B. Hohlraumdübel, Gipskartondübel, Betondübel, usw. Überprüfen Sie daher bitte zuvor den Untergrund und lassen Sie sich dann im Fachhandel das entsprechende Befestigungsmaterial empfehlen. Im Bereich der Elektro-Wohnungsverteiler sind sämtliche Bohrungen, auch an der Rückseite, zu unterlassen. Im Zweifelsfall bzw. bei besonders schweren Lasten empfehlen wir die Montage durch einen Fachmann.

Möblierung und Einbauten:

Beachten Sie bei der Möblierung Ihrer Wohnung - insbesondere bei fixen Einbaumöbeln - dass relevante Elektroverteilerdosen, Absperrventile, Revisionsöffnungen bei Badewannen, etc. frei zugänglich bleiben. Dies kann Ihnen bei einer später notwendigen Zugänglichkeit Mühe und vor allem auch Kosten ersparen. Im A- und B-Block liegen z.B. die Hauptabsperrventile in der Wohnung und müssen unbedingt zugänglich bleiben. Bei Wohnungen im 13.OG empfehlen wir dringlich, die Schrankräume nicht fix zu verbauen, da wichtige Installationen in diesem Bereich verlegt sind und bei eventuellen Reparaturen somit kostspielige Demontagen notwendig wären. Die maximale Belastung der Fußbodenkonstruktion liegt bei 200 kg/m² und darf auch von Möblierungen nicht überschritten werden.

Anschluss von Geräten:

Lassen Sie Elektrogeräte wie z.B. E-Herde nur von konzessionierten Fachbetrieben anschließen. Vermeiden Sie unbedingt mögliche Überlastungen und Sicherheitsrisiken durch unsachgemäße Verlängerungskabel oder Verteilersteckdosen. Beim Anschluss von Geschirrspülern ist neben der fachgerechten Ausführung auch darauf zu achten, dass diese nach Betrieb durch einen Absperrhahn von der Wasserzufuhr getrennt werden können. Wir empfehlen den Einsatz von Geräten mit „Aqua-Stopp“, die bei einem Schlauchgebrechen die Wasserzufuhr automatisch schließen. Der Anschluss von Küchen-Dunstabzügen an den Abluftstrang ist aus technischen Gründen absolut unzulässig. Berücksichtigen Sie dies bei der Küchenplanung und verwenden Sie nur Dunstabzüge, die im Umluftbetrieb arbeiten und entsprechende Filter besitzen.

Beleuchtungskörper:

Achten Sie bei der Montage von Beleuchtungskörpern auf fachgerechte Befestigung und einen ebensolchen Anschluss. Achten Sie ebenso - am besten bereits beim Kauf - auf für den gewünschten Raum geeignete Produkte, besonders bei Feuchträumen (Badezimmer).

Kellerabteil:

Die Lagerung von leicht entzündlichen Stoffen und Flüssigkeiten ist im Sinne Ihrer eigenen Sicherheit untersagt. Eventuell in Ihrem Kellerabteil verlaufende Leitungen dürfen nicht zum Aufhängen von Gegenständen verwendet werden. Wir empfehlen aus Sicherheitsgründen, wertvolle Gegenstände nicht im Kellerabteil zu lagern. Ihre eingelagerten Gegenstände sind nicht durch die allgemeine Objektversicherung hinsichtlich Diebstahl, Wassereintritt, etc. versichert; achten Sie daher bitte beim Abschluss Ihrer persönlichen Haushaltsversicherung auf eine entsprechende Deckung.

Terrassen und Loggien:

Nahezu jede Wohnung im Wohnpark verfügt über eine Freifläche. Im Zuge Ihres Einzugs werden Sie sicher auch Pläne zur persönlichen Gestaltung Ihrer Freifläche haben. Wir erlauben uns daher darauf hinzuweisen, dass Montagen sowie Bohrungen an den Außenwänden und Blechverkleidungen nicht zulässig sind.

Um eine problemlose Entwässerung zu gewähren darf auch der bauseits vorhandene Bodenbelag auf den Freiflächen nicht verändert werden. Wenn Sie über eine Terrasse mit bauseits vorhandenen Blumentrögen verfügen, ist bei der Bepflanzung besonderes Augenmerk auf geeignete Pflanzen zu richten. Genaue Richtlinien zur Bepflanzung finden Sie im Kapitel „Beschreibungen und Hinweise“ auf Seite 11.

Gesundes Wohnklima:

Eine wesentliche Voraussetzung für Behaglichkeit in Ihrer Wohnung ist das richtige Klima. Zu einem gesunden Wohnklima tragen einerseits die richtige Temperatur und andererseits ebenso die passende Luftfeuchtigkeit wie auch ein regelmäßiger Luftaustausch bei. Erfahrungsgemäß ist es im Wohnpark - auch durch die vorhandenen Abluftöffnungen - sehr leicht, ein ideales Raumklima herzustellen. Wir empfehlen zur besseren Beobachtung die Aufstellung eines Hygrometers zur Messung der relativen Luftfeuchtigkeit; oftmals sind diese im Fachhandel erhältlichen Geräte auch mit einem kombinierten Thermometer ausgestattet. Auch wenn Ihre Wohnung mit Abluftöffnungen versehen ist sollten Sie die regelmäßig empfohlenen Stoßlüftungen nicht vernachlässigen. Bei dieser Art der Lüftung erfolgt nicht nur binnen kurzer Zeit ein effizienter Luftaustausch, sondern sie ist im Vergleich zu den länger dauernden Spaltlüftungen auch wesentlich energiesparender.

Sonnenschutz:

An den freien Außenwänden sind die Fenster mit einem Sonnenschutz in Form von Markisolettten ausgestattet. Bei stärkerem Wind sowie Regen oder Schneefall müssen die Markisolettten unbedingt eingezogen werden, um Schäden zu vermeiden. Achten Sie bitte gerade bei Ihrem Einzug - wenn Sie die Wohnung vielleicht noch nicht durchgehend bewohnen - darauf, dass bei jedem Verlassen der Wohnung die Markisolettten eingezogen sind.

BESCHREIBUNGEN UND HINWEISE

Aufzüge:

Jede Doppel-Stiege ist mit vier Schnellaufzügen (Fahrgeschwindigkeit 3,0 m/Sekunde) für den Personentransport ausgestattet. Diese bieten ein Maximum an Service, wenn Sie folgende Punkte beachten:

1. Bitte betätigen Sie beim Rufen des Aufzuges nur den jeweiligen Knopf, der Ihrer gewünschten Fahrtrichtung entspricht. Das Betätigen beider Knöpfe bringt keinen Vorteil, sondern mindert nur die Verkehrsleistung und erhöht den Stromverbrauch.
2. Ein ankommender Aufzug wird durch ein akustisches Signal angekündigt. Steigen Sie bitte nur in den Aufzug, wenn das Richtungssignal (Pfeil) an der Aufzugstüre die von Ihnen gewünschte Richtung anzeigt.
3. Die Aufzugstüren sind mit einem Schutzmechanismus versehen, wodurch keine Gefahr besteht, wenn man während des Schließvorgangs im Türbereich steht.
4. Das Blockieren der automatischen Türen (z.B. bei Transporttätigkeiten) ist strengstens untersagt, da dadurch Beschädigungen und hohe Reparaturkosten entstehen können.
5. Falls Sie einen abfahrenden Aufzug nicht erreichen, behindern Sie bitte nicht den Schließvorgang sondern warten Sie auf den nächsten Aufzug. Sie erhöhen damit die Förderkapazität.
6. Die Gegensprechanlage ist nur bei Notfällen zu verwenden, nicht jedoch für Mängelmeldungen oder ähnliches.
7. Kinder unter 12 Jahren dürfen die Aufzüge aufgrund geltender Vorschriften und zur eigenen Sicherheit nicht alleine benutzen.
8. Rauchen sowie Hantieren mit Feuer ist in den Aufzügen verboten.

Bei einem Brandalarm werden die Aufzüge automatisch so gesteuert, dass sie nur noch bis zum nächstgelegenen Stockwerk fahren und ohne die Türen zu öffnen sofort im Anschluss ins OG 1 zur Ausgabeebene fahren. Der Aufzug ist dann während des Brandalarms nicht weiter nutzbar und verbleibt im OG 1. Diese Programmierung dient dazu, die Benutzer des Aufzugs nicht in die Nähe des möglichen Brandes zu bringen, sondern sie vielmehr aus dem möglichen Gefahrenfeld zu evakuieren.

Bei einem Stromausfall sind die Lifte genauso wie bei einem Brandalarm gesteuert. Während der Umschaltung auf Notstrom bleibt der Lift kurz stehen und das Kabinenlicht erlischt für kurze Zeit; dies ist jedoch völlig unbedenklich. Nach der Positionierung auf der Ebene 01 steht je ein Lift (Notlift) pro Stiege während der Notstromversorgung zur Verfügung.

Brandmelder / Feuerlöscher:

Der Wohnpark Alt-Erlaa ist zur Sicherheit seiner BewohnerInnen mit einer modernen Brandmeldeanlage ausgestattet, die alle allgemein zugänglichen Bereiche überwacht. Informieren Sie sich und auch Ihre MitbewohnerInnen über den Standort des nächsten Brandmelders und Feuerlöschers. Entsprechende Bedienungsanleitungen finden Sie direkt am Gerät. Im Brandfall dürfen keinesfalls die Lifte benützt werden, sondern ausschließlich die Fluchtstiegen. In diesem Zusammenhang dürfen wir auch auf das Kapitel „Verhalten im Brandfall“ (Seite 22) hinweisen.

Lastlauf / Notstrombetrieb:

Unter dem Begriff Lastlauf versteht man die Überprüfung der automatischen Notstromversorgung. Im Sinne Ihrer Sicherheit und aufgrund von gesetzlichen Auflagen wird daher monatlich ein Lastlauf durchgeführt. Davon betroffen sind alle Allgemeinteile der Wohnhausanlage, nicht jedoch die Wohnungen selbst.

Bei der damit verbundenen Umschaltung von Normalbetrieb in den Notstrombetrieb ist die Stromversorgung für ca. 5-15 Sekunden unterbrochen. Für diesen kurzen Augenblick gibt es in den allgemeinen Teilen keine Beleuchtung; sollten Sie sich gerade in einem fahrenden Aufzug befinden stoppt dieser kurz.

Im Notstrombetrieb selbst fährt in dieser Zeit nur ein Aufzug und in den Gängen sowie in der Garage ist jeweils die Notbeleuchtung in Betrieb (siehe Kapitel „Notstromversorgung“ auf Seite 24).

Die Lastläufe finden - bis auf wenige Ausnahmen - immer am letzten Montag im Monat statt. Die genauen Termine werden zu Jahresbeginn mittels Aushang bzw. Mitteilung an die MieterInnen bekannt gegeben bzw. können Sie die Termine auch in der Kaufpark-Info erfragen. Die Abschaltzeiten für die Wohnblöcke liegen an diesen Tagen gestaffelt zwischen ca. 08:00 und 12:00 Uhr, für den Kaufpark bei ca. 09:00 Uhr.

Kinderwagen- und Fahrradabstellräume:

Im A- und B-Block können Sie bei Bedarf und bei Verfügbarkeit spezielle Räumlichkeiten zur Unterbringung von Fahrrädern oder Kinderwägen anmieten; Ihre Hausverwaltung informiert Sie gerne diesbezüglich. Im C-Block hingegen stehen diesbezüglich allgemeine Räumlichkeiten zur Verfügung.

Holztüren und -fenster:

Wenn Sie die Holzelemente laufend reinigen und regelmäßig pflegen erhalten Sie somit auch in Ihrem eigenen Interesse lange einen schönen Zustand. Entsprechende Pflegeprodukte für Holz im Innenbereich erhalten Sie im Fachhandel; im Zweifelsfall kann Ihnen selbstverständlich auch die Hausverwaltung diesbezügliche Auskunft erteilen.

Wasch-/Trockensäule:

Jede Wohnung ist mit einer Waschmaschine und einem Wäschetrockner ausgestattet. Diese können entweder die Form von zwei übereinander situierten Geräten oder auch eines einzelnen Kombinationsgerätes aufweisen.

Obwohl moderne Geräte mit einem automatischen Schließventil am Wasserzulauf ausgestattet sind empfehlen wir unbedingt, auch den Wasserzuleitungshahn bei Nichtgebrauch zu schließen.

Die Pflege und Wartung sowie ein allfällig notwendiger Tausch der Geräte während des Mietverhältnisses obliegt dem/der Mieter/in.

Abluftöffnungen:

In Ihrer Wohnung befinden sich - vorrangig in Küche, Bad und WC - Abluftöffnungen, die einen wesentlichen Bestandteil des Be- und Entlüftungssystems darstellen. Die vorhandenen Abluftöffnungen müssen daher funktionsfähig sein und dürfen keinesfalls abgedeckt werden. Es ist strengstens untersagt, elektrische Lüfter oder gar einen Dunstabzug an die Abluftöffnungen anzuschließen, da dadurch die Balance des gesamten Lüftungssystems für Ihre aber auch für andere Wohnungen gestört wird.

Elastische Verfugungen / Silikonabdichtungen:

Die Silikonfugen gelten auch als Wartungsfugen. Sie haben die Eigenschaft, eine leicht flexible Abdichtung zwischen Baumaterialien herzustellen und werden daher an Stellen verwendet, wo es z.B. zu leichten Absenkungen kommen kann. Sie finden diese Silikonfugen zwischen Badewanne und Wandfliesen wie auch als Eckfuge zwischen Wand- und Bodenfliesen. Durch größere Absenkungen, aber auch durch die Materialalterung ist es notwendig, diese Fugen nach ein paar Jahren bzw. bei Bedarf zu erneuern. Die Kontrolle, aber auch die Erneuerung obliegt dem/der Mieter/in. Zur regelmäßigen Pflege empfehlen wir handelsübliche Reiniger, um eine eventuelle Schimmelbildung durch stehende Feuchte zu vermeiden.

Blumentröge auf den Terrassen:

Alle Wohnungen mit Terrassenflächen - somit ein beträchtlicher Teil - sind bauseits auch mit Blumentrögen ausgestattet. Das Pflanzgefäß selbst sowie eine Grundbefüllung mit Erde zählen somit zur Grundausstattung. Die Bepflanzung und in weiterer Folge auch die Pflege sowie ein notwendiger Rückschnitt obliegt dem/der Mieter/in selbst. Unabhängig ob bereits Pflanzen vom Vormieter vorhanden sind oder ob die Bepflanzung von dem/der neuen Mieter/in selbst vorgenommen wird, ist unbedingt auf ein paar Punkte Bedacht zu nehmen:

- Grundsätzlich ist die Pflanzung von Blumen, Küchenkräutern und Ziersträuchern zulässig.
- Die Pflanzen dürfen nur eine bestimmte Höhe bzw. ein bestimmtes Ausmaß aufweisen, damit es zu keiner Beeinträchtigung der benachbarten Wohnungen kommt.
- Kletterpflanzen dürfen nicht gesetzt werden, da dadurch u.a. Beschädigungen der Fassadenelemente entstehen.
- Die Pflanzen müssen sturmsicher sein, um Gefährdungen für andere Personen ausschließen zu können.
- Pflanzenarten, die durch Ihre massiven Wurzeln den Blumentrog beschädigen können, dürfen nicht gesetzt werden.

Wenn Sie Ihre Blumentröge neu bepflanzen möchten erkundigen Sie sich bitte unbedingt zuvor im Fachhandel, ob die gewünschten Pflanzen den beschriebenen Kriterien entsprechen. Schäden an den Trögen sowie auch an der Fassade, die aus einer falschen Bepflanzung entstanden sind, müssen dem/der Wohnungsmieter/in angelastet werden.

Vermeiden Sie bitte auch zu starkes Gießen der Blumentröge. Dadurch gehen einerseits Nährstoffe aus der Erde verloren und andererseits kann es zu Verunreinigungen der darunter liegenden Terrasse kommen. Die vorhandenen Entwässerungsrohre der Blumentröge müssen auf die eigene Terrasse ableiten und dürfen nicht verändert werden.

Fernsehen, Radio:

Über die bauseits vorhandene Antennensteckdose können Sie verschiedene Programme frei empfangen. Derzeit stehen laut UPC folgende Programme zur Verfügung:

Antenne digital (DVB-T):

ORF1, ORF2, ORF3, ORF Sport+, 3Sat, Puls4, ATV, Servus TV.

UPC Kabel digital (DVB-C):

ORF1, ORF2 W, ORF2 NÖ, ORF3, ORF Sport+, 3Sat, Puls4, ATV, ServusTV, Okto.

UPC-Kabel analog:

ORF1, ORF2W, Puls4, ATV, Austria9, Okto.

Sollte Ihr TV-Gerät nicht über einen eingebauten DVB-T oder DVB-C Tuner verfügen, müssten Sie im Elektrofachhandel ein zusätzliches Gerät besorgen.

Zusätzlich können Sie einen direkten Liefervertrag mit UPC-Telekabel abschließen und somit zahlreiche weitere Programme empfangen. Als besonderes Service können die Bewohner auch kostenlos den Sender „Wohnpark-TV“ des Vereins WPMedia empfangen. Diesbezügliche Informationen finden Sie auch auf der Homepage des Vereins: www.wpmedia.at.

Die Montage einer Satelliten-Empfangsanlage ist ausschließlich mit Zustimmung der Hausverwaltung erlaubt. Diese prüft, ob bei der jeweiligen Wohnung eine Montagemöglichkeit gegeben ist und erteilt dementsprechend eine Zusage oder Ablehnung.

Telefon, Internet:

Die Grundausstattung der Wohnung umfasst selbstverständlich auch die Verrohrung für Telefonie. Der Abschluss mit einem Telefonanbieter und der entsprechende Anschluss obliegen dem/der Mieter/in.

Für einen Internetanschluss ist bis zur Wohnungseingangstüre Vorsorge getroffen; die diversen Anbieter (z.B UPC) informieren Sie gerne über ihre Leistungsangebote und Installationsmöglichkeiten via Antennenleitung oder Telefonnetz.

Gegensprechanlage:

Die Sprechanlage in Ihrer Wohnung ermöglicht einerseits die Kommunikation mit der Torstation am Hauseingang und beim Gangportal, andererseits auch die kostenlose Telefonie innerhalb des Wohnparks mit anderen Wohnungen.

Einen Anruf von der Torstation wie auch von einer anderen Wohnung können Sie einfach durch Abheben des Hörers entgegennehmen. Zur Türöffnung während des Gesprächs müssen Sie kurz auf die Taste mit dem Schlüsselsymbol drücken. Die Türöffnerfunktion bleibt dann solange in Funktion, bis Sie den Hörer wieder auflegen. Warten Sie bitte solange, bis Sie durch Mithören am Handhörer festgestellt haben, dass der Besuch die Tür öffnen konnte.

Eine andere Sprechstelle im Wohnpark können Sie durch Abheben des Hörers und Wählen der Rufnummer erreichen. Zusätzlich steht eine Freisprechfunktion zur Verfügung, indem Sie - ohne den Hörer abzuheben - die Rufnummer wählen. In dem Fall kann das Gespräch mittels der „Raute“-Taste beendet werden.

Die Rufnummer einer anderen Wohnung im Wohnpark setzt sich wie folgt zusammen.

- | | |
|-------------------|--|
| 1. Ziffer: | Block (1 für A-Block, 2 für B-Block und 3 für C-Block) |
| 2. Ziffer: | Stiege |
| 3. und 4. Ziffer: | Stockwerk |
| 5. und 6. Ziffer: | Türnummer |

Beispiel: Die Rufnummer der Wohnung C 8 / 02 / 09 lautet 3 8 02 09

Mit der Taste „RP“ können Sie den Rufton an Ihrer Sprechstelle abschalten; zur Aktivierung muss die Taste „R“ betätigt werden. Alle hier nicht beschriebenen Tasten sind derzeit nicht aktiviert.

WELLNESS- UND SPORTANLAGEN

Bereits bei Erstbezug der Wohnhausanlage waren die gebotenen Freizeit- und Sportanlagen des Wohnparks absolut konkurrenzlos. Auch gute 30 Jahre danach gibt es keine Wohnhausanlage, die ein vergleichbares Angebot aufweist. Durch regelmäßige Pflege und Wartung sowie Weiterentwicklung bieten die Freizeitanlagen des Wohnparks auch heute noch einen einzigartigen Erholungswert.

Der Wohnpark Alt-Erlaa verfügt insgesamt über:

- 7 Hallenbäder
- 7 Dachbäder
- 20 Saunen
- 1 Sanarium
- 1 Dampfbad
- 4 Infrarotkabinen
- 6 Solarien
- 2 Tennishallen mit insgesamt 3 Plätzen
- 4 Badmintonplätze

Den BewohnerInnen des Wohnparks stehen die Einrichtungen in allen drei Blöcken zur Verfügung, d.h. man kann das Angebot in allen Blöcken nutzen.

Hallenbäder:

Diese befinden sich jeweils auf der Ebene 02 und sind ganzjährig geöffnet. Die Benutzung ist kostenlos und ausschließlich für BewohnerInnen samt maximal zwei Gästen pro Wohnung erlaubt. Mit der Nutzung verpflichtet man sich gleichzeitig zur Einhaltung der Badeordnung.

Öffnungszeiten: Montag bis Freitag von 06:00 bis 22:00 Uhr
Samstag, Sonntag, Feiertag von 08:00 bis 22:00 Uhr

Reinigungszeiten: An den nachstehenden Tagen sind die jeweiligen Hallenbäder bis 12 Uhr gesperrt, um eine Generalreinigung durchführen zu können (bei Feiertagen am folgenden Werktag):

Block A2/A3: Dienstag	Block B1/B2: Donnerstag	Block C4: Mittwoch
Block A6/A7: Mittwoch	Block B4/B5: Freitag	Block C5: Freitag
	Block B6/B7: Montag	

Warmbadetage: Die Wassertemperatur beträgt in allen Hallenbädern ca. 28°C. In den nachstehenden Hallenbädern gibt es an bestimmten Tagen eine erhöhte Wassertemperatur von ca. 30°C:

Block A2/A3: Donnerstag	Block B1/B2: Dienstag	Block C4: Dienstag
Block A6/A7: Montag	Block B4/B5: Mittwoch	Block C5: Donnerstag
	Block B6/B7: Donnerstag	

Dachbäder:

Diese befinden sich jeweils im letzten Stock und sind abhängig von der Witterung von etwa Mitte Mai bis Mitte September geöffnet. Die Benutzung ist kostenlos und ausschließlich für BewohnerInnen samt maximal zwei Gästen pro Wohnung - unter Einhaltung der Badeordnung - erlaubt.

Öffnungszeiten: Montag bis Freitag von 06:00 bis 22:00 Uhr
Samstag, Sonntag, Feiertag von 08:00 bis 22:00 Uhr

Reinigungszeiten: An den nachstehenden Tagen sind die jeweiligen Dachbäder bis 12 Uhr gesperrt, um eine Generalreinigung durchführen zu können (bei Feiertagen am folgenden Werktag):

Block A2/A3: Montag	Block B1/B2: Mittwoch	Block C2/C3: Dienstag
Block A6/A7: Dienstag	Block B4/B5: Donnerstag	Block C6/C7: Donnerstag
	Block B6/B7: Freitag	

Kostenbeiträge:

Die Benutzung der Hallen- und Dachbäder ist kostenlos; für alle anderen Wellness- und Sporteinrichtungen ist jedoch ein Kostenbeitrag zu leisten. Die nachstehend angeführten Preise beziehen auf den Stand per Jänner 2013, Änderungen sind daher vorbehalten.

Die Zutrittsberechtigung für die meisten Einrichtungen (Saunen, Dampfbad und Sanarium sowie die Infrarotkabinen in A6/A7) werden auf dem Wohnungschip (schwarzer Chip) oder auf eine eigene „Freizeitkarte“ gebucht. Die Freizeitkarte kann gegen einen einmaligen Kostenersatz von EUR 5,- erworben werden.

Für den Betrieb der Solarien und der meisten Infrarotkabinen hingegen können Sie Jetons auf Vorrat kaufen und während der Öffnungszeiten direkt am Gerät einlösen.

Buchung / Reservierung:

Bei der Kaufpark-Info können die Buchungen für die kostenpflichtigen Einrichtungen bis maximal 14 Tage im Voraus getätigt werden. Ausnahme sind nur die per Jetons betriebenen Solarien sowie bestimmte Infrarotkabinen und die Ferienaktionen für Kinder/Jugendliche bei Tennis und Badminton.

Kurzfristige Buchungen für das Wochenende können auch außerhalb der Öffnungszeiten der Kaufpark-Info persönlich beim technischen Dienst in der Hausbetreuung getätigt werden: Samstags ab 14:00 Uhr und Sonntags ganztätig.

Saunen, Sanarium und Dampfbad:

Die Temperatur ist nicht individuell regelbar sondern fix vorprogrammiert. Nur bei wenigen Saunen findet versuchsweise ein Testbetrieb mit einem Thermostat zur Selbstregelung zwischen 80° und 100°C statt. Der nachstehenden Standortliste können Sie auch die jeweiligen Temperatureinstellungen entnehmen. An der Einrichtung vor Ort finden Sie jeweils eine Bedienungs- bzw. Benutzungsanleitung, die unbedingt vor Gebrauch zu lesen und in weiterer Folge auch einzuhalten ist.

Die Kostenbeiträge während der Öffnungszeiten sind zeitlich etwas gestaffelt und gelten jeweils für 2 Stunden und max. 6 Personen:

Öffnungszeiten / Kostenbeiträge

Montag bis Freitag	08:00 – 14:00 Uhr	EUR 7,-
Montag bis Freitag	14:00 – 22:00 Uhr	EUR 11,-
Samstag, Sonn- und Feiertag	08:00 – 22:00 Uhr	EUR 11,-

Standorte und Temperatureinstellungen:

A-Block	Sauna A	Dachbad A2/A3	90-100°C
	Sauna B	Hallenbad A2/A3	90-100°C
	Sauna C	Hallenbad A2/A3	80-90°C
	Sauna D	Dachbad A6/A7	Individuell regelbar
	Sauna E	Hallenbad A6/A7	90-100°C
	Sanarium	Hallenbad A6/A7	55-60°C
	Dampfbad	Hallenbad A6/A7	38-40°C
B-Block	Sauna A	Dachbad B1/B2	90-100°C
	Sauna B	Hallenbad B1/B2	90-100°C
	Sauna C	Hallenbad B1/B2	80-90°C
	Sauna D	Dachbad B4/B5	Individuell regelbar
	Sauna E	Hallenbad B4/B5	90-100°C
	Sauna F	Hallenbad B4/B5	80-90°C
	Sauna G	Dachbad B6/B7	80-90°C
	Sauna H	Hallenbad B6/B7	90-100°C
	Sauna J	Hallenbad B6/B7	80-90°C
C-Block	Sauna A	Dachbad C2/C3	90-100°C
	Sauna B	Hallenbad C4	90-100°C
	Sauna C	Hallenbad C4	80-90°C
	Sauna D	Dachbad C6/C7	Individuell regelbar
	Sauna E	Hallenbad C5	90-100°C
	Sauna F	Hallenbad C5	80-90°C

Infrarotkabinen:

Die Temperatur bei den Infrarotkabinen kann individuell eingestellt werden. Die maximale Belegung liegt bei 1-2 Personen bzw. 2-3 Personen, abhängig vom Gerätetyp. Ebenso erfolgt die Bezahlung unterschiedlich entweder mittels Aufbuchung am Wohnungschip oder durch eigene Jetons (siehe Liste).

Öffnungszeiten: An allen Tagen von 08:00 bis 22:00 Uhr

A-Block	Hallenbad A2/A3	1-2 Personen	Jeton	EUR 7,- / 30 Min
	Hallenbad A6/A7	2-3 Personen	Wohnungschip	EUR 7,- / 60 Min
B-Block	Hallenbad B4/B5	1-2 Personen	Jeton	EUR 7,- / 30 Min
C-Block	Hallenbad C5	1-2 Personen	Jeton	EUR 7,- / 30 Min

Solarien:

Die Bestrahlungszeit ist abhängig vom Gerätetyp und liegt bei ca. 30 Min für eine einseitige und ca. 17 Min. für eine beidseitige Bestrahlung (siehe Liste). Eine Bedienungsanleitung finden Sie vor Ort. Die Bezahlung der Solarien erfolgt direkt am Gerät mittels Jeton. Gemäß den gesetzlichen Bestimmungen ist die Nutzung erst für Personen ab 18 Jahren erlaubt.

Öffnungszeiten: Montag bis Freitag von 08:00 bis 22:00 Uhr

A-Block	Hallenbad A2/A3	einseitig	EUR 3,- / ca. 30 Min
	Hallenbad A6/A7	beidseitig	EUR 3,- / ca. 17 Min
B-Block	Hallenbad B1/B2	einseitig	EUR 3,- / ca. 30 Min
	Hallenbad B6/B7	einseitig	EUR 3,- / ca. 30 Min
C-Block	Hallenbad C4	einseitig	EUR 3,- / ca. 30 Min
	Hallenbad C5	beidseitig	EUR 3,- / ca. 17 Min

Tennisplätze:

Öffnungszeiten: An allen Tagen von 08:00 bis 22:00 Uhr (max. 2 Stunden buchbar)

Kostenbeiträge: Sommersaison (01.05. bis 30.09.) EUR 9,- / Stunde
Wintersaison (01.10. bis 30.04.) EUR 11,- / Stunde

Ermäßigter Ferientarif für Kinder und Jugendliche EUR 4,- / Stunde
(gilt nur Mo-Fr bei Buchung am selben Tag unter Vorlage des Schülersausweises)

Standorte: Tennishalle 1 (2 Plätze) bei A4/A5, Zugang über das Ärztezentrum.
Tennishalle 2 (1 Platz) bei C4/C5, Zugang über die Außenanlage.

Badmintonplätze:

Öffnungszeiten: an allen Tagen von 08:00 bis 22:00 Uhr (max. 2 Stunden buchbar)

Kostenbeiträge: Sommer- und Wintersaison (ganzjährig) EUR 7,- / Stunde

Ermäßigter Ferientarif für Kinder und Jugendliche EUR 3,- / Stunde
(gilt nur Mo-Fr bei Buchung am selben Tagunter Vorlage des Schülersausweises)

Standorte: Tennishalle 2 (4 Plätze) bei C4/C5, Zugang über die Außenanlage.

HAUSORDNUNG

Bei einem umsichtigen und rücksichtsvollen Verhalten gegenüber Ihren MitbewohnerInnen und Mitbewohnerinnen erübrigt sich bereits ein großer Teil der Vorschriften. Die nachfolgenden Regeln sollen zu Ihrer Orientierung und zur Erhaltung der Wohnqualität dienen. Die Aufstellung enthält auch Hinweise, die der Sicherheit und der Administration dienen.

Diese Hausordnung ist Bestandteil des Mietvertrages und ist auch für alle Angehörigen und BesucherInnen verbindlich.

1. Die überlassenen Räume und die Gemeinschaftseinrichtungen sind zweckentsprechend und ordnungsgemäß zu benutzen und sauber zu halten. Werden Verschmutzungen nicht umgehend entfernt, sind die anfallenden Reinigungskosten von der verursachenden Person zu tragen.
2. Die Müllentsorgung basiert auf dem Trennungssystem für Papier, Karton, Glas, Metall, Kompostierbarem, Kunststoff, Sperrmüll, etc. Der Restmüll wird über den Restmüllschacht entsorgt. Details sind dem Kapitel „Müllentsorgung und-trennung“ zu entnehmen.
3. Das Halten von Tieren, insbesondere von Hunden und Katzen, bedarf einer besonderen Genehmigung der Hausverwaltung. Die BesitzerInnen von Tieren haben besonders auf die Vermeidung von Verschmutzung und Ruhestörung zu achten. Von Tieren verursachte Beschädigungen und Verschmutzungen sind von dem Besitzer / der Besitzerin auf eigene Kosten zu beheben bzw. zu beseitigen. Hunde sind in der gesamten Wohnhausanlage unbedingt an der Leine zu führen und in den Aufzügen sowie sonstigen geschlossenen Bereichen zusätzlich auch mit einem Beißkorb zu versehen. Für den nötigen Auslauf von Hunden besteht eine eigene Hundezone, die Kinderspielplätze und Parkanlagen sind hingegen hundefreie Zonen. Ergeben sich durch die Tierhaltung Unzulänglichkeiten, so kann die Genehmigung zur Haltung von der Hausverwaltung widerrufen werden. Die Disziplin des/der einzelnen Hundebesitzer/in verhindert Maßnahmen, die womöglich alle Hundehalter treffen.
4. In den Lifthallen und auf allen Gängen ist das Abstellen von Kinderwägen, Fahrrädern, Schlitten, Einkaufswagen, Kinderspielzeug, Schuhen, Müllsäcken usw. aus feuerpolizeilichen Gründen untersagt. Für die Unterbringung von Kinderwägen und Fahrrädern kann gegen Entgelt ein zusätzliches Kellerabteil gemietet werden. Eine Voranmeldung ist in der Hausverwaltung nötig. Dieses ist - so wie das bereits zugewiesene Kellerabteil - mit einem Vorhängeschloss zu versehen.
5. Der/Die Mieter/in ist verpflichtet, für die ordnungsgemäße Instandhaltung und für gehörige Reinigung, Lüftung und Heizung der Wohnung zu sorgen. Bei einer längeren Abwesenheit (z.B. Urlaub, Spitalsaufenthalt, etc.) hat der/die Mieter/in diesbezüglich durch eine von ihm/ihr beauftragte Person Sorge zu tragen. Ebenso ist auf eine regelmäßige Wasserentnahme an allen Armaturen, Duschen, etc. zu achten, um Schäden und hygienische Nachteile am Leitungssystem durch einen längeren Stillstand zu vermeiden.
6. Für Beschädigung außerhalb der Wohnung haften alle MieterInnen zur ungeteilten Hand, wenn die Schuldtragenden nicht ermittelt werden können.
7. Der/Die Mieter/in darf ohne Bewilligung der Hausverwaltung an der Wohnung, Terrasse oder Loggia keine Veränderung vornehmen. Wurden dennoch derartige Veränderungen ohne Genehmigung der Hausverwaltung vorgenommen, so kann diese die sofortige Wiederherstellung auf Kosten des Mieters / der Mieterin begehren.
8. Das Trocknen von Wäsche auf den Freiflächen, also Loggien oder Terrassen ist nur ohne Beeinträchtigung der Optik gestattet.
9. Nach Auflösung des Mietvertrages ist die Wohnung – abgesehen von der natürlichen Abnutzung – im gleichen Zustand zu übergeben, in welchem sie der/die Mieter/in übernommen hat. Für Beschädigungen, besondere Verschmutzungen und Abnutzungen und für fehlende Bestandteile haftet der/die Mieter/in. Er/Sie hat zudem die ihm/ihr von der Hausverwaltung übergebenen bzw. nachbestellten Wohnungsschlüssel/Chips kostenlos an die Hausverwaltung abzugeben.
10. Mit Rücksicht auf die übrigen MieterInnen ist in der Wohnung jeder störende Lärm zu vermeiden. Auch in den Gängen, Stiegenhäusern, Lifthallen, etc. ist jede außerordentliche Lärmentwicklung zu unterlassen. Insbesondere ist auf MieterInnen, die sich vom Nachtdienst ausruhen und auf MieterInnen mit Kleinkindern Rücksicht zu nehmen. Die Gänge und Lifthallen sind nicht als Spielplätze für Kinder gedacht.

11. In der Zeit von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr früh darf die Nachtruhe nicht gestört werden. Ebenso ist an Samstagen ab 13.00 Uhr und Sonn- und Feiertagen auf Ruhe zu achten. Insbesondere gilt dies für das Musizieren und für den Betrieb von Radio und Fernsehgeräten sowie lärmverursachenden Arbeiten innerhalb aller Räume im Wohngebäude.
12. Radfahren und Fußballspielen ist im Bereich des Kaufparks nicht gestattet. Das Skateboardfahren, Inline-skaten und Scooterfahren ist im gesamten Wohnparkbereich - mit Ausnahme des dafür vorgesehenen Bereichs beim Sportplatz C-Nord - verboten.
13. Jede Wasserverschwendung ist zu vermeiden. Der/Die Mieter/Mieterin hat darauf zu achten, dass die Wasserhähne gut geschlossen werden, Klosettpöulanlagen und dergleichen dicht sind und das Gießen der Terrassenpflanzen nicht zu Verlusten über die Abflüsse führt. Gebrechen an diesen Einrichtungen müssen sofort behoben werden.
14. Bei Benutzung der Grünflächen ist auf den Fortbestand der Pflanzen zu achten. Selbstverständlich ist jede Verunreinigung zu vermeiden.
15. Die vor den Terrassen befindlichen Blumentröge dienen ausschließlich zur Bepflanzung mit Blumen, Kräutern und Ziersträuchern, die für die vorhandenen Pflanzgefäße geeignet sind. Die an der Innenseite der Blumentrogkonsolen angebrachten Geländer dürfen aus baupolizeilichen Gründen nicht an andere Stellen versetzt werden. Gleichfalls ist die gesamte Demontage der Geländer nicht gestattet.
16. Damit die Entlüftung einwandfrei funktionieren kann ist der Anschluss von Dunstabzugshauben an den Entlüftungsschacht nicht gestatten.
17. Es ist unbedingt darauf zu achten, dass selbst bei starkem Wind keine Gegenstände oder Abfälle z.B. Zigarettenreste, etc. auf die darunter liegenden Loggien oder Terrassen fallen können, um die Gefährdung von Personen sowie Sachschäden und Verschmutzungen zu vermeiden.
18. Außer in den Sanitärräumen (Bad und WC) ist eine Bodenverfliesung nicht gestattet. Die Verlegung anderer Hartböden (z.B. Parkett- oder Laminatböden) sind vorab von der Hausverwaltung genehmigen zu lassen.
19. Eine Verkleidung bzw. ein Verbau von Loggien und Terrassen ist nur nach Ansuchen in der Hausverwaltung möglich. Die Genehmigung wird nur unter der Voraussetzung der Verwendung von feuerfestem Material (Brandklasse A) sowie farblich angepasster Fassadenverkleidung erteilt. Erst nach Erteilung der Genehmigung durch die Hausverwaltung kann der/die Mieter/in bei der zuständigen Baupolizei um eine Bewilligung einreichen.
20. Das Grillen mit Holzkohle oder Gas auf den Freiflächen (Terrassen und Loggien) ist aufgrund feuerpolizeilicher Auflagen ausnahmslos untersagt. Die Verwendung von Elektrogrillern wird geduldet, wenn es durch die Benutzung zu keiner Beeinträchtigung anderer BewohnerInnen kommt.
21. Stemmarbeiten in den Betonscheiben und Decken für Elektroleitungen, etc. sind aus Gründen der statischen Sicherheit nicht gestattet. Jeder Eingriff an der Betondecke der Loggien und Terrassen ist untersagt. Der Gully ist bei Auftreten einer Verstopfung von dem/der Mieter/in zu reinigen.
22. Die Reinigung der Freiflächen (Terrassen und Loggien) zwischen dem 1. und 12. Wohngeschoß hat so zu erfolgen, dass die Sandverfugungen zwischen den Terrassenplatten erhalten bleibt. Gleichfalls ist das Aufwaschen mit größeren Wassermengen zu vermeiden.
23. Die Installation eines (frostsicheren) Wasseranschlusses auf der Freifläche ist nur mit Genehmigung der Hausverwaltung möglich. Weitere Wasserinstallationen (für Bewässerungssysteme, Brausen, etc.) sind auf den Freiflächen nicht gestattet.

Die Hausverwaltung hat das Recht, gemäß den Bestimmungen des Mietrechtsgesetzes alle Räume des Hauses zu angemessener Tageszeit zwecks Prüfung des Bauzustandes zu besichtigen. Der/Die Mieter/in hat daher den Zutritt zu allen Räumen seiner/ihrer Wohnung zu ermöglichen.

Diese Hausordnung wurde im Einvernehmen mit dem Mieterbeirat erstellt und kann nach Erfordernis jederzeit durch weitere Bestimmungen ergänzt werden.

GARAGENORDNUNG

Die Garagenordnung gilt einerseits für alle Abstellplatz-MieterInnen als Ergänzung zu Ihrem Mietvertrag und andererseits auch für alle FußgängerInnen, RadfahrerInnen und sonstige NutzerInnen der Garagenflächen. Die nachstehenden Punkte wurden im Einvernehmen mit dem Mieterbeirat erstellt und können nach Erfordernis ergänzt oder abgeändert werden.

1. Allgemein:

Die Garage ist eine Verkehrsfläche zur Zu- und Abfahrt zu den Einstellplätzen sowie zur unterirdischen Verbindung der einzelnen Wohnblöcke. Daher ist die Nutzung nicht nur durch Abstellplatz-MieterInnen zulässig sondern auch durch FußgängerInnen, RadfahrerInnen und dergleichen.

Für alle BenutzerInnen und VerkehrsteilnehmerInnen in der Garage gilt prinzipiell die Straßenverkehrsordnung (StVO), soweit im Mietvertrag oder in dieser Garagenordnung nicht anders geregelt. Die in der Garage angebrachten Verbots-, Gebots- und Hinweistafeln sind zu befolgen.

Aufforderungen durch MitarbeiterInnen der Hausverwaltung sowie durch das Sicherheitspersonal sind nachzukommen. Diese Organe sind auch berechtigt, Übertretungen zu ahnden und gegebenenfalls auch zur Anzeige zu bringen. Bei massiven oder schwerwiegenden Übertretungen, insbesondere bei der Gefährdung anderer Personen, ist die Hausinhabung/Hausverwaltung berechtigt, die Nutzung der Garage zu untersagen und gegebenenfalls auch den Einstellvertrag zu kündigen.

Rauchen sowie hantieren mit offenem Feuer ist aufgrund der Brand- und Explosionsgefahr strengstens untersagt. Ebenso ist die Lagerung von Gegenständen (z.B. Dachbox, Surfbrett, Gebinde mit Betriebsmittel, etc.) sowohl auf den Einstellplätzen als auch auf den allgemeinen Bereichen nicht zulässig.

2. Kraftfahrzeuge:

- a) Das Befahren der Garage sowie auch das Einstellen selbst ist nur mit zum Straßenverkehr zugelassenen Kraftfahrzeugen und mit einem polizeilichen Kennzeichen erlaubt.
- b) Fahrzeuge, die aufgrund eines Wechselkennzeichens oder wegen vorübergehender Stilllegung (z.B. Wintersaison) kein polizeiliches Kennzeichen tragen, sind von dem/der Besitzer/in mit einem entsprechenden Vermerk und der Kennzeichennummer zu versehen. Ohne Kennzeichen dürfen diese Fahrzeuge jedoch nicht in der Garage bewegt werden.
- c) Die vorgeschriebene Geschwindigkeit von max. 10km/h ist einzuhalten, damit der notwendige Bremsweg – auch bei unvorhergesehenen Ereignissen - eingehalten werden kann.
- d) Die Bestimmungen für Halten und Parken sind strikt einzuhalten; auf entsprechende Beschilderungen und Bodenmarkierungen ist daher zu achten.
- e) Das Halten mit Fahrzeugen vor den Aufzugstürmen (z.B. zum Be- oder Entladen) sowie an sonstigen nicht da für markierten Flächen ist nur nach Genehmigung der Hausverwaltung erlaubt. Die entsprechende Genehmigung muss im Fahrzeug sichtbar angebracht werden.
- f) Lieferanten, Handwerker und sonstige durch den/die Wohnungsmieter/in beauftragte Dienstleister dürfen nur nach schriftlicher Genehmigung durch die Hausverwaltung in die Garage einfahren, sofern Sie diesen Dienstleistern nicht Ihren eigenen, angemieteten Garagenplatz zur Verfügung stellen.

3. FußgängerInnen:

- a.) Es sind die vorhandenen und markierten Gehwege, Verbindungswege zwischen den Blöcken sowie Schutzwege von FußgängerInnen zu benutzen, auch bei der Verwendung von Gehhilfen (z.B. Rollator) oder einem Rollstuhl. Sofern kein Gehweg zur Verfügung steht und die Fahrbahn genutzt werden muss, sollte möglichst entgegen der Fahrtrichtung gegangen werden.
- b.) Transporte mit Einkaufswagen, Lastenrodel und dergleichen sind zulässig, sofern keine anderen TeilnehmerInnen oder Sachgegenstände dadurch gefährdet oder beschädigt werden. Die Transportmittel dürfen nach Gebrauch nicht in der Garage verbleiben und sind gegebenenfalls an ihren Entlehnungsort zurück zu bringen.
- c.) Beim Mitführen von Hunden ist die Leinen- und Beißkorbpflicht strikt einzuhalten.

4. Fahrräder:

Die Benützung von Fahrrädern zur Fortbewegung in der Garage ist zulässig, nicht jedoch für Zwecke von Sport oder Spiel. FahrradfahrerInnen haben sowohl die Rechtsfahrordnung wie auch die Einbahnregelungen zu befolgen und für eine entsprechende Beleuchtung am Fahrrad Sorge zu tragen.

BADEORDNUNG

Die nachfolgenden Regeln beziehen sich auf die Benutzung aller in der Wohnhausanlage befindlichen Schwimmbäder und gelten somit sowohl für die Dachbäder wie auch für die Hallenbäder. Alle BenutzerInnen unterwerfen sich bei Betreten der Schwimmbadanlage diesen Regelungen. Die BenutzerInnen haben die folgenden Regeln ausnahmslos zu befolgen.

1. Für die Schwimmbäder besteht keine Badeaufsicht, die Benutzung erfolgt ausschließlich auf eigene Gefahr. Aus Sicherheitsgründen darf das Schwimmbad niemals von einer Person allein benützt werden. Der/Die Benutzer/in nimmt zur Kenntnis, dass die Geltendmachung sämtlicher Ansprüche, welche sich aus der Benutzung des Schwimmbades ergeben, von vornherein ausgeschlossen ist. Der Notruf zur Hausbetreuung ist von der Sprechanlage beim Zugang zur Dachterrasse (bei den Dachbädern) und beim Bereich des Technikraumes (bei den Hallenbädern) möglich.
2. Die Benutzung der Anlage ist nur den MieterInnen dieser Wohnhausanlage sowie den im Haus wohnenden Angehörigen und max. 2 Gästen pro Wohneinheit in Begleitung des Gastgebers gestattet. Für Unfälle oder durch diese Gäste verschuldete Sachschäden haftet der/die gastgebende Mieter/in.
3. Kinder bis 14 Jahre dürfen die Badeanlage nur in Begleitung von zumindest einem Erwachsenen betreten. Dieser Erwachsene muss von dem/der jeweilige(n) Obsorgeberechtigte(n) die Aufsicht über das Kind übertragen bekommen haben. Die derart aufsichtsberechtigten Personen, bzw. die Obsorgeberechtigten selbst, haften für die mitgenommenen Kinder und sind verpflichtet, ihnen die Badeordnung im Detail zu erklären und auf deren strikte Einhaltung zu achten.
4. Die BenutzerInnen sind verpflichtet, den Zugang zum Badebereich stets verschlossen zu halten.
5. Das Betreten der außerhalb des Bad- bzw. Liegebereiches gelegenen Teile des Daches ist verboten.
6. In den Hallenschwimmbädern und auf der oberen Terrasse im Bereich des Schwimmbeckens am Dachbad gilt absolutes Rauchverbot.
7. Es ist verboten, irgendwelche Gegenstände (Freizeit- und Gartenmöbel, Badeutensilien, Sportgeräte, Spielsachen, etc.) nach Ende der Benutzung der Badeanlage im Badebereich zu belassen.

Die Gegenstände sind spätestens bei Benutzungsende aus dem Badebereich zu entfernen. Der/Die Benutzer/in nimmt zur Kenntnis, dass es sich die Hausinhabung/Hausverwaltung vorbehält, vorgefundene Gegenstände – ohne dass der/die Benutzer/in ein Recht auf irgendeinen Ersatz hätte – zu entfernen bzw. zu entsorgen. Auf den Schwimmbeckenterrassen dürfen keine Liegenbetten aufgestellt werden. Die BenutzerInnen der Badeanlage haben Ordnung und Anstand zu wahren und auf andere Badegäste Rücksicht zu nehmen. Der Betrieb von Radio und anderen Musikgeräten oder sonstigen akustischen Geräten sowie jegliche Tätigkeit, welche Lärm erzeugt, der über den im Badebereich üblichen Lärmpegel hinausgeht, ist verboten.

8. Um Belästigungen in den Wohnbereichen unterhalb der Schwimmbäder zu vermeiden ist es verboten, lärm erzeugende Schuhe wie Holzpantoffeln, Stöckelschuhe, etc. im Badebereich zu tragen. Aus hygienischen Gründen dürfen im Bereich der Hallenbäder auch keine Straßenschuhe getragen werden.
9. Die Badeanlagen stehen
Montag bis Freitag von 06:00 Uhr bis 22:00 Uhr,
an Wochenenden und an Feiertagen von 08:00 Uhr bis 22:00 Uhr

allen oben genannten Nutzungsberechtigten zur Verfügung. Die Hausinhabung/Hausverwaltung behält es sich ausdrücklich vor, diese Zeiten einzuschränken. Dies ist beispielsweise bei Reinigung der Anlagen notwendig.

Die Badesaison für die Dachbäder dauert – sofern es die Witterung erlaubt – jeweils von 15. Mai bis 15. September.

Tiefe der Hallenbäder:	ca. 1,55 Meter
Tiefe der Dachbäder:	ca. 1,40 Meter

10. Die Verwendung von Luftmatratzen, Schwimmflossen, etc. ist nicht gestattet. Die Ausübung von Ballsportarten und dgl. ist sowohl im Becken als auch im gesamten Badebereich ausdrücklich verboten.

11. Von Verunreinigungen im Badebereich sowie in den dazugehörigen Einrichtungen ist unbedingt Abstand zu nehmen. Die Hausinhabung/Hausverwaltung behält sich diesbezüglich vor, Personen, welche den Badebereich verunreinigen, die Bezug habenden Reinigungskosten in Rechnung zu stellen.
12. Vor jedem Betreten des Beckens hat der/die Benutzer/in zu duschen. Dies darf nur dann unterlassen werden, wenn das Schwimmbecken nur kurzfristig verlassen worden ist. Kopf- und Körperwäsche sind im Schwimmbadbereich verboten. Bei den Hallenbädern sind die Fußdesinfektionsanlagen beim Betreten und Verlassen des Badebereiches zu benutzen.
13. Das Hineinspringen in die Schwimmbecken, das Betreten von Brüstungen, das Umherlaufen im Schwimmbadbereich und das Ballspielen ist im gesamten Schwimmbadbereich nicht gestattet. Jegliche Sportausübung, bei der andere Badegäste gefährdet oder beeinträchtigt werden könnten, ist unbedingt auch außerhalb des Schwimmbeckens zu unterlassen.
14. Für die in das Badeareal mitgebrachten Wertgegenstände (wie z.B. Geldbeträge, Schmuck, Kameras, Uhren, Mobiltelefone, Laptop, Kleidung, etc.) wird keine Haftung durch die Hausinhabung/Hausverwaltung übernommen.
15. Die Badeanlage darf von Personen mit offenen Wunden und/oder ansteckenden Krankheiten (z.B. Hautkrankheiten) nicht benutzt werden.
16. Das Mitnehmen von Hunden oder sonstigen Haustieren in die Schwimmbadbereiche ist verboten.
17. Die Hausinhabung/Hausverwaltung, deren Angestellte, HausbetreuerInnen, sowie der beauftragte Bewachungsdienst üben die Aufsicht über die Einhaltung der hier aufgestellten Regeln sowie hinsichtlich der Sicherheit, Ruhe und Ordnung in den Badeanlagen aus.

Bei Nichteinhaltung der Badeordnung und/oder bei Setzen von strafbaren Handlungen im Badebereich kann seitens der Hausinhabung/Hausverwaltung ein Verbot zur Benützung der Badebereiche ausgesprochen werden.

Bei jeglichen Unfällen ist die Hausverwaltung/Hausbetreuung umgehend in Kenntnis zu setzen. Bei Unfällen mit Personenschaden sowie bei Situationen die Erste-Hilfe-Maßnahmen erfordern, sind alle SchwimmbadbenützerInnen - schon aufgrund des geltenden Strafrechts - zur Hilfeleistung verpflichtet.

18. Dieses Regelwerk ist in allen seinen Teilen im Einvernehmen mit dem Mieterbeirat erstellt worden. Allfällige Änderungen, die sich als notwendig erweisen sollten, behält sich die Hausinhabung/Hausverwaltung in Absprache mit dem Mieterbeirat ausdrücklich vor.

SAUNAORDNUNG

Zum Schutz Ihrer eigenen Gesundheit fragen Sie bitte Ihren Arzt / Ihre Ärztin, ob Ihnen die Benützung der Sauna nicht schadet.

Im Vorraum der Sauna befindet sich eine Saunaanleitung; bitte beachten Sie diese.

Der Saunabetrieb beginnt um 08:00 Uhr und endet um 22:00 Uhr. Er ist in einem Rhythmus von jeweils 2 Stunden eingeteilt.

1. Für die Saunabenützung gilt die Badeordnung sinngemäß.
2. Die Anmeldung ist werktags beim Informationsstand im Kaufpark, Samstag ab 14 Uhr und Sonntag in der Hausbetreuung vorzunehmen.
3. Die Sauna muss mindestens von 2 Personen gleichzeitig benützt werden, die erforderlichenfalls in der Lage sind, Hilfe zu leisten oder Hilfe zu holen.
4. Im gesamten Saunabereich sind zum Sitzen und Liegen textile Unterlagen, z.B. Handtücher, zu verwenden.
5. Im gesamten Saunabereich ist auf strengste Sauberkeit zu achten.
6. Um Geruchsbelästigung für nachfolgende BenutzerInnen zu vermeiden sind Aufgüsse mit Alkohol nicht gestattet.
7. Verschmutzungen und Beschädigungen, die durch eine(n) namhaft gemachte(n) Mieterin/Mieter erfolgten, gehen zu deren/dessen Lasten.
8. Nach Gebrauch ist die Türe der Sauna zu schließen, um dem/der nachfolgenden Benutzer/in die Temperatur zu sichern.

Diese Saunaordnung wurde im Einvernehmen mit dem Mieterbeirat erstellt und kann nach Erfordernis jederzeit durch weitere Bestimmungen ergänzt werden.

VERHALTEN IM BRANDFALL

Im Wohnpark Alt-Erlaa wurde in den Jahren 1998 bis 2000 eine automatische Brandmeldeanlage errichtet. Überwacht werden alle „öffentlich“ zugänglichen Bereiche wie Garagen, Wohnungsgänge, Lifthallen, Parteienkeller, Hallenbäder, Saunen sowie diverse Clubräume.

Automatische Brandmeldeanlage heißt, dass bei Ausbruch eines Brandes oder beim Auftreten von Rauch in den überwachten Bereichen eine automatische Alarmierung der Feuerwehr erfolgt. Parallel dazu wird der Alarm auch zur Hausbetreuung geleitet, die im Rahmen ihrer Möglichkeiten helfend eingreifen wird.

Zusätzlich gibt es Druckknopfmelder, die ein händisches Alarmieren der Feuerwehr ermöglichen.

Trotz aller Verbesserungen der Sicherheitsmaßnahmen sind Sie nur dann sicher, wenn Sie sich im Ernstfall richtig zu verhalten wissen.

Wenn ein Brand ausbricht:

1. Zuallererst: **Bewahren Sie Ruhe und Besonnenheit!**
2. Betätigen Sie den nächstgelegenen Druckknopfmelder (Gang, Aufzugsvorplatz, Fluchtstiege, etc.) durch Einschlagen der Glasscheibe und durch Drücken des Alarmknopfes. Dadurch weiß die Feuerwehr, welcher Block und welches Geschoß betroffen sind.

Für eventuelle Sofortmaßnahmen hängen in jedem Geschoß Feuerlöscher. Informieren Sie sich über dessen Handhabung, welche in Bild und Text auf jedem Feuerlöscher angegeben ist.

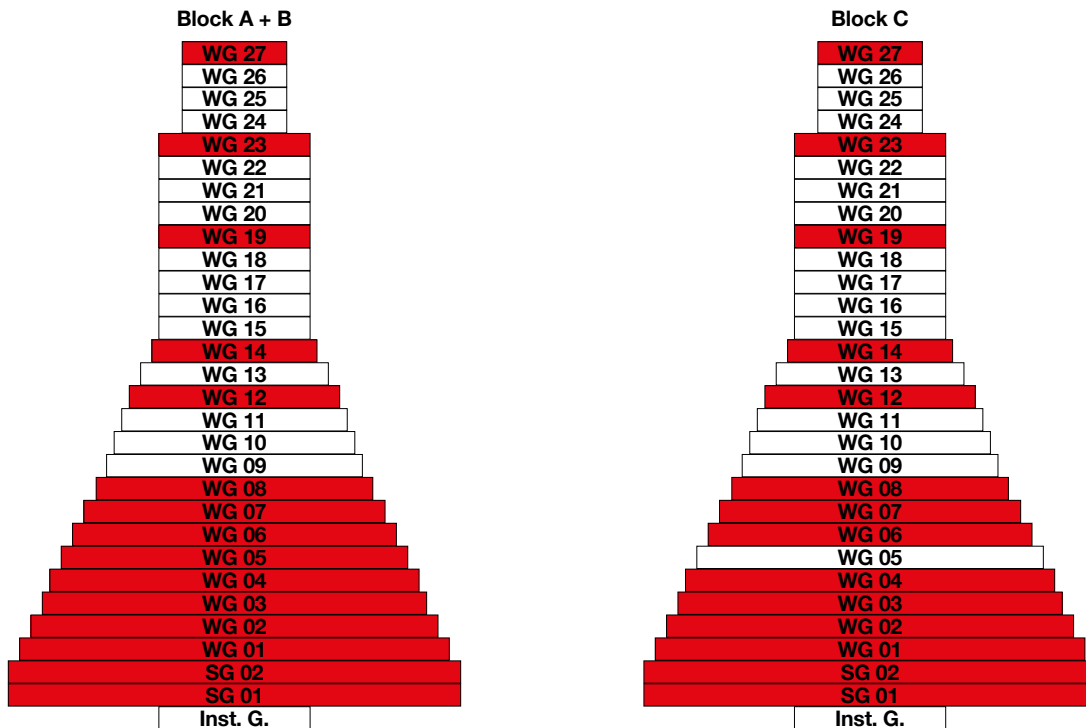
Sie können die Feuerwehr auch telefonisch über die Notrufnummer 122 alarmieren. Hier werden Sie befragt werden, wo es brennt und ob es Verletzte gibt. Auch wenn Sie einen Brand vermuten: Zögern Sie nicht und rufen Sie die Löschkraft. Entsprechende Vorsicht hat schon Menschenleben gerettet.

Feuerwehreinsätze zur Brandbekämpfung und Menschenrettung sind kostenlos, auch wenn Sie sich geirrt haben sollten.

3. Wenn es in Ihrer Wohnung brennt und erste Löschversuche nicht fruchten, so müssen Sie die Wohnung verlassen. Ebenso auch, wenn Ihnen ein(e) Nachbar/in mitteilt, dass es bei ihm/ihr brennt.
4. Ablaufplan zum Verlassen der Wohnung bzw. des Gebäudes:
 - Wohnung verlassen.
 - Wohnungseingangstüre schließen.
 - Benützen Sie keinesfalls den Lift! Sollten Sie sich gerade in einem Lift befinden, werden Sie durch die automatische Steuerung ins OG1 evakuiert (siehe auch Seite 10).
 - Druckknopfmelder (nächstgelegenen) beim Verlassen der Wohnung betätigen
 - Familienmitglieder mitnehmen, Nachbar/Innen informieren und älteren und behinderten Menschen beim Verlassen des Hauses helfen.
 - Fluchtstiegenhaus nutzen (kein Schlüssel erforderlich). Bei Bedarf können Sie über die jeweiligen „Durchgangsgeschoße“ (siehe nachstehende Skizze) auch einen Aufzug in einer angrenzenden Stiege erreichen (ausgenommen Stiegen B1/B2).
5. Informieren Sie die eintreffenden Sicherheitskräfte über den Sachverhalt.
6. Auch wenn ein Verlassen Ihrer Wohnung aufgrund von Verqualmung der Gänge nicht möglich ist, sind Sie aufgrund der Bauweise Ihrer Wohnung noch stundenlang sicher. Verschließen Sie die Eingangstüre und rufen Sie den Feuerwehrnotruf 122. Informieren Sie über Ihre Lage, machen Sie auf der Loggia oder Terrasse durch Rufen und Armzeichen auf Ihre Situation aufmerksam.

Durchgangsgeschoße:

In der nachstehenden Skizze sind die sogenannten „Durchgangsgeschoße“ rot dargestellt. In diesen Stockwerken besteht die Möglichkeit, in eine angrenzende Stiege zu gelangen (ausgenommen B1/B2)



Brandverhütung:

Bedenken Sie, dass der Wohnpark besonders brandsicher errichtet wurde und ständig an die neuesten Erkenntnisse der Brandschutztechnik angepasst wurde und wird.

Die Feuerwehr hält in regelmäßigen Abständen Übungen ab und ist mit den örtlichen Gegebenheiten bestens vertraut.

Es gibt also keinen Grund für Angst vor einem Brandereignis im Wohnpark.

Eine gewisse Vorbereitung auf den Ernstfall hilft, um im Falle des Falles die richtigen Maßnahmen zu ergreifen. Denken und probieren Sie zusammen mit Ihrer Familie die richtige Vorgangsweise und Fluchtmöglichkeit für einen Brandfall durch.

Durch diese Vorbereitung fällt es Ihnen sicher leichter, Ruhe und Besonnenheit zu wahren. Eine aufkommende Panik wäre nämlich gefährlicher als jedes vorstellbare Brandereignis.

Helfen Sie mit, die Brandsicherheit des Wohnparks auf dem letzten Stand zu halten, für den wir uns einsetzen:

- Blockieren Sie keinesfalls Brand- und Rauchschutztüren, auch wenn Ihnen deren ständiges Zufallen auf die Nerven geht.
- Halten Sie Gänge und Stiegenhäuser von Lagerungen frei.
- Beschränken Sie die Aufbewahrung von brennbaren Flüssigkeiten und Gasen in Ihrer Wohnung und Ihrem Keller auf ein Mindestmaß. Insbesondere Spraydosen, Farben, Lacke, Lösungs- und Reinigungsmittel, Feuerzeugnachfüllbehälter, etc. können unter diese Stoffkategorie fallen.
- Die MieterInnen werden ersucht, augenscheinliche Mängel oder Beschädigungen wie fehlende Gläser bei Druckknopfmeldern, o.ä. unverzüglich der Hausbetreuung zu melden.
- Überlegen Sie auch für Ihren privaten Bereich die Anbringung von Rauchmeldern, die Sie im einschlägigen Fachhandel erhalten.

NOTSTROMVERSORGUNG

Der Wohnpark Alt-Erlaa verfügt über eine eigene Notstromversorgung mittels Dieselaggregaten und kann somit auch bei einem Stromausfall die technische Infrastruktur sowie eine Notbeleuchtung in den allgemeinen Bereichen für einige Stunden aufrecht erhalten. Damit ist der Wohnpark wie keine andere Wohnhausanlage in Wien für einen Stromausfall gerüstet.

Sobald es zu einem Ausfall kommt - unabhängig ob durch ein internes Gebrechen oder durch Stromlieferanten selbst - wird automatisch binnen kürzester Zeit (ca. 10 Sek.) die Notstromversorgung in Betrieb genommen. Zur regelmäßigen Überprüfung der Funktionstüchtigkeit werden daher monatlich sogenannte „Lastläufe“ durchgeführt (siehe Seite 10).

Versorgungsumfang:

Die Wohnungen selbst wie auch wenige zweitrangige Allgemeinräume (z.B. Postraum) werden nicht durch Notstrom versorgt.

Die relevanten Allgemeinbereiche werden mit Notstrom versorgt und bieten somit bei einem Stromausfall zumindest eine eingeschränkte Notbeleuchtung, da ein bestimmter Anteil der jeweiligen Beleuchtungskörper an diesem speziellen Versorgungsnetz angeschlossen ist. Das gilt z.B. für Wohnungsgänge, Lifthallen, Fluchtgänge, Fluchtstiegenhäuser, Garagenbereiche, Hallenbäder, Vereinsräume und Schlechtwetterspielplätze.

Die technischen Versorgungen und Einrichtungen wie Wasser, Heizung, Brandmeldeanlage, Brandschutztore, Zutrittssystem und Sprechanlagen sind ebenfalls durch Notstrom gesichert.

Die Lifte sind selbstverständlich auch an das Notstromnetz gekoppelt. Sollten Sie sich während eines Stromausfalls in einem Lift befinden stoppt dieser kurzzeitig und die Kabinenbeleuchtung erlischt. Während der wenigen Sekunden, bis die Notstromversorgung angelaufen, ist leuchtet jedoch ein Notlicht in der Kabine. Sobald die Notstromversorgung hergestellt ist fährt der Lift wieder an. Dabei fährt er maximal bis ins nächsthöhere Stockwerk und wird dann durch die Automatik auf die Ausgangsebene geleitet, wo sich die Türen automatisch öffnen. Die Fahrtgeschwindigkeit dabei kann deutlich geringer sein, in Abhängigkeit davon, wie viele Lifte gerade durch Notstrom versorgt werden müssen. Während des weiteren Stromausfalls steht nur ein Lift zur Verfügung, die anderen verweilen auf der Ebene 01.

Im Kaufpark werden ebenfalls die allgemeinen Teile wie öffentliche Wege und auch Fluchtstiegen mittels Notstrom eingeschränkt beleuchtet. Die Geschäfte selbst sind nicht am internen Notstromnetz angebunden und verfügen daher wenn nur über eigenen Notstrom bzw. eigene Notbeleuchtungen.

Tipps zum Verhalten bei Stromausfall:

Bewahren Sie Ruhe! Unabhängig, wo Sie sich gerade während des Stromausfalls befinden, sind Sie so gut wie in keiner anderen Wohnhausanlage in Wien abgesichert bzw. versorgt.

Wenn Sie sich zu diesem Zeitpunkt in der Wohnung befinden prüfen Sie mit einem Blick aus dem Fenster ob nur Ihre Wohnung betroffen ist. In diesem Fall prüfen Sie bitte den FI-Schalter in Ihrem Sicherungskasten.

Sofern es sich um einen allgemeinen Stromausfall handelt verweilen Sie bitte möglichst in Ihrer Wohnung und meiden Sie Fahrten mit dem Notlift, um diesen verfügbar zu halten.

Insbesondere wenn Sie die Wohnung verlassen sollten Sie unbedingt elektrische Wärmequellen (Herd, Backrohr, Bügeleisen, etc.) ausschalten, damit diese nicht unbeaufsichtigt bei einer folgenden Stromeinschaltung in Betrieb sind.

Ein Anruf in der Hausbetreuung ist nicht notwendig bzw. sinnvoll, da diese automatisch informiert wird und Ihnen keine Auskünfte über Schadensart oder -dauer erteilen kann.

Wenn Sie sich gerade im Wohnpark befinden werden Sie je nach Örtlichkeit den Stromausfall und den damit verbundenen Umstieg auf Notstrom unterschiedlich bemerken. Die Beleuchtung wird kurz ausfallen und nach wenigen Sekunden steht die Notbeleuchtung zur Verfügung. Warten Sie bitte am besten ab, bis die Notbeleuchtung funktioniert und gehen Sie z.B. nicht im Dunkeln weiter.

Abhängig von Ihrem Standort und dem eigentlichen Ziel sollten Sie abwägen ob Sie an diesem Ort verweilen oder z.B. Ihre Wohnung über das Stiegenhaus erreichen wollen. Sofern Sie sich im Lift befinden werden Sie - wie bereits zuvor beschrieben - automatisch auf die Ebene 01 geführt.

Tipps zur Vorsorge:

- Machen Sie sich mit dem Sicherungskasten in Ihrer Wohnung vertraut, um diesen bedienen zu können.
- Deponieren Sie an einem gut erreichbaren Ort in Ihrer Wohnung eine Taschenlampe und am besten auch noch Ersatzbatterien, die Sie eventuell zusätzlich für ein Radiogerät verwenden können. So können Sie auch bei einem längeren bzw. großräumigen Stromausfall Nachrichten empfangen.
- Vermeiden Sie wegen der akuten Brandgefahr auf jeden Fall offenes Licht, Kerzen, Feuerzeuge, etc. als mögliche Notbeleuchtung.

ELEKTRONISCHES ZUTRITTSSYSTEM

Vor wenigen Jahren wurde der Wohnpark mit einem komfortablen und zugleich sicheren Zutrittssystem ausgestattet. Dieses bietet gegenüber dem herkömmlichen Schlüssel-Schließsystem zahlreiche Vorteile: Die Handhabung ist überaus einfach, der Chip – in Form eines Schlüsselanhängers – muss nur an das Lesegerät gehalten werden, welches den elektrischen Impuls an den Türöffner sendet.

1. Die Arten der Zutrittschips:

Chips mit A-Berechtigung sperren den Zugang zu den Türmen, den Wohnungsgängen und die Zugänge zu den Bädern. Diese Chips sind ausschließlich für BewohnerInnen des Wohnparks gedacht. Pro Wohnung werden 3 Chips als Standardausstattung übergeben. Weitere A-Chips können nur erworben werden, wenn nachweislich mehr Personen in der betreffenden Wohnung wohnen (Nachweis: Meldezettel).

Chips mit B-Berechtigung haben eine eingeschränkte Berechtigung. Sie sperren nur die bestimmte Stiege und den Wohnungsgang der jeweiligen Wohnung. Diese Chips sind für jenen Personenkreis gedacht, denen der/die Mieter/in Zugang zu seiner/ihrer Wohnung ermöglichen will (Reinigungspersonal, Urlaubsbetreuung, etc.).

Garagenkarten haben dieselbe Funktionsweise wie Chips, sind aber in Form einer Kreditkarte. Sie ermöglichen die Zufahrt zu dem angemieteten Autoabstellplatz. Je angemietetem Stellplatz erhält der/die Mieter/in standardmäßig eine Garagenkarte, kann jedoch eine zweite Karte erwerben. Zusätzlich besteht auch die Möglichkeit, einen komfortablen Funkhandsender zu kaufen. Insgesamt können pro Garagenplatz jedoch nur zwei Zutrittsberechtigungen ausgehändigt werden.

Freizeitkarten sind ebenfalls im Kreditkartenformat und können als Ergänzung oder Ersatz für den Chip für den Freizeitbereich erworben werden. Bei der Buchung für Sauna, Infrarotkabine, Tennis und Badminton kann wahlweise die Zugangsberechtigung für den Buchungszeitraum auf den Wohnungschip oder auf die Freizeitkarte gebucht werden. Sowohl Chip wie auch Karte sind wasserfest.

2. Bestellung von Karten oder zusätzlichen Chips:

Die Bestellung bzw. Ausgabe erfolgt durch die Kaufpark-Info, aus Sicherheitsgründen jedoch ausnahmslos an den/die Hauptmieter/in unter Vorlage eines amtlichen Lichtbildausweises.

Die Kosten für einen Chip liegen bei EUR 16,50 und für eine Karte bei EUR 5,-. Der optionale Funkhandsender für die Garage kostet EUR 60,-. (alle Preisangaben Stand 01/2013, Änderungen vorbehalten)

3. Zutritt für NichtmieterInnen:

Die Zutrittsberechtigungen für **allgemeine Dienstleister** wie Post, Zustelldienste, Sozialdienste (z.B. Essen auf Rädern) sowie von Einsatzkräften werden durch die Hausverwaltung geregelt.

Der Zutritt von **sonstigen Diensten** und auch BesucherInnen fällt in den Verantwortungsbereich des/der Mieters/Mieterin. Der Zugang ist entweder durch die Gegensprechanlage zu ermöglichen oder durch einen eigenen Chip mit B-Berechtigung.

Der Zutritt zu den **Klubs und Vereinen** im Wohnpark ist für die BewohnerInnen mittels Chip (A-Berechtigung) bis zur Tür des jeweiligen Vereinslokals gewährleistet.

Für Klubmitglieder, die nicht im Wohnpark wohnen, entscheidet der/die Klubverantwortliche, wie der Zutritt erfolgen soll: Entweder mittels Gegensprechanlage oder durch einen Chip mit B-Berechtigung. Die Chips werden vom Klub erworben, die Verwaltung und die Ausgabe an die Mitglieder obliegt dem/der Klubverantwortlichen.

4. Ersatz von verlorenen Chips und Karten:

Bitte melden Sie den Verlust eines Chip oder einer Karte – auch in Ihrem eigenen Interesse – unter Angabe der Chipnummer (z.B. 1, 2, 3) unverzüglich in der Kaufpark-Info. Dieser Chip bzw. die Karte wird dann gesperrt und der/die Hauptmieter/in kann zu den geltenden Konditionen einen neuen Chip bzw. eine neue Karte erwerben.

Sollten Sie die Nummer des verlorenen Chip nicht angeben können, kann diese nur aufwendig durch die Vorlage aller für diese Wohnung ausgegebenen Chips ermittelt werden. Merken Sie sich daher bitte unbedingt vor, welche Chipnummer Sie an wen vergeben.

5. Beendigung des Mietverhältnisses:

Mit dem Mietvertragsende verlieren die Chips und Garagenkarten mit dem letzten Tag des Mietverhältnisses um 24:00 Uhr automatisch die Zutrittsberechtigung. Alle ausgegebenen Chips und Garagenkarten müssen bei der Wohnungsübernahme an die Hausverwaltung übergeben werden.

MÜLLENTSORGUNG UND -TRENNUNG

Der Wohnpark bietet Ihnen eine bequeme Müllentsorgung und -Trennung. Bitte nehmen Sie das Angebot zur einfachen Mülltrennung an und schonen Sie somit durch das mögliche Recycling auch die Umwelt. Durch eine effiziente und vor allem gewissenhafte Mülltrennung können auch die Entsorgungskosten gering gehalten werden, die wiederum unmittelbar eine Auswirkung auf die Ihnen vorgeschriebenen Betriebskosten haben. Auf Wunsch erhalten Sie bei der Kaufpark-Info kostenlos das „Mülltrenn-ABC“, das Ihnen noch umfangreichere Informationen bietet.

Restmüll:

Dieser kann wohl auf die bequemste Art mittels der Restmüllschächte direkt im Stockwerk (beim Stiegenhaus) entsorgt werden. Der Einwurf von anderem Müll ist nicht nur gesetzlich untersagt sondern beschädigt bzw. verstopft das Rohrsystem, wodurch das System zum Stillstand kommt. Insbesondere sperrige Gegenstände, Erde, Bauschutt, Strauchschnitt, Katzen- und Kleintierstreu dürfen aus diesem Grund nicht in den Restmüllschacht. Nur Müll einwerfen, der leicht in die Kippmulde passt!

- Bedienung:**
1. Taste drücken und Klappe öffnen.
 2. Müll in die Kippmulde einfüllen, entweder lose oder in Säcken bis 20 Liter.
 3. Klappe schließen

Wenn sich die Klappe nicht öffnen lässt wird der Müll meist gerade abgesaugt. Bitte warten Sie einige Minuten und versuchen Sie es dann erneut. Ebenso ist der Müllschlucker bei einer verstopften Absauganlage sowie in der Zeit von 22:00 bis 06:00 Uhr außer Betrieb.

Weitere Hinweise sowie die Absaugzeiten können Sie den Hinweisschildern im Bereich der Müllschlucker entnehmen.

Altstoffzentrum:

Dieses steht nur Wohnpark-BewohnerInnen zur Verfügung und bietet die Möglichkeit, nahezu alle Arten von Müll einfach und umweltgerecht zu entsorgen. Um sich als Wohnpark-BewohnerIn auszuweisen müssen Sie daher Ihren Zugangs-Chip vorweisen. Das Altstoffzentrum befindet sich bei der Einfahrt der Kaufparkgarage (unter BILLA) und wird während der Öffnungszeiten durch eine(n) Mitarbeiter/in betreut. Im Zweifelsfall steht er/sie Ihnen mit Auskünften zur Verfügung bzw. darf auch ausschließlich er/sie die elektrischen Pressen betätigen.

Öffnungszeiten:	Montag, Mittwoch	07:00 bis 20:00 Uhr
	Dienstag, Donnerstag, Freitag	08:00 bis 20:00 Uhr
	Samstag	08:00 bis 18:00 Uhr
	Sonntag und Feiertag	07:00 bis 18:00 Uhr

Eine Ablagerung von Müll vor dem Altstoffzentrum - auch außerhalb der Öffnungszeiten - ist vor allem aus brandschutztechnischen Gründen, strengstens untersagt und wird ohne Ausnahme geahndet.

Das Altstoffzentrum bietet folgende Entsorgungsmöglichkeiten:

- Container für **Biomüll, Altmittel, Altglas, Kunststoffflaschen**
- Mulde für **Sperrmüll** (sperriger Restmüll)
- Presse für **Restmüll** (der zu groß für den Schacht ist, aber gepresst werden kann)
- Presse für **Papier**
- Presse für **Kartonagen**
- Abgabe von **Styropor**
- Abgabe von **Altholz**
- Abgabe von **Altmöbel**
- Abgabe von **Elektrogeräten** (ausgenommen Kühlschränke und Gefriertruhen)

Zusätzliche Sammelstellen:

Für einige Stoffe gibt es außerhalb des Altstoffzentrums weitere Sammelstellen:

Papier: Container in allen Posträumen (bitte ausschließlich Papier und keinen Karton einwerfen).

Altglas und Altmetall: Container in allen Garagen auf U1.

Kunststoffflaschen und Biomüll: Jeweils Container bei der Garagenausfahrt B3-8, bei der Garagenausfahrt vom C-Block und am A-Block nordseitig.

Öffentliche Mistplätze der MA 48:

Diese haben Montag bis Samstag von 07:00 bis 18:00 Uhr geöffnet. Die nächstgelegenen Mistplätze liegen in 1230 Wien, Seybelgasse 7 und 1230 Wien, Südrandstraße 2.

Problemstoffe:

Dazu zählen z.B. Energiesparlampen, Altöle, Batterien, etc. Diese dürfen keinesfalls über den Hausmüll oder eine andere Entsorgungsschiene im Wohnpark entsorgt werden, sie können auf den öffentlichen Mistplätzen zur Entsorgung abgegeben werden.

Zusätzlich gibt es nunmehr in Wien auch das Service von mobilen Sammelstellen. Im vierwöchigen Rhythmus steht dieses Service z.B. an Freitagen von 17:00 – 19:00 Uhr in der Erlaaer Schleife zur Verfügung. Die genauen Termine können Sie u.a. im Internet unter www.wien.gv.at/umwelt/ma48 ansehen.

ZUFAHRTSBEWILLIGUNGEN

Zur Wahrung der Sicherheit und der Wohnqualität sind die Flächen zwischen den einzelnen Blöcken inklusive aller Grünflächen und Wege prinzipiell „autofrei“. Ausgenommen sind nur Versorgungsfahrzeuge sowie Fahrzeuge mit einer Zufahrtsbewilligung der Hausverwaltung. Die Zufahrten zum Wohnpark sind mit Schranken und Videoüberwachung gesichert, um wirklich nur befugten Fahrzeugen die Einfahrt zu gewähren.

Selbstverständlich besteht für BewohnerInnen des Wohnparks die Möglichkeit eine Zufahrtsbewilligung zu beantragen, um Ladetätigkeiten durchzuführen oder um gehbehinderten Menschen das Ein- oder Aussteigen zu ermöglichen. Weiters besteht auch die Möglichkeit für Unternehmen – z.B. Möbeltransport – eine Bewilligung zu erhalten.

Antrag:

Für die Beantragung einer Zufahrtsbewilligung setzen Sie sich rechtzeitig persönlich oder telefonisch mit der Kaufpark-Information in Verbindung (Mo-Fr 07:30 bis 18:00 Uhr und Sa 08:00 bis 12:00 Uhr, Tel.: 01/667 54 80). Neben Ihrem Namen und Ihrer Adresse (oder dem Namen des Unternehmens) sind auch das Datum, die Uhrzeit, die Dauer und der Zweck anzugeben.

Bei einer berechtigten Begründung werden die MitarbeiterInnen der Kaufpark-Information Ihnen die schriftliche Genehmigung so rasch wie möglich ausstellen und Ihnen möglichst schon am nächsten Tag in Ihrem Briefkasten hinterlegen.

Regeln:

- Um den Oberflächenverkehr möglichst gering zu halten kann nur für Fahrzeuge mit einer Bauarthöhe über 2 Meter ein Ansuchen für eine Einfahrt abseits der Garage gestellt werden. Alle anderen Fahrzeuge – also bis 2m Bauarthöhe - haben die jeweilige Garagenzufahrt zu nutzen.

Für den Block A: Zufahrt Garage (Einfahrt an der Ostseite vom A-Block) über die Wohnparkstraße.

Für den Block B: Zufahrt Kaufparkgarage und weiter zur Mietereinfahrt B1/2 oder B3-8.

Für den Block C: Zufahrt Garage (Einfahrt an der Westseite vom C-Block) über die Prausgasse.

Der/Die Mieter/in hat – insbesondere bei Lieferanten - für den Zutritt von der Garage bis zu seiner/ihrer Wohnung selbst Sorge zu tragen.

- Unmittelbar nach der Beendigung der Be- oder Entladetätigkeiten ist das Fahrzeug wieder aus der Garage zu bringen. Ein weiteres Verweilen durch Parken ist nicht gestattet.
- Nach Erhalt der Genehmigung ist diese bei der Einfahrt und während der gesamten Verweildauer gut sichtbar im Fahrzeug anzubringen. Der/Die Mieter/in hat dafür Sorge zu tragen, dass die Genehmigungsnummer gegebenenfalls an den Lieferanten weitergegeben wird, um diese bei der Einfahrt nennen zu können.
- Im Sinne der Sicherheit aller BewohnerInnen - insbesondere von Kindern - gilt ausnahmslos eine Geschwindigkeitsbeschränkung von 10 km/h.
- Für das Befahren, Halten und Parken im Wohnpark gelten die Bestimmungen der Straßenverkehrsordnung (STVO). Demnach sind aufgestellte Fahrverbots-, Halte- und Parkverbotszeichen ausnahmslos einzuhalten.
- Das Einfahren ohne Berechtigung sowie die Missachtung der Geschwindigkeitsbeschränkung oder der Verbotsscheine wird rechtlich verfolgt.

Der Wachdienst ist beauftragt und befugt, bei Übertretungen die Kennzeichen zu notieren und auch Fotos als Beweismittel anzufertigen. Gegen den/die Fahrzeughalter/in werden in weiterer Folge gerichtliche Schritte eingeleitet und darüber hinaus auch keine weiteren Zufahrtsbewilligungen mehr erteilt.

Wir dürfen an das Verantwortungsbewusstsein der FahrzeuglenkerInnen appellieren und bringen nochmals in Erinnerung, dass das Gelände eigentlich für FußgängerInnen und vorrangig zur Erholung gedacht ist.

Wir behalten uns das Recht vor, aus gegebenem Anlass – z.B. bei vermehrtem Fehlverhalten von FahrzeuglenkerInnen - die Zufahrtsmöglichkeiten neu zu regeln bzw. einzuschränken.

SPIELPLÄTZE

Spielplätze im Freien:

Zusätzlich zu den Bädern und den Freizeitklubs (siehe Seite 33), die ein spezifisches Programm für Kinder anbieten, stehen am Areal des Wohnparks Alt-Erlaa mehrere Spielplätze zur Verfügung. Dazu zählen u.a auch der Sportplatz bei C-Nord, der Ballplatz bei A-Ost sowie der Tischtennistisch zwischen A- und B-Block. Die genauen Standorte können Sie auch dem Lageplan (Seite 36) entnehmen. Die Kleinkinderspielplätze wurden im Zuge einer Erneuerung dem aktuellen Standard angepasst und verfügen somit auch über Einzäunungen, Beschattungen des Sandkistenbereiches, usw. Auch wenn diese Einrichtungen regelmäßig gewartet werden erfolgt die Benutzung auf eigene Gefahr und sollte aus Sicherheitsgründen auch nur bei geeigneter Witterung stattfinden. Die Nutzung der Kleinkinderspielplätze darf nur im Beisein einer Aufsichtsperson erfolgen, die auch die vorhandenen Einrichtungen auf augenscheinliche Mängel zu prüfen hat. Eventuell festgestellte Mängel sind bitte umgehend der Hausverwaltung zu melden.

Schlechtwetterspielplätze:

Der Wohnpark bietet für unsere jungen BewohnerInnen in der kalten Jahreszeit und bei Schlechtwetter geschützte Spielbereiche, die sogenannten „Schlechtwetterspielplätze“ (Kurzform: SWSP). Insgesamt sieben Schlechtwetterspielplätze stehen Kindern im Alter von 0 bis 10 Jahren zur Verfügung, zwei SWSP sogar für Kinder bis 14 Jahre. Die SWSP sind jedoch nicht frei zugänglich; auch um den in der Vergangenheit stattgefundenen Vandalismus sowie Verunreinigungen zu vermeiden ist der Zugang nur für registrierte BewohnerInnen möglich.

Anmeldung:

Die Verwaltung der SWSP erfolgt durch den Kinder- und Jugendclub Alt-Erlaa. Für jeden der SWSP gibt es einen Betreuer bzw. eine Betreuerin, bei der /dem man sich anmelden kann und gegen Kautions einen Zutritts-Chip erhält. Bei der Entgegennahme ist ein gültiger Meldezettel mitzubringen und ein Vertrag zu unterschreiben, der die allgemeinen Nutzungsbedingungen (siehe auch unten) enthält. Der Chip ist spätestens wieder zu retournieren, wenn das jüngste Kind das Höchstalter für die Nutzung erreicht hat.

Bei der Kaufpark-Information liegt eine Übersicht aller SWSP des Wohnparks auf, aus der die Ausstattung und das jeweils zulässige Alter zu ersehen ist sowie die Kontaktdaten des/der jeweils zuständigen Betreuers/Betreuerin.

Allgemeine Nutzungsbedingungen:

- Die SWSP können das ganze Jahr täglich in der Zeit von 08:00 bis 20:00 Uhr benutzt werden.
- Die Benützung der SWSP ist ausschließlich den Kindern von MieterInnen vorbehalten.
- Kinder im Alter von 0 bis 10 Jahren dürfen die SWSP nur in Begleitung der Eltern, Kinder von 10 bis 14 Jahren auch alleine besuchen. In jedem Fall haften die Eltern für Ihre Kinder.
- Die SWSP inklusive der Sanitäreinrichtungen sind sauber zu halten. Bei Verlassen ist immer das Licht abzudrehen (ein Notlicht in jedem Raum leuchtet immer!).
- Skateboardfahren ist verboten, Fußballspielen ist nur mit einem Softball erlaubt.
- Auf allen SWSP herrscht absolutes Rauch- und Alkoholverbot.
- Die SWSP sind keine Mülldeponie. Alte Möbelstücke dürfen nur bei Bedarf und nach Rücksprache mit der/dem Betreuer/in abgestellt werden.
- Die BenützerInnen der SWSP haben Ihr Verhalten den Umständen anzupassen; andere Kinder dürfen weder gestört noch gefährdet werden.

Weiters ist auf jedem SWSP eine Tafel mit Notfallnummern angebracht und wir ersuchen Sie, bei Störungen, Verunreinigungen oder anderen Problemen die entsprechende Nummer anzurufen und auch den/die Betreuer/in umgehend zu informieren.

Wir bitten Sie, die Bedingungen aufmerksam zu lesen und bei jedem Besuch einzuhalten. Bitte bedenken Sie, dass Kosten, die durch Reparaturen von Schäden entstehen, an alle MieterInnen weiterverrechnet werden.

Wir hoffen auf ein harmonisches Miteinander und wünschen Ihnen und Ihren Kindern – auch im Namen des Kinder- und Jugendclub Alterlaa – viele fröhliche Stunden auf unseren Schlechtwetterspielplätzen.

ÄRZTINNEN UND ÄRZTE IM WOHNPARC

AllgemeinmedizinerInnen (Praktische Ärztinnen und Ärzte):

Dr. Maria Fellner

Wohnpark Alt-Erlaa
1230 Wien, Anton-Baumgartner-Str. 44/C1/0104

Dr. Ernst Kittler

Kaufpark Alt-Erlaa – Ärztezentrum Süd
1230 Wien, Anton-Baumgartner-Str. 44, Stg. E6

Dr. Samira Majlesi

Wohnpark Alt-Erlaa - Ärztezentrum West (bei HV)
1230 Wien, Anton-Baumgartner-Str. 44

Dr. Petra Schell

Wohnpark Alt-Erlaa
1230 Wien, Anton-Baumgartner-Str. 44/A2/013

Dr. Karin Kroboth-Svoboda

Wohnpark Alt-Erlaa – Ärztezentrum Ost
1230 Wien, Anton-Baumgartner-Str. 44

Fachärztin für Augenheilkunde:

Dr. Alexandra Crammer

Kaufpark Alt-Erlaa – Ärztezentrum Süd
1230 Wien, Anton-Baumgartner-Str. 44, Stiege E6

Facharzt für Chirurgie:

Dr. Friedrich Anton Weiser

Wohnpark Alt-Erlaa – Ärztezentrum Ost
1230 Wien, Anton-Baumgartner-Str. 44

Facharzt für Frauenheilkunde:

Dr. Hans Höller

Wohnpark Alt-Erlaa – Ärztezentrum Ost
1230 Wien, Anton-Baumgartner-Str. 44

Facharzt für Hals-, Nasen- und Ohren

Dr. Herwig Kügler – hno 23

Kaufpark Alt-Erlaa, top 39A
1230 Wien, Anton-Baumgartner-Str. 44

Facharzt für Innere Medizin:

Dr. Mohammad Kazem Mirfakhrai

Kaufpark Alt-Erlaa – Ärztezentrum Süd
1230 Wien, Anton-Baumgartner-Str. 44, Stiege E5

Facharzt für Kinder- und Jugendheilkunde:

Dr. Johann Sommer

Wohnpark Alt-Erlaa – Ärztezentrum Ost
1230 Wien, Anton-Baumgartner-Str. 44

Facharzt f. Zahn-, Mund und Kieferheilkunde:

Dr. Ingo Ruckelshausen

Wohnpark Alt-Erlaa – Ärztezentrum West (bei HV)
1230 Wien, Anton-Baumgartner-Str., 44

Facharzt f. Zahn-, Mund und Kieferheilkunde:

Dr. Martin Mai

Wohnpark Alt-Erlaa – Ärztezentrum Ost
1230 Wien, Anton-Baumgartner-Str. 44

Facharzt für Urologie:

Dr. Peter Dolleal

Kaufpark Alt-Erlaa – Ärztezentrum Ost
1230 Wien, Anton-Baumgartner-Str. 44

Facharzt für Orthopädie:

Dr. Erwin Szanto

Kaufpark Alt-Erlaa, top 11
1230 Wien, Anton-Baumgartner-Str. 44

Physiotherapie u. Osteopathie

Angela Rainer & Anita Zeller

Wohnpark Alt-Erlaa – Ärztezentrum West (bei HV)
1230 Wien, Anton-Baumgartner-Str. 44

Psychotherapie

Mag. Margarita Slavik

Kaufpark Alt-Erlaa – Gesundheitszentrum Path
1230 Wien, Anton-Baumgartner-Str. 44, top 37A

Tierärztin:

Mag. Petra Gerzabek

Kaufpark Alt-Erlaa – Ärztezentrum Süd
1230 Wien, Anton-Baumgartner-Str. 44

Die stets aktuelle Liste sowie weitere Detailinformationen wie Telefonnummern, Ordinationszeiten, usw. erhalten Sie bei der Kaufpark-Information. Ebenso können Sie auch auf den Homepages www.alt-erlaa.at oder www.alter-laa-kaufpark.at in die aktuelle Auflistung Einsicht nehmen.

GESCHÄFTE UND VEREINE

Nachstehend finden Sie eine Auflistung der verschiedenen Branchen im Kaufpark Alt-Erlaa. Obwohl der Großteil unserer Geschäftslokal-MieterInnen langfristige und treue MieterInnen sind, kann sich im Laufe der Zeit eine Änderung ergeben. Daher sind hier nur die vertretenen Branchen angeführt. Eine Liste mit allen aktuellen Geschäften erhalten Sie bei der Kaufpark-Information sowie auf den Homepages www.alt-erlaa.at oder www.alterlaa-kaufpark.at. Am besten können Sie sich natürlich selbst einen Überblick der Vielfalt bei einem Bummel durch den Kaufpark verschaffen.

Lebensmittel

Drogerie/Parfumerie/Kosmetik

Textilien

Leder/Schuhe

Spielwaren

Trafik

Verschiedene Dienstleistungen

Gastronomie

Accessoires/Schmuck/Uhren/Optik/Foto

Gesundheit

Papier/Bücher/Tonträger

Möbel/Heimtextilien

Blumen

Diverse Bürobetriebe

Vielleicht wecken wir mittels der nachstehenden Auflistung Ihr Interesse in einem der zahlreichen Vereine des Kultur- und Sportverbands Alt-Erlaa (KAE) mitzuwirken. Auf Wunsch erhalten Sie bei der Kaufpark-Information eine stets aktuelle Liste aller Vereine mit den jeweiligen Ansprechpersonen, um Kontakt aufnehmen zu können. Ebenso steht die aktuelle und vollständige Liste auf unserer Homepage www.alt-erlaa.at zur Verfügung.

Bridgeclub

Chess & Canto

Freunde von Alt-Erlaa FAE

Fussball 4 Kids mit den „Wohnpark Lions“

Evangelische Predigtstation

Ju Jitsu Ryu Tsunami Alt Erlaa

Kaufleute im Kaufpark

Klub der Freiheitlichen

M.A.R.S. Modellautorennsportclub

Modelleisenbahn „Da Vinci“

Sozialdemokratische Partei

Österr. Alpenverein Sektion Austria
Gruppe Alterlaa

Pensionistenclub

Wohnpark Tanzclub

T.T.C Tischtennisclub

Briefmarkenclub Schönbrunn

Foto-Videoclub

Handarbeits- u. Bastelclub

Gymnastikclub

Katholische Pfarrgemeinde

Kinder- u. Jugendclub

Keramikclub

Kraftsport- u. Fitnessclub

MBC Modellbauclub

Österr. Volkspartei

Pfadfinder

Unterstützungsverein Freunde der
Pfadfinder Gruppe 32 Pax Hill

Sportschützen

Tanzsportclub Alt Erlaa

Wohnpark Freizeit Club „WFC“

MIETERBEIRAT

Rechtliche Verankerung und Aufgaben:

Der Mieterbeirat (MBR) des Wohnparks Alt-Erlaa ist ein von den BewohnerInnen gewähltes Gremium von 12 MieterInnen (davon 1 Vertreter/in des Kaufparks).

Der Mieterbeirat hat keinen formalen Anspruch, dass seine Vorschläge umgesetzt werden. Die praktischen Erfahrungen in all den Jahren seit Bestehen des MBR zeigen jedoch sein faktisches Gewicht. Auf Grund der Tatsache, dass der MBR alle drei Jahre in demokratischer Wahl von den MieterInnen des Wohnparks gewählt wird und somit die Meinungen der MieterInnen des Wohnparks vertritt, findet der gewählte MBR bei den meisten Themen ein offenes Ohr bei den Verantwortlichen der Wohnpark Alt-Erlaa AG (AEAG). Dabei steht die Sicherung bzw. Erhöhung der Wohnqualität im Vordergrund. Drei Mieterbeiräte werden in den Aufsichtsrat der AEAG entsandt und müssen von der Hauptversammlung bestätigt werden. Sie üben ihre Tätigkeit ehrenamtlich aus.

Gemäß den Statuten werden die Rechte des/der einzelnen Mieter/in durch die Tätigkeit des MBR nicht berührt. Weiters hat der/die Mieter/in keinen Anspruch auf Behandlung seines Problems durch den MBR.

Der MBR kann nicht die Interessen von EinzelmietlerInnen vertreten. Er nimmt sich jener Themen an, die für die Allgemeinheit der MieterInnen von Interesse sind. Alle Mieterbeiräte setzen sich in ihrer Freizeit ehrenamtlich und unentgeltlich für die Interessen der MieterInnen ein.

Mitarbeit im Mieterbeirat:

Die Mitarbeit im Mieterbeirat - ob als gewählter Vertreter oder freier Mitarbeiter - ist freiwillig, unentgeltlich und steht grundsätzlich jedem/jeder Wohnpark-Bewohner/in offen. Die Wahl findet alle drei Jahre statt. Jeder/Jede Bewohner/in des Wohnparks hat ab 16 Jahren das aktive und passive Wahlrecht.

Die Praxisarbeit des MBR

Die konkreten Arbeitsthemen ergeben sich aus den folgenden drei Hauptquellen:

MieterInnenanliegen:...die entweder die AEAG nicht betreffen oder die nicht zufrieden stellend mit der AEAG gelöst werden konnten. Ist von diesem Thema voraussichtlich die Allgemeinheit der MieterInnen betroffen, nimmt sich der MBR - in Abhängigkeit von der zeitlichen Kapazität - dieses Themas an.

AEAG-Aufgaben: Der MBR begleitet die Aufgaben der AEAG (= Verwaltung und Gestaltung des Wohnparks) u.a. mit der Kontrolle der Betriebskostenabrechnung, bei Fragen zu Instandhaltungs- und Umbauarbeiten sowie zur Hausordnung, etc.

MBR-Initiativen: Initiativen, die der MBR von sich aus setzt. Initiativen der BewohnerInnen, die der MBR unterstützt.

Grenzen des Mieterbeirates

Der Mieterbeirat ist nicht

- die Hausverwaltung, die Hausbetreuung
- zuständig für den Kaufpark und für Wohnpark-Vereine
- das Sprachrohr der AEAG
- der Sicherheitsdienst, die Polizei, etc.
- der „Betriebsrat“ der MieterInnen, der sich um Einzelprobleme kümmert
- jederzeit erreichbar

Erreichbarkeit:

In monatlich stattfindenden Sprechstunden (meist am zweiten Samstag im Monat von 10:00 bis 12:00 Uhr in der Kaufpark-Mall) steht der Mieterbeirat den MieterInnen für Fragen und Anregungen gerne persönlich zur Verfügung. Am leichtesten erreichen Sie ihn über die eigene Homepage www.mbr.alterlaa.net. Dort finden Sie neben dem Termin für die nächste Sprechstunde auch Veröffentlichungen, Aushänge, Newsletter sowie zahlreiche weitere Informationen. Die Mieterbeiratsnewsletter liegen auch in der Kaufpark-Info auf und können bei Interesse auch auf genannter Homepage elektronisch abonniert werden.

Team: (Status 2012)

Erwin DIEM – Obmann, Karin SLUZINA – Obmann-Stv., Julius EHRLICH – Obmann-Stv.,
Hans FÖRSTER – Kassier, Stephan PALECEK – Schriftführer.

Weiters: Hilde NEIDHART, Renate SAGMEISTER, Alois BLENKE, Paul ZIMMERMANN, Wilma GERSTL.

Kooptiert: Friederike HARMUTH, Werner KISELKA, Ewald RABENSTEINER.

Hinweis: Text und Inhalt dieser Seite wurden vom Mieterbeirat zur Verfügung gestellt.

STICHWORTVERZEICHNIS

	Seite
Aktie	4
Abluftöffnungen	9; 11
Altstoffe	28
Änderungen bauliche	4; 6
Ärzte	32
Aufzüge	8; 10
Badeordnung	19
Badmintonplätze	15
Barrierefrei	4
Besucher	13; 19; 26
Blumentröge	11
Brand	22
Brandmelder	10; 22
Chip	8; 26
Dachbäder	13; 19
Dampfbad	14
Dunstabzug	9; 11
Fahrrad	11; 18
Fernsehen	12
Feuer	22
Feuerlöscher	10; 22
Freizeitkarte	14; 26
Garage	18; 30
Garagenkarten/-fernbedienung	8; 26
Garagenplatz-Vormerkung	6; 7
Gegensprechanlage	12
Gemeinschaftsräume	8
Geschäfte	33
Geräteanschluss	9
Grillen	17
Hallenbäder	13; 19
Hartböden	4; 17
Hausbetreuung	6
Haushaltsversicherung	5
Hausordnung	16
Hausverwaltung	6
HaVIS	7
Infrarotkabine	15
Internet	12
Kaufpark	33
Kaufpark-Information	6
Kellerabteil	9
Kinderwagenabstellraum	11
Klubs	33
Ladetätigkeit	8; 18; 30

	Seite
Lastlauf	10
Lieferung	8; 18, 30
Loggia	9; 16; 17
Mängelmeldungen	5; 6
Mietenbuchhaltung	7
Mieterbeirat	34
Mietrechtsgesetz	4
Müll	28
Notdienst (technischer)	7
Notstrom	10; 24
Pflanzen	11
Problemstoffe	29
Radio	12
Reservierungen Wellness	6; 14
Rollstuhl	4; 18
Ruhezeiten	17
Sanarium	14
Satelliten-Antenne	12
Sauna	14; 21
Schlüssel	8
Sicherheit	5; 22
Sicherheitsdienst	7
Silikonfugen	11
Solarium	15
Sonderausstattungen	4
Sonnenschutz	9
Spielplätze/ -räume	31; 36
Sportplatz	31; 36
Stromausfall	24
Telefon	12
Tennisplätze	15
Terrasse	9; 11; 16; 17
Tierhaltung	16
Übersiedlung	8; 30
Vereine	33
Verkehr	18; 30
Warmbadetage	13
Wasch-/Trockensäule	11
Wohnbauförderung	4
Wohnbeihilfe	7
Wohnklima	9
Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz	4
Wohnungsübergabe	4
Zufahrtsbewilligung	30
Zutrittssystem	8; 26

ORIENTIERUNGSPLAN

