

Zu  
hause

---

## Wohnfibel

---

nhtiroel@nht.co.at  
www.neueheimat.tirol

---

**NEUE HEIMAT TIROL**  
Gemeinnützige WohnungsGmbH

Gumpstraße 47  
6020 Innsbruck  
Austria  
Tel. +43 512 3330  
Fax DW 369



---

---

**NHT**

INSTANDHALTUNG  
GESCHOSSWOHNBAU  
KOMMUNALE  
EINRICHTUNGEN

HAUSVERWALTUNG  
ENERGIETECHNIK

BETREUBARE  
WOHNUNGEN  
REIHENHÄUSER  
BAUBETREUUNG



# Vorwort

## LIEBE KUNDIN, LIEBER KUNDE!

Ein zentrales Bedürfnis im Leben der meisten Menschen ist ein Zuhause, welches den eigenen Vorstellungen entspricht. Wir freuen uns, dass wir als gemeinnütziger Wohnbauträger zur Verwirklichung Ihres Wunsches beitragen konnten und hoffen, dass Sie sich in Ihrer neuen Umgebung einfach zu Hause fühlen.

Die Wohnfibel, die Sie in Händen halten, liefert Informationen und Tipps rund um Ihre „NEUE HEIMAT“.

Viel Freude wünschen

**DI Mag. Markus Pollo und Mag. Johannes Tratter**  
Geschäftsführung NHT



Mag. Johannes Tratter, DI Mag. Markus Pollo

# Inhalt

	<b>Wer ist die NEUE HEIMAT TIROL? .....</b>	<b>6</b>	
	<b>Die Kosten der Errichtung einer Wohnanlage .....</b>	<b>10</b>	
	<b>Finanzierungsbeitrag der Mieterin/des Mieters.....</b>	<b>11</b>	
	<b>Die monatlichen Kosten .....</b>	<b>11</b>	Miete   Verwaltungskosten   Rücklagenkomponente   Instandhaltung   Betriebskosten   Heizkosten   Umsatzsteuer
	<b>Aufteilung der Kosten auf die Wohneinheiten .....</b>	<b>17</b>	Nutzfläche   Zinsquadratmeter   Heizquadratmeter   Nutzwert
	<b>Kostenreduktion durch Förderungen.....</b>	<b>18</b>	Wohnbeihilfe   Mietzinsbeihilfe der Gemeinde
	<b>Versicherung der Wohnanlagen.....</b>	<b>20</b>	
	<b>Hausordnung.....</b>	<b>22</b>	
	<b>Hausbetreuung .....</b>	<b>23</b>	Der/Die HausbetreuerIn – die Hausbetreuungsfirma   Hausverwaltung und Assistenz

	<b>Übertragung des Mietrechts .....</b>	<b>26</b>	
	<b>Wohnungswechsel .....</b>	<b>27</b>	Wohnungswechsel bei einer Mietwohnung   Wohnungswechsel bei einer Eigentumswohnung
	<b>Namensänderung.....</b>	<b>28</b>	
	<b>Haustechnik im Passivhaus .....</b>	<b>30</b>	
	<b>Gesundes Wohnen.....</b>	<b>32</b>	
	<b>Wohntipps.....</b>	<b>33</b>	
	<b>Umzug leicht gemacht.....</b>	<b>35</b>	Informationen zur Meldepflicht
	<b>Checklisten .....</b>	<b>36</b>	
	<b>Ihr Online-Konto: nht-meinkonto.at .....</b>	<b>38</b>	
	<b>Weitere Informationen.....</b>	<b>40</b>	Warn- und Alarmsignale im Katastrophenfall   Richtige Anwendung von Feuerlöschern   Abfalltrennung leicht gemacht   Das WC ist kein Mistkübel

# Wer ist die NEUE HEIMAT TIROL?



Die **NEUE HEIMAT TIROL** (im Weiteren kurz NHT genannt) wurde im Jahre 1939 als gemeinnütziger Bauträger gegründet. Heute befindet sie sich je zur Hälfte im Eigentum des Landes Tirol und der Stadt Innsbruck. Das Ziel der NHT lautet: Leistbarer Wohnbau und leistbare Hausverwaltung in hoher Qualität für alle Generationen! Im Mittelpunkt allen Handelns steht die Gemeinnützigkeit - und das seit über 80 Jahren.

Die **NEUE HEIMAT TIROL** bietet zahlreichen Bewohnerinnen und Bewohnern ein sicheres Zuhause. Mit rund 40.000 verwalteten Einheiten ist Tirols größter gemeinnütziger Wohnbauträger auch der größte Hausverwalter.

Die **NEUE HEIMAT TIROL** ist kein Wohnungsvermarkter im herkömmlichen Sinn. Die Vermietung bzw. Vergabe der Mietwohnungen liegt nicht in ihren Händen, sondern erfolgt überwiegend durch die jeweilige Standortgemeinde nach bestimmten festgelegten Kriterien.

Als Beraterin und Problemlöserin in Wohnbaufragen bietet die **NEUE HEIMAT TIROL** ihre Dienste allen Tiroler Gemeinden und Institutionen an. Großer Wert wird auf kostenorientierte Architektur, hohe Wohnqualität und verstärkte Umweltorientierung gelegt.

Die **NEUE HEIMAT TIROL** baut mit öffentlichen Mitteln, die nicht als Subventionen gegeben werden, sondern in Form von zinsbegünstigten Wohnbauförderungsdarlehen bzw. Annuitätenzuschüssen. Das bedeutet, dass Begünstigungen, die durch verschiedene Förderungs- und Steuergesetze vorgesehen sind, unmittelbar an die WohnungsinhaberInnen weitergegeben werden.

Die **NEUE HEIMAT TIROL** versteht sich als generationsübergreifende Treuhänderin. Heutige Gewinne werden in die Zukunft der Tirolerinnen und Tiroler investiert, um für diese leistbaren Wohnraum zu schaffen.

## **NEUE HEIMAT TIROL**

Gemeinnützige WohnungsGmbH  
Gumpstraße 47, 6020 Innsbruck

Telefon: 0512 3330

Fax: 0512 3330-369

E-Mail: [nhtiro1@nht.co.at](mailto:nhtiro1@nht.co.at)

Internet: [www.neueheimat.tirol](http://www.neueheimat.tirol)

### **Bürozeiten:**

**Mo. bis Do. von 8.30 bis 12.00 und 14.00 bis 16.00 Uhr,  
Fr. von 8.30 bis 12.00 Uhr**

Wir sind um Ihre Anliegen bemüht. Für persönliche Gespräche ersuchen wir um Terminvereinbarung.



**NHT**



# Die Kosten der Errichtung einer Wohnanlage



Die Kosten für die Errichtung einer Wohnanlage setzen sich aus den Grundkosten und den Baukosten zusammen. Diese Gesamtkosten werden bei allen von der NEUE HEIMAT TIROL errichteten und geförderten Wohnanlagen vom Amt der Tiroler Landesregierung, Abteilung Wohnbauförderung, geprüft und bilden einen wesentlichen Bestandteil der monatlichen Vorschreibung.

Die durch die Errichtung einer Wohnanlage geschaffenen Wohnungen werden zu einer wirtschaftlichen Einheit - in der Fachsprache Bautengruppe - zusammengefasst. Merkmale einer Bautengruppe sind:

- ein gemeinsamer **Baubewilligungsbescheid** und die gemeinsame Erschließung des Grundes und Errichtung der Wohnanlage
- die gemeinsame Zusicherung der **öffentlichen Mittel**
- die gemeinsame **grundbuchrechtliche Behandlung**
- die gemeinsame **Finanzierung**
- die gemeinsame **Vorschreibung** und Verrechnung der **Betriebs-, Heizungs- und Instandhaltungskosten**
- die gemeinsame **Verwaltung**
- die gemeinsame **Benutzung von Allgemeinflächen** (Grünanlagen, Spielplatz, Müllraum, Tiefgarage usw.)

Die Aufteilung der Betriebs-, Heizungs- und Instandhaltungskosten innerhalb einer Wohnanlage erfolgt nach einem festgelegten Aufteilungsschlüssel (siehe „Aufteilung der Kosten auf die Wohneinheiten“).

# Finanzierungsbeitrag der Mieterin/des Mieters



Bei Bezug der Wohnung hat der/die MieterIn in vielen Fällen einen Finanzierungsbeitrag zu hinterlegen. Dadurch wird eine Verminderung der monatlichen Belastung erreicht. Bei Auszug erhält der/die MieterIn diesen Betrag, dem Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz entsprechend abgeschrieben, ausbezahlt. Falls keine Ausfallhaftung einer Gemeinde gegeben oder kein Finanzierungsbeitrag zu entrichten ist, wird eine Kautions zur Sicherung von Mietausfällen sowie einer ordnungsgemäßen Wohnungsrückstellung eingehoben.

# Die monatlichen Kosten



Basierend auf den gemeinnützigkeitsrechtlichen Bestimmungen und der von der Wohnbauförderung Tirol genehmigten Endabrechnung erfolgt die Berechnung der monatlichen Kosten.

Monatliche Kosten =  
Miete  
+ Verwaltungskosten  
+ Rücklagenkomponente  
+ Instandhaltung  
+ Betriebskosten  
+ Heizkosten  
+ Warmwasser  
+ Umsatzsteuer  

---

**= monatliche Bruttomiete**

## MIETE

Die Miete setzt sich aus dem Wohnbauförderungs- und dem Bankdarlehen sowie aus den Eigenmitteln für den Grund bzw. Baurechtszins abzüglich dem Zuschuss des Landes Tirol zusammen.

- **Eigenmittel für die Grundkosten bzw. Baurechtszins**

Für die Finanzierung des Grundstücks hat die NHT entweder Eigenmittel eingesetzt, die gemäß Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz verzinst werden oder der Bau wurde auf einer Baurechtsliegenschaft errichtet. Der jährliche Baurechtszins des Baurechtsgebers wird weiterverrechnet.

- **Bankdarlehen**

Die Baukosten werden mit einem Bankdarlehen und einem Wohnbauförderungsdarlehen finanziert. Die Verzinsung des Bankdarlehens wird von der Wohnbauförderung Tirol gedeckelt.

- **Wohnbauförderungsdarlehen und Zuschuss**

Das Land Tirol gewährt ein Wohnbauförderungsdarlehen und einen Annuitätenzuschuss ab erstmaligem Bezug der Baulichkeit.

Details dazu unter [www.tirol.gv.at/wohnbau](http://www.tirol.gv.at/wohnbau)

## VERWALTUNGSKOSTEN

Die Höchstgrenze der eingehobenen Verwaltungskosten für Miet- und Eigentumswohnungen ist gesetzlich vorgeschrieben und wird jährlich per 1. April neu festgesetzt.

Die Verwaltungskosten decken insbesondere folgende Dienstleistungen:

- **Wohnungsabnahmen und -übergaben**
- **Vorschreibung, Zahlungseingangskontrolle** und Verbuchung der Kosten und Akontozahlungsbeträge
- **Darlehensverwaltung**
- **Organisation der Hausbetreuung**
- **Betreuung** der technischen Einrichtungen
- **Instandhaltung** der Wohnanlage (Abschluss von Wartungsverträgen)
- **Kontrolle der Wohnanlage**

- Durchführung von **Hausversammlungen**
- **Rechtliche Vertretung** (Eintragung als Verwalterin im Grundbuch und damit in der Funktion einer Zustellbevollmächtigten, Vertretung der HauseigentümerInnen in Gerichts- und Verwaltungsverfahren, usw.)
- **Jahresabrechnung**
- **Versicherungs- und Schadensabwicklung**

## RÜCKLAGENKOMPONENTE

Die Höhe der Rücklage ist mit 2% begrenzt. Diese wird zur Deckung von Mietausfällen und Leerstellungskosten verwendet.

## INSTANDHALTUNG (Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag)

Der Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag ist der Bestandteil der monatlichen Kosten, der zur Finanzierung von notwendigen Erhaltungs- und nützlichen Verbesserungsarbeiten dient.

Bei Eigentumswohnungen sieht das Wohnungseigentumsgesetz (WEG) vor, dass die WohnungseigentümerInnen eine angemessene Rücklage zur Vorsorge für künftige Aufwendungen bilden müssen.

**TIPP:** Eine Aufstellung über Einnahmen und Ausgaben für Instandhaltungsmaßnahmen finden Sie in Ihrer Jahresabrechnung.

## BETRIEBSKOSTEN

Die durch den Betrieb des Wohnhauses entstehenden Kosten sind in monatlichen Vorauszahlungen abzugelten. In der Jahresabrechnung, die spätestens bis zum 30. Juni des Folgejahres von der NHT übermittelt wird, werden die tatsächlich angefallenen Kosten den Akontozahlungen gegenübergestellt. Daraus ergeben sich Nachforderungen oder Guthaben für die MieterInnen.

Zu den Betriebskosten zählen:

- **Wasser- und Abwasserkosten**
- **Rauchfangkehrung**
- **Müllabfuhr**
- **Schädlingsbekämpfung**
- **Stiegenhaus- und Hofbeleuchtung**
- **Feuer-, Haftpflicht- und Leitungswasserversicherung**
- Kosten der **Hausbetreuung** (z.B. Hausbesorgerkosten)
- **Öffentliche Abgaben** (z.B. Grundsteuer)
- Kosten für den Betrieb von **Gemeinschaftsanlagen** (z.B. Lift, Gemeinschaftswaschküche, Brandmeldeanlagen) und für die Betreuung der Grünanlagen

**TIPP:** Reduzieren Sie Ihre Betriebskosten durch:

- gewissenhafte Mülltrennung (dadurch verringert sich die Restmüllmenge)
- Einsparung des Stromverbrauchs (Lichtabschaltung in unbenutzten Räumen, Abstecken von ungenutzten Ladegeräten...)

## HEIZKOSTEN

Die Kostenaufteilung erfolgt nach dem Heizkostenabrechnungsgesetz. Abweichend davon erfolgt bei sogenannten Passivhäusern die Heizkostenabrechnung nach einem, im Mietvertrag festgehaltenen Aufteilungsschlüssel.

Die Heizkosten beinhalten u.a. die Kosten für Heizöl, Gas, Pellets oder Fernwärme (je nach Heizanlage), die fachgerechte Betreuung der Heizanlage, Strom, Kaminkehrer, Wartungskosten.

Den in der Abrechnungsperiode (1. Jänner bis 31. Dezember) angefallenen Heizkosten werden die geleisteten Akontozahlungen gegenübergestellt. Daraus ergeben sich, wie bei den Betriebskosten, Guthaben oder Nachforderungen.

## SANIERUNG:

Wohnanlage Fennerstraße/Oswald-Redlich-Straße, Innsbruck





## UMSATZSTEUER

Nach dem Umsatzsteuergesetz wird die Miete grundsätzlich mit 10% Umsatzsteuer (Mehrwertsteuer) vorgeschrieben. Zu beachten ist jedoch, dass auf Grund gesetzlicher Bestimmungen für Garagen und Heizkosten 20% Umsatzsteuer zu entrichten sind.

**TIPP:** Unter [www.nht-meinkonto.at](http://www.nht-meinkonto.at) können Sie einen Abbuchungsauftrag für Ihre Zahlungen beantragen und die digitale Zustellung Ihrer Jahresabrechnung und Mietvorschreibung veranlassen.



Wohnanlage Obsteig, Langgarten, 1. Bauabschnitt

# Aufteilung der Kosten auf die Wohneinheiten



Die Kosten der Wohnanlage werden entsprechend dem anzuwendenden Aufteilungsschlüssel (Miet- bzw. Wohnungseigentumsvertrag) auf die jeweiligen Wohnungen aufgeteilt. So erfolgt die Aufteilung insbesondere nach:

## NUTZFLÄCHE LAUT WOHNBAUFÖRDERUNG

Das ist die Wohnfläche, die entsprechend der jeweils geltenden Wohnbauförderungsbestimmung des Landes Tirol festgesetzt wurde.

## ZINSQUADRATMETER

Bis zum Jahr 1979 ist auf Grund der damals geltenden gesetzlichen Bestimmungen ein Lagezuschlag und Lageabschlag berechnet worden, um so die Lage einer Wohnung zu berücksichtigen.

## HEIZQUADRATMETER

Heizquadratmeter bezeichnen die beheizbare Nutzfläche (nicht beheizbare Flächen sind z.B. offene Loggien, Keller...) und bilden die Basis für die Heizkostenaufteilung.

In Wohnungen mit Wärmemengenzählern werden die Energiekosten gemäß Heizkostenabrechnungsgesetz zu 65% nach den Verbrauchsanteilen und zu 35% nach der beheizbaren Nutzfläche aufgeteilt. Die sonstigen Kosten des Betriebes der Heizungsanlage (z.B. Kosten für die Betreuung und Wartung) werden nach den Heizquadratmetern aufgeteilt.

Bei Häusern in Passivhausqualität werden sämtliche Heizkosten nach Heizquadratmetern aufgeteilt.

## NUTZWERT

Der Nutzwert bildet die Basis für die Aufteilung der Kosten im Eigentum und bei Mietwohnungen im Neubau. Die Berechnung des Nutzwertes erfolgt nach der Nutzfläche sowie etwaigen Zu- und Abschlägen für Wert steigernde oder Wert mindernde Eigenschaften der Wohnung (z.B. Stockwerkslage, Ausrichtung der Wohnung, Ausstattung mit offenen Balkonen, Terrassen, Gartenanteile usw.). Die Nutzwertberechnung erfolgt durch allgemein beeidete und gerichtlich zertifizierte Sachverständige.

## Kostenreduktion durch Förderungen



Das Land Tirol gewährt zur Senkung der monatlichen Belastung von Miet- und Eigentumswohnungen zinsbegünstigte Darlehen sowie nicht rückzahlbare (Annuitäten-) Zuschüsse zur Finanzierung der Baukosten der Wohnhausanlage (Objektförderung). Es gibt aber auch noch weitere finanzielle Unterstützung seitens der öffentlichen Hand:

### WOHNBEIHILFE

Bei entsprechenden Voraussetzungen (abhängig von Einkommen, Haushaltgröße und Wohnungsgröße) gewährt das Land Tirol zum Wohnungsaufwand von geförderten Wohnungen über Ansuchen eine Beihilfe.

#### Kontakt:

Amt der Tiroler Landesregierung, Abteilung Wohnbauförderung,  
Tel: 0512 508 2732, E-Mail: [wohnbaufoerderung@tirol.gv.at](mailto:wohnbaufoerderung@tirol.gv.at),  
Online-Formular zur Beantragung einer Wohnbeihilfe oder Mietzinsbeihilfe: [www.tirol.gv.at/bauen-wohnen/wohnbaufoerderung/](http://www.tirol.gv.at/bauen-wohnen/wohnbaufoerderung/)



Die Beihilfe errechnet sich aus der Differenz von zumutbarer und anrechenbarer Miete. Durch die Wohnbeihilfe sollen die Kosten des Wohnungsaufwandes auf ein wirtschaftlich erträgliches Maß gesenkt werden.

Bei geförderten Eigentumsobjekten kann auch Wohnbeihilfe beantragt werden. Die Förderung wird immer auf ein Jahr gewährt.

### MIETZINSBEIHILFE DER GEMEINDE

Wird keine Wohnbeihilfe gewährt, so wird von fast allen Gemeinden unter bestimmten Voraussetzungen eine Mietzinsbeihilfe angeboten. Der entsprechende Antrag ist bei der Wohnsitzgemeinde direkt einzubringen.

Die vorgenannten finanziellen Hilfestellungen geben nur einen Teil der Fördermaßnahmen wieder und unterliegen einem schnellen gesetzlichen Wandel.

Die Homepage des Landes Tirol bietet unter [www.tirol.gv.at/wohnbau](http://www.tirol.gv.at/wohnbau) detaillierte Infos zu den jeweiligen Förderungen.

**TIPP:** Für das Ansuchen um Mietzins- oder Wohnbeihilfe genügt die Kopie Ihrer aktuellen Vorschreibung, die Sie in Ihrem Kundenportal finden. Die Vorschreibung ersetzt das Formular „Mietenbestätigung“, welches nicht mehr gesondert ausgefüllt und unterschrieben werden muss.

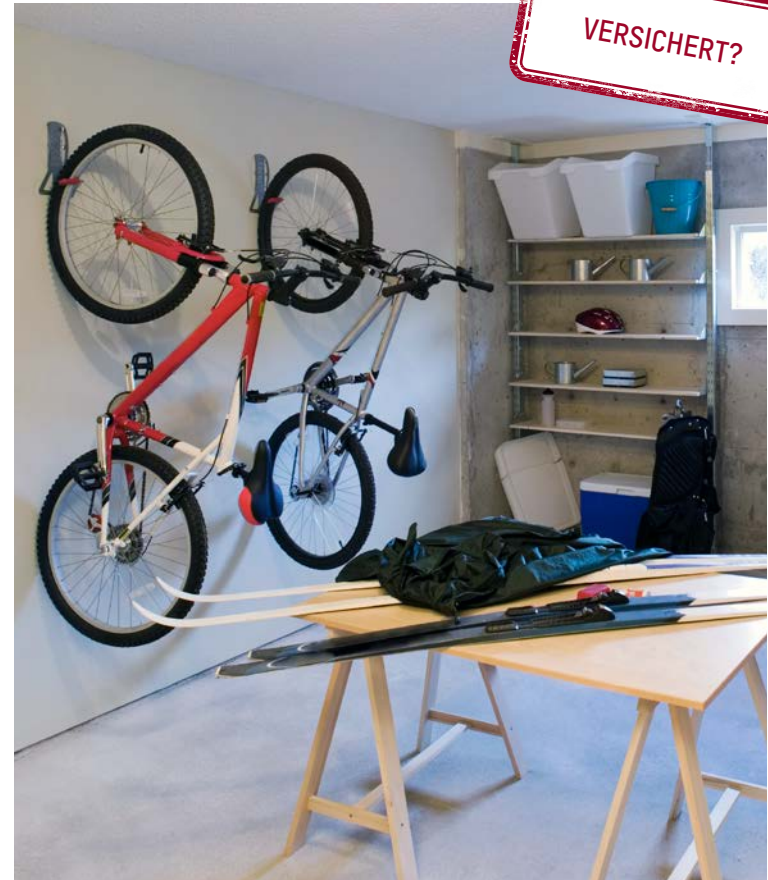
# Versicherung der Wohnanlagen



Für die Wohnungen und Garagen der NHT werden Feuer-, Haftpflicht- und Leitungswasserversicherungen abgeschlossen. Die Haftpflichtversicherung umfasst Haftpflichtfälle, wie z.B. Schäden durch herabfallende Teile, Dachlawinen, usw. Ob für das Haus auch eine Sturmschadenversicherung abgeschlossen wurde, ist im Mietvertrag aufgelistet.

Schäden an Um- und Einbauten in der Wohnung, welche von dem/der WohnungsinhaberIn nachträglich gemacht wurden, werden von der Gebäudeversicherung der NHT nicht gedeckt. Unter nachträglich angebrachten Um- und Einbauten sind insbesondere Wand- und Deckenverkleidungen, Raumteilungen, Wohnungsheizungs- und Klimaanlage, Badezimmereinbauten, schwimmend verlegte Böden etc. zu verstehen. Für die Versicherung dieser nachträglich eingebauten Baubestandteile hat der/die WohnungsinhaberIn selbst Sorge zu tragen.

**ACHTUNG!** Die von der NEUE HEIMAT TIROL abgeschlossenen Gebäudeversicherungen (z.B. Haftpflichtversicherung, Feuerversicherung, Leitungswasserschadenversicherung) decken keine Schäden an Gegenständen und Fortbewegungsmitteln, die von den KundInnen selbst in die Wohnung oder in das Gebäude eingebracht wurden (z.B. Wohnungsinventar wie Küche, Einrichtungsgegenstände, Gegenstände im Kellerabteil, Pkw, Fahrräder).



**TIPP:** Schließen Sie im eigenen Interesse unbedingt eine Haushaltsversicherung, bei Bedarf auch weitere Versicherungen (z.B. Kaskoversicherung für das Auto) ab! Vergessen Sie dabei nicht, Kellerabteile und/oder zur Wohnung gehörende Abstellräume im Freien mitzuversichern.

# Hausordnung



Die Hausordnung ist Bestandteil des Mietvertrags. Die darin angegebenen Hinweise (insbesondere die Ruhezeiten) sind zu beachten.

Im Eigentum wird die Hausordnung üblicherweise bei der ersten EigentümerInnenversammlung beschlossen.

Im Sinne eines angenehmen und friedlichen Zusammenlebens in einer Wohnanlage sollte größtmögliche Rücksichtnahme und Toleranz gegenüber den MitbewohnerInnen (speziell gegenüber Kindern) geübt werden.

**TIPP:** Die aktuelle Fassung der Hausordnung finden Sie am Schwarzen Brett. Die Einhaltung der Hausordnung dient in erster Linie der Wahrung Ihrer eigenen Interessen!



Wohnanlage Telfs, Südtiroler Siedlung, 2. Bauabschnitt

# Hausbetreuung



Die Hausbetreuung erfolgt durch den/die HausbetreuerIn und/oder die Hausbetreuungsfirma vor Ort und das Hausverwaltungsteam (HausverwalterIn und AssistentIn) im Bürohaus der NHT.

## DER/DIE HAUSBETREUERIN - DIE HAUSBETREUUNGSFIRMA

Der/die HausbetreuerIn steht gerne mit Rat und Tat zur Seite. Die Aufgaben des Hausbetreuers/der Hausbetreuerin umfassen:

- **AnsprechpartnerIn vor Ort** für die Anliegen der BewohnerInnen
- **Schadenaufnahme** und Reparaturveranlassung in Zusammenarbeit mit dem/der HausverwalterIn
- **Betreuung der technischen Einrichtungen** im Haus (allgemeine Beleuchtung, Tiefgarage, Aufzug, Heizung usw.)
- **Kontaktperson** für die Prüf- und Wartungsfirmen
- **Kontrolle der feuerpolizeilichen Einrichtungen** (z.B. Feuerlöscher und Brandmeldeanlage) inkl. der Einhaltung der Tiroler Feuerpolizeiordnung (Sichtung und Entfernung von Gegenständen in der Tiefgarage, im Stiegenhaus und im Bereich der Fluchtwege)
- **AnsprechpartnerIn für die Außenanlagenbetreuungsfirma und Firmen** bei Reparaturen und Sanierungen
- Bedachtnahme auf die Einhaltung der **Hausordnung**

Die Pflege der Außenanlagen und der Winterdienst werden üblicherweise von einer Hausbetreuungsfirma durchgeführt. Diese übernimmt auch die Aufgaben des Hausbetreuers/der Hausbetreuerin, sollte es vor Ort keine(n) geben.

**ACHTUNG!** Zum Aufgabengebiet des Hausbetreuers/der Hausbetreuerin oder der Hausbetreuungsfirma gehört **NICHT** die Reinigung der Allgemeinflächen (z.B. Stiegenhausreinigung). Wir empfehlen den BewohnerInnen, das selbst zu übernehmen. Andernfalls wird von uns eine Fachfirma damit beauftragt, welche über die Betriebskosten abgerechnet wird.

## HAUSVERWALTUNG UND ASSISTENZ

Der/die HausverwalterIn kümmert sich mit seiner/ihrer Assistenz um Belege im Zusammenhang mit:

- Fragen zur Vorschreibung
- Fragen zur Jahresabrechnung inkl. Belegeinsicht
- Wohnungsrückstellung und Wohnungsübergabe
- Versicherungsschäden
- Schlüsselbestellungen
- Schriftverkehr inkl. Archivierung
- Organisation von Versammlungen
- Hauptverantwortliche(r) für die Erhaltung und die Sanierung der Wohnanlage
- Kontrolle über die Tätigkeit des Hausbetreuers/der Hausbetreuerin, der Hausbetreuungsfirma und der Reinigungsfirma
- Rechnungsprüfung
- Delogierungen

Seit 2010 führt die NEUE HEIMAT TIROL das „ÖQA-Zertifikat-Austria Gütezeichen“ - das Gütesiegel steht für Sicherheit und Kompetenz in der Hausverwaltung.



**TIPP:** Bevor sie den/die HausverwalterIn oder den/die HausbetreuerIn kontaktieren, informieren Sie sich auf der Homepage der NEUE HEIMAT TIROL ([www.neueheimat.tirol](http://www.neueheimat.tirol)). Vielleicht finden Sie hier schon die Lösung für Ihr Anliegen.

Ihre(n) zuständige(n) HausbetreuerIn, HausverwalterIn und AssistentIn finden Sie am Schwarzen Brett oder unter [www.neueheimat.tirol](http://www.neueheimat.tirol)



Tirols erster 5-Euro-Wohnbau in Schwaz



Kufstein, Südtiroler Siedlung, 1. Bauabschnitt

# Übertragung des Mietrechts



Grundsätzlich wird zwischen der Abtretung des Mietrechts unter Lebenden und dem Übergang des Mietrechts im Todesfall unterschieden.

Verlässt der/die HauptmieterIn dauerhaft die Wohnung, so kann dieser/diese gemäß §12 Mietrechtsgesetz das Mietrecht an der Wohnung an den Ehegatten/die Ehegattin, an Verwandte in gerader Linie (Kinder einschließlich der Wahlkinder) oder an Geschwister abtreten. Voraussetzung ist, dass diese in den letzten zwei Jahren (Geschwister in den letzten fünf Jahren) gemeinsam mit dem Hauptmieter/der Hauptmieterin die Wohnung bewohnt haben, dort gemeldet waren und ein dringendes Wohnbedürfnis haben. Sowohl HauptmieterIn wie eintrittsberechtigte Personen haben die beabsichtigte Abtretung des Mietrechts unverzüglich der NHT anzuzeigen, wobei der Meldezettel der ausziehenden Person mit neuer Adresse und der Meldezettel des eintretenden Hauptmieters/der Hauptmieterin vorzulegen sind und eine Verzichtserklärung unterzeichnet werden muss.

Verstirbt der/die HauptmieterIn sind gemäß § 14 Mietrechtsgesetz der Ehegatte/die Ehegattin, der Lebensgefährte/die Lebensgefährtin, Verwandte in gerader Linie (Kinder einschließlich der Wahlkinder) und die Geschwister des bisherigen Mieters/der Mieterin, sofern diese Personen ein dringendes Wohnbedürfnis haben, schon bisher im gemeinsamen Haushalt mit dem/der MieterIn gewohnt haben und dort gemeldet waren, eintrittsberechtigt.

**TIPP:** Das Formular „Verzichtserklärung“ finden Sie unter [www.neueheimat.tirol/service/formulare-downloads](http://www.neueheimat.tirol/service/formulare-downloads)

# Wohnungswechsel



Bei einem Wohnungswechsel wird zwischen Miete und Eigentum unterschieden.

## WOHNUNGSWECHSEL BEI EINER MIETWOHNUNG

- Das Mietverhältnis ist schriftlich unter **Einhaltung der Kündigungsfrist** (siehe Mietvertrag) mit Unterschrift des Hauptmieters/der Hauptmieterin zu kündigen.
- Die Wohnung ist entsprechend der mietvertraglichen Regelung **ordnungsgemäß zurückzustellen**.
- Die **Abrechnung der Wohnung** erfolgt spätestens 8 Wochen nach Rückstellung. Sollte die Wohnung Schäden aufweisen, die auf Kosten des Mieters/der Mieterin behoben werden, werden diese gegebenenfalls von der Kaution bzw. dem Finanzierungsbeitrag in Abzug gebracht. In diesem Fall kann es zu Verzögerungen bei der Abrechnung kommen.
- Die **Jahresabrechnung erfolgt zum 30.06.** des Folgejahres. Ein Betriebskostenguthaben bzw. eine Betriebskostennachforderung wird (gemäß Mietrechtsgesetz) mit dem/der zum Zeitpunkt der Abrechnung in der Wohnung befindlichen MieterIn abgerechnet.
- Die **Heizkosten** werden zwischen Vor- und NachmieterIn aufgeteilt. Eine Zwischenablesung auf eigene Kosten kann beantragt werden. Wird keine Zwischenermittlung vorgenommen, so ist der Verbrauch (gemäß Heizkostenabrechnungsgesetz) nach gleich hohen monatlichen Anteilen zu berücksichtigen.

## WOHNUNGSWECHSEL BEI EINER EIGENTUMSWOHNUNG

Ändern sich die Eigentumsverhältnisse, so ist dies der NEUE HEIMAT TIROL als Verwalterin der Liegenschaft unter Bekanntgabe des jeweiligen Rechtsgrundes (Kaufvertrag, Schenkungsvertrag, Vererbung, ...) mitzuteilen. Konsequenzen einer Änderung der Eigentumsverhältnisse:

- Die **monatlichen Kosten** werden erst ab dem Übergabedatum an den neuen Eigentümer/die neue Eigentümerin übermittelt und vorge-

schrieben. Ist kein Übergabedatum für die Wohnung vereinbart, gilt der Grundbuchstand.

- Die **rechtliche Stellung** als WohnungseigentümerIn erlangt man grundsätzlich erst mit der Eintragung des Eigentumsrechts im Grundbuch.
- Hinsichtlich der **Jahresabrechnung** gilt: Ein Betriebskostenguthaben bzw. eine Betriebskostennachforderung wird (gemäß Wohnungseigentumsgesetz) mit jener Person abgerechnet, die zum Zeitpunkt der Betriebskostenabrechnung EigentümerIn der Wohnung ist. Die Heizkosten werden zwischen Vor- und NacheigentümerIn aufgeteilt. Eine Zwischenablesung auf eigene Kosten kann beantragt werden. Wird keine Zwischenermittlung vorgenommen, so ist der Verbrauch nach gleich hohen monatlichen Anteilen zu berücksichtigen (Heizkostenabrechnungsgesetz). Eine vom Gesetz abweichende Vereinbarung zwischen den EigentümerInnen bleibt unberührt und wird von uns nicht berücksichtigt.
- Der jeweilige **Anteil an der Rücklage der Eigentümergemeinschaft** wird durch einen Wohnungseigentümerwechsel nicht berührt.

## Namensänderung



Eine Namensänderung (z.B. durch Eheschließung) des Mieters/der Mieterin bzw. des Eigentümers/der Eigentümerin müssen zur Aktualisierung der Stammdaten der NEUE HEIMAT TIROL unter Beigabe des entsprechenden Dokuments mitgeteilt werden. Ohne das entsprechende Dokument kann eine Änderung nicht durchgeführt werden.

**TIPP:** Vergessen Sie nicht, bei Namensänderung Ihren Postkasten, die Klingel bzw. die Wohnungstüre neu zu beschriften.



# Haustechnik im Passivhaus



## WAS IST EIN PASSIVHAUS - WIE FUNKTIONIERT ES?

Das Passivhaus ist eine konsequente Weiterentwicklung des Niedrigenergiehauses. Eine sehr gut gedämmte und luftdichte Gebäudehülle mit Dämmstärken von ca. 20 cm und Fenster mit Dreifach-Wärmschutzverglasung bewirken, dass die Wärme im Haus bleibt. Der Begriff Passivhaus bezieht sich im Wesentlichen auf den im Energieausweis angeführten Heizwärmebedarf (HWB ref). Dieser ist beim Passivhaus unter 10 kWh/m<sup>2</sup>a. Der tatsächliche Heizwärmeverbrauch ist stark vom Wohnverhalten der BewohnerInnen abhängig. Wesentlicher Baustein für das Funktionieren des Passivhauses ist die Komfortlüftungsanlage.

## KOMFORTLÜFTUNG

Zweck der Komfortlüftung ist es, den Luftwechsel (0,3 – 0,4 l/h bei Normalbetrieb) in der Wohnung sicherzustellen. Dies bedeutet, dass die gesamte Raumluft ca. alle zwei bis drei Stunden ausgetauscht wird. Die frische Zuluft wird dabei vorgewärmt (Wärmerückgewinnung) und vom Staub befreit (Filter im Gerät). Die Regelung der Lüftung verfügt üblicherweise über drei Stufen (MIN = Minimal, MAX = Maximal, COMF = Komfort), durch welche die Luftmenge reguliert werden kann.

- **Abwesenheitsschaltung (= MIN)** – verminderte Luftmenge (ca. 50-60% von Normalbetrieb)
- **Normalbetrieb (= COMF)**
- **Partyschaltung (= MAX)** – erhöhter Luftwechsel (ca. 120-130% von Normalbetrieb; stellt sich nach ca. 30-60 Minuten wieder in den Normalbetrieb zurück)

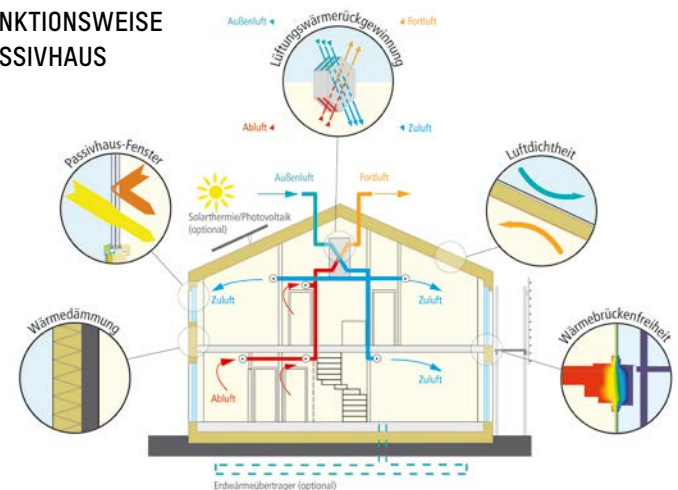
Die Komfortlüftungsanlage ist keinesfalls mit einer Klimaanlage oder Luftheizung zu verwechseln.

Die Luftein- und auslässe sind unbedingt frei zu halten, um die Funktion nicht einzuschränken. Ständig gekippte oder geöffnete Fenster sind aufgrund der vorhandenen Komfortlüftung nicht notwendig. Die kalte und trockene Außenluft reduziert bei gekippten Fenstern die Luftfeuchtigkeit. Die Heizung ist auf diesen zusätzlichen Wärmeverlust nicht ausgelegt – die Folge: eine zu kühle Wohnung mit trockener Raumluft.

Oftmals werden Schlafräume nicht oder nur gering beheizt. Wenn dies der Fall ist, soll die Tür zum Schlafrum geschlossen gehalten werden. Damit soll das Mitheizen des Schlafzimmers vermieden werden. Eine geöffnete Tür zum Schlafrum hat zur Folge, dass das Schlafzimmer ebenfalls erwärmt wird, der Wohnraum jedoch nicht auf die gewünschte Temperatur beheizt werden kann.

**TIPP:** Lesen Sie die Bewohner-Information, welche Sie bei Bezug bekommen, genau durch. Hier finden Sie alle Besonderheiten einer Wohnanlage im Passivhausstandard.

## FUNKTIONSWEISE PASSIVHAUS







## LEGIONELLEN

Legionellen sind Stäbchenbakterien, welche unter Umständen durch Einatmung von Wassertröpfchen zu schweren Erkrankungen (insbesondere die „Legionärskrankheit“ und das „Pontiac-Fieber“) führen können. Sie sind ein natürlicher Bestandteil aller Süßwässer. Am besten vermehren sie sich bei Wassertemperaturen zwischen 25°C und 50°C.

**Folgende vorbeugende Maßnahmen helfen, ein mögliches Risiko durch Legionellen zu verringern:**

- Beim Duschen sollte auf einen **harten Wasserstrahl** verzichtet werden, damit sich keine „feinen“ Wassertröpfchen (Wassernebel, Wasserscheier) bilden können.
- Duschköpfe müssen **regelmäßig entkalkt** werden.
- Aus den Schläuchen sollte das Wasser nach dem Duschen **auslaufen**, damit stehendes Wasser darin vermieden wird.
- War man längere Zeit nicht zu Hause (z.B. Urlaub) sollte bei der Rückkehr Warm- und Kaltwasser bei allen Wasserhähnen **für einige Minuten aufgedreht** werden.
- Der **Warmwasserboiler** sollte einmal pro Woche auf über 60 Grad aufgeheizt werden.

Bei einem Erkrankungsverdacht (anfangs sind die Symptome grippeähnlich, nach wenigen Stunden können Symptome wie Schmerzen in der Brust, Schüttelfrost und hohes Fieber sowie teilweise auch Bauchschmerzen, Durchfall und Erbrechen hinzukommen) ist unbedingt ein Arzt aufzusuchen. Eine Erkrankung an Legionellen ist unverzüglich der Hausverwaltung zu melden.

## SO LÜFTEN SIE RICHTIG:

Richtiges Lüften der Wohnung gewährleistet ein gesundes Wohnen, ist energiesparend und die beste Vorbeugung gegen Schimmel. Empfohlen wird, die Wohnung mehrmals täglich für ca. 10 Minuten stoßzulüften. Das Mauerwerk und der Beton sind beim Einzug in Neubauwohnungen oft noch zu wenig ausgetrocknet. Klare Anzeichen dafür sind meist beschlagene Fenster. In Neubauten muss vor allem in den ersten drei Jahren besonders viel gelüftet werden.

Im Schlaf schwitzt der Mensch bis zu einem Liter Wasser aus. Dieses kann sich in allzu kühlen Schlafzimmern als Kondenswasser niederschlagen. Es ist üblich, die Temperatur im Schlafzimmer kühler zu halten als in den übrigen Räumen. In diesem Fall sollte allerdings die Tür immer geschlossen bleiben und morgens gut gelüftet werden.

Im Bad und in der Küche entsteht besonders viel Feuchtigkeit. Hier ist es besonders wichtig, ausreichend zu heizen bzw. zu lüften. In Räumen, die anstatt eines Fensters einen Abzug haben, ist der Ventilator mit einer entsprechenden Nachlaufzeit einzuschalten. Diese Abzugsanlage ist regelmäßig zu warten (Reinigung, Filterwechsel, usw.).

Die Wäsche sollte nach Möglichkeit nicht in der Wohnung sondern in den dafür vorgesehenen Trockenräumen oder im Freien aufgehängt werden.

Im Kellerbereich ist es wichtig, keine Textilien zu lagern und keine Kästen oder sonstige Gegenstände direkt an die Wände anzulehnen (akute Schimmelgefahr).



# Umzug leicht gemacht



Ein Umzug in eine neue Wohnung ist mit großem Aufwand verbunden. Umso wichtiger ist eine frühzeitige Planung und Vorbereitung eines bevorstehenden Wohnungswechsels. Nicht immer denkt man an alle Notwendigkeiten, die ein Wohnungswechsel mit sich bringt, vieles muss berücksichtigt werden.

## INFORMATIONEN ZUR MELDEPFLICHT

Nach dem österreichischen Meldegesetz ist jeder/jede BürgerIn verpflichtet, sich bei einer Wohnsitzänderung innerhalb von drei Tagen an der neuen Adresse an- und von der alten Adresse abzumelden. Der Meldezettel muss vollständig ausgefüllt sein und bei Mietwohnungen vom Unterkunftsgeber/von der Unterkunftsgeberin unterschrieben werden.

Bei Eigentumswohnungen unterschreibt der/die WohnungseigentümerIn den Meldezettel selbst. Der Meldezettel muss bei der zuständigen Wohnsitzbehörde/Gemeinde abgegeben werden.



# ALTE Wohnung

- Abwarten der Bekanntgabe des Übergabetermins der neuen Wohnung
- Kündigung des Mietvertrages der bisherigen Wohnung (Achtung: Kündigungsfrist)
- Kautionsrückzahlung regeln
- Rückgabetermin für bisherige Wohnung vereinbaren
- Ordnungsgemäße Rückgabe der bisherigen Wohnung (Reparaturen, etc.)
- Container für Sperrmüll bestellen
- Genauen Umzugstag festlegen
- Umzugsurlaub beim Arbeitgeber beantragen
- Praktische Umzugsutensilien besorgen (Kartons, Abfallsäcke, Werkzeug, Putzmittel, etc.)
- Transportmöglichkeit organisieren (Umzugsfirmen)
- Umzugshelfer organisieren
- Abmeldung am Meldeamt (Gemeinde)
- Handwerker für Demontage von Waschmaschine, Herd, Einbauküche, etc. organisieren
- Stromversorgung abmelden
- Gasversorgung abmelden
- Telefon, TV und Internet abmelden
- Zeitungsabo abmelden
- Kindergarten und Schule abmelden
- Zählerstände ablesen (Strom, Wasser, etc.)
- Nachsendeauftrag Post
- Haushaltsversicherung ummelden



# NEUE Wohnung

- Termin zum Ausmessen der neuen Wohnung vereinbaren
- Bei Möbelbestellung die Lieferzeiten beachten
- Handwerker für Montage von Waschmaschine, Herd, Einbauküche, etc. organisieren
- Stromversorgung anmelden
- Gasversorgung anmelden
- Telefon anmelden
- TV anmelden
- Internet anmelden
- Zeitungsabo anmelden
- Arbeitgeber informieren
- Versicherungspolizzen adaptieren
- Nachsendeauftrag Post
- Hausbank Adressänderung bekanntgeben
- Dokumente umschreiben lassen (KFZ-Zulassung, etc.)
- Kinder im Kindergarten anmelden
- Kinder in Schule anmelden
- Wohnung auf Mängel kontrollieren (Übergabeprotokoll)
- Haushaltsversicherung abschließen
- Anmeldung am Meldeamt (Gemeinde)
- Zählerstände ablesen (Strom, Wasser, etc.)



# Ihr Online-Konto: nht-meinkonto.at



Mit dem NHT Online-Service können Sie am PC oder über mobile Anwendungen (Handy, Notebook etc.) 24 Stunden am Tag, 7 Tage die Woche und 365 Tage im Jahr mit Ihrer Hausverwaltung in Kontakt treten! Mit wenigen Klicks erstellen Sie Ihr Anliegen, das automatisch und punktgenau bei der richtigen Ansprechperson landet.

## ANMELDUNG

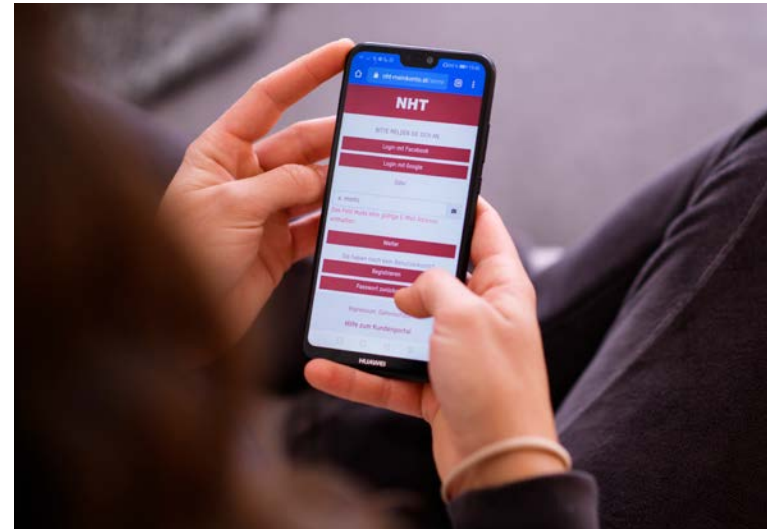
Bereits registrierte Kundinnen und Kunden melden sich mit ihrer E-Mail-Adresse und dem bestehenden Passwort an.

## NEUREGISTRIERUNG

- Rufen Sie den Link [www.nht-meinkonto.at](http://www.nht-meinkonto.at) auf und klicken Sie auf „**Registrieren**“. Füllen Sie die vorgegebenen Felder aus, wählen Sie ein Passwort und registrieren Sie sich.
- Sie erhalten eine E-Mail mit einem **Bestätigungslink**. Durch Anklicken wird Ihre E-Mail Adresse verifiziert.
- Wechseln Sie ins Kundenportal und klicken Sie rechts oben auf Ihren Namen und wählen den Menüpunkt „**Bestandnehmer Verhältnis**“.
- Geben Sie unter „**Im Kundenportal mit Ihrer Wohnung einziehen**“ den **Code** ein, welchen Sie in Ihrer Vorschreibung finden. Geschafft: der volle Funktionsumfang des NHT-Kundenportals steht Ihnen zur Verfügung!

## IM KUNDENPORTAL

- Ihre **persönlichen Einstellungen** ändern Sie rechts oben durch Anklicken Ihres Namens.
- Unter „**Einheiten**“ finden Sie eine Übersicht Ihrer (Wohn)Einheit(en).
- Mit Klick auf „**Dokumente**“ gelangen Sie zu Vorschreibungen, Finanzamtsbestätigungen, Jahresabrechnungen etc.
- Unter „**Anliegen**“ lassen Sie Ihrem/r Hausverwalter/in eine Nachricht zukommen und sehen den Bearbeitungsstatus.



- Der Punkt „**Finanzen**“ zeigt Ihnen den aktuellen Kontoauszug Ihres Bestandnehmerkontos sowie Details zu den Betriebs-, Heiz- und Instandhaltungskosten.
- Wichtige Termine (z.B. Hausversammlung, Sperrmüllabholung) finden Sie unter dem Reiter „**Termine**“.
- Unter „**Kontakte**“ finden Sie Ihre Ansprechpartner/innen in der Hausverwaltung und Ihre/n Hausbetreuer/in.
- **Dokumenten- und Beilagen-Upload:** das entsprechende Dokument mit der Handykamera fotografieren und hochladen, fertig!
- **Push-Nachrichten:** damit Sie immer am neuesten Stand sind und keine Termine mehr versäumen.
- Weitere Hilfe finden Sie auf der Anmeldeseite unter „**Hilfe zum Kundenportal**“ oder telefonisch unter 0512/3330-252.

**TIPP:** Ob Schlüsselanforderung, Schadensmeldung oder Vorschreibung – auf [nht-meinkonto.at](http://nht-meinkonto.at) finden Sie alle wichtigen Informationen zu Ihrer Wohnung. Registrieren Sie sich gleich und nutzen Sie die Vorteile!

# Weitere Informationen



## WARN- UND ALARMSIGNALE IM KATASTROPHENFALL

ZIVILSCHUTZ TIROL, [www.siz.cc](http://www.siz.cc)

### UNSERE ZIVILSCHUTZSIGNALE

Auslösung durch die Behörde bei ernster Gefährdung der Bevölkerung

#### WARNUNG



**3 Minuten**

Gleich bleibender Dauerton von drei Minuten bedeutet herannahende Gefahr. Sofort Regionalradio Ö2 einschalten und durchgegebene Verhaltensmaßnahmen befolgen!

#### ALARM



**1 Minute**

Auf- und abschwelliger Heulton von mindestens einer Minute bedeutet akute Gefahr. Suchen Sie sofort schützende Bereiche auf und befolgen Sie die über Regionalradio Ö2 durchgegebenen Verhaltensmaßnahmen!

#### ENTWARNUNG



**1 Minute**

Gleich bleibender Dauerton von einer Minute heißt Ende der Gefahr. Beachten Sie die weiteren Sicherheitshinweise über Regionalradio Ö2

Zusätzliche Informationen werden je nach Notwendigkeit auch über TV (ORF 2) bzw. über das Internet ([www.orf.at](http://www.orf.at)) veröffentlicht.

### FEUERWEHRSSIGNALE

Dienen zur Alarmierung der Feuerwehr

#### FEUERWEHREINSATZ



3 x 15 Sekunden, dazwischen 7 Sekunden Pause

#### SIRENENPROBE



15 Sekunden, jeden Samstag um 12.00 Uhr

Der jährliche, österreichweite Probealarm findet am 1. Samstag im Oktober statt.

## RICHTIGE ANWENDUNG VON FEUERLÖSCHERN

<div style="background-color: red; color: white; padding: 2px; font-weight: bold; margin-bottom: 5px;">FALSCH</div>	<p>Feuer in Windrichtung angreifen</p>	<div style="background-color: green; color: white; padding: 2px; font-weight: bold; margin-bottom: 5px;">RICHTIG</div>
	<p>Von vorne nach hinten und von unten nach oben löschen</p>	
	<p>Aber: Tropf- und Fließbrände von oben nach unten löschen</p>	
	<p>Mehrere Löscher gleichzeitig einsetzen – nicht hintereinander</p>	
	<p>Vorsicht vor Wiederentzündung – Glutnester immer mit Wasser nachlöschen</p>	
	<p>Eingesetzte Feuerlöscher nicht mehr aufhängen sondern neu füllen lassen</p>	

<b>EURO-NOTRUF</b>	<b>112</b>	<b>POLIZEI</b>	<b>133</b>
<b>FEUERWEHR</b>	<b>122</b>	<b>RETTUNG</b>	<b>144</b>

## ABFALLTRENNUNG LEICHT GEMACHT!

Bei Fragen wenden Sie sich bitte an den Umwelt Verein Tirol  
www.umwelt-tirol.at, E-Mail: info@umwelt-tirol.at

### BUNT- UND WEISSGLAS

**BITTE zum Bunt- oder Weißglas:** Hohlglasbehälter wie Flaschen, Flakons, Lebensmittelgläser, Kosmetikfläschchen, Glasampullen,... Weiß- und Buntglas bitte sorgfältig trennen und die Verschlüsse entfernen! Überzeugen Sie sich, dass keine Pfandflaschen dabei sind, sie sollen wiederbefüllt werden!

**NICHT zum Bunt- oder Weißglas:** Verschlüsse, Deckel, Porzellan, Steingutflaschen, Keramik, Glasgeschirr, Trinkgläser, Glühlampen, Fensterglas, Spiegelglas, Drahtglas (Getrennsammlung sinnvoll)



### METALL

**BITTE zum Metall:** Weißblechdosen, Getränkedosen, Konservendosen, Alufolien, Getränkeverschlusskappen, nur spachtelreine bzw. tropffreie Farb- und Lackdosen, restentleerte (druckgasfreie) Spraydosen

**NICHT zum Metall:** Verbundstoffe, Spraydosen und Gaskartuschen etc. mit Restinhalten, Töpfe, Pfannen, Haushaltsschrott – zur Altmetallsammlung der Gemeinde



### PAPIER UND KARTON

**BITTE zum Papier oder Karton:** PAPIER: Zeitungen, Illustrierte, Prospekte, Postwurf, Hefte, Bücher, Schreibpapier, Kataloge, Fensterkuverts, unbeschichtetes und sauberes Papier, KARTON (BITTE FALTEN): Schachteln, Wellpappe, Kartons, Kraftpapiersäcke

**NICHT zum Papier oder Karton:** Tiefkühlpackungen (beschichtet), Kohlepapier, Zellophan, Tapeten, Papiertaschentücher, Getränkepackungen



### KUNSTSTOFF UND VERBUNDSTOFF

**BITTE zum Kunststoff:** Kunststofffolien, Getränke-, Kaffee-, Vakuum-, Tiefkühlpackungen, ausgespülte Putzmittel- und Kosmetikleergebinde, Verbundstoffe wie z.B. Tablettenpackungen. Styropor (Getrennsammlung sinnvoll) Bitte erkundigen Sie sich bei Ihrer Gemeinde.

**NICHT zum Kunststoff:** Alles was nicht zu Verpackungen zu zählen ist: z.B. kaputtes Kinderspielzeug, Zahnbürsten, Kleiderbügel, Strumpfhosen, Musik- und Videokassetten, CD's



### ELEKTROALTGERÄTE

**BITTE zu Elektroaltgeräten:** Elektrogroßgeräte wie Wasch- und Geschirrspülmaschinen, Kühl- und Gefriergeräte, Fernseher, Computer und -bildschirme, Elektrokleingeräte z.B. Toaster, Handy, Fön, Rasierer, Radio, Taschenrechner, ... Energiesparlampen, Leuchtstofflampen, Gerätebatterien

**NICHT zu Elektroaltgeräten:** Spielzeugeisenbahn (Schienen, Waggons), Autorennbahn (Fahrbahn), CD's, MC's, Videokassetten, Tonerkartuschen, Glückwunschkarte (mit Sound)



### BIOABFALL

**BITTE zum Bioabfall:** Obst- und Gemüsereste, verdorbene Lebensmittel und Lebensmittelreste, Eierschalen, Kaffeesatz und -filter, Teesatz und -beutel, Schnittblumen, Holzwolke, Holzkohle und -asche, Gartenabfälle

**NICHT zum Bioabfall:** künstl. Katzenstreu, Staubsaugerbeutel, Wegwerfwindeln, Zigarettenstummel, Problemstoffe, Restmüll, Asche von Kohle-Öfen, sämtliche Verpackungen



### PROBLEMSTOFFE

**BITTE zu den Problemstoffen:** Altöl, Batterien, Lösungsmittel, Nitroverdünung, Kosmetika, Farben und Lacke, Quecksilber, Desinfektionsmittel, Fotochemikalien, Medikamente, Säuren, Laugen, Altspeseöle und -fette bitte mit der Öli-Sammlung!

**NICHT zu den Problemstoffen:** Spachtelreine, tropffreie und ausgespülte Leergebinde von Farben, Lacken, Putzmitteln etc., zählen zu den Verpackungen und sind entsprechend zu entsorgen!



### SPERRMÜLL

**BITTE zum Sperrmüll:** Hausmüll, der auf Grund seiner Größe/Form nicht in den Restmüllbehälter passt, kaputte Möbel, Teppiche, Sportgeräte, Schi, Kinderwagen, Altholz und Alteisen. Intakte Möbel und Gegenstände – Bitte fragen Sie bei Ihrer Gemeinde nach einer Re-Use-Sammlung!

**NICHT zum Sperrmüll:** Restmüll, Bauschutt, Problemstoffe, Kartonagen. Elektroaltgeräte, Ölradiatoren und Kühlgeräte werden in allen Gemeinden separat gesammelt.



### RESTMÜLL

**BITTE zum Restmüll:** Abfälle, die keiner Verwertung zugeführt werden können: kaputtes Porzellan und Keramik, Zigarettenstummel, Asche von Kohleöfen, Staubsaugerbeutel, Zahnbürsten, Kleiderbügel, Strumpfhosen, Wegwerfwindeln, Hygieneartikel, kaputtes Spielzeug, Glühbirnen, MC's-/ Videokassetten

**NICHT zum Restmüll:** Abfälle, die einer Verwertung zugeführt werden können! Das sind Altstoffe wie tragbare Kleider und Schuhe, sämtliche Verpackungen und Bioabfälle sowie Elektroaltgeräte und Problemstoffe.



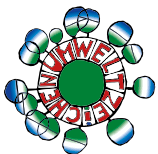
# DAS WC IST KEIN MISTKÜBEL



Das WC ist kein Mistkübel! Wer Müll über den Abfluss entsorgt, schädigt die Kanalisation und treibt den Aufwand für Reinigung und Reparatur in die Höhe. So entstehen jedes Jahr unnötige Kosten in Millionenhöhe. Kosten, die wir alle mit unseren Kanalbenutzungsgebühren mittragen müssen! Also: Das Abwassernetz, die Geldbörse und auch die Umwelt schonen – den Müll sachgerecht entsorgen!

## DAS WC IST KEIN MISTKÜBEL

Diese Stoffe gehören nicht ins WC:	Mögliche Schäden:	Wohin damit?
 <b>Hygieneartikel:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Binden/Tampons/Windeln</li> <li>• Wattestäbchen</li> <li>• Slipenlagen</li> <li>• Präservative</li> <li>• Pflaster</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verstopfen die Kanäle</li> <li>• Führen zu unangenehmen Gerüchen</li> <li>• Verstopfen Pumpen und beschädigen Maschinen in der Kläranlage</li> <li>• Verursachen Mehrkosten</li> </ul>	<b>Restmülltonne</b>
 <b>Kosmetikartikel:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kosmetik-, Feuchttücher</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verstopfen Pumpen und beschädigen Maschinen in der Kläranlage</li> <li>• Verursachen Mehrkosten</li> </ul>	<b>Restmülltonne</b>
 <b>Textilien:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Strumphosen</li> <li>• Unterwäsche</li> <li>• Schuhe etc.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verstopfen Pumpen und beschädigen Maschinen in der Kläranlage</li> </ul>	<b>Restmülltonne oder Altkleidersammlung</b>
 <b>Giftstoffe:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Medikamente</li> <li>• Pflanzenschutzmittel</li> <li>• Pestizide</li> <li>• Desinfektionsmittel</li> <li>• Abflussreiniger</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verschlechtern die Reinigungsleistung der Kläranlage</li> <li>• Schadstoffe gelangen ungeklärt in die Gewässer</li> <li>• Belasten die Umwelt</li> </ul>	<b>Recyclinghöfe oder zurück in den Fachhandel</b>
 <b>Stör- und Zehrstoffe:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Farben/Lacke</li> <li>• Zement/Mörtel/Bauschutt</li> <li>• Mineralöle</li> <li>• Säuren und Laugen</li> <li>• Chemikalien</li> <li>• Akkus/Batterien</li> <li>• Lösungsmittel</li> <li>• Wasch- &amp; Reinigungsmittel</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bilden hartnäckige Ablagerungen</li> <li>• Stören die Abwasserreinigung</li> <li>• Werden nur schwer abgebaut</li> <li>• Belasten die Umwelt</li> </ul> <p><b>TIPP:</b> Bei Waschmittel darauf achten, dass diese biologisch abbaubar sind!</p>	<b>Recyclinghöfe oder zurück in den Fachhandel</b>
 <b>Speisereste:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Essensreste</li> <li>• Speiseöle, Frittierfett</li> <li>• Verdorrene Lebensmittel</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Geben Ratten zusätzlich Nahrung</li> <li>• Verkleben und verstopfen die Kanäle</li> </ul>	Essensreste: <b>Biomülltonne, Kompost</b> Speiseöle/Fette: <b>ÖLI</b>
 <b>Scharfe Gegenstände:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rasierklingen</li> <li>• Spritzen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gefährden die Mitarbeiter von Kläranlagen und Kanalbetrieb</li> </ul>	<b>Recyclinghöfe</b>
 <b>Sonstiges:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Katzenstreu</li> <li>• Zigarettenkippen</li> <li>• Flaschenverschlüsse</li> <li>• Kleintiermist</li> <li>• Tierkadaver</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verstopfen Kanäle</li> <li>• Führen zu unangenehmen Gerüchen</li> <li>• Aufwändige Entfernung in der Kläranlage</li> <li>• Verursachen Mehrkosten</li> </ul>	<b>Restmülltonne</b> Tierkadaver: <b>Tierkörperverwertung</b>



Gedruckt nach der Richtlinie des  
Österreichischen Umweltzeichens  
„Druckerzeugnisse“,  
Druckerei Pircher GmbH, UW-Nr. 795



#### Impressum:

Herausgeber und für den Inhalt verantwortlich: NEUE HEIMAT TIROL, Gemeinnützige WohnungsGmbH, Gumpstraße 47, 6020 Innsbruck | Fotos: NHT Archiv, Franz Oss, Martin Vandory, 2quadr.at, Kurt Härting, Innfocus/Pauli, iStock.com/in-future, iStock.com/tost-photo, iStock.com/laughingmango, Sergey Jarochkin/123RF.com, julynx/123RF.com, Dejan Bozic/123RF.com, Roman, Samokhin/123RF.com, Grafik Passivhaus: P© 2016 Passivhaus Institut – Prof. Dr. Wolfgang Feist, Bundesministerium für Inneres/Abt. für Zivilschutz, Land Tirol/Abt. Zivil- und Katastrophenschutz, Umweltverein Tirol, Verein IG KlärWert | Gestaltung: Citygrafic Designoffice, Innsbruck | Druck: Druckerei Pircher, Ötztal Bahnhof



**NEUE HEIMAT TIROL**

Gemeinnützige WohnungsGmbH | 6020 Innsbruck | [www.neueheimat.tirol](http://www.neueheimat.tirol)