

Liebe MitbewohnerInnen,

der Juli-Newsletter mit diesen Inhalten:

Fahrradfahren im Harry-Glück-Park?.....	1
„Wenn Taubenfüttern ein Kündigungsgrund ist“.....	2
Jahresabrechnung 2017.....	2
Harry-Glück-Park-Führung.....	3
Die nächsten Termine.....	3
MBR-Sprechstunden.....	3
Harry-Glück-Park-Führung.....	3
Open-House im Wohnpark Alterlaa.....	3
Nächste Problemstoffsammlung.....	3
Kontakt zum Mieterbeirat und Newsletter.....	3

Fahrradfahren im Harry-Glück-Park?

Immer wieder erhalten wir und die AEAG Anfragen, Beschwerden zum Thema Fahrradfahren im Harry-Glück-Park.

Die einen sind der Meinung, dass es generell verboten sei, die anderen sind gegenteiliger Meinung. In der Praxis kam und kommt es immer wieder zu brenzlichen Situationen, wenn Erwachsene mit dem Fahrrad die Blöcke entlang fahren, zumeist in flotterem Tempo.

Fußgeher, Kinderwagenfahrer, Rollatornutzer etc. fühlen sich dadurch gefährdet, es kam auch leider bereits schon zu Stürzen.

Zur Klarstellung:

- Im gesamten Wohnparkbereich gilt im Oberflächenbereich (Kaufpark, Harry-Glück-Park) ein allgemeines Fahrverbot, das für alle Fahrzeuge gilt.
<https://www.jusline.at/gesetz/stvo/paragraf/52>
- Das entsprechende Verkehrszeichen ist zumeist bei den Infotafeln zum Harry-Glück-Park bei den Zufahrten/Einfahrten angebracht.

Ausgenommen von diesem Fahrverbot sind im Harry-Glück-Park:

- Einsatzfahrzeuge
- Fahrzeuge mit Genehmigung der AEAG
- Rollstühle
- Kinder mit Fahrrädern bis 12 Jahre

Für alle gilt: max. 10km/h

Im Kaufpark gilt das Fahrverbot für alle, ausgenommen sind natürlich Rollstühle.

Runter vom Fahrrad, sobald man im Harry-Glück-Park oder im Kaufpark ist und schieben!



„Wenn Taubenfüttern ein Kündigungsgrund ist“

So lautete ein Beitrag im Standard vom 21./22. April 2018.

Details dazu unter <https://derstandard.at/2000078311250/Wenn-Taubenfuettern-ein-Kuendigungsgrund-ist>.

Die Quintessenz: Der Oberster Gerichtshof (OGH) bestätigte ein Urteil, das durch mehrere Instanzen ging, wonach die Kündigung des Mietvertrages einer Mieterin, die auch nach wiederholter schriftlicher Aufforderung durch die Hausverwaltung nicht davon abging im Hof der Wohnhausanlage Tauben zu füttern, rechtens ist.

Es gibt noch mehr **Gründe, warum einem der Mietvertrag seitens des Vermieters gekündigt** werden kann. Das MRG (Mietrechtsgesetz) § 30 gibt dazu erschöpfende Auskunft.

Nachfolgend einige **Beispiele, die auch im Wohnpark von Relevanz sind:**

- Nichtbezahlung der Miete
- Erheblich nachteiliger Gebrauch des Mietgegenstandes: das geht von arger Vernachlässigung der Wohnung bis zu gröberen strafbaren Handlungen gegen andere Hausbewohner oder den Vermieter.
Aktuelle Beispiele wären
 - das Verstellen von Wohnungsgängen und Fluchstiegen, was im Ereignisfall zur Gefährdung der Allgemeinheit werden kann.
 - das Hinunterwerfen von Zigaretten und sonstigen Gegenständen, die die ordnungsgemäße Nutzung von Terrassen der unteren Mitbewohner einschränkt bzw. ihnen Schaden zufügt.
- Untervermietung des Mietgegenstandes
- Nichtbenützung der Wohnung

Jahresabrechnung 2017

In der Zwischenzeit liegen die Jahresabrechnungen 2017 vor. Es kommt wieder in allen drei Blöcken zu Gutschriften, die mit der Augustmietenvorschreibung zur Anrechnung kommen.

Damit ist die Berechnung der tatsächlichen Miete möglich. Die „tatsächliche Miete“ ist jene Miete, die in Abhängigkeit davon ob es ein Guthaben oder eine Nachverrechnung in der jeweiligen Jahresabrechnung gab, tatsächlich zu bezahlen war.

Im Vergleich zur tatsächlichen Miete des Vorjahres (2016) ergaben sich folgende Änderungen:

A-Block	+ 1,3%
B-Block	+ 1,79%
C-Block	+ 3,22% *

* abhängig von der Höhe der Gutschrift bei Heizung/Warmwasser, dies gilt nur im C-Block

Ein erster Blick auf die Jahresabrechnungen zeigt, dass in allen drei Blöcken die Stromkosten im Vergleich zu 2016 weiter leicht gesunken sind. Trotz einer Strompreiserhöhung von 10%!

Aufschluss darüber geben uns die in der Zwischenzeit ebenfalls vorliegenden EMS-Werte (Energiemonitoringsystem), die in einigen Bereichen, entsprechend der von der Hausbetreuung gesetzten Maßnahmen, signifikante Stromverbrauchssenkungen aufzeigen.

Stark gesunken sind auch die Liftwartungskosten (A- und B-Block) nach der erfolgten Lifterneuerung 2016 (A-Block) bzw. 2017 (B-Block).

Wir starten nun mit den Detailanalysen der vorliegenden Jahresabrechnungen und der EMS-Unterlagen.

Harry-Glück-Park-Führung

Die nächste Harry-Glück-Park-Führung findet mit Sommerende statt.

Der Chefgärtner, Hr. Gangl, führt durch den sommerlichen Park und wird wieder einen Überblick über Flora und Fauna bieten.

Freitag, 7. September 2018
um 17:00h
am Kirchenplatz.

Dauer: ca. 1 Stunde.

Wir hoffen, mit diesem Termin verstärkt auch berufstätige Bewohner ansprechen zu können. Nachdem die Teilnehmeranzahl beschränkt ist, bitten wir um Anmeldung in der Kaufpark-Info.

Die nächsten Termine

MBR-Sprechstunden

Samstag, 8. September 2018 von 10:00 - 12:00 Uhr in der Kaufpark-Mall
Elisabeth Gesierich, Sascha Faderny

Samstag, 13. Oktober 2018 von 10:00 - 12:00 Uhr in der Kaufpark-Mall

Harry-Glück-Park-Führung

Freitag, 7. September 2018, ab 17:00 Uhr, Treffpunkt am Kirchenplatz
Details siehe oben.

Open-House im Wohnpark Alterlaa

Heuer nimmt der Wohnpark wieder am „OPEN HOUSE WIEN“ teil.

Samstag, 15. September 2018
<https://openhouse-wien.at>

Nächste Problemstoffsammlung

Freitag, 24. August 2018 von 17:00 - 19:00 Uhr in der Erlaaer Schleife

Die nächste stationäre Problemstoffsammelstelle befindet sich am Meidlinger Markt (gegenüber von Ignazgasse 12) und hat wie folgt offen:

Mo - Fr: 16:00h - 18:00h
Sa 9:00h - 13:00h

Kontakt zum Mieterbeirat und Newsletter

- über die Homepage <http://mbr.alterlaa.net/>
- einen Brief für den MBR in der Kaufpark-Info hinterlegen

Ihr Feedback, Mailadressänderungen, Newsletterstornos richten Sie bitte an:
mbr-newsletter@alterlaa.net

Wir wünschen allen einen wunderschönen Sommer!