

Vorwort Willkommen daheim	3
VOGEWOSI Ganz schön günstig wohnen	5
Für neue Bewohner	
Anmelden Klare Verhältnisse	6
Parkplätze Ein kostbares Gut	
Putzdienst Selbst ist der Mann/die Frau	9
Wichtige Tipps	
Hausratsversicherung Mit Sicherheit ein gutes Gefühl	10
Brandschutz Richtiges Verhalten zählt	11
Rauchmelder Effiziente Lebensretter	12
Förderungen Mit Unterstützung geht's leichter	13
Wartung und Defekte Es gibt immer was zu tun	14
Schlüssel Gut aufgehoben	14
Abfall Eine saubere Sache	16
Schimmel Lästiger Hausgenosse	17
Hundehaltung Des einen Leid, des andern Freud	19



Liebe Bewohnerinnen und Bewohner, wir freuen uns, dass Sie sich für eine VOGEWOSI-Wohnung entschieden haben. Seit über fünf Jahrzehnten sind wir Ihr kompetenter Wohn-Partner in Vorarlberg: eine VOGEWOSI-Wohnung garantiert Ihnen viel Wohnqualität zum günstigen Preis – und die Sicherheit, hier für viele Jahre zu optimalen Konditionen leben zu können.

Es liegt uns am Herzen, dass Sie sich in Ihrem Heim rundherum wohl fühlen. Was wir dazu beitragen können, wird getan: über 70 MitarbeiterInnen in unserer Zentrale in Dornbirn und den Hausverwalterkanzleien sind täglich um Sie bemüht. Damit alles reibungslos funktioniert, ist aber auch Ihr Einsatz notwendig. Denn wo viele Menschen miteinander leben, geht es nicht ohne Rücksichtnahme und

Regeln. Auf den folgenden Seiten haben wir die wichtigsten Themen rund ums Wohnen für Sie aufbereitet und geben Tipps für einen glücklichen Einstand in ihrem neuen Zuhause.

Ich wünsche Ihnen viel Spaß bei der Lektüre und hoffe, dass Ihnen unsere Wohnfibel ein nützlicher Begleiter ist.

Hans-Peter Lorenz





Die VOGEWOSI ist die größte gemeinnützige Bauvereinigung in Vorarlberg. Ihre Hauptaufgabe ist es, den Menschen in Vorarlberg leistbaren Wohnraum zur Verfügung zu stellen: Die VOGEWOSI errichtet Miet- und Kaufanwartschaftswohnungen in Zusammenarbeit mit Gemeinden und Städten. Sie verwaltet ihre Wohnungen und sorgt für laufende Erhaltung und Verbesserung des Gebäudebestandes.

Den Bewohnern der knapp 15.000 VOGEWOSI-Wohneinheiten wird lediglich so viel Entgelt verrechnet, dass die Kosten der Errichtung und Bewirtschaftung der Wohnhäuser gedeckt sind. Gewinne werden nur im gesetzlich geregelten Rahmen erwirtschaftet und laufend in neue Projekte investiert. Durch den hohen Einsatz von zinsgünstigem Eigenkapital kann die VOGEWOSI langfristig günstige Mietentgelte bei gleichzeitig hoher

Wohnqualität bieten.

Die Anfänge der VOGEWOSI reichen bis in die dreißiger Jahre des letzten Jahrhunderts zurück. 1948 wurde schließlich die heutige VOGEWOSI gegründet, mit dem Ziel, den dringenden Wohnungsbedarfs nach dem Zweiten Weltkrieg zu decken. Als Gesellschafter zeichnen heute das Land Vorarlberg, die Landeshauptstadt Bregenz sowie 25 weitere Städte und Gemeinden verantwortlich.

*VOGEWOSI
Ganz schön
günstig wohnen*

Wer eine neue Wohnung bezieht und damit seinen Wohnsitz wechselt, muss dies den zuständigen Behörden innerhalb von drei Tagen bekannt geben. Der Meldezettel muss bei der jeweiligen Gemeinde (Meldeamt) abgegeben werden – vollständig ausgefüllt und von der VOGEWOSI als Vermieter unterschrieben. Bitte vergessen Sie nicht, auch alle Mitbewohner anzumelden und deren Daten bei der Hausverwaltung anzugeben.

Checklist – wo Sie sich sonst noch anmelden oder ummelden, bzw. wen Sie informieren sollten:

- KFZ-Zulassungsstelle
- Krankenkasse
- Versicherungen
- Finanzamt
- AMS (Kinderbetreuungsgeld, sonstige Zuschüsse)
- GIS (Rundfunk und Fernsehen)
- Telefon, Telefax
- Bank (Daueraufträge, Einzugsermächtigungen)
- Versorgungswerke (Strom, Wasser, Gas, Fernwärme)
- Nachsendeauftrag bei der Post beauftragen (Postfach)
- Schule, Kindergarten
- Tageszeitung, Zeitschriften (beim Verlag ummelden)
- Vereinsmitgliedschaften, Theaterabonnements etc.

Die Parkplätze in VOGEWOSI-Wohnanlagen stehen als Allgemeinflächen allen Bewohnern (und deren Besuchern) zur Verfügung. Für jede Wohnung ist normalerweise mindestens ein PKW-Abstellplatz vorgesehen, in älteren Anlagen aufgrund der beschränkten Platzsituation weniger. Es ist nicht erlaubt, Parkplätze zu reservieren oder nicht zum Verkehr zugelassene Autos, Wohnwägen, Busse LKWs, Anhänger und der-

gleichen abzustellen.

Neben den allgemeinen PKW-Abstellflächen gibt es in manchen Anlagen separat mietbare Garagenplätze. Sollten Sie sich für eine Garage interessieren, so deponieren Sie Ihren Wunsch bei Ihrem Hausverwalter, der sich gerne um Ihr Anliegen kümmern wird. Da jedoch die Nachfrage meist größer ist als das Angebot, müssen Sie mit Wartezeiten rechnen.





In unseren Anlagen wird der Putzdienst von den Mietern – in wöchentlich wechselnder Verantwortlichkeit – selbst übernommen. Dies hilft, die Betriebskosten niedrig und die Sauberkeit in den Anlagen dennoch hoch zu halten.

Beim VOGEWOSI-Putzdienst wird unterschieden zwischen:

- **„Stiegdienst“** – diesen teilen sich Mieter desselben

Stockwerks. Zu reinigen sind der Treppenaufgang und der Flurbereich.

- **„Großreinigung“** – sie umfasst das Säubern der Außenflächen und Allgemeinräume sowie die regelmäßige Schneeräumung von angrenzenden Geh- und Fahrwegen.

Details und Zuständigkeit für die Großreinigung können dem zentralen Infokasten im Treppenhaus entnommen werden.

Bitte halten Sie sich an Ihren Putzdienst. Sollten Sie verhindert sein (Krankheit, Urlaub), kümmern Sie sich selbst um eine Vertretung, oder tauschen Sie ihren Putzdienst mit einer anderen Partei.

Hausrats- versicherung Mit Sicherheit ein gutes Gefühl

Versichern Sie sich, dass Sie richtig versichert sind! Denn eine Hausratsversicherung für den persönlichen Besitz müssen die Bewohner selbst abschließen, über die VOGEWOSI ist nur das Gebäude versichert.

Versäumt man es, eine entsprechende Versicherung abzuschließen bzw. die Versicherungsraten pünktlich zu bezahlen, läuft man Gefahr, im Ernstfall (Brand, Wasserschaden etc.) die zerstörten Einrichtungsgegenstände nicht ersetzt zu bekommen. Wir empfehlen zudem eine persönliche Haftpflichtversicherung abzuschließen.



Brandschutz Richtiges Verhalten zählt

Ein äußerst sorgsames Umgehen mit leicht entzündlichen Stoffen sowie mit Kerzen und offenem Feuer sollte gerade in Wohnungen selbstverständlich sein. Kommt es dennoch zu einem Brand, ist richtiges Verhalten von entscheidender Bedeutung:

1. Notruf 122

Geben Sie an: Wo brennt es? Was brennt? Sind Menschen in Gefahr?

2. Retten

Leisten Sie gefährdeten

Personen Hilfe. Beachten Sie die Fluchthinweise und benutzen Sie keine Aufzüge. Vermeiden Sie Panik und verlassen Sie in Ruhe das Haus.

3. Löschen

Benützen Sie die vorhandenen Löscheinrichtungen und bekämpfen Sie den Brand von unten in gebückter Haltung. Weisen Sie die Feuerwehr bei ihrem Eintreffen ein und leisten Sie den Anweisungen unbedingt Folge.



In allen Stiegenhäusern unserer Anlagen sind – zusätzlich zu wichtigen Brandschutzmaßnahmen wie Feuerlöschern und lichtaktiven Stockwerksbeschilderungen – Rauchmelder installiert. Diese schlagen frühzeitig Alarm und können damit Leben retten.

Wir empfehlen allen Mietern, auch in den Wohnungen selbst Rauchmelder anzu-

bringen. Je nach Wohnungsgröße genügen bereits ein bis zwei Geräte.

Rauchmelder zur Selbstmontage sind in Baumärkten oder im Elektrofachhandel erhältlich, einfach zu warten und in ihrer Wirkung hoch effizient. Die Gefahr, durch Rauchgasvergiftung zu Schaden zu kommen, vermindert sich dadurch entscheidend.



Dem Feuer keine Chance!

Auch in Mietwohnungen gibt es Unterstützung durch die öffentliche Hand. So wird die individuelle **Innensanierung** Ihrer (mind. 20 Jahre alten) Wohnung im Rahmen der Althausanierung mit Landgeld gefördert. Da beinahe alle älteren VOGEWOSI-Gebäude hinsichtlich Wärmedämmung,

Elektrik und Ökostandard bereits auf dem neuesten Stand sind, erhalten die Förderungswerber in vielen Fällen die höchstmöglichen Zuschüsse. Nähere Auskünfte erhalten Sie beim Wohnungsamt Ihrer Gemeinde/Stadt. Die jeweilige Kontaktadresse bzw. Telefonnummer finden Sie unter

www.vogewosi.at
(VOGEWOSI im Überblick).

Weitere Unterstützungen durch die öffentliche Hand sind **Wohnbeihilfe** und der **Heizkostenzuschuss**. Mehr Informationen dazu erhalten Sie auf dem Wohnungsamt Ihrer Gemeinde/Stadt.

Wartung und Defekte Es gibt immer was zu tun

Gibt es in Ihrer Wohnung maßgebliche Defekte, wie beispielsweise einen Rohrbuch, informieren Sie bitte umgehend ihren Hausverwalter. Weiters sind die Warmwasserboiler (falls vorhanden) und die Wasserhähne selbst zu warten. Hier fällt – je nach Wasserhärte – alle drei bis fünf Jahre eine Entkalkung an. Auch ist der Strom-Schutzschalter in Ihrer Wohnung, sollte er nicht mehr funktionieren, selbst zu ersetzen.

Schlüssel Gut aufgehoben

Beim Einzug haben Sie eine bestimmte Anzahl von Schlüsseln erhalten. Bitte achten Sie gut auf Ihre Hausschlüssel und melden Sie einen Verlust oder Diebstahl unverzüglich. Nachschlüssel können nur mit Zustimmung der VOGEWOSI angefertigt werden. Da die VOGEWOSI keinen Schlüssel zu ihrer Wohnung hat, sind Sie für die Wartung Ihres Wohnungseingangszylinders selbst verantwortlich.



Abfall Eine saubere Sache

Jede Wohnanlage verfügt über eine oder mehrere zentrale Mülldepots, wo der Hausmüll – bitte erst am Tag der Müllabfuhr! – entsorgt werden kann. Bitte achten Sie dabei auf strikte Mülltrennung. Glas, Metall und andere Wertstoffe bringen Sie bitte zu den dafür vorgesehen Stellen in ihrer Gemeinde. Das Entsorgen von Problemstoffen oder Sperrmüll in den VOGEWOSI-Mülldepots ist nicht erlaubt.



Immer häufiger kommt es gerade in neuen, gut isolierten Wohnungen zu Schimmelpilzbefall. Diese Erscheinung ist nicht nur unschön, sondern birgt auch Gefahren für Ihre Gesundheit. Schimmel ist – anders als vielfach angenommen – kein Problem fehlerhafter Bausubstanz, sondern vielmehr Ausdruck falschen Wohnverhaltens. Er tritt vor allem dort auf, wo sich Feuchtigkeit absetzt: hinter Kästen, Regalen und Betten, hinter Vorhängen, in der

Küche und im Bad. Effizientes Mittel gegen Schimmelbildung: Lüften – mindestens dreimal am Tag. Denn die trockene Winterluft kann beim Erwärmen viel Feuchtigkeit aufnehmen und entzieht dem Schimmel so die Lebensgrundlage. Und schon nach kurzer Zeit wird der Schimmel von selbst verschwinden.

Checklist – was tun gegen Schimmel:

- Lüften – drei- bis fünfmal täglich, auch in der Nacht (ca. fünf Minuten)
- Abluftventilatoren regelmäßig reinigen
- Auf Luftbefeuchter verzichten
- Keine dauernd gekippten Fenster
- Kästen etc. nicht direkt an die Wand stellen
- Matratzen öfters aufstellen, wenden
- nach dem Wäschetrocknen dringend lüften

Schimmel Lästiger Hausgenosse



Einen Hund in einer Wohnanlage zu halten, ist eine große Herausforderung – für den Hundehalter, aber auch für die betroffenen Nachbarn. Aus diesem Grund müssen mind. 80% der Bewohner des betroffenen Stiegenhauses ihr Einverständnis geben, bevor ein Hund angeschafft werden kann. Ausnahmen bestehen für ältere, allein stehende Personen sowie ältere Ehepaare, die auf Ansuchen die Genehmigung erhalten. Und

neue Bewohner, die bereits einen Hund besitzen, dürfen ihn – ebenfalls auf Ansuchen – in die neue VOGEWOSI-Wohnung mitnehmen.

Die notwendige Zustimmung der Mitbewohner bringt den Vorteil, dass sich alle direkt Betroffenen mit dem Thema Hund und den Folgen für die Nachbarschaft auseinandersetzen müssen. Die VOGEWOSI empfiehlt zudem dringend, sich über eine artge-

rechte Tierhaltung zu informieren, und zwar BEVOR ein Hund ins Haus kommt. Das Vorarlberg Tierschutzheim gibt hier gerne Auskunft (Tel. 05572/29648). Bedenken Sie, dass Sie als Hundehalter die alleinige Verantwortung für den Hund übernehmen! Sollte es gewichtige Beschwerden aus der Nachbarschaft geben, müsste die Genehmigung zur Hundehaltung wieder entzogen werden.

*Hundehaltung
Des einen Leid,
des andern Freud*



Vorarlberger gemeinnützige Wohnungsbau- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.

St. Martin-Straße 7 | A-6850 Dornbirn | T 0 55 72/38 05 | FN 59152p | www.vogewosi.at



WohnFibel



Tipps rund um's Wohnen