



Fotos: BrianAJackson

Das eigene Heim soll sicherer werden? Eine Alarmanlage mit Funkbetrieb lässt sich auch nachträglich problemlos installieren.

Mechanische Schutzmaßnahmen wie Schlösser, Gitter, Sicherheitstüren und -fenster sind unverzichtbar, um das Haus bzw. die Wohnung vor Einbrechern zu schützen. Daneben spielen aber auch moderne elektronische Maßnahmen eine wichtige Rolle: Alarmanlage, Videoüberwachung, Gegensprechanlage usw. Beim Einbruchschutz geht es um den richtigen Mix aus mechanischen und elektronischen Maßnahmen.

Viele moderne Smart-Home-Lösungen bieten heute verschiedene elektronische Sicherheitskomponenten kombiniert an. Die unterschiedlichen Anwendungen können dann alle über ein zentrales Be-

dienungselement, z.B. das Smartphone, gesteuert werden. Das ist natürlich praktisch und auch sinnvoll.

Abschreckende Wirkung

Von den elektronischen Maßnahmen ist eine Alarmanlage bestimmt jene, von der sich Verbrecher am ehesten abschrecken lassen, wie erfahrene Kriminalisten bestätigen. Alarmanlage ist aber nicht Alarmanlage. Ein wichtiges Unterscheidungsmerkmal etwa ist die Übertragungsform: Kabel oder Funk.

Im besten aller Fälle wird die Alarmanlage bereits eingeplant, bevor neu gebaut oder komplett renoviert wird. Die Kabel der verdrahteten Anlage können dann

gleich mitverlegt werden. Wer später nachrüsten muss und aufwändige Stemmarbeiten vermeiden möchte, kann sich stattdessen für eine Funkanlage entscheiden. Der Einbau ist deutlich einfacher als bei einer Drahtanlage. Es gibt auch Hybridalarmanlagen, die Funk- und Drahtkomponenten in einem System vereinen und sich ebenfalls für eine Nachrüstung eignen.

Zu beachten ist u.a. die Art der Energieversorgung. Viele Funkanlagen arbeiten mit Batteriebetrieb. Hier besteht ein gewisses Sicherheitsrisiko, weil Batterien nicht ewig halten. Man muss sie regelmäßig prüfen und tauschen, damit die Anlage im entscheidenden Moment auch richtig funktioniert. Eine Alarmanlage, die am Stromnetz hängt, gilt im langjährigen Betrieb als zuverlässiger.

Wozu eine Alarmanlage?

Es stimmt schon: Wenn Türen und Fenster nicht ausreichend gesichert sind, ist die beste Alarmanlage nutzlos. Als zusätzliche Sicherheitsmaßnahme kann sie aber sehr wertvolle Dienste leisten. Insbesondere hier:

- ⊕ Objekt, das nicht ganzjährig bewohnt wird (z.B. Ferienhaus)
- ⊕ Stadtwohnung mit leicht zugänglicher Balkon- oder Terrassentür
- ⊕ Wertvolle Gegenstände werden ihm Haus aufbewahrt – (nur) in diesem Fall macht auch eine Direktverbindung zur Polizei Sinn

Visualisierungen: Isochrome, ZoomVP



INFORMATIONEN

Angebot: Projekt „Marina Tower“ in der Wehlistraße 291 in 1020 Wien; ca. 500 Eigentumswohnungen mit Wohnnutzflächen von ca. 45 m² bis 305 m² (HWB 22-27, fGEE 0,75-0,77)
Baubeginn: Sommer 2018
Fertigstellung: Ende 2021/Anfang 2022
Ansprechpartner: Marion Schindler, Tel: 01/87828 1219, marion.schindler@buwog.com, Attila Dery, Tel: 01/512 31 38 – 943, a.dery@ies-immobilien.com, www.marinatower.at

1020 Wien: 500 Eigentumswohnungen

Höchster Komfort

Die Lage ist so außergewöhnlich wie das Projekt selbst: Direkt am rechten Donauufer in Wien-Leopoldstadt errichten die Bau-träger BUWOG und IES aktuell einen spektakulären Wohnturm, der moderne Architektur mit höchstem Wohnkomfort vereint. Insgesamt beherbergen die 40 Stockwerke des „Marina Tower“ rund 500 Eigentumswohnungen, das Größenangebot reicht mit ca. 45 bis 305 m² von der kompakt geschnittenen Single-Wohnung bis zum weitläufigen Familien-Domizil. Auch bei der hochwertigen Ausstattung der Wohnungen wird Individualismus groß geschrieben: Zur Auswahl stehen vier unterschiedliche Kategorien sowie die Möglichkeit, aus verschiedenen

Parkett- und Fliesenbelägen auszuwählen. Weitere Highlights liefert das geplante Servicekonzept, das u.a. Fitnesscenter, Concierge-Service, Gästelounge und Home Cinema umfasst.

Das „Marina Plaza“ ist mit Nahversorgern, Arztzentrum, Apotheke, Kindergarten und Gastronomie als vitaler Lebensraum konzipiert, das als Wohlfühl-oase gestaltete „Marina Deck“ bietet neben dem direkten Zugang zum Donauufer auch hohen Erholungswert. Für eine schnelle öffentliche Verkehrs-anbindung sorgt die U2 direkt vor der Haustür, die Nähe zu Prater und Donauinsel bietet unzählige Sport- und Freizeitmöglichkeiten.

Die Fertigstellung ist für Ende 2021/Anfang 2022 geplant, zu Redaktionsschluss waren rund 40 % der Wohnungen reserviert.

TRENDS & TIPPS VOM WOHNUNGSMARKT

Ewige Streitfrage

Spätestens wenn in einer Mietwohnung die Heizung ausfällt, kommt die Frage nach der Wartungs- und Erhaltungspflicht von Heizungsgeräten.

Trotz der mit der Wohnrechtsnovelle 2015 klaren Regelung kommt es immer wieder zu Streitigkeiten über die Frage, wer ein defektes Heizungsgerät zu reparieren oder gar auszutauschen hat. Die Rechtslage sei hier in Erinnerung gerufen: Der Mieter ist für die Wartung verantwortlich, also im Wesentlichen für die laufende Überprüfung, Reinigung von Brenner und Wärmetauscher und den Austausch kleinerer beschädigter Teile. Jeder Mieter ist gut beraten, die Wartungsprotokolle aufzubewahren, denn sollte dem Vermieter aus der unterlassenen Wartung ein Nachteil entstehen, wird der Mieter schadenersatzpflichtig.

Betreffend die Erhaltung hingegen ist zu unterscheiden, ob ein Mietvertrag in den Vollanwendungsbereich oder in den Teilanwendungsbereich des Mietrechtsgesetzes („MRG“) fällt oder das MRG nicht zur Anwendung gelangt.

Überdies ist zu fragen, ob das Wärmebereitungsgerät mitvermietet wurde oder nicht. Bei Wohnungen und Geschäftsräumlichkeiten im MRG-Vollanwendungsbereich (in der Regel befinden sich diese in Zinshäusern) und bei Wohnungen im MRG-Teilanwendungsbereich (meist handelt es sich um Wohnungseigentum) ist die Erhaltungspflicht des Vermieters zwingend.

Zuletzt sei auf die entsprechende EU-Verordnung hingewiesen, dass kaputte durch energieeffizientere Brennwertgeräte zu ersetzen sind.



Fotos: Walter J. Sieberer, Adobe Stock

INFORMATIONEN

Dr. Manuela Maurer-Kollenz
 Partnerin bei Müller Partner
 Rechtsanwälte GmbH
Infos unter:
 Tel: +43 1 535 8008
 E-Mail: office@mplaw.at
 Web: www.mplaw.at

