

NR. 03 | SEPTEMBER 2016

Saftig!
**SMOOTHIE
MAKER**
zu gewinnen.
Seite 50

FAIR MAGAZIN DER MIETERV REICHS WOHNEN

Präsidenschaftskandidat
Alexander Van der Bellen
zu Besuch bei der MVÖ

ENERGIE!

Was Sie über Strom und
Anbieterwechsel wissen sollten

EVB
Was ist das
genau? Warum
wurde er nun
erhöht?

ALLES IN FARBE

Tipps und Tricks fürs Wändestreichen

**DIE
MIETER
VEREINIGUNG**
FAIR WOHNEN

www.mietervereinigung.at

mehr
SPEED

mehr
SPASS



neu



jetzt ab
€18,95
mtl. für die ersten
6 Monate

superstarke
WLAN
Power

Zzgl. € 1,25 mtl. Internet Service Entgelt

0800 700 767 | upc.at



Mehr Leistung.
Mehr Freude.

upc



25

TIERFREUNDLICH
Wo wohnen kleine Katzen? Im Mietzuhause! Denn das Verbot jeglicher Haustierhaltung wird als „gröblich benachteiligende“ Vertragsklausel angesehen.

- 04 Georg Niedermühlbichler im Gespräch mit Alexander Van der Bellen.
- 08 Termine und News.
- 10 MVÖ Steiermark präsentiert neue Form der Wohnunterstützung.
- 11 Wilde Geschichte: Tierisches Design.
- 12 Betriebskosten: Alles fair abgerechnet?
- 14 Malen nach Zahlen: Tipps und Tricks fürs Decken- und Wändestreichen.
- 20 Fallgeschichte: € 14.000 Rückzahlung.
- 21 Mein Liebling: Gerald Votava.
- 22 Haushaltsversicherung: Was ist wichtig beim Abschluss einer Polize?
- 24 Eigentum: Welche Pflichten hat eigentlich ein Verwalter?
- 25 Leser fragen – die MVÖ antwortet.
- 26 Was man sich von ordnungsliebenden Menschen anschauen kann.
- 28 OGH: Möbelmiete für die Terrasse?
- 29 EVB – Was steckt hinter dem Kürzel?
- 30 Energie! Wissenswertes über Strom.
- 36 Französisch kochen mit Rachel Khoo.
- 38 Turnstunde: Sportliche Möbel.
- 39 DIY: Eine Piñata für die Party.
- 40 Zwischen Amboss und Esse: Ein Besuch beim Schmied.
- 44 Reisetipp: Los Angeles.
- 46 Die Mietervereinigung Österreichs: Wo Sie uns erreichen können.
- 48 MVÖ intern: Neues aus den Bundesländern.
- 50 Frucht nach vorne: Wir verlosen zwei Saftpresen Kenwood Smoothie2GO.



04

AUF BESUCH BEI DER MIETERVEREINIGUNG
Bundespräsidentenskandidat Alexander Van der Bellen traf MVÖ-Präsident Georg Niedermühlbichler zum Gespräch.



HEISSE SACHE
FAIR WOHNEN ließ sich das Handwerk zweier Schmiede aus dem Gebiet der Eisenwurzen zeigen.

40



Liebe Leserinnen und Leser,

seit der Nationalratswahl 2013 steht im Regierungsübereinkommen der beiden Parteien, dass ein neues Mietrecht ausgehandelt werden soll. In den vergangenen Monaten sah es so aus, als wäre endlich die lang ersehnte und längst überfällige Einigung möglich. Doch dann kam wieder alles anders: Die ÖVP hat sich abermals auf die Seite der Immobilienbranche geschlagen, anstatt sich auf ein Mietrecht einzulassen, das leistbares Wohnen möglich macht. Ziel darf nicht der Profit einiger weniger sein, Ziel muss leistbarer Wohnraum für alle Menschen sein!

Erreicht werden kann das durch ein einheitliches Mietrecht, das nicht mehr zwischen klassischen Altbauten unterscheidet und „Neubauten“, die mit einem Alter von bis zu 60 Jahren auch nicht mehr wirklich neu sind. Dieses einheitliche Mietrecht soll einen Basismietzins mit klaren und ausgewiesenen Zu- und Abschlägen haben, Befristungsabschlüsse, die dafür sorgen, dass unbefristete Verträge zur Regel werden und einen klar definierten Erhaltungsbegriff, der eindeutig regelt, für welche Reparaturen der Vermieter und für welche der Mieter zuständig ist. Bleibt zu hoffen, dass die ÖVP diese Notwendigkeiten auch noch einsehen und es endlich zur Einführung eines neuen Mietrechts kommt.

Herzlichst, Ihr
Georg Niedermühlbichler

Fotos: Johannes Zimmer; Bubu Dujmic, 123rf



Impressum: Herausgeber: Mietervereinigung Österreichs, Reichsratsstraße 15, 1010 Wien, Tel. 05 01 95, Fax DW 92000
Medieninhaber und Redaktion: QMM Quality Multi Media GmbH, Mariahilfer Str. 88a/III/2a, 1070 Wien, Tel. 01/34 22 42-0, E-Mail: office@qmm.at, www.qmm.at
Geschäftsführung: Andreas Dressler
Chefredaktion: Nicole Spilker, **Produktion:** Susanne Dressler, **Artredaktion:** Gottfried Halmschlager, **Mitarbeiter:** Alexandra Rezaei, Elke Hanel-Torsch und Lisa Werderitsch
Fotoredaktion: Natascha Senegacnik/fotoredaktion.at
Hersteller: NP-Druck Niederösterreichisches Pressehaus

Gesamtauflage: 63.800 Exemplare (43.800 Exemplare ÖAK, 1. Halbjahr 2014)
E-Paper: 20.000 Exemplare

Coverfoto: iStock

Zur besseren Lesbarkeit werden in FAIR WOHNEN personenbezogene Bezeichnungen, die sich zugleich auf Männer und Frauen beziehen, fallweise in der im Deutschen üblichen männlichen Form angeführt, also z. B. „Mieter“ statt „MieterInnen“ oder „Mieterinnen und Mieter“. Dies soll jedoch keinesfalls eine Geschlechterdiskriminierung oder eine Verletzung des Gleichheitsgrundsatzes zum Ausdruck bringen.



PEFC/06-39-28

Der Verbindliche

Bevor sich **ALEXANDER VAN DER BELLEN** am 2. Oktober nochmals der Bundespräsidenten-Stichwahl stellt, sprach er mit MVÖ-Präsident Georg Niedermühlbichler über eine neue Gesprächskultur in Österreich und Wohnungen als knappes Gut.

FOTOS. BUBU DUJMIC





Gute Gesprächsbasis.

Alexander Van der Bellen, hier mit Georg Niedermühlbichler, hält viel von der Arbeit der Mietervereinigung Österreichs.

Herr Van der Bellen, wie fühlen Sie sich als eigentlich gewählter Bundespräsident, der sich nun noch einmal der Wahl stellen muss? Haben Sie mit dieser Wendung gerechnet?

Der Verfassungsgerichtshof hat betont, dass es zu keinen Manipulationen gekommen ist, er die Wahl aber aufgrund von Formalfehlern aufhebt. Diese Missstände sind natürlich abzustellen und das Erkenntnis des VfGH zu respektieren. Ich wäre aber ehrlich gesagt nicht auf die Idee gekommen, die Wahl anzufechten, wenn Herr Hofer die Wahl mit 30.000 Stimmen Vorsprung gewonnen hätte. Ich bin überzeugt, die nächste Stichwahl wird ordnungsgemäß ablaufen, denn es wäre ja absurd, wenn Österreich nicht in der Lage ist, eine Wahl korrekt auszuführen. Insofern irritiert mich, dass einzelne FPÖler schon jetzt davon sprechen, die kommende Stichwahl jedenfalls wieder anzufechten, sollte ich ein zweites Mal gewinnen. Wählen lassen, bis Herr Hofer gewinnt, hat mit dem Respekt vor einer demokratischen Entscheidung wenig zu tun.

Warum sollen die WählerInnen Ihnen ein zweites Mal ihre Stimme geben? Gibt es jetzt mehr Gründe als vorher, Sie zu wählen?

Ich habe mich sehr darüber gefreut, dass mir mehr als fünfzig Prozent der Wählerinnen und Wähler schon beim ersten Mal ihr Vertrauen geschenkt haben. Das motiviert mich ungemein, die Wahl ein zweites Mal zu gewinnen. Das bin ich meinen Wählerinnen und Wählern auch schuldig. In der ersten Wahl war meine pro-europäische Haltung für viele ein wichtiges Wahlmotiv. Das ist jetzt durch den bevorstehenden EU-Austritt der Briten noch wichtiger geworden. Die ersten Auswirkungen des Brexit – etwa die Abwertung des Pfunds und geplante Steuererhöhungen für alle außer den großen Multis – sieht man bereits jetzt. Die Abkehr vom gemeinsamen Europa gefährdet Arbeitsplätze und Wirtschaftswachstum. Die Frage ist: Wollen wir riskieren, dass wir den britischen Weg gehen mit größerer Arbeitslosigkeit und Unternehmen, die abwandern wollen? Unsere Autoindustrie etwa ist aufs Engste verzahnt mit der deutschen. Wenn Österreich aus der EU austritt und Deutschland in der Union bleibt, würde unsere gesamte Zulieferindustrie mit Tausenden Arbeitsplätzen massiv gefährdet sein.



ALEXANDER VAN DER BELLEN

Alexander Van der Bellen wird 1944 in Wien geboren. Seine Mutter ist Estin, der Vater Russe mit niederländischen Vorfahren. Nach mehrmaliger Flucht vor den Sowjets findet die Familie in Österreich eine neue Heimat, zunächst in Wien, dann in Tirol. Nach der Volksschule besucht er das Akademische Gymnasium in Innsbruck, wo er 1962 maturiert. Ein Studium der Volkswirtschaft an der Universität Innsbruck folgt (1966 Diplom, 1970 Doktorat). Bis in die 1990er-Jahre lehrt er als Universitätsprofessor für Volkswirtschaftslehre an der Uni Innsbruck und der Uni Wien. Von 1999 bis 2008 ist er Klubobmann des Grünen Klubs im österreichischen Nationalrat, dem er seit 1994 angehört, von 2012 bis 2015 Mitglied des Wiener Gemeinderats und Landtags.

Das kann ja niemand ernsthaft wollen. Wenn die FPÖ und Herr Hofer nun von einem Austritt Österreichs aus der EU fantasieren, spielen sie ein gefährliches Spiel mit dem Feuer.

Wie schätzen Sie Ihre Chancen bei der Wahl ein?

Ich bin sehr zuversichtlich, dass ich die Stichwahl gewinnen werde, wenn es wieder gelingt, eine breite, österreichweite Bürgerbewegung auf die Beine zu stellen. Die Aufgabe des Bundespräsidenten ist es ja, nach innen zu verbinden, überparteilich zu wirken. Der Präsident soll das Gemeinsame vor das Trennende stellen. Mir ist es ein großes Anliegen, zu einer neuen Gesprächskultur in Österreich beizutragen, dass man in der Politik einander wieder mehr zu-

hört und nicht schon kritisiert, bevor der andere den Satz überhaupt zu Ende gesprochen hat. Und der Präsident sollte Österreich nach außen gut repräsentieren, ein gewisses Ansehen genießen. Ich glaube, ich kann das. Wer sich aber nach innen einer extremen Sprache bedient und mit einer Marine Le Pen gut Freund ist, die die Zerstörung Europas will, wird ein Problem haben.

Eine persönliche Frage: Haben Sie ein Eigenheim oder eine Mietwohnung?

Ich habe eine Mietwohnung im sechsten Bezirk. Ich genieße es, dort zu wohnen. In der Nähe ist der Esterhazy-Park mit dem „Haus der Meeres“, den ich mit meinen beiden Hunden immer wieder besuche.

Für wie wichtig halten Sie MieterInnenschutz?

MieterInnenschutz ist ein zentraler Bestandteil, um leistbares Wohnen sicherzustellen. Sie verzeihen, dass ich kurz ökonomisch erkläre, warum? Wohnen ist kein Markt wie jeder anderer. Boden und Wohnungen sind ein knappes Gut, wie man sagt. Selbst, wenn – was notwendig ist – neue Wohnungen gebaut werden, wird in wachsenden Städten wie etwa Wien die Nachfrage nach Wohnungen hoch sein. Ohne MieterInnenschutz würden die Preise explodieren. Wir kennen das aus anderen europäischen Städten. Dazu kommt, dass im Mietrecht sich oft wirtschaftlich ungleiche Partner – Mieter und Vermieter – gegenüberstehen. Der Mieterschutz schafft da einen wichtigen Ausgleich.

Im letzten Präsidentschaftswahlkampf ging es viel um die Kompetenzen des Bundespräsidenten, insbesondere auch wie sehr er sich in das tagespolitische Geschehen einmischen kann. Sehen Sie Möglichkeiten, als Bundespräsident auf ein faireres Mietrecht hinzuwirken?

Der Bundespräsident hat meines Erachtens die Verantwortung, den sozialen Zusammenhalt in unserem Land zu fördern. Leistbares Wohnen ist da ein wichtiger Teil. Zwar ist der Bundespräsident an sich nicht für Tagespolitik zuständig, das sind Aufgaben des Parlaments und der Regierung. Wenn aber Wohnen immer teurer wird und Änderungen beim Mietrecht weiter auf sich warten lassen, kann das schon dazu führen, dass der Bundespräsident die notwendigen Reformen mit Nachdruck einfordert oder Mieter und Vermieter an einen Tisch bringt, um gemeinsam mit der Regierung Lösungen zu finden.

Wie sehen Sie die Arbeit der österreichischen MieterInnenschutzorganisationen und speziell jene der Mietervereinigung?

Die Mietervereinigung ist die größte Mieterschutzorganisation in Österreich. Sie hat daher eine zentrale Bedeutung bei der Beratung und Rechtsdurchsetzung von mieterrechtlichen Ansprüchen. Ohne die Infrastruktur und das Engagement der Mieterschutzorganisationen könnten viele MieterInnen ihre Rechte schon aus Kostengründen niemals durchsetzen. Dazu kommt, dass durch die Praxiserfahrung der Organisationen auch wichtige Impulse für Gesetzesänderungen kommen.

Vielen Dank für das Gespräch und alles Gute für die anstehende Wahl – meine Stimme haben Sie!

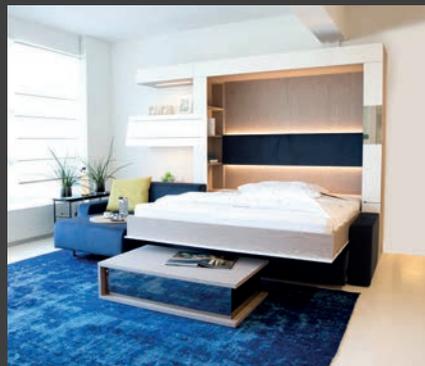


Sehr interessiert. Georg Niedermühlbichler und Alexander Van der Bellen beim Rundgang durch die MVÖ-Zentrale in der Reichsratsstraße.



klappbett.

für's leben geplant.
nachhaltig. langfristig
günstiger.



Aus einem Raum werden 2 – mit dem freischwebenden Ladenstein Klappbett entsteht im Handumdrehen ein vollwertiges Bett.
ab € 8.500,-

ladenstein

DESIGN & FUNKTION

agenturschloegl.at



bulthaupt
ladenstein

ROLF
BENZ

Molteni & C

extremis
tools for togetherness

8010 Graz | Conrad-von-Hötzendorf-Straße 63/neben Stadthalle | T +43 316 831183
1010 Wien | Schellinggasse 1/Ecke Weihburggasse | T +43 1 698 14 40

www.ladenstein.at
info@ladenstein.at



Hereinspaziert!

Blick hinter die Fassaden: Beim Open House 2016 werden Gebäude gezeigt, in die man sonst nicht oder nicht so leicht hineinkommt. Und zwar von oben bis unten.

Neugierige Architekturliebhaber kommen an zwei Tagen im September voll auf ihre Kosten, denn mehr als 80 Wiener Gebäude öffnen bei „Open House 2016“ ihre Türe. Und das Beste: In den Privatwohnungen und -häusern, Bildungseinrichtungen, Büros, Gewerbe- und Industriebauten warten bereits versierte Volunteers auf die Besucher, die regelmäßig in einer rund 20-minütigen Tour durch das Gebäude führen und alles Wissenswerte vermitteln. Kostenlos! 10. + 11. 9., Liste mit allen Gebäuden unter: www.openhouse-wien.at



Auch das „Loft Zwei“ (Bild oben) und die „k.u.k. privilegierte Länderbank“ (Bild rechts) laden zum Besuch ein.

Ich war eine Tube



Modisches Upcycling

Eigentlich funktioniert Müllverwertung in Österreich ja recht gut. Cremetuben, Tiegel und Dosen werden derzeit jedoch noch nicht vollständig recycelt. Das soll sich nun aber ändern: Ab sofort können alle Produkte der Marke VICHY nachhaltig in

Apotheken entsorgt und erstmals zu 100 Prozent recycelt werden. Was daraus entsteht? Etwa eine Jacke des jungen Wiener Modelabels „meshit“!

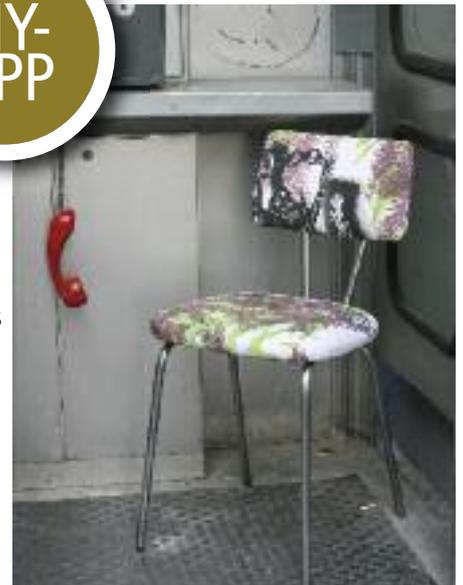
Alle Infos: www.terracycle.at/VICHY

Guter Bezug

DIY-TIPP

Möbeltapezierworkshop

Wer neuen Stoff für Hocker, Stuhl oder Bänken möchte, kann die hohe Kunst des Möbeltapezierens jetzt bei Alice Egger erlernen. In ihren DoItTogether-Workshops werden unter meisterlicher Anleitung kleinere Projekte angegangen. Termine: 7. 10. + 4. 11. + 2. 12. je 14.00–17.00 Uhr; Infos unter: sit-in.at



Guter Gustav

Nachhaltige Messe

Bekanntermaßen haben die Vorarlberger ein guats Händle, wenn es um die schönen Dinge im Leben geht. Die Dornbirner Lifestyle-Messe „Gustav“ bringt das nun auf den Punkt: Sie führt Design, Genuss und Nachhaltigkeit zusammen und zeigt Produkte, die sich durch ihre handwerkliche Verarbeitung und Materialqualität auszeichnen und dabei noch wunderschön sind. 28.–30. 10., Infos: gustav.messedornbirn.at



Zeit im Bild

Fotografie-Festival in Wien

Kunst ist überall: „Eyes On – Monat der Fotografie in Wien“ präsentiert sowohl in den Museen und Ausstellungshäusern der Stadt als auch in Galerien, Off-Spaces und temporären Kunsträumen das breite Spektrum der künstlerischen Fotografie (im Bild: Werk der Künstlerin Mira Klug). 25. 10.–30. 11., alle Infos: www.eyes-on.at





Wandhaken „Dropit“ von Normann Copenhagen. Ab € 25,-, z.B. über www.connox.at

Regen-Show

Der Herbst steht vor der Tür – und somit auch die **Gummistiefel-Saison**. Damit die Füße nicht nass werden und sich die gute Laune nicht gleich einmal verabschiedet, empfiehlt FAIR WOHNEN:



Es gibt kein schlechtes Wetter – es gibt nur die falsche Kleidung dafür. Helfen kann da das Wiener Gummistiefelhaus mit mehr als 600 Varianten von Gummistiefeln, Regenjacken und Pflegeprodukten. 8., Strozzigasse 1, www.gummistiefelhaus.com



Lässt keinen im Regen stehen: Der Schirm von Vera Bradley öffnet automatisch und bietet gute Sicht – wenn auch aufs schlechte Wetter. Um € 35,-, www.verabradley.com

Fotos: Hersteller, Gummistiefelhaus; Wiener Schmucktage



Kettenreaktionen

Wiener Schmucktage zeigen Aktuelles vom Geschmeidemarkt

Schmuck macht nicht nur schöner, sondern manchmal auch klüger – etwa wenn Liebhaber und Experten des edlen Geschmeides ihre Erfahrungen und ihr Wissen darüber bei den Wiener Schmucktagen teilen. Geplant sind Touren, Atelierbesuche, Vorträge und Museumsführungen, und bestaunt werden kann alles, was funkelt, von innovativem Autorenschmuck über Objektkunst bis hin zu Upcycling-Design und aktuellen Tendenzen in der traditionellen Goldschmiedekunst. Wiener Schmucktage: 8.–12. 11., div. Orte, Infos unter: www.wienerschmucktage.at

Damit nichts passiert!

Promotion



Aussagen wie „Es wird schon nichts passieren“ schützen uns leider nicht davor, dass nicht doch einmal etwas passiert. Gerade die Folgeschäden können dabei enorm sein. Neben erheblichen Sachschäden hat man plötzlich Angst, in seinen eigenen vier Wänden zu sein. Angst, dass es jederzeit wieder passieren könnte.

alarm4you kümmert sich um Ihre Sicherheit – ob im Privatbereich oder für Firmenkunden. Als Ihr kompetenter Alarmanlagenpartner machen wir Ihre eigenen vier Wände nicht nur sicher, sondern verschaffen Ihnen ein „Wohlfühl-Zuhause“ ohne Angst.

Wir finden mit Ihnen gemeinsam die beste Sicherheitslösung für Ihre Bedürfnisse! Mehr Infos unter: www.alarm4you.at



Land Steiermark präsentiert eine neue Form der Wohnunterstützung ab dem Jahr 2017



Für Wohnunterstützung neu:
MVÖ-Steiermark-Vorsitzender
Hans Heinz Plaschka

Hans Heinz Plaschka, Vizepräsident der MVÖ und Vorsitzender der MVÖ-Steiermark berichtet über eine entscheidende Veränderung der Vergabe der Wohnbeihilfe.



Am 1. Juli 2016 wurde das Modell „Wohnunterstützung neu“, das die bisherige Wohnbeihilfe ablöst, in der Steiermark vorgestellt. Gerechter, einfacher und transparenter sind die Schlagworte, die in diesem Zusammenhang fielen. Ziel dabei ist es, die Unterstützungsleistungen im Bereich Wohnen auf völlig neue Beine zu stellen. Die Wohnunterstützung neu ist Teil eines „Sozialpakets“, mit dem auch die Mindestsicherung und die Grundversorgung für Asylwerber angepasst wurden. „Das alte System der steirischen Wohnbeihilfe wurde bislang aus drei verschiedenen Töpfen gespeist. Dies soll sich nun grundlegend ändern“, so Hans Heinz Plaschka, Vizepräsident der Mietervereinigung Österreichs. Das künftige Modell der „Wohnunterstützung neu“ wird von einer einzigen Stelle – nämlich der Sozialabteilung des Landes Steiermark – abgewickelt. Man orientiert sich in Zukunft ausschließlich an bedürftigen Personen und deren Lebensumständen.

Die Berechnung

Für die Zuerkennung einer Wohnunterstützung sind künftig das Einkommen und die Haushaltsgröße maßgebend. Faktoren wie die individuelle Ausgestaltung des Wohnens, Größe oder Lage der Wohnung fallen weg. Die Berechnung der Höhe erfolgt nun anhand zweier Einkommens-Grenzen: Unterhalb von 628 Euro monatlich wird die Wohnunterstüt-

zung in voller Höhe ausbezahlt, über 1.123 Euro gibt es diese Unterstützung nicht mehr. Innerhalb dieser Grenzen wird die Wohnunterstützung stufenlos erfolgen, je nach Einkommen und Haushaltsgröße.

Neue Gerechtigkeit

Ziel dieser Änderungen ist, alle Anspruchsberechtigten gleich und sozial gerecht zu behandeln. Damit verbunden wird auch ein einheitlicher Einkommensbegriff für die Beurteilung der Unterstützungswürdigkeit herangezogen. Für Studierende war ursprünglich geplant, dass der Bezug eines Stipendiums Voraussetzung für die Unterstützung des Landes

Steiermark sei. Gerade unter den Studierenden sorgte dieser Umstand in Folge für Empörung, da mit weniger Unterstützung gerechnet wurde. Mittlerweile wurde bekannt, dass sich die Unterstützung stattdessen am Einkommen der Eltern orientieren werde. Oberstes Ziel dieses neuen Modells soll demnach die soziale Treffsicherheit, eine Vereinfachung der Verwaltung und eine Aufwertung der Materie Wohnunterstützung sein.



Wilde Geschichten

Große Tierparade bei FAIR WOHNEN! So sorgen Sie für animalisches Design in Ihrem Zuhause.



1

FENSTERBANKSAFARI

Blumentopf „Wild Wanderer“ von Anthropologie. Um € 27,-, www.anthropologie.com



WANDGEFÄHRTE

Tapete „Wild Giraffe“ von Künstlerin Talva D. Preis auf Anfrage. Über www.wallanddeco.com

SCHMUSEKATZEN

Kleiner Porzellanteller mit Leopardmuster von H&M Home. € 5,99, www.hm.com

6



LICHTGESTALT

Kerzenhalter aus Metall von H&M Home. € 14,99, www.hm.com

3



5

EIN FALTER IM WOHNZIMMER

Schmetterlingssessel aus Kelim-Gewebe. € 179,90, www.maisonsdumonde.com



4



DEKORATIVE DICKHAUT

Aluminium-Figur von KARE. Um € 39,95, www.kare-design.com

TIERISCH
 FAIR WOHNEN verlost 3 x 2 Tageseintrittskarten für Erwachsene für den Tiergarten Schönbrunn. Mail mit Betreff „Zoo“ bis 20.9. an gewinnspiel@fairwohnen.at
 Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.

Betriebskosten

Alle Posten fair abgerechnet?

Die Mietervereinigung fordert: Betriebskosten sollten Mieter und Mieterinnen nur dann zu zahlen haben, wenn sie von ihnen auch verursacht wurden.

Beinahe die Hälfte aller Verfahren, die die Mietervereinigung Wien führt, sind Betriebskosten-Verfahren. Auf Basis aller Abrechnungen von privaten Mietshäusern, die Mitglieder zur Kontrolle vorlegen, werden jährlich die wienweiten Durchschnittswerte der wichtigsten Betriebskostenpositionen ermittelt. Die aktuellen Daten liefern Vergleichswerte für das Abrechnungsjahr 2014.

Nettobetriebskosten gestiegen

Obwohl sich die Jahresinflation von 2 Prozent im Jahr 2013 auf 1,7 Prozent im Jahr 2014 gesenkt hat, sind die monatlichen Nettobetriebskosten im Vergleich zum Vorjahr um 8 Prozent gestiegen. Für eine 70-m²-Wohnung waren 2014 monatlich durchschnittlich 135,10 Euro an Betriebskosten zu bezah-

len. Die jährlichen Kosten für ein privates Mietshaus können Sie dem Kasten entnehmen.

Kosten nicht zulasten der MieterInnen

Mehr als ein Drittel der Betriebskosten entfallen daher auch im Jahr 2014 wieder auf das Verwaltungshonorar sowie Versicherungsprämien und damit auf Kosten, mit denen der Eigentümer sein eigenes Risiko absichert bzw. seine rechtliche Vertretung von den Mieterinnen und Mietern bezahlen lässt.

„Genauso wie die Grundsteuer werden keine dieser Kosten von den MieterInnen verursacht und sollten daher auch nicht von diesen zu tragen sein“, so Mag.a Elke Hanel-Torsch, Vorsitzende der Mietervereinigung Wien. „Diese Positionen sollten aus dem gesetzlichen Betriebskostenkatalog gestrichen werden.“

BETRIEBSKOSTENSPIEGEL

Durchschnittliche jährliche Kosten* für ein privates Mietshaus im Überblick:

Müllentsorgungskosten:
2,73 Euro/m² (+ 0,24 Euro)

Wasserkosten:
4,02 Euro/m² (+ 0,04 Euro)

Versicherungsprämien:
4,97 Euro/m² (– 0,03 Euro)

Reinigungskosten:
5,43 Euro/m² (+ 0,32 Euro)

Verwaltungshonorar:
3,385 Euro/m² (+ 0,135 Euro)

Liftkosten (bei Häusern mit Aufzug):
2,78 Euro/m² (+ 0,48 Euro)

* Zahlen für 2014 im Vergleich zu 2013

Betriebskosten

WIEN WÄHLT: BUNDESPRÄSIDENTENWAHL 2016 – WIEDERHOLUNG DER STICHWAHL

ICH SCHICKE MEINE STIMME SICHER ZUR WAHL



**Du hast am 2.10. keine Zeit?
Bist in der Arbeit oder auf Urlaub?**

Dann gib Deine Stimme mit Wahlkarte ab – in jedem Wahllokal in Österreich oder per Briefwahl aus dem In- und Ausland. Beantrage Deine Wahlkarte jetzt einfach im zuständigen Wahlreferat des Magistratischen Bezirksamtes:

- **bis 28.9.2016 schriftlich** (z.B. online unter www.wahlen.wien.at)
- **bis 30.9.2016, 12 Uhr, persönlich** (aber nicht telefonisch!)

Im 4., 6., 8. und 19. Bezirk gibt es eigene Wahlreferate außerhalb des Bezirksamtes.

Einfach auch per Wahlkarte. Jetzt informieren unter:
Tel. 01/525 50 | www.wahlen.wien.at | www.wienwillswissen.at

Malen nach Zahlen



Vorweg: Es gibt Fachleute, die ihr malerisches Gewerbe nicht nur gelernt haben, sondern dieses auch professionell umsetzen. Wer sich also sicher sein will, dass das farbige Ergebnis an Wand und Decke auch funktioniert, sollte sich an Profis wenden. Denn: Falls es doch mal schiefgeht, haftet der verpflichtete Handwerker für sein Werk. Dass trotzdem ein Großteil aller Österreicherinnen und Österreicher selbst in den Farbtöpfen greift, liegt nicht nur am Spargedanken, sondern vor allem daran, dass Malen tatsächlich Spaß macht. Allerdings bedarf es sehr wohl einer gewissen Fingerfertigkeit, und vor allem muss vor dem ersten Pinselschwingen klar sein, was man womit wie veredeln möchte. Das beginnt schon in der Auswahl der Farbe für die betreffende Fläche.

1

WELCHE FARBE?

Um dem Wohnungsinhaber ein neues Aussehen oder überhaupt einen Erstanstrich zu gönnen, sollte man sich als Erstes damit beschäftigen, welche Art von Wandfarbenzusammensetzung verwendet werden soll. Die Auswahl ist dabei beträchtlich. Die meistverbreitete Innenwandfarbe ist die **Dispersion**. Ein zähflüssiges Gemisch aus Binde- und Lösungsmitteln sowie Pigmenten. Durch ihre unkomplizierte Verarbeitbarkeit samt guter Haftung ist sie auch für Laien leicht benutzbar und für die meisten Untergründe geeignet. Am einfachsten ist es, sich den gewünschten Farbton im Baumarkt abmischen zu lassen. Unbedingt den Farbcode notieren, denn der

garantiert, dass bei späterem Nacharbeiten auch wieder genau derselbe Ton nachgekauft werden kann. Wer es mehr DIY-mäßig mag, besorgt sich eine weiße Dispersion und vermischt diese nach eigenem Gutdünken mit sogenannter Abtönfarbe (ein kleines Fläschchen konzentrierter Pigmente). Allerdings sollte man exakt den Farbbedarf (plus 10 % Reserve) vorab berechnen sowie einen gewissen Rest fürs Nachstreichen aufheben. Dispersionsfarben sind grundsätzlich für alle Arten von Räumen geeignet, wiewohl man für das Badezimmer eine **Feuchtraumfarbe** verwenden sollte. Aufgrund ihrer Beschaffenheit verhindert diese das Eindringen von Wasserdampf in die Wände und reduziert zusätzlich die Schimmelbildung. Feuchtraumfarben der Klasse 1 sind überdies besonders scheuerbeständig, weshalb man sie auch



Österreich – Land der Heimwerkerinnen und Heimwerker. Wer seinen vier Wänden einen neuen Anstrich geben möchte, findet hier Antworten auf die wichtigsten Fragen zum Thema.

TEXT: CARLOS OBERLERCHNER

in der Küche im Koch- und Spülbereich einsetzen kann. Eine eigene Art der Dispersion sind **Latexfarben**. Ursprünglich aus der Milch des Kautschukbaumes hergestellt, ist der heutige Hauptbestandteil synthetisches Latex. Aufgrund ihrer hohen Reinigungsfähigkeit sind sie überall dort gut geeignet, wo eine höhere Schmutzbeanspruchung zu erwarten ist. Wie etwa im Vorraum, Stiegenhaus, Küche oder in Abstellräumen. Einsatzbereiche, die auch für Wandlacke gelten. Diese sind zumeist wasserverdünnbare **Acryllacke**, die aufgrund ihrer glänzenden Optik (von Seiden- bis Hochglanz) interessante Effekte setzen. Besonders dann, wenn man bestimmte Wandbereiche hervorheben möchte. Eine spezielle Farbenart ist die **Elektrosmogfarbe**. Diese ist primär eine Grundierung mit Carbonfasern, die derart elektromagnetische

Strahlung zu dämpfen vermag. Clou dabei: Es muss (vom Fachmann!) ein Kupferband eingelegt werden, um via Steckdose geerdet zu sein. Die schwarze Grundfarbe stammt von den Carbonfasern, sie kann aber mit hoch deckender Dispersion problemlos übermalt werden. Früher bekannte und oft verwendete Anstriche wie **Kalk-, Kasein- oder Milchfarben** werden seit der Einführung der Dispersion nur mehr selten verwendet, und wenn doch, dann vor allem im Bereich der Restauration. Seit das ökologische Bewusstsein bei den Konsumenten jedoch zunimmt, feiern auch diese traditionellen Anstriche in einer weiterentwickelten Form eine Renaissance. Als **Naturfarben** gelten somit alle Anstriche, deren Lösungsmittel durch Wasser ersetzt wurde, deren Bestandteile überwiegend pflanzlichen und/oder minerali-

schen Ursprungs sind und die nur geringfügige (oder gar keine) synthetischen Zusätze beinhalten. Diese baubiologisch wertvollen Farben geben keine Schadstoffe an die Raumluft ab, lassen die Wand atmen und laden sich nicht elektrostatisch auf. Dem Trend folgend besteht auch eine zunehmende Nachfrage für **Lehm-, Silikat- und Kalkfarben**. Darüber hinaus gibt es spezielle **Farben für Allergiker**, die streng raumlufthygienisch getestet sind. Empfehlenswert sind laut „Umweltberatung Österreich“ grundsätzlich all jene Naturanstriche, die ein seriöses Öko-Gütesiegel aufweisen, wie etwa das Österreichische Umweltzeichen, den Blauen Engel oder das Nature-plus-Zeichen. Allerdings sind Naturfarben nur dort einsetzbar, wo diese auch gut decken und haften, was nicht bei jeder Innenwand oder Decke möglich ist.

WICHTIG FÜR MALERMEISTER UND WANDSTREICHERINNEN

Pinsel auswaschen

Vor dem eigentlichen Reinigen streicht man die Restfarbe auf einem Zeitungspapier ab. Bei wasserlöslichen Farben genügt es dann, den Pinsel unter fließendem Wasser zu reinigen. Der Trick liegt aber beim Trocknen des Pinsels. Nicht im Liegen trocknen, da so im Metallschaft verbleibendes Wasser diesen rosten lassen kann. Den Pinsel auch bitte niemals auf seine (nassen) Borsten stellen, sondern aufhängen. Dazu nimmt man ein altes, hohes Glasgefäß, steckt durch das Loch im Pinselstiel einen langen Nagel und legt diesen auf den Gefäßrand auf. Bei allen anderen nicht wasserlöslichen Farben und Lacken verwendet man Verdünner zum Reinigen – der übrigens nur auf der Problemstoffsammelstelle entsorgt werden darf.

Farbrolle reinigen

Kleinere Schaumstoffrollen in eine mit Verdünnung/Pinselreiniger halb gefüllte Dose geben, verschließen, schütteln und rund eine Stunde „ziehen“ lassen. Danach rausnehmen und mit Wasser spülen. Lammfellrollen nur mit klarem Wasser ausspülen und am Ende des Vorgangs ein wenig Weichspüler in das Wasser geben, damit bleibt das Lammfell geschmeidig. Gut ausspülen, da das Fell sonst verfilzt. Die Farbwalze unbedingt hängend trocknen, um keine Druckstellen im Fell zu erzeugen.

Abkleben von Sockelleisten und Rahmen

Das (vergleichsweise) günstige Malerkrepp hat zwar den Vorteil, nicht zu stark zu haften und es kann rückstandslos abgelöst werden, allerdings funktioniert das nur bei kurzfristigem Einsatz. Bleibt das Papierband zu lange auf Sockelleisten oder Tür- und Fensterrahmen kleben, darf man sich mit stundenlangem, vorsichtigem Resteablösen herumschlagen. Keinesfalls sollte man besonders dünnes Papierband verwenden, da dieses ein Garant für das Unterlaufen der Farbe ist. Die beste – aber leider auch teuerste – Lösung ist ein Kunststoffband mit mittlerer Klebekraft. Dieses lässt sich präzise anbringen und glätten, verhindert bei



sachgemäßer Anwendung das Unterlaufen und lässt sich auch notfalls nach einigen Tagen rückstandslos im Ganzen ablösen, ohne Leisten & Co. zu beschädigen.

Vorsicht Steckdose

Anstatt Steckdosen und Lichtschalter abzukleben, entfernt man Rahmen und Schalteraufsätze und streicht dann um die Elektro-Dose akribisch herum. Vorab immer den Strom abschalten, mit Spannungsprüfer kontrollieren, ob man auch wirklich den richtigen Stromkreis stillgelegt hat und vor allem: Diese Arbeit ausschließlich bei Tageslicht ausführen.

Untergrund vorbehandeln

Wände in Altbauten sind zumeist gekalkt. Diese lassen sich nicht mit Dispersionsfarbe überstreichen, weshalb man die Kalkfarbe mit einer Wurzelbürste aufwändig abscrubben muss. Danach die gesäuberte Wand mit Tiefengrund großflächig streichen und erst danach mit dem eigentlichen Malvorgang beginnen. Tiefengrund ist eine Grundierung die (wie der Name schon sagt), tief in die Wandoberfläche eindringt, diese verfestigt und das Saugverhalten reduziert (auch bei Rigipswänden notwendig!). Ob eine Wand gekalkt ist stellt man fest, indem man mit den Fingern daran reibt.

Werden die Finger kalkig weiß, ist die Wand gekalkt. Um grundsätzlich festzustellen, ob alter Putz abblättert, befestigt man an einer „verdächtigen“ Stelle Klebeband und reißt dieses ruckartig ab. Bleiben dabei Putzteile am Band haften, muss ebenfalls großflächig mit Tiefengrund vorbehandelt werden. Bröckelnder Putz muss gespachtelt werden oder schlimmstenfalls komplett abgeschlagen und ersetzt werden.

Farbreste entsorgen.

Farbreste für Ausbesserungsarbeiten aufzubewahren macht dann Sinn, wenn die entsprechenden Dosen und Gebinde luftdicht verschlossen werden. Ein guter Trick bei Kunstharzlacken ist etwa, die Dose auf den Kopf zu stellen, da diese dadurch abgedichtet wird. Unabhängig von der Art sollen Farbreste immer in kühlen Räumen (z. B. Keller) gelagert werden. Länger als zwei Jahre kann man Farben selten erhalten. Faulige, eingetrocknete oder sonstwie nicht mehr verwendbare Farbreste kann man gratis bei den entsprechenden öffentlich Stellen abgeben. In Wien sind das die „Mistplätze“ der MA 48 (17 verteilt auf die Bezirke), in NÖ etwa finden sich über 400 Altstoffsammelzentren (ASZ), an denen man Farben samt Pinsel & Co. entsorgen kann.

Wenn man trotzdem sein Öko-Gewissen pflegen will, sollte man in diesem Fall zu emissionsarmen **Naturharzdispersionen** greifen.

2 WELCHE GRUNDIERUNG?

Apropos Untergrund: Die beste Farbe (ob künstlich oder natürlich) ist wertlos, wenn sie nicht für den entsprechenden Untergrund geeignet ist. Soll heißen: Eine Farbe, die problemlos auf Putz haftet und deckt, kann andererseits bei Rigipswänden vollkommen ungeeignet sein. Deshalb ist es nicht nur wichtig, vor dem Ausmalen bei Bedarf eine (transparente) Grundierungsfarbe aufzutragen, sondern vor allem den Untergrund zu prüfen, um sich im Zweifelsfall vom Farbenhändler seines Vertrauens beraten zu lassen. Am besten ein paar „Beweisfotos“ mit dem Handy machen, um feststellen zu lassen, welche Grundierung (Tiefgrund, u. ä.)

und vor allem welche Farbenart für die jeweilige Wand- und Deckenfläche geeignet ist.

3 WIE WIRD ABGEDECKT?

Es ist noch kein Meister von der Leiter gefallen, und wer sich an ein paar pragmatische Vorgaben hält, wird mit seinem Ergebnis durchaus zufrieden sein. Die halbe Miete ist eine gewissenhafte Vorarbeit, sprich: Alle Fenster- und Türrahmen abkleben, ebenso die Decke und die Sockelleisten, sowie den Boden abdecken (s. auch Kasten Seite 16 und 18).

4 WAS WIRD WANN GESTRICHEN?

Da sind sich alle Heimwerkerinnen und Heimwerker einmal einig: Erst die Decke,

dann die Wände. So vermeidet man, dass beim Decke-Anmalen aus Versehen Flecken an die Wände kommen (die Farbe tropft ja nach unten).

5 WIE WIRD GESTRICHEN?

Nun zuerst Kanten und Ecken, erst danach die großen Flächen anstreichen. Für letztere verwendet man einen breiten Farbroller, für die Ecken einen Pinsel. Bereits hier gilt es klug vorzugehen. Damit nämlich in den Ecken der Farbton gegenüber der Wandfläche nicht dunkler erscheint, muss man die überschüssige Farbe „aus dem Eck“ herausstreichen, bzw. mit einem kleinen Farbroller verteilen. Bei den Wänden selbst rollt man immer abwechselnd zwei bis drei Bahnen von oben nach unten und danach wird die Farbe quer verteilt. Durch dieses kreuzweise Auftragen erzielt man gleichmäßige Farbverteilung, noch dazu wenn

Im Sommer kühlen, im Frühjahr u Herbst günstig heizen
und auf Wunsch auch entfeuchten

Komfort und Lebensqualität für das ganze Jahr!

KLIMAAANLAGEN



DIE LEISEN MIT GARANTIE

inklusive Montage und 

Steuern ab 

**SAFUR
COOL**



€ 1.590,-



280 82 99 + 545 25 69

1050 SAFUR, Margaretengürtel 134 ● 1140 Fa. Schwarzer, Waidhausenstr. 46 ● 1220 Fa. Schwarzer, Erzh.-Karl-Str. 264

man im Nass-im-Nass-Verfahren arbeitet. Soll heißen: Jede Bahn wird überlappend zur nächsten gestrichen, während diese noch nicht trocken ist. Während des Streichvorganges also bitte Fenster geschlossen halten, da der Luftzug die entsprechenden Wandbereiche schneller trocknen und sichtbare Streifen entstehen lässt. Eine Wissenschaft für sich ist das Streichen von Decken. Die übliche Methode mit auf einer Teleskopstange befestigten Rolle oder Pinsel über Kopf zu hantieren, kann rasch zum Leistungssport ausarten – vor allem wenn man 3,50 Meter hohe Altbestandräume malt. Einziger Ausweg: Die Leiter. Zugegeben, das permanente Nachrücken mag nerven, aber das Ergebnis rechtfertigt den Aufwand. Dabei teilt man sich die Deckenfläche virtuell in 1 m² große Felder ein und malt diese überlappend sukzessive aus. Beginnend bei der Fensterwand arbeitet man sich derart bis zur gegenüberliegenden Wand vor, wobei man unbedingt bei Tageslicht arbeiten sollte, denn das einfallende Sonnenlicht zeigt sofort auf, ob man ein homogenes Ganzes geschaffen hat.

6 WIE TUN MIT WASSERSCHÄDEN?

Seinen eigenen vier Wänden einen neuen Anstrich zu verpassen, fällt ja quasi unter künstlerische Tätigkeit. Abseits davon gibt es aber auch eine rein pragmatische Notwendigkeit, zum Pinsel zu greifen, etwa dann, wenn ein Wasserschaden die Wand verunziert. Ein Gebrechen, das

leider unter „kleine Ursache, große Wirkung“ aka „viel Arbeit“ fällt. Das beginnt schon beim Trocknungsprozess, der Wochen dauern kann. Hilfreich ist da etwa das Ausleihen eines Bautrocknungsgerätes, das den Prozess erheblich beschleunigt. Ist der Fleck trockengelegt, beginnt erst die eigentliche Arbeit. Hier heißt es nun: vorbehandeln – isolieren – spachteln – streichen. Wobei es meist nicht genügt, nur den schadhaften Bereich zu überstreichen, sondern gleich die ganze Wand auszumalen, da sonst die Farbübergänge sichtbar bleiben.

7 WAS IST MIT MUSTERN?

Dürften sich die meisten von uns Gelegenheitsmalern bereits über gleichmäßig und streifenfrei gestrichene Wände freuen, sucht der Fortgeschrittene ganz andere Herausforderungen. Denn die eigentliche Kunst beginnt ja beim Einsatz von kreativen **Maltechniken**. Um nur ein paar zu nennen: Kreuztechnik, Perlmutterlasur, Stupftechnik, Schwammtechnik und viele mehr. Für all diese Varianten gibt es die entsprechende Gerätschaft vom Effektschwamm bis zum Maserierwerkzeug. Eine der beliebtesten Wandverschönerungen ist die **Stempeltechnik**. Mit ihr kann sogar jeder DIY-Anfänger mit vergleichsweise wenig Aufwand wunderbare Muster erzeugen. Dabei wird ein Motivstempel aus Schaumstoff in eine Farbwanne getaucht und entsprechend eigener Vorstellungen in einem Wandmuster „gestempelt“. In Bastel- und Baumärkten sowie online wird eine



Fülle an preiswerten Motivstempeln angeboten oder man bastelt sich seinen ganz eigenen Wandstempel. Dispersions-, Lehm-, Latex- als auch Silikatfarben sind für diesen Einsatz am besten als Effektfarben geeignet.

UND IN ZUKUNFT?

Wer sich nun anhand dieses Mini-Guides berufen fühlt, selbst Hand an Wand und Decke zu legen, dem sei unterstützend das Internet ans Herz gelegt. Praktisch jeder Baumarkt stellt auf seiner Webseite eine Fülle an Tipps, Anleitungen und Videos für künftige Meistermaler zur Verfügung, während man auf YouTube erstaunlich gute Praxis-Tipps von DIY-Fans erhält. Doch Pinsel hin,

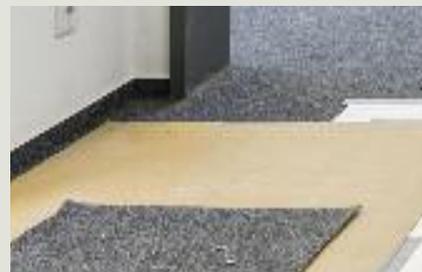
NACHHALTIGE ANSCHAFFUNGEN



Lammfellrolle. Wer billig kauft, kauft teuer. Eine absolut lohnenswerte Anschaffung ist daher eine Lammfellrolle, die – bei richtiger Pflege, siehe Kasten Seite 16 – viele Jahre alt werden kann und für ein besonders regelmäßiges Streichergebnis sorgt.



Abklebeband. Auch hier ist günstig leider nicht gleich gut: Statt Malerkrepp lieber Kunststoffband verwenden (siehe auch Kasten Seite 16). Achtung: Band bereits vor dem vollständigen Trocknen der Farbe abziehen, da diese sonst am Band haften bleiben und herausbrechen kann.



Malervlies. Fällt ebenfalls in die Kategorie „nachhaltige Anschaffung“. Vlies kann man diverse Male benutzen, zudem ist es (gut verklebt!) sicherer als rutschige Plastikfolie und weniger nervig als Zeitungspapier, das dauernd am Schuh picken bleibt.

DIE MVÖ INFORMIERT: BUNT AUSMALEN

Lila Schlafzimmer, grüne Küche? Kein Problem, solange die Wände bei der Wohnungsrückgabe wieder neutral gestaltet werden.

Mieter können grundsätzlich ihre Wohnung nach eigenen Vorstellungen einrichten und gestalten. Dazu gehören unter anderem die Auswahl der Wandfarbe, das Einschlagen von Nägeln zum Aufhängen von Bildern sowie das Bohren von Löchern, um Möbelstücke zu befestigen. Hierbei handelt es sich um sogenannte unwesentliche Änderungen, die nicht der Zustimmung des Vermieters bedürfen. Wer nach einer erfolgten Umgestaltung der Wohnung auszieht, sollte jedoch Folgendes beachten: „Bunte“ Wände sind nur während der Mietdauer erlaubt. Solange das

Mietverhältnis aufrecht ist, kann der Mieter die Wände der Wohnung in jeder erdenklichen Farbe streichen. Bei Auszug muss er die Zimmerdecken und Wände jedoch wieder in hellen, neutralen Farben streichen. Dies muss nicht zwingend weiß sein, aber es muss ein Farbton sein, der für potenzielle Nachmieter akzeptabel ist – wie zum Beispiel zarte Pastelltöne. Wer bei Auszug die knalligen Farben hingegen belässt, riskiert, dass ein Teil oder die ganze Kautions einbehalten wird.

Weiter Infos: www.mvoe.at



Rolle her – die Zukunft der häuslichen Malerei wird sowieso komplett ohne physische Farbe und Werkzeug auskommen. „Digital Walls“ lautet das Zauberwort, bei dem ganze Wandflächen

durch Touchscreens ersetzt werden, deren Muster und Farben man durch „Wischen“ permanent ändern kann. Das funktioniert in etwa wie beim Smartphone – ist nur eben ein wenig

preisintensiver. Bis diese Wunderwände allerdings zu leistbarer Serienreife heranwachsen, werden in den Wohnungen dieser Welt wohl noch einige Liter Dispersionsfarbe verstrichen werden.

25 Jahre SAFUR - SICHERHEIT 25 Jahre

SAFUR bietet seit 25 Jahren optimalste Sicherheit zum vernünftigsten Preis



€ 1.490,-

inklusive
Montage, 20%Mwst
und Abtransport
der alten Türe

www.safur.at
office@safur.at

SAFUR - Türe

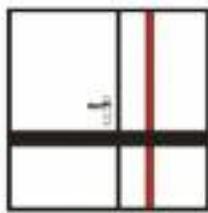
Stahlstangen verstärkt, ÖNORM geprüft

- 3x aushubsichere Türangeln
- 4x Bolzensicherung - Angelseitig
- 3x massive Stahlriegel (45 x 10 mm) - Schloßseitig
- 1x Sicherheitsbeschlag mit Kernziehschutz
- 1x Sicherheitszylinder mit 3 Schlüsseln u. Schlüsselpass

seit 25 Jahren bewährt - um € 1.490,- inkl. Montage



SAFUR - PANZERRIEGEL mit massiven Stahlriegeln für

einfügelige Türen	zweiflügelige Türen
<p>SAFUR 2 (Quer) um € 585,-</p> 	<p>SAFUR 4 (Quer) um € 1.080,-</p> 
<p>SAFUR 3 (Quer + Senkrecht) um € 960,-</p> 	<p>SAFUR 5 (Quer + 1x Senkrecht) um € 1.280,-</p> 

Alles inklusive. Der Chef kommt persönlich. Rufen Sie jetzt an und vereinbaren Sie einen Beratungstermin.

SAFUR 1050 Wien, Margaretengürtel 134 Tel.: 545 25 69

Gerechter Geldsegen

14.000 Euro! Diese Summe bekam ein Wiener Mindestpensionist mit Hilfe der Mietervereinigung nach Ende eines zweijährigen Rechtsstreits zurückerstattet.



Schau genau: Manchmal zahlt es sich aus, Wohnung und Mietvertrag unter die Lupe zu nehmen. Im besten Fall wird zu viel bezahltes Geld rückerstattet.

Jahrelang wohnte der Mindestpensionist Herr T. in einer verschimmelten Erdgeschosswohnung in Wien-Margareten, ehe er sich hilfesuchend an die Mietervereinigung wandte. Schon beim ersten Beratungsgespräch wurde klar, dass Herr T. einen viel zu hohen Mietzins für das 30 m² große Mietobjekt bezahlte. Es offenbarten sich erhebliche Mietzinsminderungs- und Erhaltungsansprüche. Herr T. staunte nicht schlecht, als eine Mietrechtsexpertin der MVÖ einen zulässigen Mietzins von lediglich EUR 32,86 errechnete anstatt der vom Vermieter verlangten EUR 167,09.

Auch Maklergebühr zurückgefordert
Der ermittelte zulässige Mietzins ergab sich aus zwei wesentlichen Umständen. Zum einen ist im zur Verfügung gestellten Bestandsobjekt keine Toilette im Wohnungsverband vorhanden. Deshalb ist die Wohnung lediglich der Kategorie D zuor-

denbar. Dazu kommt ein in Abzug zu bringender Befristungsabschlag für die vereinbarte Mietvertragsdauer von insgesamt acht Jahren. Obwohl der Mieter eine Verlängerung des Mietvertrags anstrebte, wurde es ihm verwehrt. Der Vermieter winkte bereits mit einem Gerichtsbeschluss zur fristgerechten Wohnungsübergabe zum Zeitpunkt des Vertragsendes.

Die Rechtsexpertin der Mietervereinigung klärte Herrn T. über den Ablauf des Verfahrens auf. Da der Vermieter zahlreiche Rechtsmittel ergriff, dauerte es beinahe zwei Jahre, bis das Verfahren beendet war. Zur freudigen Überraschung von Herrn T. bekam er 14.000 Euro zu viel bezahlte Miete zurückerstattet. Nachdem auch eine Maklerprovision auf Basis eines offensichtlich zu hoch verrechneten Mietzinses vorgeschrieben wurde, gelang es der Mietervereinigung zusätzlich 500 Euro vom Makler zurückzufordern.

Mietvertragsgebühr abschaffen

Nur hinsichtlich der Vertragsvergebüh- rung musste Herr T. enttäuscht werden. Auch wenn zu viel Vergebührungskosten bezahlt worden sind, einen Rückzahlungsanspruch gibt es hier jedenfalls nicht.

Es ist jedoch eine langjährige Forderung der Mietervereinigung, die Mietvertragsgebühren ganz abzuschaffen, denn anders als bei anderen Gebühren gibt es hier keine Gegenleistung des Staates.

Mittlerweile hat Herr T. eine Gemeindeförderung bezogen und einen Teil des Refundierungsbetrages in neue Möbel investiert. Er freut sich darüber, dass er mit seinem Mitgliedsbeitrag nicht nur für sich selbst einen Vorteil erzielen konnte, sondern damit gleichzeitig die Arbeit der MVÖ unterstützen und so auch ein klein wenig für andere Mieterinnen und Mieter tun kann.

**GERALD
VOTAVA**

wurde 1970 in Wien geboren, studierte Psychologie und arbeitet heute als Musiker, Kabarettist und Schauspieler. Mit Clemens Haipl und Herbert Knötzl wurde er für die Kabarett-Talkshow „Projekt X“ mit dem Salzburger Stier ausgezeichnet. Nachdem Votava Anfang des Jahres in der Christine-Nöstlinger-Geschichte „Maikäfer flieg“ spielte, ist er aktuell im Film „Hotel Rock 'n' Roll“ von Michael Ostrowski und Helmut Köpping zu sehen – als ewiger Loser Jerry in der steirischen Provinz.

**HELLE
LEUCHTE**

„Ich lese im Bett gerne Bücher mit auf echtem Papier gedruckten Buchstaben. Nun bietet das gute alte Buch – im Gegensatz zu eReadern, Smartphones oder Tablets, die ich im Bett eigentlich nicht so dringend brauche – keine Hintergrundbeleuchtung. Deshalb ist ein funktionelles Licht neben dem Schlafplatz ein wichtiger Gegenstand für mich. Diese LED-Lampe hat sich als das für mich am besten geeignete Nachttischleuchtmittel herausgestellt. Sie lässt sich mittels Schwanenhals (Lichthalterschlauch) perfekt einstellen und beleuchtet die Buchseiten ausreichend und zielgerichtet, ohne all die anderen Menschen und Tiere, die bei mir im Schlafzimmer zu Gast sind, mit zu viel Lichtausstrahlung beim Schlafen zu stören. Als Befestigung hat dieses Modell eine Tischklemme mit stabiler Federhalterung, die zusätzliche Flexibilität bringt. Gibt's ab zehn Euro. Es gibt aber auch welche um ein paar Hunderter, falls wer gern viel Geld ausgibt.“

Auf Nummer **SICHER**

Einbruch, Feuer und Unwetter können jeden treffen, und daher ist der Abschluss einer Haushaltsversicherung auch unbedingt zu empfehlen. FAIR WOHNEN zeigt, was beim Abschluss einer entsprechenden Polizze zu beachten ist.

Jeder kennt sie und fast jeder hat sie: Eine Haushaltsversicherung. Damit lässt sich das mit viel Geld und Energie geschaffene Heim gegen allerlei Gefahren absichern. Inkludiert ist der gesamte (bewegliche) Wohnungsinhalt bei Schäden durch Sturm, Hagel, Feuer und austretendes Leitungswasser. Die Versicherung deckt aber auch andere Sachschäden, Einbruchdiebstahl, Raub und Vandalismus ab und üblicherweise sind darüber hinaus auch noch eine Glasbruchversicherung und eine private Haftpflichtversicherung enthalten.

Versicherungen im Vergleich

Helvetia? Zurich Connect? Die Oberösterreichische Versicherung? Allianz? Oder doch lieber Wüstenrot oder die Grazer Wechselseitige? Bei der Fülle an Anbietern, den unterschiedlich hohen Versicherungssummen und divergierenden Selbstbehalten ist ein Überblick oftmals schwer. Licht ins Dunkel bringen in solchen Fällen Vergleichsportale wie www.durchblicker.at. Nach Eingabe der Wohnungsparameter (Größe, Lage, Ausstattung, Alarmanlage, ...) liefert die Seite innerhalb weniger Sekunden eine nach den monatlichen Kosten gestaffelte Übersicht der unterschiedlichen Anbieter und ermöglicht sogar den direkten Versicherungsabschluss. Eine unabhängige Vergleichsmöglichkeit findet sich auch auf www.haushaltsversicherungen.at, über die Hotline 0662/44 01 17 kann man sich sogar telefonisch beraten lassen.



Land unter. Wasserschäden in der eigenen Wohnung zahlt die Haushaltsversicherung, weitere Beschädigungen in benachbarten Wohnungen sind ein Fall für die Haftpflichtversicherung.

Ebenfalls in der Standardabdeckung inkludiert oder als kostenpflichtige Ergänzung erhältlich ist die Absicherung von Wasserschäden an Malereien und Tapeten, Schäden an Cerankochfeldern oder der Verlust persönlicher Gegenstände nach einem Einbruch ins Auto. Dabei gilt es allerdings vor Vertragsabschluss unbedingt zu prüfen, welche Inhalte tatsächlich sinnvoll sind und auf welche man aus Kostengründen am besten verzichtet. Das ist umso wichtiger, als Haushaltsversicherungen üblicherweise langfristig für eine bestimmte Laufzeit abgeschlossen werden und im Allgemeinen nur mit einer Frist von drei Monaten vor Ablauf des Vertrages gekündigt werden können.

Bei allen längerjährigen Verträgen, die nach dem 31. März 1994 geschlossen wurden, besteht für Kunden eine vorzeitige Kündigungsmöglichkeit mit Ablauf des dritten Versicherungsjahres und danach nach Ablauf eines jeden weiteren Jahres mit einer Frist von einem Monat. Die sofortige Kündigung eines Vertrages ist nur bei Wohnungswechsel oder Übersiedelung ins Ausland möglich, allerdings muss die Kündigung dafür zeitgerecht (und am besten eingeschrieben!) beim Versicherer eintreffen. Macht man vom Kündigungsrecht keinen Gebrauch, gilt die Versicherung auch in der neuen Wohnung und für die Dauer des Umzugs. Im neuen Heim sollte dann die Polizze mit



Feuer am Dach.
Es muss ja nicht gleich ein Großbrand sein. Auch ein minimaler Zimmerbrand kann großen Schaden nach sich ziehen.

MVÖ informiert: Haushalts- versicherung

Immer wieder kommt es vor, dass im Mietvertrag eine Klausel enthalten ist, die besagt, dass der Mieter verpflichtet ist, eine Haushaltsversicherung abzuschließen und eine Bestätigung darüber dem Vermieter vorzulegen. Was aber passiert, wenn man dem nicht Folge leistet? Grundsätzlich gilt, dass so eine Klausel unwirksam ist. Der Vermieter kann vom Mieter nicht verlangen, dass dieser eine Haushaltsversicherung abschließt. Es ergeben sich also für den Mieter keine mietrechtlichen Nachteile, wenn er entgegen dem Passus im Mietvertrag keine Versicherung abschließt.

Trotzdem empfiehlt die MVÖ unbedingt den Abschluss einer Haushaltsversicherung. Ein Malheur ist schnell passiert und durch eine Haushaltsversicherung ist man abgesichert.



dem Versicherer aber in jedem Fall an die neuen Gegebenheiten (Wohnungsgröße, Inventar, ...) angepasst werden.

Grundsätzlich bestehen zwei Möglichkeiten zur Festlegung der Versicherungssumme: Bei der Quadratmeterversicherung errechnet sich der Betrag nach der Wohnnutzfläche und der Ausstattungskategorie. Bei der Summenversicherung setzt sich die Versicherungssumme aus dem Neuwert aller Gegenstände und Geräte in der Wohnung zusammen. Dabei ist auf eine realistische Einschätzung zu

achten, bei der Haushaltsversicherung werden entstandene Schäden nämlich immer nur in Relation zur Versicherungssumme abgedeckt. Schätzt der Gutachter im Schadensfall den tatsächlichen Wert des Wohnungsinhalts auf 150.000 Euro, würde bei einer Versicherungssumme von 75.000 Euro eine Unterversicherung von 50 Prozent bestehen. Das bedeutet, dass ein Schaden etwa durch einen Zimmerbrand in Höhe von 25.000 Euro nur zu 50 Prozent ersetzt wird, es würden in dem Fall also nur 12.500 Euro ausbezahlt werden.

FÜR EUR 10,- KÖNNEN SIE IHRE PAKETE JETZT IM PYJAMA ABHOLEN.

Der gelbe Zettel gehört jetzt der Vergangenheit an: Denn wenn Sie nicht zu Hause sind, werden Pakete einfach in die neue Post Empfangsbox gelegt – und sind jederzeit für Sie zu entnehmen. Wenn Sie Fragen zur Empfangsbox haben, stehen wir Ihnen jederzeit gerne unter 0810 / 010101 zur Verfügung

www.post.at/empfangsbox

WENN'S WIRKLICH WICHTIG IST. DANN LIEBER MIT DER POST.  **Post**

Festgelegte Kompetenz

Er betreut die gemeinsame Liegenschaft und ist dazu befugt, die Eigentümergeinschaft zu vertreten. Doch welche Pflichten hat ein Verwalter eigentlich genau?



Alle Hände voll zu tun: Die Aufgaben eines Wohnungseigentumsverwalters sind vielschichtig und vor allem gesetzlich festgelegt.

Der Verwalter ist eine von den Wohnungseigentümern meist sehr kontroversiell gesehene Person. Zu oft fühlt man sich einem übermächtigen Verwalter ausgesetzt. Welche Pflichten hat er nun aber wirklich? Nach seiner Bestellung ist der Verwalter schon aufgrund des Gesetzes zur Verwaltung der Liegenschaft und zur Vertretung der Eigentümergeinschaft befugt. Eine eigene (schriftliche) Vollmacht ist dafür nicht erforderlich. Das bedeutet aber auch, dass die Kompetenzen des Verwalters im Gesetz festgelegt sind. Sinn dieser gesetzlichen Vollmacht ist, dass z. B. Handwerker sich nicht bei den Eigentümern erkundigen müssen,

ob der Verwalter zur Beauftragung gewisser Arbeiten bevollmächtigt ist, sondern Klarheit schon aufgrund des Gesetzes haben. Das bedeutet aber nicht, dass die Eigentümer nichts mitzureden haben: Sie können dem Verwalter mit Mehrheitsbeschluss Weisungen erteilen, wie er sich zu verhalten hat. Befolgt er die Weisungen nicht, kann er sich schadenersatzpflichtig machen.

Der Verwalter ist verpflichtet, die Interessen aller Wohnungseigentümer zu wahren und die monatlichen Vorauszahlungen für Betriebskosten, Rücklage, Annuitäten etc. einzuheben und eine ordentliche und richtige Abrechnung darüber zu legen. Wenn einzelne Eigen-

tümer mit Zahlungen im Rückstand sind, so hat er diese einzumahnen und gegebenenfalls binnen sechs Monaten einzuklagen. Am Ende der Abrechnungsperiode ist eine Vorausschau aller notwendigen Erhaltungsarbeiten zu legen, die in den nächsten Jahren anfallen. Bei Erhaltungsarbeiten, die über die laufende Instandhaltung hinausgehen, sind jeweils drei Angebote einzuholen. Auf Verlangen sind den einzelnen Wohnungseigentümern Auskünfte über den Inhalt des Verwaltervertrages und insbesondere das vereinbarte Entgelt sowie – bei schriftlichen Beschlüssen – über das Stimmverhalten der anderen Wohnungseigentümer zu geben.

Wie ist das eigentlich ...

Sie haben Fragen rund um das Wohnen? Unsere Experten aus dem Team der Mietervereinigung Österreichs geben gerne Auskünfte.



Kaution abgezogen werden. Anderes gilt unter Umständen, wenn Ihr Vermieter nur ein einzelner vermietender Wohnungseigentümer ist.

FRAGE Nach einem Wasserrohrbruch ist nicht nur die Mauer komplett durchnässt, sondern auch meine Möbel, die an der Wand gestanden sind, kaputt. Wer muss für die Reparatur aufkommen?

ANTWORT Bei dem feuchten Mauerwerk handelt es sich um einen ernsten Schaden für die Gebäudesubstanz. Dieser ist vom Vermieter zu beheben. Die kaputten Möbel sind ein so genannter Mangelfolgeschaden, der erst durch den ursprünglichen Schaden hervorgerufen wurde. Ein solcher Mangelfolgeschaden ist nur im Rahmen eines Schadenersatzanspruches zu ersetzen. Dafür wären ein Verschulden und ein rechtswidriges Verhalten (des Vermieters bzw. eines anderen Verursachers) erforderlich. Bei einem Wasserrohrbruch liegt beides in der Regel nicht vor, weshalb der Vermieter nicht zum Ersatz verpflichtet ist. Es handelt sich um einen klassischen Fall für die Haushaltsversicherung.

FRAGE In meinem Mietvertrag steht, dass die Haustierhaltung verboten ist. Jetzt würde ich mir aber gerne Katzen zulegen.

ANTWORT Das Verbot jeglicher Haustierhaltung wird als „gröblich benachteiligende“ Vertragsklausel angesehen. Auch wenn sie im Mietvertrag unterschrieben wurde, ist es so, als wäre die Vereinbarung nicht vorhanden. Sie dürfen sich daher eine Katze in die Wohnung nehmen.

FRAGE Der Vermieter verlangt von mir, dass ich jährlich die Lüftungsfiler im Bad tausche und die Fugen erneuere. Ist das zulässig?

ANTWORT Eine solche Vereinbarung im Mietvertrag

ist – zumindest im Anwendungsbereich des Konsumentenschutzgesetzes – nicht zulässig. Die fachgerechte Reparatur elastischer Fugen ist keine Bagatellreparatur mehr und der Mieter ist auch nicht für eine laufende „Verschönerung“ des Mietobjektes zuständig. Sie sind daher nicht dazu verpflichtet und bei einem Auszug aus der Wohnung darf Ihnen dafür auch nichts von der

5 Dinge,

Bei Ihnen herrscht stets das Chaos de luxe? Hier finden Sie fünf Angewohnheiten ordnungsliebender Leute zum Abschauen.

die gut organisierte Menschen einfach anders machen



1 Dingen ein Zuhause geben. Alles muss einen angestammten Platz haben, an den es nach Gebrauch natürlich auch wieder zurückgebracht wird. Die entsprechenden Aufbewahrungsbehälter sollten ordnungsgemäß beschriftet werden. Dinge, für die es bis jetzt noch keine Schublade, Box etc. gibt, werden in einen Schuhkarton gepackt – bis sich die Gegenstände so ansammeln, dass es sinnvoll ist, sie auch wieder in einer eigenen Box o. ä. zu sammeln.

2 Logische Ordnung. Dinge, die häufig in Gebrauch sind, müssen leichten Zugang haben. Dafür kann der Zitronenzeschäler ruhig im hintersten Küchenschrank abgelegt werden. Achten Sie einmal darauf: Gut organisierte Menschen haben etwa doppelt so viele Haken an der Wand, um Dinge wie

Besen, Gartenwerkzeug, Staubsaugerschlauch, Taschen oder den Fön zu verstauen – und dafür fast nichts, was auf dem Boden steht oder liegt.

3 In Zonen denken. Gegenstände in Gruppen zu ordnen, spart Zeit und Nerven: In der Speis stehen auf einem gemeinsamen Tablett haltbare Frühstückszutaten wie Müsli, Honig und Marmeladen, im Abstellraum gibt es eine Box mit allen Reinigungsmitteln, Schwämmen und Putztüchern, im Flur liegen griffbereit die Hundeleine, Leckerli und das Kotsacker! beisammen.

4 Wöchentlich Ordnung schaffen. Am einfachsten ist das natürlich, wenn man nur das in seiner Umgebung hat, was man auch wirklich braucht. Hilft: Finger weg von Gele-

genheitskäufen und nur das besorgen, was auf der Einkaufsliste steht. Eine weitere Meisterdisziplin gut organisierter Menschen: Sie wissen, wo sie Dinge, die sie nicht mehr brauchen, loswerden können. Nämlich auf Online-Anzeigenportalen, bei Flohmärkten oder als Spende für wohltätige Zwecke.

5 Keine leeren Meter machen. Gut organisierte Menschen gehen nie vom Wohnzimmer in die Küche, ohne etwa ein benutztes Glas oder die ausgelesene Tageszeitung fürs Altpapier dorthin mitzunehmen. Ein Trick, den Sie übrigens auch bei fittem Servicepersonal in Lokalen beobachten können.



Für eine bessere Raumluftqualität

Kopfschmerzen, Unkonzentriertheit und Atemwegsbeschwerden sind die häufigsten Folgen von schlechter Raumluft. Durch immer besser abgedichtete und isolierte Räume können sich Schadstoffe in der Luft stärker anreichern und so unsere Gesundheit beeinträchtigen. Beim Kauf von Konsumgütern sollten wir daher mehr denn je auf emissionsgeprüfte Produkte achten. Die GREENGUARD-Standards von UL-Environment zählen diesbezüglich zu den strengsten Emissionsrichtlinien der Welt. Produkte mit einer GREENGUARD-Zertifizierung wurden auf über 10 000 Chemikalien geprüft, um sicherzustellen, dass sie für die Verwendung in Innenräumen sicher und gesund sind. Verbraucher erkennen diese Produkte durch das unverwechselbare grüne Logo.

Alle BONA Holzbodenlacke sowie Reinigungs- und Pflegeprodukte sind GREENGUARD-zertifiziert.

Neu im Programm ist der BONA Parkettreiniger „free&simple“, der speziell für Menschen mit Asthma und Allergien entwickelt wurde. Er ist hypoallergen, frei von Düften bzw. Farbstoffen und enthält keine Konservierungsmittel. Wie BONA Reinigungsprodukte reinigt er hochwirksam, streifenfrei und hinterlässt keine Rückstände. Erhältlich als 1 l Sprühflasche, 2,5 l Nachfüller und

Die Raumluft ist bis zu fünfmal schadstoffreicher als die Außenluft! Und wir verbringen 90 % unserer Zeit in geschlossenen Räumen! Die gesundheitlichen Folgen einer Innenraumluftverschmutzung werden unterschätzt.

850 ml Kartusche zur Verwendung mit dem praktischen BONA Spray Mop.

und Partikel freisetzen und somit die Raumluft verunreinigen.

Die Hauptursachen mangelhafter Luftqualität sind wie folgt:

Chemikalien – Möbel und Baustoffe, aber auch Haushalts- und Büroartikel können flüchtige organische Verbindungen (VOC) und Feinpartikel an die Luft abgeben.

Partikel – Partikel, die beispielsweise von Einrichtungsgegenständen oder Bauprodukten freigesetzt werden oder durch Schmutz und Staub von draußen kommen, können Allergien und Erkrankungen der Atemwege auslösen.

Schimmel – Übermäßige Feuchtigkeit und Schimmel können ebenso VOCs

Mangelhafte Lüftung – Gut abgedichtete, isolierte Räume reduzieren zwar Energiekosten, können sich aber negativ auf die Raumluftqualität auswirken.



Möbelmiete für die **Terrasse?**

Eine aktuelle OGH-Entscheidung hat erstmals die Vereinbarung eines Entgelts für eine Terrasse für zulässig erklärt, die nachträglich mitvermietet wurde.

Das in der Immobilienbranche als „Möbelmiete“ bekannte Entgelt nach § 25 MRG war wieder einmal Gegenstand höchstgerichtlicher Judikatur. Konkret ging es in der Entscheidung 5 Ob 213/15g um die Frage, ob für mitvermietete Außenflächen, in concreto eine Terrassenfläche, ein angemessenes Entgelt vereinbart werden kann.

Bisherige Judikatur

§ 25 MRG ermöglicht es ganz allgemein, für mitvermietete Einrichtungsgegenstände oder sonstige Leistungen des Vermieters ein angemessenes Entgelt zu vereinbaren. Analog zu dieser Bestimmung sieht es der OGH als zulässig an, für mitgemietete Haus- oder Grundflächen wie etwa einen Hausgarten, neben dem Hauptmietzins ein gesondertes, angemessenes Entgelt zu vereinbaren. Dies galt nach bisheriger Rechtsprechung allerdings nicht für eine mitvermietete Terrasse, da Terrassenflächen nach § 17 Abs 2 MRG keine Nutzfläche darstellen.

Die neueste Entscheidung

Aus der neuesten Entscheidung lässt sich zumindest ein teilweises Abgehen von der bisher differenzierten Betrachtungsweise des OGH erkennen.

Im konkreten Fall wurde nämlich nicht bereits bei Anmietung die Terrassenfläche mitvermietet, sondern erst nachträglich durch eine vertragliche Erweiterung des Bestandobjektes. In einer solchen Fallkonstellation sieht der OGH die Vereinbarung eines Entgelts analog § 25 MRG nunmehr als zulässig an, weil die Nutzungsmöglichkeit der Terrassenfläche nicht bereits durch den ursprünglich bei Mietvertragsabschluss vereinbarten Hauptmietzins erfasst ist.



Lauschiges Platzerl: Wird eine Außenfläche nachträglich mitvermietet, fallen eventuell Kosten dafür an.

Bedeutung für den Richtwertmietzins

Generell gilt, dass vom Anwendungsbereich des § 25 MRG nur solche Leistungen erfasst sein sollen, die nicht schon im Rahmen der übrigen Mietzinsbildungsvorschriften in anderer Weise berücksichtigt wurden und daher durch den Haupt-

mietzins abgegolten sind. So entspricht es etwa herrschender Rechtsprechung, dass für die Überlassung von Einrichtungsgegenständen, die kategoriebildend sind (z. B. Küche), kein Entgelt nach § 25 MRG vereinbart werden kann, weil die Kategorieeinstufung bereits bei der Zu-

Kosten-Krise

lässigkeit des gesetzlichen Hauptmietzinses Berücksichtigung findet.

Ebendiese Begründung sollte ein Entgelt nach § 25 MRG für mitvermietete Außenflächen beim Richtwertmietzins ausschließen: Nach § 16 Abs 2 Z 1 MRG ist die Ausstattung der Wohnung mit anderen Teilen der Liegenschaft, beispielsweise mit Balkonen, Terrassen, Hausgärten oder Abstellplätzen bei der Ermittlung des zulässigen Richtwertmietzinses zu berücksichtigen. Damit hat der Gesetzgeber klargestellt, dass die Zurverfügungstellung solcher Flächen bereits durch die Leistung des Mietzinses abgegolten ist. Es kann daher seit der Einführung des Richtwertmietzinses (1. 3. 1994) auch nicht mehr davon gesprochen werden, dass das MRG keine Regelung über das Entgelt für mitvermietete Nebenflächen enthält.

Freilich ist dazu einschränkend festzuhalten, dass dies nur dann gilt, wenn die Außenfläche bereits mit dem ursprünglichen Mietvertrag mitvermietet wurde. Kommt es erst nachträglich zu einer Erweiterung des Bestandesobjektes um die Außenfläche, so umfasst der Hauptmietzins, ähnlich wie vom OGH in 5 Ob 213/15g beurteilt, diese Fläche nicht, zumal § 16 Abs 2 MRG ausdrücklich festlegt, dass für die Bewertung einer Wohnung nach dem Richtwertsystem nur die Umstände im Zeitpunkt des Abschlusses des Mietvertrages bedeutsam sind. Nur in einer solchen Fallkonstellation wäre daher die Vereinbarung eines Entgeltes nach § 25 MRG möglich.

Zusammenfassung

Der OGH hat in der Entscheidung 5 Ob 213/15g erstmalig die Vereinbarung eines Entgeltes gemäß § 25 MRG für eine mitvermietete Terrasse für zulässig erklärt, wenn diese nach dem ursprünglichen Mietvertragsabschluss mitvermietet wird. Für sonstige mitvermietete Außenflächen hat die Lehre und Rechtsprechung schon bisher die Zulässigkeit der Vereinbarung eines Entgeltes gemäß § 25 MRG bejaht. Aufgrund der Berücksichtigung dieser Flächen in § 16 Abs 2 Z 1 MRG gilt dies jedoch nicht für Verträge, die dem Richtwertgesetz unterliegen.

EVB – hinter diesem Kürzel steht der „Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag“, der vor Kurzem teils massiv erhöht wurde. Die Hintergründe:



Bis zu 2 Euro/m² dürfen für den Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag verrechnet werden. Ein stattlicher Betrag, der bei vielen Mieterinnen und Mietern für Unmut sorgt.

Mit der Juli-Miete gab es für viele Mieter von Wohnungen gemeinnütziger Bauvereinigungen („Genossenschaftswohnungen“) eine böse Überraschung. Der Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag (EVB), von dem die Reparaturen im Gebäude bezahlt werden, wurde teils massiv erhöht. Grund dafür ist eine Änderung des Wohnungsgemeinnützigkeitengesetzes (WGG).

Grundsätzlich entscheidet die Genossenschaft, wie hoch der EVB ist, der monatlich eingehoben wird. Das WGG setzt jedoch Höchstgrenzen fest. Bisher gab es je nach Gebäudealter (0–10 Jahre, 10–20 Jahre, älter als 20 Jahre) unterschiedliche Höchstbeträge. Um einen plötzlichen sehr hohen Anstieg des EVB zu vermeiden, wurden die Obergrenzen in der WGG-Novelle abgeflacht. Seit 1. Juli dürfen nun bis zu einem Gebäudealter von fünf Jahren maximal 0,50 Euro/m² verrechnet

werden. Danach darf der Betrag jährlich um 6 Cent angehoben werden. Somit steigt der EVB nun kontinuierlich an, bis ein Höchstwert von 2 Euro/m² erreicht wird. Dieser Wert betrifft Gebäude mit einem Alter von 30 oder mehr Jahren. Die Höchstwerte werden gemäß Verbraucherpreisindex wertgesichert und dann neu veröffentlicht. Die erste Erhöhung wird im April 2018 stattfinden.

Zu beachten ist, dass diese Neuregelung der Erhaltungs- und Verbesserungsbeträge zwar mit 1. Juli in Kraft getreten ist, aber nicht sofort für alle Wohnungen gilt. Bis 30. Juni wurde den Mietern von Genossenschaftswohnungen neben der Betriebskostenabrechnung auch eine EVB-Abrechnung zugestellt. Wenn diese für das Jahr 2015 einen negativen Saldo ausgewiesen hat, dann dürfen bis zum 31. 12. 2018 weiterhin die alten Werte vorgeschrieben werden.

UNTER STROM

Licht, Heizung, Fernsehen, Computer – ohne Elektrizität läuft in unserem modernen Haushalt nichts. Alles zum Thema Stromsparen und Anbieterwechsel. TEXT: EVA BAUMGARDINGER

Ein ganz normaler Abend in einer österreichischen Wohnung: Im Badezimmer brummt die Waschmaschine, die Kids daddeln am Tablet, während Papa und Mama fernsehen und es im Geschirrspüler plätschert. Geräte mit Strom sind aus unseren Wohnungen und Häusern nicht wegzudenken. Jährlich verbraucht der durchschnittliche österreichische Haushalt über viertausend Kilowattstunden (kWh).

Stromfresser Unterhaltungselektronik
Den größten Stromverbrauch im Haushalt verursachen dabei laut E-Control, der Regulierungsbehörde für den Energiebereich, Haushaltsgeräte wie Kühl- und Gefriergeräte, Herde und Backrohre, Waschmaschinen und Wäschetrockner. Weit mehr als die Hälfte, nämlich 63 % des gesamten verbrauchten Stroms machen sie aus. Unterhaltungselektronik wie PC, Laptop, Fernseher oder Hi-Fi-Anlagen haben in den vergangenen Jahren ordentlich zugelegt und machen mittlerweile bereits 24 % des Stromverbrauchs aus. Die Beleuchtung fällt mit 11 % ins Gewicht und 2 % entfallen auf „Sonstiges“ wie Ladegeräte, Mixer und andere strombetriebene Kleingeräte. Interessanter Effekt dabei: Effizientere Maschinen werden meist häufiger benutzt, was zur Folge hat, dass die Energieeinsparung schnell verpuffen kann. Etwa beim Einsatz der Waschmaschinen: Heute ist Wäschewaschen einfach und günstig, aber dafür schaltet man öfter die Maschine ein und wäscht zudem bei höheren Temperaturen. Unterm Strich:

Ähnlicher Stromverbrauch. Ökonomen nennen das „Rebound-Effekt“, wörtlich übersetzt einen „Zurückpraller“.

Stromfresser

Etwa drei Viertel des in Österreich erzeugten Stroms stammten im Vorjahr aus erneuerbaren Energiequellen, in Österreich ist das vor allem Wasserkraft. Auch Wind- und Sonnenenergie spielen eine immer bedeutendere Rolle. Was den Preis betrifft, steht Österreich im europäischen Vergleich gut da. Die Haushaltspreise bei Strom stiegen im Vorjahr weniger als die Inflationsrate, was einen realen Preisrückgang bedeutet, heißt es im Jahresbericht von „Österreichs Energie“, der Interessensvertretung der österreichischen E-Wirtschaft. Im europäischen Preisvergleich lagen die Kosten für Haushaltsstrom im Sommer 2015 mit 20,1 Cent pro kWh unter dem Durchschnitt von 20,8 Cent. Der reine Strompreis macht dabei nur ein Drittel der Stromrechnung aus und zählt damit zu den niedrigsten in Europa. Der Rest, also zwei Drittel der Stromausgaben, sind Steuern und Abgaben – und die wiederum zählen zu den höchsten im EU-Raum.

Experten rechnen vor, dass der durchschnittliche Stromverbrauch eines Haushaltes ein Einsparpotenzial von mindestens 200 Euro pro Jahr hat. Ein Großteil dieser Einsparung lässt sich – ganz ohne Investitionen – durch intelligente Nutzung der Haushaltsgeräte erreichen. FAIR WOHNEN hat die effizientesten Spartricks für den Haushalt.

Foto: Fotolia



STROM DROSSELN

Die wahren Stromfresser sind Haushaltsgeräte – etwa Kühlschränke, Fernseher oder Waschmaschinen. Doch es muss nicht gleich ein Umbau sein, schon kleine Verhaltensänderungen können sich finanziell stark auszahlen.

Stand-by-Funktion von Geräten

Der Klassiker unter den Stromfressern gleich vorweg. Eine ältere Stereoanlage, die ständig im Stand-by-Modus am Netz hängt, kann jährlich bis zu 50 Euro ausmachen. Diese Kosten können Verbraucher recht einfach eliminieren und Steckerleisten mit Kippschaltern anschaffen. Die gibt es schon um weniger als zehn Euro zu kaufen.

Kühlschrank – richtige Einstellung

Eine zu tiefe Kühl- und Gefriertemperatur verbraucht unnötig viel Strom. Temperaturen von +5 °C bis +7 °C im Kühlschrank und –18 °C im Gefriergerät sind optimal. Das bedeutet bei den meisten Geräten Stufe 2 oder 3 am Drehregler. Ein billiges Kühlgerätethermometer hilft beim optimalen Einstellen. Auch wenn der alte Kühlschrank oder die alte Kühltruhe noch „gut“ funktionieren, lohnt es sich, deren Stromverbrauch kritisch zu prüfen und mit dem von sparsamen Neugeräten zu vergleichen. Doch Vorsicht! Geräte der Energieeffizienzklasse A+ sind zählen heute schon zu den schlechtesten, die noch in den Handel gelangen dürfen. Derzeit die beste Wahl sind Geräte der Energieeffizienzklasse A+++ . Auch wenn für das Neugerät zunächst Geld ausgegeben werden muss, macht sich die Investition über die Jahre durchaus bezahlt.

Heizen mit Hausverstand

Selbst wenn man keine baulichen Veränderungen an der Wohnung vornehmen kann, erspart das richtige Heizverhalten bares Geld. Die Absenkung der Raumtemperatur um 1 °C bringt bereits bis zu 6 Prozent Energieersparnis. Wer im Winter zu Hause einen Pulli statt eines T-Shirts trägt, spart Energie und Geld. Auch mit regelmäßiger Entlüftung der Heizkörper können Sie sparen: Gluckst der Heizkörper, heißt das, dass sich Luft im System befindet und den Wärmekreislauf beeinträchtigt. Auch Fenster müssen nicht sofort ausgetauscht werden, allerdings sollten die Spalten und Ritzen zwischen den Fensterflügeln mit Dämmstreifen oder Hohlprofil-Dichtungstreifen abgeschlossen sein. Besonders wichtig: Die Heizkörper sollten immer frei sein. Möbel, Vorhänge und Verkleidungen verhindern das Strömen von Wärme. Bei längerer Abwesenheit und in der Nacht Raumtemperatur absenken.

Moderne Heizanlagen: In jeder Heizungsanlage transportiert die Umwälzpumpe das heiße Wasser vom Heizkessel zu den Heizkörpern. In mehr als 80 Prozent der Anlagen sind veraltete oder überdimensionierte Pumpen eingesetzt und benötigen unnötig viel Strom. Ungeregelte Pumpen arbeiten unabhängig vom Bedarf weiter – selbst bei geschlossenen Thermostatventilen an den Heizkörpern oder gar außerhalb der Heizperiode. Hauseigentümer sollten nicht bis zum Defekt der alten Pumpe oder der Modernisierung der Heizanlage warten, sondern die Pumpe sobald wie möglich gegen eine moderne Hocheffizienzpumpe austauschen. In einem 2-Personen-Einfamilienhaus kann man so den Betriebs-

strom für die Heizungspumpe um etwa 460 kWh pro Jahr verringern. Warmwasserspeicher sorgen für eine konstante Temperatur des gespeicherten Wassers und – womöglich für hohe Stromrechnungen. Denn sofern man sie nicht abschaltet, brauchen sie auch dann Strom, wenn kein warmes Wasser benötigt wird. Durchlauferhitzer haben einen geringeren Stromverbrauch, obwohl sie in kurzer Zeit eine hohe Leistung haben, um das durchfließende Wasser zu erhitzen.

Effizient beleuchten

Wo Lampen im Schnitt eine Stunde und länger täglich leuchten, macht sich der Einsatz moderner Leuchtmittel schnell bezahlt. Tauscht man an diesen Stellen Glüh- und Halogenlampen gegen Energiespar- oder LED-Lampen aus, bleiben die Ausgaben überschaubar. Moderne Energiesparlampen und LEDs gibt es in etlichen Formen und auch in Lichtfarben wie Warmweiß. Für nahezu alle möglichen Anwendungsbereiche lassen sich geeignete sparsame Lampen finden. Mit dem Ersatz der ineffizienten Leuchtmittel spart ein Beispielhaushalt mit zwei Personen etwa 270 Kilowattstunden Strom im Jahr. Bevor man den Lichtschalter drückt, sollte außerdem immer überlegt werden, ob das Tageslicht nicht ausreichend ist.

Gerätegröße dem Bedarf anpassen

Große Kühlgeräte verleiten nicht nur dazu, zu viel einzukaufen. Sie benötigen auch mehr Strom als kleinere Geräte. Daher ist es ratsam, ein Gerät zu kaufen, dessen Nutzinhalt dem Bedarf entspricht. Für Ein- und Zwei-Personen-Haushalte reichen meist 100 bis 160 Liter. Für jede weitere Person kann man mit etwa 50 Litern zusätzlich rechnen. Bei Gefriergeräten beträgt die empfohlene Größe ungefähr 20 bis 30 Liter pro Person, wenn man nur wenig auf Vorrat einfriert. Auch bei Waschmaschinen kann man durch die Wahl einer geeigneten Trommelgröße Energie, Waschmittel und Wasser sparen. Um möglichst immer mit voller Beladung waschen zu können, reicht in den meisten Haushalten ein Fassungsvermögen von 5 bis 6 Kilogramm Wäsche aus. Für größere Haushalte eignen sich Geräte für bis zu 7 Kilogramm. Beim Geschirrspüler reichen schmale Maschinen mit 45 cm Breite für einen Zwei-Personen-Haushalt meist aus

Effektive Fernseher und Computer

Der alte Fernseher ist kaputt und eine Neuanschaffung steht an? Dann lohnt es sich, auf die Energieeffizienzklasse sowie die Angabe zum jährlichen Stromverbrauch zu achten. Je größer

der Bildschirm und je umfangreicher die Ausstattung des Geräts, umso mehr Strom benötigt es. Ineffiziente Großbild-Fernseher der Effizienzklassen B und C mit Bildschirmdiagonalen von über einem Meter verbrauchen übers Jahr häufig mehr Strom als ein Kühlschrank. Mit zunehmender Größe des gewünschten Gerätes wird die Effizienzklasse immer wichtiger. Bei Diagonalen ab 120 cm sind Geräte der Klasse A++ zu empfehlen. Geräte mittlerer und kleiner Größe sollte mindestens die Energieeffizienzklasse A haben, noch besser ist A+. Auch die Technik ist für den Stromverbrauch von Bedeutung: Plasma-Bildschirme haben einen höheren Verbrauch als Geräte mit LED-Hintergrundbeleuchtung.

Bei neuen Computern sollte darauf geachtet werden, dass ein Computer, der wesentlich mehr Leistung bietet als benötigt wird, auch wesentlich mehr Energie verbraucht. Schnelle Prozessoren und leistungsstarke Grafikkarten mit zusätzlichem Lüfter sind besonders stromhungrig. Eine Onboard-Grafikkarte ist dagegen sparsamer, leiser und auch günstiger in der Anschaffung. Daher ist es beim Computerkauf wichtig, Komponenten mit angemessener Leistung auszuwählen.



Schaltstelle. Wer Energie mit Hausverstand verbraucht, zahlt weniger und schläft besser.



Werden Sie Mitglied

**der Mietervereinigung Österreichs und
Sie bekommen FAIR WOHNEN**

4 x im Jahr

gratis nach Hause geliefert!

Nähere Infos und sämtliche Vorteile, die Sie als Mitglied der Mietervereinigung Österreichs haben, finden Sie unter

www.mietervereinigung.at

ANBIETERWECHSEL

In Österreich gibt es über 130 verschiedene Stromlieferanten und entsprechend viele unterschiedliche Angebote und Preise. Die Regulierungsbehörde E-Control, deren Aufgabe unter anderem die Wettbewerbsaufsicht ist, hat in Kooperation mit der AK einen Tariffkalkulator entwickelt, der unter www.e-control.at abrufbar ist und mit dem man eine etwaige Kostenersparnis berechnen kann. Per Mail kann man sich über wichtige – vom User vorgegebene – Marktänderungen verständigen lassen, etwa sobald der Preisunterschied des eigenen Produkts zu einem günstigeren Produkt eine bestimmte Preisspanne übersteigt. Also z. B. „Informiere mich, sobald ein Produkt eines Gaslieferanten um 50 Euro pro Jahr günstiger wäre als mein derzeitiges.“

- Wer den Anbieter wechseln möchte, kann das recht unkompliziert machen: Angebote vergleichen (anhand der Jahresabrechnung in Sekundenschnelle ermittelbar), neuen Anbieter kontaktieren – dieser erledigt dann die Formalitäten und sorgt für einen reibungslosen Übergang.
- Der Preis für 1 kWh Strom lag – je nach Wohnort, verbrauchter Menge und Stromlieferanten – zwischen rund 14 Cent und über 30 Cent.
- Wer regelmäßig den Anbieter wechselt, kann viel von einmaligen Wechselrabatten der Lieferanten profitieren.
- Ersparnisse bei den Kosten: Die Preise der verschiedenen Lieferanten unterscheiden sich zum Teil deutlich. Viele Lieferanten haben auch spezielle Rabatte, die eventuell für Sie besonders günstig sein könnten.
- Die reine Stromlieferung (Energiepreis) macht etwa ein Drittel der Stromrechnung aus. Der Rest entfällt auf Netzkosten sowie Steuern und Abgaben.
- Der Wechselprozess selbst dauert maximal drei Wochen. Bis der Wechsel durchgeführt ist, wird der Verbraucher ohne Unterbrechung vom bisherigen Lieferanten mit Strom weiterbeliefert.
- Der Lieferantenwechsel ist kostenlos.

(Quelle: E-Control)



GUT ZU WISSEN: STROM-QUELLEN

Strom kann nicht erzeugt werden, sondern entsteht immer durch Umwandlung aus anderen Energieformen oder Energieträgern. Windkraftwerke etwa produzieren Strom aus der Energie der bewegten Luft, Wasserkraftwerk entsteht durch Fließgewässer, deren Energie genutzt wird. Mit dem Fotovoltaikeffekt kann Strom durch Nutzung von Halbleitern aus Sonnenlicht gewonnen werden. Thermische Kraftwerke erzeugen Strom aus

fossilen Energieträgern. Der Großteil des Stroms wird heute in großen Kraftwerken produziert, der Anteil der Stromproduktion in kleinen Anlagen, die regional produzieren, steigt durch neue Technologien und Förderungen rasch. Immer mehr Fotovoltaik-Anlagen sind auf Hausdächern zu sehen. Die Haushalte werden dadurch selbst ein Player am Strommarkt und sind gleichzeitig Produzent und Konsument („Prosumer“).

ZUM NACHLESEN

Informationen zu energieeffizienten Produkten: www.topprodukte.at

Richtig lüften, waschen, heizen – viele energieschonende Tipps: www.umweltberatung.at/themen-wohnen-spartipps

Regulierungsbehörde für den Energiebereich. Checkt den Markt, setzt politische

Vorgaben um und erstellt monatlich den Strompreismonitor und hilft beim Anbieterumstieg: www.e-control.at

Forscht und berät Politik, Wirtschaft zu Energiethemen. Schwerpunkte: Energieeffizienz und erneuerbare Energien: www.energyagency.at

Gut beraten rund ums Wohnen



Wohnservice Wien/J. Fetz

Information und Service

InfoCenter

Zentrale Anlaufstelle bei sämtlichen Fragen rund ums Wohnen

1., Bartensteingasse 9

Tel.: 01/4000-8000

Telefonische Beratung: Mo–Fr: 8–18 Uhr

Persönliche Beratung: Mo–Fr: 8–17 Uhr

www.wohnservice-wien.at

Wohnungssuche

Wohnberatung Wien

Informationen für alle, die eine geförderte Wohnung oder eine Gemeindewohnung suchen

3., Guglgasse 7-9/Ecke Paragonstraße

Tel.: 01/24 111

Telefonische Beratung und Terminvergabe:

Mo–Fr: 7–20 Uhr

Persönliche Beratung:

Mo, Di, Do, Fr: 8–19 Uhr, Mi: 8–12 Uhr

www.wohnberatung-wien.at

Förderungen

Sanierung

Sanitär, Heizung, Wärmedämmung, Schallschulterung, behindertengerechter Umbau; Info-Point für Wohnungsverbesserung der MA 25 und MA 50

20., Maria-Restituta-Platz 1, Zi. 6.09

Tel.: 01/4000-74860

Telefonische Beratung: Mo–Fr: 8–15 Uhr

Persönliche Beratung: Mo–Fr: 8–13 Uhr

www.um-haeuser-besser.at

www.wien.gv.at/wohnen/wohnbauforderung

Sanierungsberatung für Hauseigentümer

wohnfonds_wien

fonds für wohnbau und stadterneuerung

8., Lenaugasse 10

Tel.: 01/4035919-0

Mo–Do: 9–16 Uhr, Fr: 9–11.30 Uhr

www.wohnfonds.wien.at

Neubau

Voraussetzungen, Einkommensgrenzen

MA 50 – Antragstellung Neubau

19., Muthgasse 62, Zi. G139

Tel.: 01/4000-74840

Parteienverkehr: Mo–Fr: 8–12 Uhr

www.wien.gv.at/wohnen/wohnbauforderung

Unterstützung und Hilfe

Mieterhilfe

Rasche und kostenlose Hilfe bei Wohnrechtsfragen

1., Rathausstraße 2

Tel.: 01/4000-25900

Beratung: Mo–Fr: 8–17 Uhr

www.mieterhilfe.at

wohnpartner

Gemeinsam für eine gute Nachbarschaft: Initiativen und Projekte für ein gutes Zusammenleben in Wohnhausanlagen

Telefonisch erreichbar:

Mo–Fr: 9–18 Uhr unter

01/24 503-01-080 (für den 1. Bezirk) oder

01/24 503-23-080 (für den 23. Bezirk) etc.

www.wohnpartner-wien.at

Wiener Gebietsbetreuung

Umfassendes Informations- und Beratungsangebot zu Fragen des Wohnens, des Wohnumfeldes und der Stadterneuerung

MA 25, Tel.: 01/4000-25000

www.gbstern.at

Bezahlte Anzeige

Bon appetit

Ein kleiner Ausflug ins kulinarische Frankreich gefällig? Die britische Star-Köchin Rachel Khoo nimmt uns mit. Bon voyage!



Cocktail au Lillet, gingembre et citron

Lillet-Fizz mit Ingwer und Zitrone

ERGIBT 1,5 LITER

500 ml Lillet, gut gekühlt
20 g kandierter Ingwer, fein gehackt
1 Bio-Zitrone, in Scheiben geschnitten
6 Basilikumblätter
Eiswürfel
1 l Tonic Water

ZUBEREITUNG: Den Lillet mit Ingwer, Zitronenscheiben, Basilikumblättern und Eiswürfeln mischen und nach Belieben mit dem Tonic Water aufgießen.

TIPP: Der Cocktail kann auch als Granité serviert werden. Dafür die

Mischung (ohne Zitronenscheiben und Eiswürfel) einfach in eine große Gefrierdose füllen und 2 Stunden in die Kühltruhe stellen, bis sie an den Rändern gefroren ist. Alle 30 Minuten mit einer Gabel durchrühren, um die Eiskristalle aufzubrechen, und mit Zitronenscheiben servieren.



Poule-au-pot avec riz d'ail croustillant

Gekochtes Huhn mit knusprigem Knoblauch

Für 4 PERSONEN

1 Huhn (etwa 1,5 kg)
2 Zwiebeln, geschält und geviertelt
4 Karotten, geschält und der Länge nach halbiert
10 schwarze Pfefferkörner
5 Wacholderbeeren
4 Lorbeerblätter
300 g mageres Wurstbrät
75 g Hühnerleber, abgespült, trocken getupft und sehr fein gehackt
1 Knoblauchzehe, geschält und fein gehackt
½ TL frisch gemahlener Pfeffer
1 TL abgeriebene Schale von 1 Bio-Orange
Für den Reis: 300 g Basmatireis

1 Stückchen Butter
2 Knoblauchzehen, geschält und fein gehackt
1 Prise Salz
Für das Relish: 2 gehäufte EL Kapern, abgespült und fein gehackt
12 Cornichons, abgetropft und fein gehackt
1 Handvoll glatte Petersilie, fein gehackt
2 gehäufte TL körniger Senf

ZUBEREITUNG

Das Huhn mit Zwiebeln, Möhren, Pfefferkörnern, Wacholderbeeren und Lorbeerblättern in einen großen Topf geben. Knapp mit kaltem Wasser bedecken und zugedeckt 2 Stun-

den köcheln lassen. Das Wurstbrät mit den Hühnerlebern, Knoblauch, Pfeffer und Orangenschale vermengen. Die Mischung auf ein Stück Alufolie geben und zu einer dicken Wurst formen. Die Folie fest aufrollen und die Enden zusammendrehen. Rundherum mit einer Gabel einstechen und in den letzten 30 Minuten zum Huhn geben. Dabei darauf achten, dass die Rolle vollständig mit Wasser bedeckt ist. Den Reis in einen kleinen Topf füllen und 600 ml der Hühnerbrühe daraufschöpfen. Zugedeckt 7 Minuten bei starker Hitze kochen. Den Reis anschließend in ein Sieb abgießen. Die Butter in einer großen Pfanne (mit

Deckel) zerlassen und den Knoblauch darin anbraten. Den Reis einrühren und mit Salz abschmecken. Den mit einem sauberen Geschirrtuch umwickelten Deckel auflegen (das Tuch saugt die Feuchtigkeit auf und der Reis wird knusprig) und 25 Minuten bei sehr geringer Hitze braten, bis sich am Boden eine Kruste gebildet hat. Die Zutaten für das Relish verrühren. Die Wurst auswickeln und in Scheiben schneiden. Das Huhn tranchieren und mit Reis, Wurst und Karotten auf Tellern anrichten, mit Brühe begießen, mit Relish garnieren.

Mousse au nougat Mousse mit weißem Nougat

FÜR 4-6 PERSONEN

25 g Pistazienkerne, grob gehackt
50 g blanchierte Mandeln, grob gehackt
100 g Lavendelhonig oder anderer milder Honig
2 kleine Eiweiß
50 g kandierte Orangenschale, fein gehackt
200 g Sahne, geschlagen

ZUBEREITUNG

Pistazien und Mandeln in einer Pfanne ohne Fett goldbraun rösten. Den Honig mit 2 Esslöffeln Wasser in einen Topf geben und etwa 5 Minuten bei starker Hitze kochen lassen (Achtung: Der Honig wird kurzzeitig stark aufschäumen). Inzwischen Eiweiß mit dem Schneebesen oder dem Handmixer schaumig schlagen. Den Honig, sobald er nur noch köchelt, darübergießen und dabei stetig weiter-

schlagen, insgesamt etwa 5 Minuten oder bis sich weiche Spitzen bilden. Anschließend einige Minuten abkühlen lassen. Ein paar Teelöffel Pistazien, Mandeln und Orangenschale zum Bestreuen beiseitelegen. Den Rest mit der Sahne unter den Eischnee heben. Die Mousse auf Gläser oder Dessertschalen verteilen, mindestens 1 Stunde kalt stellen und vor dem Servieren mit den restlichen Pistazien, Mandeln und der Orangenschale bestreuen.

TIPP: Die Mousse kann auch als Parfait serviert werden. Die Mischung dazu in eine mit Frischhaltefolie ausgekleidete Kastenform füllen, in die Gefriertruhe stellen, bis sie halb gefroren ist, und vor dem Servieren in Scheiben schneiden.



INSPIRIEREND

Über 100 Kochanregungen stellt die sympathische TV-Köchin aus ihrer Wahlheimat Frankreich vor. Dafür reiste sie kreuz und quer durchs Land, trug Rezepte von Klassikern und Neuinterpretationen, aber auch Geschichten von Land und Leuten zusammen. „Rachel Khoo – Meine französische Küche“ (Dorling Kindersley Verlag), € 25,70



AUSTRO-WURZELN

Die Tochter einer Österreicherin und eines Malaien wuchs in London auf und besuchte sechs Jahre lang eine Klosterschule in Deutschland. Für welches Land ihr kulinarisches Herz schlägt? Frankreich! Dort erlernte sie die hohe Kunst der Pâtisseries und begann, alte Küchen-Klassiker neu zu interpretieren.

SPORTSTUNDE

Egal ob Sie Hürdenläufer, Turner oder doch eher ein Couchhocker sind – mit diesen Wohnaccessoires gehen die Olympischen Spiele bei Ihnen zu Hause in die Verlängerung.



1

COOL MIT POOL

Couchtisch „Swimming Pool“ vom brasilianischen Estúdio Rain. Div. Größen, ab € 445,- (zzgl. Versand), www.estudiorain.com



2

HERR DER RINGE

Garderobe „Olympic“ aus Buchenholz und Leder von Green Living. € 189,-, www.greenliving-shop.de



6

DER SPINT? JA!

Blauer Schrank „Ikea PS“ aus Stahl. € 79,-, www.ikea.at



3

BOCK AUF PFERD

Vintageleder-Hocker „Tim“ von Westwing. € 139,-, www.westwingnow.de



5

RUNDE SACHE

Loungesessel „NBA“ von Paolo Lillus für Lento. Erhältlich auch als weitere Ballarten. Um € 2.189,-, www.lillus.de



4

ALTE HAUT

Taschen aus recyceltem Sportgeräte-Leder. Ab € 129,-, www.zirkeltraining.biz

PIÑATA – SO HAUT'S HIN!

Weihnachten liegt ja noch in weiter Ferne. Aber diese goldene Christbaumkugel ist für jede Party ein Spaß. So bastelt man sich seine Piñata selbst:

1. Das Geschenkpapier in lange, ca. 10 cm breite Streifen schneiden und die Streifen von einer Seite im Abstand von 1–1,5 cm bis etwa zur Mitte einschneiden. Für den Boden der Piñata aus der Pappe zwei breite Streifen schneiden. Aus dem Geschenkpapier zwei Kreise von 20–25 cm Ø ausschneiden.

2. Die Kugellampe auffalten. Unten die beiden Pappstreifen hochkant in die Öffnung schieben und innen über Kreuz legen, damit die untere Öffnung grob verschlossen ist. Von oben in die Kugel greifen und die Streifen mit wenig Paketklebeband festkleben. Von außen einen der Geschenkpapierkreise darüberkleben.

3. Unten beginnend jetzt die Geschenkpapierstreifen Runde für Runde überlappend um die Lampe kleben, die Fransen zeigen nach unten. So viel wie nötig, aber so wenig wie möglich mit Klebeband befestigen (es erschwert später das Zerschlagen der Piñata). Dabei können kürzere Papierstücke helfen, um die Neigung auszugleichen. So verfahren bis die ganze Kugel überzogen ist.

4. Die Piñata von oben mit Süßigkeiten befüllen, dabei darauf achten, dass das Gewicht für den Boden nicht zu hoch wird. Außerdem große Konfetti oder bunte Krepppapierstreifen hineingeben. Von oben mit dem zweiten Geschenkpapierkreis zukleben und ein kleines Loch für die Aufhängung lassen.

5. Die Piñata an einem Ort aufhängen, an dem beim Draufschiessen nichts kaputtgehen kann. Wenn es losgeht, kleine oder große Stücke an die Gäste verteilen und den Startschuss geben!

MATERIAL

kupferfarbenes
Geschenkpapier (oder anderes Papier)

Pappe (ca. 20 cm x 20 cm)

1 große Kugellampe aus Papier
(40 cm Ø)

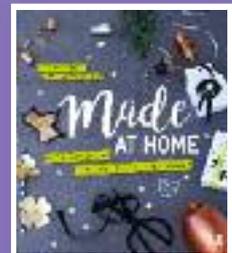
durchsichtiges
Paketklebeband

Füllung (z. B. kleine,
einzeln verpackte Süßigkeiten,
Bonbons, große Konfetti,
Krepppapierstreifen)



In diesem Workbook finden Kreative alles für die kalte Jahreszeit: über 100 Anleitungen für Bastelprojekte, selbst gemachte Geschenke und schicke Deko-Objekte vom Herbst über Weihnachten bis zum Valentinstag.

„Made at Home“ von Tina Defaux und Laura Kirschbacher (Umschau), € 25,70



Zwischen Amboss und Esse

Früher gingen im Gebiet der Eisenwurzten Tausende Schmiede ihrer Arbeit nach. Heute ist es nur noch eine Handvoll – von ihrem Handwerk verstehen sie aber immer noch viel.

TEXT: JÜRGEN ZACHARIAS | FOTOS: SEBASTIAN FREILER

Steinkohle-Feuer.

Dank der seitlichen Belüftung nimmt das Feuer in der Esse rasch Fahrt auf. Das Werkstück kann schon nach wenigen Minuten bearbeitet werden.



immer noch Gegenwart und Zukunft. Irgendwie auch Vergangenheit: Die beiden Schmiede fertigen Äxte wie früher. Mit Hammer und Amboss. Aus rohem Stahl. Mit viel Kraft und noch mehr Gefühl. In einem Hammerwerk aus dem Mittelalter.

Nur wenige Minuten Zeit

„Die Kunst ist es, eine Zeitung so zusammenzuknäulen, dass man auch mit wenigen Blättern und ohne Karton und Holz ein Feuer entfacht“, sagt Franz Hofinger und blickt über den Rand seiner Brille. Der 62-Jährige trägt Blauermann, Arbeitsschuhe, blaues T-Shirt und Kurzhaarfrisur und knäult ein Blatt Papier zu einer festen Kugel. Er wickelt weitere Blätter darum herum. Schicht für Schicht wächst so der Zunder, mit dem er in der Esse Feuer legt. Die seitliche Belüftung wirkt als Brandbeschleuniger, die nur wenige Zentimeter kleinen Steinkohlestücke beginnen rasch zu glühen. Mit dem Schürhaken schiebt der Pensionist („Restzeitwerter“, wie er selbst sagt) weitere Kohlestücke ans Feuer, verteilt sie vorsichtig über der brennenden Zeitungskugel, das Feuer spiegelt sich in seinen Brillengläsern.

Nikolaus Frühwirth hat es ihm einige Meter weiter an der zweiten Esse des Fahrngruber Hammers in Ybbsitz gleichgetan. Auch dort brennt mittlerweile ein kleines Feuer, mittendrin eine Stange Werkzeugstahl. Sogenanntes CK45-Material, wie Nikolaus erklärt. Bestens geeignet, um daraus Beile zu fertigen, Hacken, aber auch Äxte, und ideal zu bearbeiten bei einer Temperatur von 950 bis 1.050 Grad Celsius. Bis es so weit ist, dauert es nur wenige Minuten – höchste Zeit also, die Schmiede in Vollbetrieb zu nehmen.

E

inst gehörte sie in die Werkstatt jedes Mannes, in Österreich wie anderswo, handgefertigt und unverwüstlich, ein markanter und eigenwilliger Gebrauchsgegenstand: Die Axt. Heute wird sie nur noch selten benutzt. Weil weniger mit der Hand gearbeitet wird und mehr mit dem Computer. Weil Motorsägen in der Handhabung bequemer sind. Und weil kaum jemand mehr versteht, mit der Axt richtig umzugehen. Für Nikolaus Frühwirth und Franz Hofinger ist das Werkzeug aber

Franz Hofinger und Nikolaus Frühwirth bringen mit einem Bremskeil – nicht mehr als ein Stück Holz – die Turbine zum Stehen, legen dann den gewaltigen Lederriemen vom Generator (mit dem außerhalb der Schmiedezeiten Strom erzeugt und ins Netz eingespeist wird) auf den Antriebsstrang um. Nur Sekundenbruchteile später kommt Bewegung in das historische Gemäuer. Die an den verstaubten Dachbalken befestigte, quer durch das Hammerwerk verlaufende Transmission dreht sich, dient als Antrieb für Federhammer und Spindelpresse. Das Brummen ist ohrenbetäubend, die Funktion genial: Je nach Maschine lässt sich mit nur einem Handgriff oder Druck auf den Fußhebel der Riemen von der Leerscheibe auf die Antriebscheibe transferieren. Die Kraft des Wassers geht dann über die Turbine und die Transmission direkt auf die Maschinen, die trotz ihres Alters von 50, 60 oder mehr Jahren immer noch wie geschmiert laufen.

Jahrhundertealte Familientradition

Der Grundstein des Mostviertler Hammers wurde noch früher gelegt, irgendwann im 15. Jahrhundert. In welchem Jahr exakt, weiß niemand so genau. Ist aber auch nebensächlich. Fix ist, dass die Schmiede stets in Familienbesitz war und dort von Beginn des 16. Jahr-



Schmieds-Leute. Franz Höfinger (links) und Nikolaus Frühwirth bewirtschaften heute im Auftrag der Gemeinde die alte Schmiede und zeigen dort auch vor Publikum ihr handwerkliches Können.

hunderts bis herauf in die Achtzigerjahre des 20. Jahrhunderts durchgehend produziert wurde. 60 bis 70 Äxte waren es, die sich in den Hochzeiten des Kleiseisen-Betriebs am Ende jedes Tages beim Ausgang zum Abtransport stapelten, jede der damals 80 Schmieden des Ortes war auf andere Produkte spezialisiert. Auf Sägen, Nägel, Schaufeln, Sensen, Klingen, Ketten und Wildtierfallen etwa. Andere auf Hämmer, Messer, Töpfe, Scheren, Schlösser, Maultrommeln und Zangen, die auch überregional Verkaufsschlager waren. Bestellungen kamen aus dem ganzen Kaiserreich, aber auch aus dem benachbarten Ausland. Die Betriebe der Eisenwurzten, die sich im Gebiet zwischen Gusswerk, Melk, Enns und Windischgarsten nördlich des Erzberges ansiedelten, beschäftigten damals ob der hohen Nachfrage Tausende Schmiede. Alleine in Steyr zählten die Stadtarchivare um 1570 herum mehr als 600 Messerschmiede in rund 300 Werkstätten.

Heute ist es um die Zunft ruhig geworden. Das liegt einerseits an der Industrialisierung der Produktion, die in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts voll einsetzte und viele Betriebe in die Knie zwang. Aber auch an der Unsichtbarkeit des Berufs. Viele Schmiede arbeiten jetzt in Großunternehmen wie Böhler und Voest, kleine Hämmer gibt es nur mehr wenige – und wenn, dann laufen sie so wie der Fahrgruber in Ybbsitz im Schaubetrieb. Einmal im Monat zeigen Franz Hofinger und Nikolaus Frühwirth – beide übrigens ge-

lernte Schmiede, die sich das Handwerk von der Pike auf angeeignet haben – dort vor Publikum ihr Können. Den Riemen legen sie aber auch dazwischen immer wieder auf. Wenn sie Busladungen voll Touristen Einblicke in ihr Handwerk geben, sie Schülern die Schmiederei näherbringen oder Schmiedekurse abhalten (siehe auch Kasten). „Die Nachfrage ist sehr groß, das Interesse der Leute unglaublich“, sagt Nikolaus Frühwirth, dem die Arbeit sichtlich Spaß macht. Eine Zigarette im Mundwinkel, die kräftigen Arme vor der Brust verschränkt, erzählt er über seine Lehrjahre und die Faszination des Berufs. „Für mich ist die Arbeit körperliche wie geistige Herausforderung“, sagt er, fährt sich mit der rechten Hand durch sein Haar und hält kurz inne. „Aber auch Entspannung“. Entspannung? „Ja“, sagt der 33-Jährige und lächelt. „Ich kann dabei gut abschalten, bin voll fokussiert und vergesse alles um mich herum.“

Die perfekte Symmetrie

So wie das Eisenstück im Feuer? Nikolaus Frühwirth lächelt und schüttelt den Kopf. „Keine Angst, alles unter Kontrolle.“ Die Farbe der Glut (Glühtemperatur genannt) verrät ihm die Temperatur des Stahls, die gelblich-rote Färbung lässt auf rund 1.000 Grad schließen. Mit einer Zange greift er den Rohstoff, der später das Haus der Axt bilden wird, und schmiedet ihn im Federhammer vor. Dazu setzt er präzise einen Stahldorn an, lässt dann den



Historisch. Der Fahrgruber Hammer in Ybbsitz wurde bereits im 15. Jahrhundert errichtet.



Eine kleine Zeitreise

Durch die Nähe zum steirischen Erzberg, den Waldreichtum und die natürliche Wasserkraft entwickelte sich Ybbsitz im Spätmittelalter zu einem lokalen Zentrum der Eisenverarbeitung und erlebte im 16. Jahrhundert seine Hochblüte. Während anderswo im Laufe der Zeit viele der ehemals florierenden Traditionsbetriebe stillgelegt oder gar abgerissen wurden, bemühen sich heute in der Mostviertler Marktgemeinde noch fünf Hämmer um das Handwerk. Auch die Gemeindeverwaltung hat sich des Themas angenommen und so ist der Ort heute u. a. Mitglied im „Ring der Europäischen Schmiedestädte“ und wurde das Element „Schmieden in Ybbsitz“ 2010 in das Nationale Verzeichnis des immateriellen Kulturerbes der UNESCO aufgenommen.

Teil der regionalen Bemühungen ist auch das Erlebnismuseum FeRRUM, das sich voll und ganz dem Thema Eisen und der Eisenverarbeitung widmet und eine breite Veranstaltungs-Palette, die von Schmiedekursen bis hin zu Schmiede-Vorführungen, der „Flammenden Schmiedeweihnacht“ (heuer am 17. und 18. Dezember) und dem Messermarkt (am 18. September) reicht. Weitere Informationen unter www.schmieden-ybbsitz.at



maschine bekommen Schneide und Wange danach ihren Schönheitsschliff, vor dem Feinschliff arbeitet Franz Hofinger nochmals den Nacken des geschmiedeten Teils nach. „Die perfekte Symmetrie zwischen Schneide, Schulter und Nacken ist wichtig!“

Mit Qualitätsgarantie

Jetzt ist nicht mehr viel zu tun – das Wenige entscheidet aber über die spätere Festigkeit des Materials. Noch einmal wird der Stahl im Feuer erhitzt, die Härtetemperatur liegt bei 820 Grad Celsius. Mit der Zange taucht Franz Hofinger das Werkstück in Härteöl. Rauch steigt auf. Wenige Sekunden reichen, um dem Stahl Stabilität zu geben. Er lässt das Werkstück nochmals auskühlen, schleift dann Kopf, Nacken und Wange vorsichtig ab, passt den Schaft an und fertig ist die Axt, für die es einen überraschend großen Markt gibt. Nicht im Baufachgeschäft oder beim „Wir-haben-alles-Diskonter“, es sind qualitätsbewusste Käufer, die für gutes Werkzeug gerne auch ein wenig tiefer ins Börsel greifen. Wobei: Sind 35 Euro für eine handgefertigte Axt mit Qualitätsgarantie viel Geld?



Schritt für Schritt. Nach dem Vorschmieden wird der Stahl in einer Warmkreissäge in die benötigte Länge geschnitten, anschließend weiter bearbeitet und in Form gebracht.

Hammer auf das Arbeitsstück krachen. Stück für Stück frisst sich der Dorn in das Material, bildet das Auge aus, in dem später der Schaft befestigt wird. Noch einmal wärmt der Schmied den Stahl auf, treibt dann einen kräftigeren Dorn hinein und schneidet das Werkstück mit einer Warmkreissäge in die benötigte Länge. Franz Hofingers Aufgabe ist es, das Blatt der Axt auszu-schmieden. Dazu richtet er mit kaum wahrnehmbaren Bewegungen das Werkstück unter dem Hammer präzise aus, ein falsch gesetzter Schlag ist nur schwer zu korrigieren. Schon nach wenigen Schlägen nimmt der Stahl die gewünschte Form an, mit einem Stempel drückt er das Zeichen der Schmiede – einen Türkensäbel – in die Wange und beendet damit wieder einen Arbeitsschritt. Bevor der nächste folgt, muss das Material abkühlen, idealerweise mehrere Stunden. An der Bandschleif-



Mit Gefühl. Beim Schmieden ist Kraft, aber auch handwerkliche Geschicklichkeit gefragt.

I ♥ L.A.



Strand-Schönheiten

Kein L.A.-Aufenthalt ohne Besuch am Meer. Die unterhaltsamste Mischung aus Straßenkünstlern, Strandschönheiten und Bodybuildern (hier findet sich auch der legendäre *Muscle Beach*) bietet der berühmte **Venice Beach** (Foto oben). Hauptsächlich für den Zweck, Abwasserrohre hinter die Brandung zu führen, wurde 1909 die **Santa Monica Pier** (großes Foto) eröffnet. Heute gehört die Brücke mit dem bekannten Riesenrad, das einen fulminanten Ausblick auf den Pazifik und Los Angeles bietet, zu den Wahrzeichen der Region. Lieben Sie Skurriles? Dann besuchen Sie das Meeresfrüchte-Restaurant „Bubba Gump“ auf dem Pier, in dem sich alles – wirklich alles! – um den Hollywood-Streifen „Forrest Gump“ dreht (www.bubbagump.com),

Ein echter Hingucker

Einer der größten Stadtparks Amerikas ist der weitläufige **Griffith Park** (www.laparks.org), in dem sich nicht nur Mount Lee mit dem berühmten Hollywood-Schriftzug befindet, sondern auch das wunderschöne Planetarium **Griffith Observatory**. Kleiner Tipp: Der Park ist von 5 Uhr morgens bis 22.30 Uhr abends geöffnet – nutzen Sie die Tagesrandzeiten. Sie entgehen dann nicht nur den Touristen-Massen, sondern werden auch mit einem unglaublich spektakulären Blick über die grade erwachende oder nächtliche Stadt belohnt.



Los Angeles ist durchaus mehr als nur glamouröse Reichen- und Filmmetropole an der Westküste der USA. Ein Besuch des Ortes, an dem alles strahlt – nicht bloß die kalifornische Sonne.

TEXT: NICOLE SPILKER



Zu den Sternen

Alles auf einer Meile: Die **Abbot Kinney Road** im Surferspot Venice beherbergt nicht nur einige der coolsten Shops der Stadt, sondern auch allerhand Lokale, Bars und Galerien. Und das Beste: Sie mündet quasi in den Pazifik (www.abbotkinneyblvd.com). Eine lustige Art, Hollywood zu erkundschaffen, ist ein Bus-Trip mit den **Star Line Tours**. Hier werden nicht nur die Anwesen der großen Stars angefahren (zumindest bis zum Gartentürl), sondern auch der Walk of Fame, das Hollywood Sign, Rodeo Drive und das Grauman's Chinese Theatre (www.starline-tours.com).



GASTRO
TIPP



Für Foodies

Los Angeles ist ein Traum für Menschen, die gerne essen, da quasi jede Länderküche vertreten ist. Wer es traditionell amerikansich mag, kehrt beim tollen **Brite Spot Diner** im hippen Echo Park (www.britespotdiner.com, Bild unten) ein – am besten auf ein riesiges „California Veggie Omelet“ zum Frühstück. Nur drei verschiedene – aber allesamt qualitativ umwerfende! – Burger bietet die Schnellrestaurantkette **In-n-Out Burger** an, die ihre Filialen im schicken Fifties-Design eingerichtet hat (und das seit 1948! www.in-n-out.com). Ein unbedingtes Muss: Der Besuch an einem Taco-Truck. Unser Favorit: Tacos Al Pastor bei **Leo's Taco Truck** (www.leostacotruck.com)



Mehr als nur Kunst

Schon die Anreise zum Kunstmuseum **Getty Center** (www.getty.edu) ist ein kleines Abenteuer. Mit einer führerlosen Minibahn geht es den Berg zum riesigen Areal hinauf. Nicht nur Kunst-, sondern auch Architekturliebhaber werden hier ihre helle Freude haben. Die Sammlung des vereits verstorbenen Ölmagnaten J. Paul Getty ist so umfangreich, dass in den vier Ausstellungsbe- reichen nur ein Teil davon präsentiert werden kann. Das **Los Angeles County Museum of Art** (www.lacma.org) beherbergt über eine Million Werke von der Antike bis zur Gegenwart. Das zieht auch Hollywood-Promis an – den Blick also ruhig einmal von den Kunstwerken abwenden und schauen, wer sonst noch so flaniert.





Unsere Service- stellen in Österreich

Zentrale Servicestelle WIEN



Zentrale Servicestelle

1010 Wien, Reichsratsstraße 15
Telefon: 050 195-3000 Fax: 050 195-93000
E-Mail: zentrale@mietervereinigung.at
Montag und Mittwoch 8.30 bis 19.00 Uhr
Dienstag und Donnerstag von 8.30 bis 17.00 Uhr, Freitag von 8.30 bis 14.00 Uhr
Terminvereinbarung ist notwendig

AUSSENSTELLEN WIEN

1020 Leopoldstadt / 1200 Brigittenau

Praterstern 1, 1. Stock
E-Mail: leopoldstadt@mietervereinigung.at
Öffnungszeiten: Dienstag und Mittwoch von 16.00 bis 18.00 Uhr

1040 Wieden, 1050 Margareten und 1060 Mariahilf

Spengergasse 30–32, 1050 Wien
Öffnungszeiten: jeden 3. Donnerstag im Monat von 18.15 bis 20.00 Uhr

1090 Alsergrund

Marktgasse 2, Telefon: 01/53 42 71 09
E-Mail: alsergrund@mietervereinigung.at
Termine nur nach vorheriger telefonischer Terminvereinbarung

1100 Favoriten

Laxenburger Str. 8–10/Jagdasse 1 B (Rückseite) Öffnungszeiten: jeden 2. und letzten Dienstag im Monat von 16.30 bis 18.00 Uhr
Achtung: Beratung nur für Gemeindemieter

1110 Simmering

Simmeringer Hauptstraße 96 A EKZ/ II. Stock
Telefon: 01/749 05 41
E-Mail: simmering@mietervereinigung.at

Öffnungszeiten: jeweils nach vorheriger telefonischer Terminvereinbarung jeden 1. Dienstag im Monat von 17.00 bis 19.00 Uhr

1120 Meidling

Hufelandgasse 1 B
E-Mail: zentrale@mietervereinigung.at
Öffnungszeiten: Montag 16.00–18.00 Uhr

1130 Hietzing

Wolkersbergerstraße 170, Tel.: 050195-3000
E-Mail: hietzing@mietervereinigung.at
Öffnungszeiten: Für Erstauskünfte und allgemeine Wohnfragen sowie für Gemeindemieteranfragen erreichen Sie unsere Fachleute jeweils ohne Terminvereinbarung: jeden 3. Donnerstag im Monat von 17.00 bis 18.00 Uhr

1140 Penzing

Reichsratsstraße 15, 1010 Wien, Tel.: 050 195-3000
E-Mail: penzing@mietervereinigung.at
Öffnungszeiten: Für Erstauskünfte und allgemeine Wohnfragen sowie für Gemeindemieteranfragen erreichen Sie unsere Fachleute: jeden Dienstag von 15.20 bis 17.00 Uhr nur nach vorheriger telefonischer Terminvereinbarung.

1150 Rudolfsheim-Fünfhaus

Johnstraße 59, Tel.: 0680/507 44 10
E-Mail: rudolfsheim-fuenfhaus@mietervereinigung.at
Öffnungszeiten: Donnerstag von 17.30 bis 19.00 Uhr Für Beratungen in türkischer, serbischer und kroatischer Sprache wird um eine telefonische Voranmeldung gebeten.

1160 Ottakring

Schuhmeierplatz 17–18, Tel.: 01/493 16 88
Öffnungszeiten: jeden 1. und 3. Mittwoch von 17.00 bis 19.00 Uhr

1170 Hernals

Reichsratsstraße 15, 1010 Wien
Tel: 050 195-2002, Fax: 050 195-92002
E-Mail: hernalts@mietervereinigung.at
Nur nach vorheriger telefonischer Terminvereinbarung

1180 Währing/1190 Döbling

Billrothstr. 34, Telefon: 01/3684279, E-Mail: waehring-doebling@mietervereinigung.at
Öffnungszeiten: Mittwoch 16.30 bis 18.30 Uhr

1210 Floridsdorf

Brünner Str. 34–38, E-Mail: floridsdorf@mietervereinigung.at
Öffnungszeiten: Donnerstag 17.00–19.00 Uhr

1220 Donaustadt

Donaufelder Str. 259, Tel.: 01/203 76 94,
E-Mail: donaustadt@mietervereinigung.at
Öffnungszeiten: Mittwoch 18.00 bis 19.00 Uhr. 4. 7. bis 4. 9. geschlossen. Die erste Sprechstunde nach der Sommerpause findet am 6. 9. statt.

1230 Liesing

HdB Liesing, Liesinger Platz 3, 2. Stock
Tel. 0660/463 90 27
E-Mail: liesing@mietervereinigung.at
Öffnungszeiten: jeden 3. Dienstag im Monat von 16.00 bis 18.30 Uhr

NIEDERÖSTERREICH

Landessekretariat Niederösterreich

3100 St. Pölten,
Niederösterreiching 1 A
Telefon: 02742/225 53 33
Fax: 02742/225 53 35
E-Mail: niederoesterreich@mietervereinigung.at
Sprechstunden: jeden Dienstag von 14.00 bis 17.00 Uhr, nur nach vorheriger telefonischer Vereinbarung
Termine in den Außenstellen nur nach vorheriger telefonischer Terminvereinbarung
Telefon: 02742/225 53 33
1010 Wien, Reichsratsstraße 15
2320 Schwechat, Sendnergasse 6
2340 Mödling, Hauptstraße 42a
2500 Baden, Wassergasse 31
2700 Wr. Neustadt, Wienerstraße 42
3180 Lilienfeld, Babenbergerstraße 38
3300 Amstetten, Rathausstraße 1
3390 Melk, Abt-Karl-Straße 7
3502 Krems/Lerchenfeld, Hofrat-Erben-Str. 1



BURGENLAND

Die Beratungen finden in den Außenstellen Wiener Neustadt, Mödling, Schwechat und Baden sowie in der Zentrale der MVÖ statt.

OBERÖSTERREICH

Landessekretariat

4020 Linz
Noßbergerstraße 11, Telefon: 0732/77 32 29, Fax: 0732/79 44 61, E-Mail: oberoesterreich@mietervereinigung.at
Öffnungszeiten: Montag bis Donnerstag von 8.30 bis 12.00 Uhr, 14.00 bis 16.30 Uhr
Freitag von 8.30 bis 13.30 Uhr, um tel. Terminvereinbarung wird gebeten. Ein Jurist der Mietervereinigung und ein Dolmetscher für Serbisch, Kroatisch, Bosnisch und Türkisch stehen im Verein „migrare – Zentrum für MigrantInnen OÖ“ zur Verfügung: 14-tägig, jeweils am Donnerstag von 16.00 bis 18.00 Uhr, Tel. 0732/66 73 63



4320 Perg

Herrnstraße 22
Telefon: 07262/52 57 90
Öffnungszeiten: Sprechtag nach Bedarf und telefonischer Vereinbarung

4400 Steyr

Leopold-Werndl-Straße 10/1. Stock
Telefon: 05772/612-00
Öffnungszeiten: 14-tägig jeweils am Donnerstag von 16.30 bis 18.00 Uhr

4560 Kirchdorf an der Krems

Hauptplatz 7, Telefon: 07582/620 56
Öffnungszeiten: Sprechtag nach Bedarf und telefonischer Vereinbarung

4600 Wels

Bahnhofstraße 22, Telefon: 07242/462 53
Fax: 07242/21 18 14
E-Mail: wels@mietervereinigung.at
Öffnungszeiten: Dienstag 8.00 bis 12.00 Uhr

4810 Gmunden

Herakhsstraße 15 B (Arbeiterkammer)
Öffnungszeiten: jeden 2. Montag im Monat von 16.30 bis 18.00 Uhr

4840 Vöcklabruck

Parkstraße 27, Telefon: 05/7726 1400
Öffnungszeiten: jeden 1. Dienstag im Monat 9.00 bis 11.00 Uhr, telefonische Voranmeldung

SALZBURG



Die Salzburger Mietervereinigung bietet persönliche Beratung nach telefonischer Vereinbarung an: 5020, Wartelsteinstraße. Sie können Ihre Anfrage auch per E-Mail oder telefonisch an uns richten: E-Mail: salzburg@mietervereinigung.at; Tel. 050 195-2003, Fax: 050 195-92003 Montag 9.30–12.30 Uhr, Di 14.00–17.00 Uhr

STEIERMARK



LANDESGESCHÄFTSSTELLE GRAZ

8020 Graz, Feuerbachgasse 1
Öffnungszeiten: Montag bis Donnerstag 9.00–12.00, 13.00–16.00 Uhr, Freitag 9.00–12.00 Uhr
Telefon: 050195-4300, Fax: 050195-94300
Mobil: 0664/4833838, E-Mail: steiermark@mietervereinigung.at
Homepage: www.mietervereinigung.at
Rat und Hilfe in allen Wohnrechtsfragen!

REGION WEST

8940 Liezen

AK Ausseerstraße 70, Terminvereinbarung unter Tel.: 05-77994000 notwendig;

Sprechstunden: 10.00–12.00 Uhr
Termine: 17. Oktober, 21. November, 19. Dezember

8793 Trofaiach

Stadtgemeindeamt, Luchinettigasse 9, Besprechungszimmer 1. Stock, Tel.: 050195-4300. Sprechstunden: 9.00–10.30 Uhr
Termine: 18. Oktober, 15. November, 20. Dezember

8790 Eisenerz

Freiheitsplatz 1, Parterre links
Tel. 050195-4300 od. 0676/6882863
Sprechstunden: 10.00–12.00 Uhr
Termine: 5. Oktober, 2. November, 7. Dezember

8700 Leoben

SPÖ Regionalbüro, Hauptplatz 9/1, Tel.: 050195-4300
Sprechstunden: 14.00–15.00 Uhr
Termine: 18. Oktober, 15. November, 20. Dezember

REGION MURTAL

8740 Zeltweg

ÖGB / AK Gebäude, Hauptstraße 82, Tel.: 050195-4300
Sprechstunden: 11.30–13.00 Uhr
Termine: 18. Oktober, 15. November, 20. Dezember

REGION NORD

8600 Bruck an der Mur

ÖGB / AK Gebäude, Schillerstrasse 22, Tel.: 050195-4300
Sprechstunden: 12.00–14.00 Uhr
Termine : 4. Oktober, 8. November, 6. Dezember

8680 Mürzzuschlag

Arbeiterkammer, Bleckmannngasse 8, Tel.: 050195-4300
Sprechstunden: 10.00–11.00 Uhr
Termine: 4. Oktober, 8. November, 6. Dezember

REGION OST

8200 Gleisdorf

Rathaus, Rathausplatz 3 (Service-Center), Tel.: 050195-4300
Sprechstunden: 9.30–10.30 Uhr
Termine: 26. September, 28. November

8280 Fürstenfeld

Rathaus Fürstenfeld – Besprechungszimmer Augustinerplatz 1, Tel.: 050195-4300
Sprechstunden: 11.30–12.30 Uhr
Termine: 26. September, 28. November

8330 Feldbach

Volkshaus Feldbach (Parterre)
Ringstraße 5, Tel.: 050195-4300
Sprechstunden: 14.00–15.00 Uhr
Termine: 26. September, 28. November

REGION SÜD-WEST

8430 Leibnitz

Karl-Morre-Straße 8 (BZ-Büro der SPÖ), Tel.: 0664/4833838, Sprechstunden: 9.30–11.30 Uhr, Termine: 12. Oktober, 9. November, 14. Dezember

8530 Deutschlandsberg

Rathausgasse 3 (Arbeiterkammer), Tel.: 0664/4833838, Sprechstunden: 9.00–11.00 Uhr, Termine: 13. Oktober, 10. November, 15. Dezember

8580 Köflach

Feldgasse 24, Tel.: 0676/6062434
Sprechstunden: 14.30–16.00 Uhr
Termine: 6. Oktober, 3. November, 1. Dezember

STUDENTEN:

Sprechstunden an der Österreichischen Hochschülerschaft, 8010 Graz, Schubertstraße 6a – Sozialreferat, Tel.: 050195-4300
Sprechstunden: 14.00–15 Uhr, Termine: 12. Oktober, 9. November, 14. Dezember

KÄRNTEN



Derzeit kann nur eine telefonische Beratung bzw. Schriftverkehr angeboten werden.
Telefon: 050 195-2003, Fax: 050 195-92003
Bürozeiten: Montag 9.30–12.30 Uhr, Di 14.00–17.00 Uhr
E-Mail: kaernten@mietervereinigung.at

TIROL



Landessekretariat

6020 Innsbruck, Adamgasse 9
Telefon: 0512/58 24 31, Fax: 0512/58 24 31-14
E-Mail: tirol@mietervereinigung.at
Öffnungszeiten: Montag bis Freitag 10.00–12.00 Uhr und Dienstag 17.00–19.00 Uhr, um telefonische Terminvereinbarung wird gebeten

6330 Kufstein

Alois-Kemter-Straße 1, Telefon 05372/62682 (Anmeldung über das FSG-Sekretariat)
Öffnungszeiten: jeden 1. Dienstag im Monat von 9.00–12.00 Uhr

VORARLBERG



Landessekretariat

6900 Bregenz
Telefon: 050195-4550, Fax: 050 195-94550
E-Mail: vorarlberg@mietervereinigung.at
Montag bis Donnerstag 9.00–11.00 Uhr (nur mit telefonischer Voranmeldung)

Schauplatz **MVÖ**

Experten aus dem Team der **MVÖ** stehen Hilfesuchenden in kniffligen Rechtsfällen zur Seite und berichten über Aktuelles.



Lassen Sie den Mietvertrag immer vor der Unterzeichnung begutachten, es können für den Mieter sehr nachteilige Vertragspunkte vereinbart werden.

WIEN

Wiener Wohnrechtstage

Am 10. und 11. November 2016 finden die Wiener Wohnrechtstage in der Urania in Wien statt. Diese werden von der Mietervereinigung Österreichs in Kooperation mit dem Österreichischen Verband gemeinnütziger Bauvereinigungen und dem Österreichischen Mieter-, Siedler- und Wohnungseigentümerbund veranstaltet. Die Tagung bietet den TeilnehmerInnen die Möglichkeit, sich intensiv mit den aktuellen Schwerpunkten der Wohn- und Immobilienbranche auseinanderzusetzen und sich einen Überblick über die aktuelle Rechtsprechung zu verschaffen. Durch die praxisorientierte Betrachtung, kombiniert mit dem Know-how der Vortragenden werden den TeilnehmerInnen nützliche Tipps und Lösungen für im Alltag häufig auftretende Probleme vermittelt und auch die eine oder andere noch offene Frage beantwortet.

WIEN

Kontrollieren Sie Ihre Betriebskostenabrechnung!

Alle Mitglieder der MVÖ sind aufgefordert, sich an einem Check der Betriebskosten betreffend das Abrechnungsjahr 2015 zu beteiligen. Nutzen Sie folgenden Link: <http://www.mietervereinigung.at/5889/Betriebskostenrechner-fuer-Mieter> und geben Sie die Werte Ihrer Betriebskostenabrechnung 2015 ein. Der Betriebskostenrechner soll einen Anhaltspunkt für die durchschnittlichen Hausbetriebskosten bei Mietwohnungen geben.

STEIERMARK

Achtung bei der Miete von Ein- und Zweifamilienhäusern.

Nach heftigen Unwettern wurde das MVÖ-Mitglied Frau Erika S., Mieterin eines Einfamilienhauses in der Südweststeiermark, vom Vermieter mit einer Rechnung über 10.000 Euro für die Reparatur des Daches aufgrund eines Sturmschadens konfrontiert. Kurz darauf erging die Betriebskostenabrechnung über das Jahr 2015 an Frau Erika S., welche eine Nachzahlung von € 1.200,- enthielt. Über die Höhe der Beträge verzweifelt, wandte sich Frau Erika S. an die Mietervereinigung Steiermark. Bei der Durchsicht des Mietvertrages konnte aber rasch Klarheit zugunsten von Frau S. geschaffen werden. Bei der Miete von Ein- und Zweifamilienhäusern gelten die Bestimmungen des Allgemeinen Bürgerlichen Gesetzbuchs (ABGB) sowie die vertragliche Ausgestaltung. Das ABGB verpflichtet infolge den Vermieter, das Mietobjekt innen und außen zu erhal-

ten. Zwar kann diese Bestimmung vertraglich zum Nachteil der Mietpartei geändert werden, dies ist im konkreten Fall jedoch nicht geschehen. Der § 1096 ABGB war voll anwendbar und die Erhaltungspflicht für das Dach lag uneingeschränkt beim Vermieter. Ähnlich verhielt es sich bei der Betriebskostenabrechnung. Nur Positionen, die konkret und transparent in den Mietvertrag aufgenommen wurden, dürfen vom Vermieter an die Mietpartei weiterverrechnet werden. Positionen, für die keine Vereinbarung getroffen wurde, trägt nach § 1099 ABGB der Vermieter. Auf diese Umstände unmissverständlich hingewiesen, konnte der Vermieter seine Forderungen nicht länger aufrechterhalten. Frau Erika S. ersparte sich durch die Vertragsprüfung und Intervention der Mietervereinigung Steiermark mehr als € 11.000,- an ungerechtfertigten Forderungen. Gerade bei der Miete von Ein- und Zweifamilienhäusern sieht man wieder, wie wichtig die Prüfung des Mietvertrages durch eine/n Referent/in der Mietervereinigung Steiermark ist.

Mitglieder werben und gewinnen!



Ihr Gewinn!

WELLNESSURLAUB IN RUST

Ende 2016 verlosen wir unter allen Mitgliedswerbern einen Wellnessurlaub! Wenn Sie gewinnen, können Sie ein Wochenende am Neusiedler See im Seehotel Rust genießen.

So werben Sie ein Mitglied!

Kupon vollständig ausfüllen, ausschneiden und an die Zentrale der Mietervereinigung Österreichs schicken.

**Mehr als
70.000
Mitglieder
vertrauen uns
bereits**

Die MVÖ will noch stärker werden.

Helfen Sie mit – werben auch Sie neue Mitglieder. Davon profitieren Sie in mehrfacher Hinsicht: Je stärker die MVÖ ist, umso stärker kann sie sich für die Interessen der Mieterinnen und Mieter einsetzen. Als Dankeschön für Ihre Werbung haben Sie jetzt die Wahl zwischen zwei Büchern. Und Ende 2016 können Sie sogar einen Wellnessurlaub gewinnen!

JA, ich habe ein neues Mitglied für die Mietervereinigung Österreichs geworben.

Neues Mitglied

Vorname _____

Nachname _____

Straße _____

PLZ, Ort _____

Geboren am _____

E-Mail _____

Datum _____

Unterschrift _____

Geworben von (Mitgliedsnummer, Name, Adresse)

An



Mietervereinigung Österreichs
Zentrale Wien
Reichsratsstraße 15
1010 Wien





2x1
**SMOOTHIE
MAKER
ZU GEWINNEN**

KLEINER SAFTLADEN

Gewinnen Sie einen von zwei **KENWOOD Smoothie2GO**

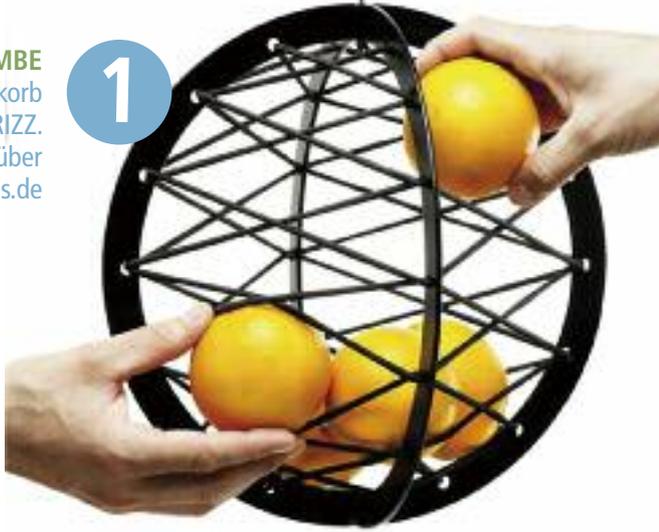
Ob für den täglichen Smoothie auf dem Weg ins Büro, den Power-Drink für das Fitnessstudio oder den Bananen-Shake zwischendurch: Der Smoothie2GO SB055 von KENWOOD sorgt für die nötige Portion Vitamine – homemade! Speziell geformte Edelstahlmesser zerkleinern dicke und gefrorene Fruchtstücke oder Eiswürfel mit links und in zwei Geschwindigkeiten (16.000/20.000 U/min) plus Impulsstufe. Und das Beste daran: Die kleinen gesunden Energiespender gibt es to go. Einfach Mixbecher umdrehen, Deckel mit Trinköffnung aufsetzen und mitnehmen.

Sie möchten einen der beiden KENWOOD Smoothie2GO gewinnen? Dann schicken Sie uns eine E-Mail mit der Antwort auf folgende Frage an gewinnspiel@fairwohnen.at: In wie vielen Geschwindigkeiten mixt der Smoothie2GO?

Einsendeschluss: 30. 9. 2016
Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.

VITAMINBOMBE
Hängender Obstkorb
„Pluk“ von RIZZ.
Um € 89,-, über
www.stilbasis.de

1



Diese Küchenhelfer sorgen dafür, dass Obst und Gemüse als köstliche Energiespender im Glas landen.

Fruucht nach vorne!



4

ALLES IM KASTEN Patinierte Holzbox für Obst von H&M Home. € 12,99, www.hm.com



2

BITTE TEILEN Wiederverwendbare Becher „KeepCup“ in diversen Farben, Größen, Designs. Ab € 9,-, www.keepcup.com, z. B. über amazon.at

3

LUSTIGER VOGEL Kleines faltbares Obstmesser aus Keramik von Bluelover. Um € 7,-, z. B. über amazon.at



Zukunft?

«Wenn er sich traut,
mir den Nagel zu halten.»



Helvetia Haushalt- und Eigenheimversicherung.

Sicherheit für Ihr Zuhause.

Ihre vier Wände sind mehr als nur ein Lebensraum – sie bedeuten nicht nur Sicherheit und Geborgenheit, sondern beherbergen auch persönliche Kostbarkeiten, die Ihnen viel bedeuten. Ihre ideellen Verluste können wir leider nicht wieder gut machen – aber Ihre finanziellen. Mit der Helvetia Haushalt- und Eigenheimversicherung sichern wir Ihr Zuhause ganz nach Ihren Wünschen ab.

DER GOLF AUSTRIA.

PROMPT VERFÜGBAR



JETZT BEREITS AB

€ 15.990,-*

BEI PORSCHE BANK FINANZIERUNG

Das Auto für Österreich.

Als limitiertes Sondermodell überzeugt der Golf Austria nicht nur mit umfangreicher Serienausstattung wie z.B. CD-Radio inkl. Touchscreen, Klimaanlage oder Lederlenkrad, sondern auch mit einem besonders attraktiven Einstiegspreis. Jetzt bei Ihrem Volkswagen Partner.



Volkswagen

*Unverbindl. empf., nicht kartell. Listenpreis inkl. NoVA und MwSt. € 1.000,- Bonus bei Porsche Bank Finanzierung bereits berücksichtigt. Mindestlaufzeit 36 Monate, Mindest-Nettokredit 50 % v. Kaufpreis. Gültig bis 30.12.2016 (Kaufvertrags-/Antragsdatum). Ausgenommen Sonderkalkulationen für Flottenkunden u. Behörden. Stand 08/2016. Solange der Vorrat reicht. Nur bei teilnehmenden VW Betrieben. Symbolfoto. Kraftstoffverbrauch: 3,8 - 4,9 l/100 km. CO₂-Emission: 98 - 113 g/km. Erdgasverbrauch (CNG): 5,3 m³ (3,5 kg)/100 km. CO₂-Emission: 94 g/km.