

FAIR

MAGAZIN DER MIETERVEREINIGUNG ÖSTERREICH'S

WOHNEN

So grün!

- ★ Die neuen Elektroautos
- ★ Infrarotheizungen
- ★ Nachhaltige
Fußballstadien

ZWEIG- STELLE

Besuch in der Christbaumschule

Zu gewinnen:
**DAMPF-
BÜGLER**
von Braun
Seite 58

AUSGEZEICHNET
Der IUT Award
für die
Mietervereinigung

HAUSTECHNIK
Das sind die
smartesten
Geräte am Markt

★
Sozialminister
Alois Stöger
im Gespräch

**DIE
MIETER
VEREINIGUNG**
FAIR WOHNEN

www.mietervereinigung.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.



Helvetia Versicherungen AG

Firmensitz in 1010 Wien, Hoher Markt 10–11
T +43 (0) 50 222-1000, F +43 (0) 50 222-91000
www.helvetia.at

helvetia 
Ihre Schweizer Versicherung.



23

SCHWEIN GEHABT

Marisa Perchtold (im Bild links) und Nina Schönwiese von der MVÖ besuchten „Willkommen Österreich“-Moderator Christoph Grissemann und sein Haustier.



Liebe Leserinnen und Leser,

ein weiteres Jahr, in dem mit der ÖVP die Ausarbeitung eines neuen Mietrechts unmöglich war, neigt sich seinem Ende zu. Das Mietrechtsgesetz ist noch immer zer- splittert und unübersichtlich, die Berechnung der Miethöhe intransparent, befristete Mietverträge gang und gäbe und der Graubereich bei den Erhaltungspflichten nicht be- seitigt. Zwischenzeitlich hat es aus- gesehen, als wäre ein neues Miet- recht greifbar. Dann hat die ÖVP uns erneut einen Strich durch die Rechnung gemacht. Als Mieterver- einigung werden wir uns weiterhin für die Umsetzung dieser langjährigen Forderungen und für ein faires Mietrecht einsetzen!



04

GUTE UNTERHALTUNG

Sozialminister Alois Stöger traf MVÖ-Präsident Georg Niedermühlbichler zum Gespräch.



30

SPEZIAL Elektroautos, nachhaltige Spartipps und zwei grüne Fußballstadien – FAIR WOHNEN berichtet über spannende Energiethemen.

Erfreulich war Mitte Oktober die Verleihung des „Award for Great Achievements“ durch die International Union of Tenants an die Mietervereinigung Wien. Belohnt wurde der unermüdliche Einsatz für Menschen, die von Obdachlosigkeit und Wohnungsverlust be- droht oder betroffen waren. Aus diesem Anlass möchte ich mich bei allen Mitgliedern der Mieter- vereinigung Österreichs bedanken. Ohne Ihre Unterstützung wären alle unsere Aktivitäten nicht möglich. Danke!

Herzlichst, Ihr
Georg Niedermühlbichler

„Nie auf Erreichtem ausruhen“

„Wer seine Rechte kennt, ist selbstbewusster“

Sozialminister Alois Stöger weiß die Arbeit der Mieter-vereinigung Österreichs absolut zu schätzen.



Du warst in den letzten Monaten medial sehr präsent. Viele wissen gar nicht, dass du auch für Konsumentenschutz zuständig bist. Was steht denn in diesem Bereich gerade auf der Agenda?

Konsumentenschutz ist ein wichtiger Teil der Sozialpolitik – eine ungeheuer breite Materie, die uns in allen Lebensbereichen betrifft. Meine Aufgabe als

Konsumentenschutzminister sehe ich darin, die Konsumentenrechte zu stärken und die Durchsetzung dieser Rechte zu erleichtern. Das ist eine ständige Herausforderung, weil Konsumentenschutzbestimmungen auf viele Gesetze verteilt sind. Aktuell beschäftigt uns die Umsetzung des neuen Verbraucherzahlungskontogesetzes, einem Gesetz, das von meinem Ressort ausging. Entgelte müssen leichter vergleichbar, ein Wechsel der Bank einfacher werden

und wir haben ein Recht auf ein Girokonto mit Basisfunktionen eingeführt. Für Menschen, die es besonders schwer haben, darf dieses Basiskonto maximal 40 Euro pro Jahr kosten. Wir müssen jetzt darauf achten, dass diese Verbesserungen auch in der Realität bei allen Menschen ankommen. Daher der zweite wichtige Punkt: Rechte haben ist gut, man muss sie aber auch durchsetzen können. Daher arbeiten wir intensiv mit dem Verein für Konsumenteninfor-



Zu Gast bei der Mietervereinigung: MVÖ-Präsident Georg Niedermühlbichler traf Sozialminister Alois Stöger und sprach mit ihm über Konsumentenschutz im Immobiliensektor, leistbares Wohnen – und Stögers erste WG.

mation zusammen, der in unserem Auftrag Hunderte Verbandsklagen und Musterprozesse pro Jahr führt. Eine solche Verbandsklage haben wir zum Beispiel vor Kurzem gegen die BAWAG eingebracht, die bei der Umstellung von Konten die Rechte von Konsumentinnen und Konsumenten verletzt hat.

Für Verbraucher wurden umfassende Rücktrittsrechte von Online-Käufen eingeführt. Siehst du noch weiteren

Handlungsbedarf zum Schutz der KonsumentInnen?

Der Online-Handel ist ein interessantes Beispiel. Er ist bereits europaweit einheitlich geregelt. Gleichzeitig ist das aber ein Bereich, der sich sehr dynamisch entwickelt. Daher evaluiert die Europäische Kommission gerade, wo noch Handlungsbedarf besteht. Auch wir als Sozialministerium haben den VKI beauftragt, einige unklare Rechtsfragen zu klären, damit wir in diesem

Bereich Verbesserungen erreichen können. Klar ist jedenfalls: Wir dürfen uns nie auf dem bereits Erreichten ausruhen, sondern müssen ständig die Entwicklungen beobachten und schauen, wo es noch Handlungsbedarf gibt!

Kann man hier auf österreichischer Ebene vorgehen oder sind europaweite Maßnahmen notwendig?

Die Richtlinie für Verbraucherrechte regelt europaweit einige Aspekte des Online-Handels. Diese Regelungen müssen von den einzelnen Mitgliedsstaaten so umgesetzt werden. Es gibt aber auch auf österreichischer Ebene Verbesserungsmöglichkeiten. Zum Beispiel im Gewährleistungsrecht gäbe es noch Spielraum für konsumentenfreundlichere Regelungen, etwa bei der Beweislast eines Mangels. Das hielte ich auch für sinnvoll. Gleichzeitig müssen wir aber auch darauf achten, dass bestehende Standards nicht aufgeweicht werden. Die Gewährleistung bei mangelhafter Warenlieferung ist derzeit europarechtlich nur auf Basis einer Mindestharmonisierung geregelt. Hier sind die Mitgliedsstaaten frei, bessere Regelungen für die Konsumentinnen und Konsumenten zu etablieren. Für Österreich sehe ich Handlungsbedarf insoweit, als das geltende Gewährleistungsrecht in der Praxis oft schwer durchsetzbar ist. Insbesondere ist die verbraucherfreundliche Beweislastregel für den Zeitpunkt des Mangels nur für die Dauer von sechs Monaten normiert und es wird immer noch sehr häufig vom Händler an die Garantiegeber verwiesen. Aus meiner Sicht wäre eine Vereinfachung der Abwicklung sinnvoll.

Bei Immobilienverträgen – seien es Miet- oder Kaufverträge – gibt es nur sehr eingeschränkte Rücktrittsmöglichkeiten. Ist eine Ausdehnung dieser Möglichkeiten angedacht?

Auch bei Immobiliengeschäften gibt es ein Rücktrittsrecht nur in besonderen Fällen, nämlich bei übereilten Vertragsabschlüssen – also beim Haustürgeschäft oder wenn am Tag der erstmaligen Besichtigung des Wohnobjekts die Vertragserklärung abgegeben wurde, und wenn für Verbraucherinnen und Verbraucher maßgebliche Umstände wie beispielsweise eine zugesicherte Förderung, ein bestimmter Kredit oder eine notwendige behördliche Genehmigung unterbleiben. Eine Ausdehnung auf weitere Sachverhalte würde ich begrüßen, insbesondere die generelle



ALOIS STÖGER

Alois Stöger wurde 1960 in Linz geboren und wuchs in Allerheiligen im Mühlkreis auf. Nach der Schulausbildung absolvierte Stöger eine Lehre als Maschinenschlosser bei der VOEST Alpine AG in Linz. Im Jahr 1982 wurde er Vorsitzender der oberösterreichischen Gewerkschaftsjugend, ab 1986 war er Sekretär der Gewerkschaft Metall-Bergbau-Energie. 1995 und 1996 absolvierte er die Europäische Gewerkschaftsakademie, 1997 bis 2000 ein Studium der sozialen Praxis an der Marc Bloch Universität Strasbourg und Linz. Von 2008 bis 2014 war der Vater einer Tochter Bundesminister für Gesundheit, von 2014 bis 2016 dann Bundesminister für Verkehr, Innovation und Technologie. Seit Jänner 2016 bekleidet Alois Stöger das Amt des Ministers für Arbeit, Soziales und Konsumentenschutz.

Einführung einer „cooling-off“-Periode. Solche Regelungen gibt es bereits in anderen Bereichen.

Wie sieht es mit Maklerverträgen aus? Hier müssen Mietinteressenten meist auf ihr Rücktrittsrecht verzichten, damit der Immobilienmakler überhaupt tätig wird.

Die Richtlinie über Verbraucherrechte gilt für Immobilienmaklerverträge. Daher haben Konsumentinnen und Konsumenten bei Verträgen, die im Fernabsatz, also z. B. Internet, Telefon oder außerhalb von Geschäftsräumen geschlossen wurden, ein 14-tägiges Rücktrittsrecht. Dieses Rücktrittsrecht gilt auch dann, wenn mit der Dienstleistung, also der Vermittlung, innerhalb der 14-tägigen Frist bereits begonnen wurde und

diese auch abgeschlossen wurde, also eine erfolgreiche Vermittlung stattgefunden hat. Folge wäre, dass der Makler kein Entgelt verlangen kann, wenn der Rücktritt erfolgt. Das Rücktrittsrecht entfällt bei einer vorzeitigen Vermittlung nur dann, wenn eine Belehrung zum Rücktrittsrecht, eine Zustimmung zum Verlust des Rücktrittsrechtes bei vorzeitiger Vermittlung und eine Beantragung der vorzeitigen Vermittlung erfolgten. Diese Regelung stellt sicher, dass nur informierte Verbraucherinnen und Verbraucher ihr Rücktrittsrecht verlieren. Diese Regelung ist europarechtlich vorgegeben, national nicht abänderbar, und aus meiner Sicht ist das auch gut so.

Wohnen wird immer teurer. Wo siehst du Potenzial, Wohnen wieder leistbarer zu machen?

Wie es auch im Regierungsprogramm steht, erfordert die Sicherstellung von leistungsbarem Wohnraum ein Bündel an Maßnahmen. Ein wichtiger Punkt wäre eine umfassende Wohnrechtsreform mit Maßnahmen zur Entlastung von Mieterinnen und Mietern und Wohnungssuchenden. Wünschenswert ist eine Neuregelung für die Mietzinsbildung. Das derzeitige Richtwertsystem ist komplex, unbestimmt und bietet

keinen wirksamen Preisschutz. Parameter der Mietzinsbildung beziehungsweise Mietzinsobergrenzen gehören im Gesetz klar festgelegt, damit jede und jeder seine Kosten leicht überprüfen kann. Auch eine Einschränkung der Befristungsmöglichkeiten von Mietverträgen erachte ich für notwendig, ebenso eine Reform des Betriebskostenkatalogs durch Streichung von kostenintensiven Posten wie Versicherungsprämien und Grundsteuer, die Erweiterung der Erhaltungspflichten der Vermieter auf das Wohnungsinnere und eine Neuregelung der Maklergebühr in dem Sinn, dass die Vermieter zur Provisionszahlung verpflichtet sind.

Welchen Beitrag können dabei Organisationen wie die Mietervereinigung leisten?

Das Wohn- und Mietrecht ist komplex. Bei Unklarheiten oder Streitigkeiten sind Konsumentinnen und Konsumenten daher jedenfalls gut beraten, Hilfe bei Expertinnen und Experten zu suchen. Bei der Mietervereinigung erhalten Mitglieder kostenlose, fachkundige Rechtsberatung in allen Miet- und Wohnangelegenheiten. Der Mietervereinigung kommt die wichtige Aufgabe zu, Betroffene über ihre Rechte zu informieren, sie vor Schaden zu bewahren bzw. sie bei der Durchsetzung ihrer Ansprüche zu unterstützen. Nebenbei erfolgt so auch niederschwellig Konsumentenbildung und deren Empowerment – ein Beitrag, der nicht zu unterschätzen ist. Wer seine Rechte kennt, ist selbstbewusster. Wem einmal in der Durchsetzung seiner Rechte geholfen wurde, der bringt eher den Mut auf, sich das nächste Mal selbst zur Wehr zu setzen, und ist auch mobilisierbar, wenn es um Mehrheiten für die Ausdehnung von Rechten und Rechtsdurchsetzungsmöglichkeiten geht.

Kannst du dich noch an deine erste eigene Wohnung erinnern?

Meine erste eigene Wohnung war eine kleine WG in Ansfelden, die ich mir mit drei Erwachsenen und einem Kind geteilt habe. Ich lebte dort für ungefähr fünf Jahre, während ich in der VOEST arbeitete. Die Wohnung hatte einen schönen kleinen Garten und ich kann mich noch gut erinnern, wie wir gemeinsam die Möbel aufgebaut haben. Es war ein schönes Gefühl, auf eigenen Beinen zu stehen.

Vielen Dank für das Gespräch.



klappbett.

für's leben geplant.
nachhaltig. langfristig
günstiger.

Aus einem Raum werden 2 – mit dem
freischwebenden Ladenstein Klappbett
entsteht im Handumdrehen ein
vollwertiges Bett.



ladenstein
DESIGN & FUNKTION



bulthaup
ladenstein

**ROLF
BENZ**

Molteni&C

extremis
tools for togetherness

8010 Graz | Conrad-von-Hötendorf-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





Schön feierlich: Christbaum-Gemälde auf Leinwand von [Kunstkopie.de](#), minimalistisches Bäumchen aus nachhaltigem Holz von [habitree.dk](#)

Nadelt nicht

Wer Weihnachten mit Tanne, aber ohne Baum feiern will, hat schöne Alternativen.

Hach, dieser einzigartige Duft von frischem Harz wird vielleicht fehlen. Was aber wohl niemandem abgehen wird: die trockenen Überreste der riesigen Nordmanntanne Wochen nach dem Fest zum Mistplatz zu bringen. Zeit also, sich nach stimmungsvoller ~~aber nadelfreien~~ ~~Altar~~ alternativen umzuschauen. Und zwar dem ganzen Feiertagswahnsinn öffentliche Sammelstelle g



Würziger Waldhonig „Tanne“ von [die-honigwanderer.de](#)

Gemma Gassi?!

BUNDESWEITE PLATTFORM FÜR PETSHARING

Dass man sich Autos teilen kann, ist hinlänglich bekannt. Auch Portale, auf denen sich gegenseitig die Bohrmaschine & Co ausgeborgt werden, gewinnen immer mehr an Beliebtheit. Nun gibt es mit [www.pettogether.me](#) erstmals auch eine Webseite, die Zwergschnauzer und Stubentiger zwecks Gassigehen und Fellkraulen temporär mit Tierfreundinnen und -freunden zusammenbringt. Neben Bundesland- bzw. Bezirksangabe ist jeweils auch vermerkt, für welchen Zeitraum die Teilzeittierbetreuung benötigt wird.



Gibt Halt

Designprodukte mit Charakter

Der österreichische Möbelhersteller Grüne Erde kooperiert mit dem Caritas-Sozialprojekt „magdas“. Dabei stellen ausgewählte österreichische Designer und benachteiligte Menschen exklusive Weihnachtsgeschenke in limitierter Auflage her. Der Designer Thomas Feichtner etwa hat für das Projekt einen Ständer entworfen, der im Stehen Halt für eine Stabkerze bietet und im Liegen für ein Teelicht (Bild). [www.grueneerde.com](#)

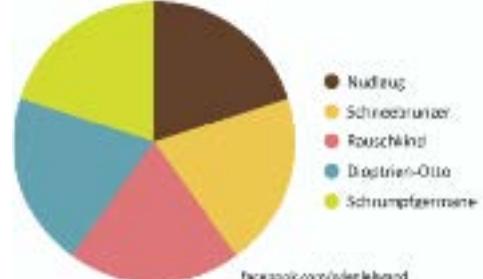
DER GESCHENK TIPP



Torte statt Worte

Es lebe das Klischee! Das lustige Buch zur Ausstellung „Wien in ur leiwanden Grafiken“ gibt es nun auch im Shop unter: [www.komischekuenste.com](#), 10,- Euro

Vokabeln, die ich beim Mundl gelernt habe



AUF ENERGIESPARTRICKS.AT
ALLE VIDEOS DER RAPIDLER

DIE DECKEL AUF DEN TOPF FLANKE

UNSER ANGEBOT:

- » Energiecoach
- » Online Energi
- » Fördertopf mit bis zu 20% für energieeffiziente Anlagen bis 31.12.2016

STEFAN SCHWAB
NR. 8 BEI RAPID



Beim Kochen den Deckel auf den Topf zu setzen, spart Energie:
Das Wasser im Topf kocht dann dreimal so schnell
Videos mit allen Energiespar-Tricks der RAPID
für dein Zuhause an! Alle Infos auf www.energiespartricks.at



WIE N ENERGIE

UNSERE KRAFT FÜR SIE.

Höchste SPÖ-Auszeichnung für

Hans Heinz Plaschka, Vizepräsidenten der Mietervereinigung Österreichs

Die höchste Auszeichnung, die die SPÖ zu vergeben hat, konnte Hans Heinz Plaschka, Vizepräsident der MVÖ, entgegennehmen: die Viktor-Adler-Plakette.

Durch seine langjährige engagierte und sehr erfolgreiche Tätigkeit kann der Bad Gamsener Hans Heinz Plaschka auf große Verdienste als Funktionär der SPÖ verweisen. Darüber hinaus leitet er seit 2007 als Vorsitzender die Geschicke der Mietervereinigung Steiermark und setzt sich als Vizepräsident der MVÖ auch österreichweit für eine Verbesserung des Miet- und Wohnrechts ein. So konnten durch den Einsatz des Vizepräsidenten zahlreiche neue Arbeitsplätze bei der Mietervereinigung Steiermark geschaffen werden. Auch konnten durch seine Initiative neu renovierte Büros in der Grazer Feuerbachgasse 1 bezogen werden. In diesem Zusammenhang wurde die gesamte EDV-Anlage den technischen Herausforderungen der heutigen Zeit angepasst und auf den neuesten Stand gebracht. Damit einher ging die Übernahme eines speziellen Mitgliederverwaltungsprogramms und einer zentral über das Internet gesteuerten Telefonanlage. Die Mietervereinigung Steiermark ist somit auch technisch gesehen für die Herausforderungen des 21. Jahrhunderts bestens gewappnet.



Freuten sich mit Hans Heinz Plaschka (2. v. l.): GR LAbg. Georg Niedermühlbichler (MVÖ-Präsident / SPÖ-Bundesgeschäftsführer), Max Lercher (Landesgeschäftsführer SPÖ-Stmk.) und der Deutschlandsberger Bürgermeister Josef Wallner (Bild von links nach rechts)



Auch Bundeskanzler Christian Kern sowie SPÖ-Bundesgeschäftsführer und MVÖ-Präsident Georg Niedermühlbichler ließen es sich nicht nehmen, MVÖ-Vizepräsident Hans Heinz Plaschka zu gratulieren.

Das fürstliche Ambiente der Burg Deutschlandsberg bildete für die Verleihung dieser höchsten Auszeichnung der Sozialdemokratie den perfekten Rahmen. Der SPÖ-Landesgeschäftsführer Max Lercher ließ es sich nicht nehmen, Hans Heinz Plaschka die begehrte Plakette persönlich zu übergeben. Zur stimmigen Verleihung fanden sich auch einige prominente Gratulanten auf der Burg Deutschlandsberg ein. Unter Ihnen GR LAbg. Georg Niedermühlbichler, Präsident der Mietervereinigung Österreichs und Bundesgeschäftsführer der SPÖ sowie der Deutschlandsberger Bürgermeister Mag. Josef Wallner. Sie wünschten Hans Heinz Plaschka alles Gute und hoffen, dass er seine Funktion weiterhin dermaßen erfolgreich ausübt und noch vieles bewegen kann.

Nur ein paar Tage später gratulierte auch Bundeskanzler Christian Kern zu dieser Auszeichnung und bedankte sich bei Hans Heinz Plaschka für seine langjährige engagierte und sehr erfolgreiche Tätigkeit. Bei diesem gemeinsamen Termin, dem auch MVÖ-Präsident Georg Niedermühlbichler beiwohnte, wurde über Verbesserungen im Miet- und Wohnrecht sowie die auf Initiative von Herrn Hans Heinz Plaschka geforderte Einführung von Bezirksübergreifenden Schlichtungsstellen in ganz Österreich gesprochen.



Toller MVÖ-Sieg!

Eine Torpedierung des Mietrechts durch mehrere Vermieter konnte verhindert werden. Der Verfassungsgerichtshof hat ihre Anträge auf Überprüfung der Verfassungskonformität einzelner Bestimmungen ab- und zurückgewiesen.

In mehreren Mietzinsüberprüfungsverfahren, die wir als Mietervereinigung für unsere Mitglieder geführt haben, haben die Vermieter die Verfassungswidrigkeit von Bestimmungen des Mietrechts- und des Richtwertgesetzes behauptet und deren Aufhebung beim Verfassungsgerichtshof beantragt. Insbesondere die derzeit geltenden Mietzinsobergrenzen waren einigen Vermietergesellschaften ein Dorn im Auge. Folge einer Aufhebung der bekämpften Gesetze wäre eine gänzliche Aushöhlung grundlegender mietrechtlicher Schutzbestimmungen gewesen.

Anträge abgewiesen!

Der Verfassungsgerichtshof hat die Anträge einiger Vermietergesellschaften auf Aufhebung von Mietzinsobergrenzen des Mietrechtsgesetzes und Richtwertgesetzes jedoch ab- bzw. zurückgewiesen. Damit wird die seit Monaten bestehende Blockade in zahlreichen zivilrechtlichen Mietüberprüfungsverfahren – zumindest vorläufig – beseitigt. Vermieter hatten in der Hoffnung, der Verfassungsgerichtshof würde das Mietrecht kippen, gerichtliche Mietzinsüberprüfungsverfahren in Hinblick auf die zu erwartende Entscheidung des Verfassungsgerichtshofes verzögert, bzw. unterbrechen lassen.

Entscheidung: Kein Lagezuschlag in Gründerzeitvierteln

Die Vermieter wollten die Regelung der Miethöhen durch den freien Markt. In Altbauten gibt es mit dem Richtwertmietzins Beschränkungen der Miethöhe. Für besondere Lagen darf zusätzlich ein Lagezuschlag vereinbart werden. Nicht so in „Gründerzeitvierteln“. Das wird auch nach der abweisenden Entscheidung durch den Verfassungsgerichtshof so bleiben. Die Vermieter suchen nach Möglichkeiten, noch zusätzlich Geld aus ihren Mietern herauszuholen. Dabei machen sie sich mit dem Lagezuschlag In-



Das Gebäude des Verfassungsgerichtshof Österreich auf der Freyung in Wien. Dem Verfassungsgerichtshof obliegt es, die Einhaltung der Verfassung zu kontrollieren.

vestitionen der öffentlichen Hand zu nutzen, für die ohnehin schon die Steuerzahler bezahlt haben. Eine langjährige Forderung der Mietervereinigung ist es, dass der Lagezuschlag dringend abgeschafft werden muss. Es ist nicht einzusehen, warum die Vermieter davon profitieren sollen, wenn die Stadt für eine gute Infrastruktur sorgt!

Befristungsabschlag von 25 % bleibt

Befristete Mietverträge stellen heutzutage leider den Regelfall dar. Mieter müssen alle paar Jahre bangen, ob sie in der

Wohnung bleiben dürfen, die sie die letzten Jahre bewohnt haben. Oft haben sie auch noch beträchtliche Investitionen getätigt. Für die Mietervereinigung stellt der Befristungsabschlag einen schwachen, aber immerhin doch einen finanziellen Ausgleich für die befristete Mietdauer dar. Nichtsdestotrotz sind wir froh, dass der Verfassungsgerichtshof auch diesen Antrag abgewiesen hat, auch wenn wir uns politisch natürlich weitergehende Maßnahmen wie eine gänzliche Abschaffung von befristeten Mietverträgen wünschen.

PREIS FÜR MVÖ

beim IUT-Kongress in Glasgow



Ausgezeichnet! Nahmen stellvertretend für alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der MVÖ den IUT-Pokal in Glasgow entgegen: Die Vorsitzende der Mietervereinigung Wien, Elke Hanel-Torsch, und Bundes- und Landesgeschäftsführerin Alexandra Rezaei (im Bild rechts).

Die International Union of Tenants (IUT), eine internationale Mietervereinigung, wurde im Mai 1926 auf österreichische Initiative hin ins Leben gerufen. Heute umfasst diese 66 Mitgliedsorganisationen aus 45 Ländern, davon mehr als 30 in Europa, die sich gemeinsam über die Landesgrenzen hinaus für den Mieterschutz starkmachen und für ein faires und leistbares Wohnen eintreten. Die IUT ist eine nichtstaatliche Organisation mit dem Ziel, die Interessen der MieterInnen zu vertreten und zu schützen. Sie ist eine überparteiliche politische Vereinigung, die nach demokratischen Leitlinien geführt wird. Die IUT hat beim Wirtschafts- und Sozialrat der Vereinten Nationen Beraterstatus und ist Mitglied beim European Housing Forum (EHF). Der europäische Zweig führt zudem ein Büro in Brüssel. Der Vorstand der IUT tagt zweimal jährlich. In jedem dritten Jahr findet ein Kongress statt.

Zu hohe Mieten

Anlässlich des diesjährigen IUT-Kongresses unter dem Motto „Zu hohe Mieten: Wir brauchen Mietpreisregelungen für das 21. Jahrhundert“ wurden die einzelnen Mitgliedsstaaten eingeladen, ihre Sichtweise einem interessierten Publikum

zu präsentieren. Unter den Rednern befanden sich der schottische Housing-Minister Kevin Stewart, IUT-Präsident Sven Bergensträhle, Dr. Mary Taylor (Scottish Federation of Housing Associations), Penny Carr von Tenants of Queensland, Sébastien Jolis, Vizebürgermeister von Paris sowie Sorcha Edwards, Generalsekretärin von Housing Europe, und Barbara Steenbergen, Head of EU Liaison Office. Bei der Tagung in Glasgow wurde zwei Tage lang über soziales Wohnen, Verteilung von Reichtum, Mietzinsbegrenzungssysteme, Maßnahmen zur Eindämmung der Mietpreissteigerung, aber auch das Problem der vermehrten Nutzung von Wohnraum als möblierte Touristenbleibe in Ballungszentren diskutiert. So berichtete in diesem Zusammenhang der Vizebürgermeister von Paris, dass als preisdämpfende Maßnahme, neben der Ankurbelung des sozialen Wohnungsbaus auch eine Mietbegrenzung im Sinne einer Vergleichsmiete eingeführt wurde. Die ist jedoch gemessen an österreichischen Verhältnissen sehr hoch und beträgt zwischen 20 und 30 Euro per Quadratmeter.

Auch andere interessante Fakten kamen zum Vorschein. So wurde einer erstaunten Zuhörerschaft dargelegt, dass jene

164 Delegierte aus über 50 Ländern reisten zum 20. IUT-Kongress an, um Ideen, Erfahrungen und Lageberichte rund um das Thema Wohnen und Mieterschutz auszutauschen.

Länder mit den höchsten Mieteranteilen zu den wohlhabendsten zählen. Dazu gehören die Schweiz, Deutschland, Schweden und Österreich. Ein weiterer Diskussionspunkt betraf den sozioökonomischen Strukturwandel bestimmter großstädtischer Viertel im Sinne einer Abwanderung ärmerer und eines Zuzugs wohlhabender Bevölkerungsgruppen.

Zukunft der Städte

Das Behandeln von Problembereichen wie dem städtischen Bevölkerungswuchs, Energieversorgung und das Thema Slumbildung standen ebenfalls auf der Agenda. Hier besteht dringender Handlungsbedarf, um die Zukunft der Städte zu sichern. Es ist essenziell, europaweit Bewusstsein für die Notwendigkeit des geförderten Wohnraums zu schaffen, da Wohnen ein Grundrecht ist. Es müsse daher auch für die Zukunft sichergestellt werden, dass Wohnraum nicht wie eine beliebige Ware gehandelt und alleine den Kräften des Marktes überlassen bleibt. Eine leistbare und sichere Wohnversorgung ist eine zentrale Voraussetzung für den sozialen Zusammenhalt in unserer Gesellschaft. Qualitätsvolles und leistbares Wohnen für die Menschen zu garantieren, ist eine der wichtigsten Aufgaben sozialer Politik. Der Zugang zu gefördertem Wohnen, das heute und in Zukunft großen Teilen der Bevölkerung offenstehen soll, muss gesichert sein. Interessensvertretungen wie die MVÖ und die IUT sind wertvolle Partner, wenn es um das Aufzeigen von Lösungsmöglichkeiten geht, und werden sich daher auch weiterhin engagieren, damit unsere Städte einer positiven Zukunft entgegengehen.



Forderungen an die EU

Während des zweitägigen Kongresses wurden auch nötige politische Maßnahmen besprochen. Finanzierungsmodelle, EU-Förderungen, die Folgen der länderspezifischen Empfehlungen im Rahmen des Europäischen Semesters und wie sich die EU-Vorschriften zu staatlichen Beihilfen auf soziales und leistbares Wohnen

auswirken. Eine der wichtigsten Forderungen der IUT ist die Aufweichung der von der EU-Kommission zu eng gefassten Definition der Zielgruppe für soziales Wohnen. Das hat zu Instabilität und Vorbehalten auf dem Markt geführt. Entscheiden sich Länder dafür, in leistbare Mietwohnungen zu investieren, die nicht nur den Ärmsten der Armen, sondern auch Haushalten mit niedrigem oder mittlerem Einkommen offenstehen, so sollten diese Länder noch mehr Unterstützung erhalten. Zum Beispiel durch eine Aufhebung der 3%-Defizitschwelle für Investitionen in soziale Infrastruktur, wie sie etwa soziale Mietwohnungen darstellen. Dies sind zwei konkrete Beispiele dafür, wo und wie die EU-Kommission nachhaltige Veränderungen bewirken könnte.

Für soziales Engagement.

Die MVÖ wurde von der IUT mit dem „Award for great achievements“ ausgezeichnet.

Das wäre sowohl im Interesse der Realwirtschaft als auch von Millionen Menschen in Europa, die derzeit in qualitativ schlechten, prekären, gesundheitsschädlichen und überzeugten Unterkünften wohnen müssen.

Ausgezeichnetes Engagement

Zu guter Letzt dürfen wir berichten, dass die MVÖ beim IUT-Kongress mit einem Preis für ihr soziales Engagement ausgezeichnet wurde. Die MVÖ unterstützt regelmäßig Beratungseinrichtungen wie Neunerhaus, Wieder Wohnen und FAWOS und leistet damit einen Beitrag, Menschen vor dem Verlust ihrer Wohnung und damit vor Obdachlosigkeit zu bewahren. Dafür gab es beim 20. International Union of Tenants World Congress in Glasgow den „Award for great achievements“. Stellvertretend für alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der MVÖ bedankten sich Bundes- und Landesgeschäftsführerin Alexandra Rezaei und die Vorsitzende der Mietervereinigung Wien, Elke Hanel-Torsch, für den schönen Pokal, der nun im Eingangsbereich des Servicecenters der Mietervereinigung Wien ausgestellt ist.

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

Komfort und Lebensqualität für das ganze Jahr!

KLIMAANLAGEN



DIE LEISEN MIT GARANTIE

inklusive Montage und Steuern ab



€ 1.590,-

**SAFUR
COOL**

280 82 99 + 545 25 69

Falscher ALARM

Wenn die Feuerwehr zum Einsatz gerufen wird, ist glücklicherweise nicht immer gleich Feuer am Dach. Aber wer zahlt eigentlich die Kosten, wenn die Löschtruppe irrtümlich ausrücken muss? Die MVÖ beantwortet fünf Fragen zum Thema:



Falschalarmeinsatz. Wenn die Feuerwehr nichts zu arbeiten hat, ist das zwar überaus erfreulich, aber nicht immer kostenlos ...

Muss die Hausgemeinschaft finanziell dafür aufkommen, wenn eine Wohnungseinheit einen Feuerfehlalarm auslöst?

Feuerwehreinsätze dürfen nicht über die Betriebskosten abgerechnet werden. Das Mietrechtsgesetz zählt genau auf, welche Kosten zu den Betriebskosten zählen. Neben Grundsteuer, Versicherung und Verwaltungshonorar sind das grundsätzlich nur regelmäßig wiederkehrende Kosten.

Ein Feuerwehreinsatz fällt nicht darunter. Hat ein Mieter diesen schulhaft verursacht, muss er die Kosten übernehmen. Sonst bleibt der Vermieter auf den Kosten sitzen.

Gleiche Frage beim Aufzug: Wenn der Lift öfter stecken bleibt und die Feuerwehr evakuieren muss: Fallen die Kosten auf die Hausgemeinschaft zurück?
Beim Aufzug gilt dasselbe wie bei einem

Fehlalarm. Nur regelmäßig durchzuführende (Wartungs-)Arbeiten am Aufzug sind Betriebskosten. Selbst wenn der Aufzug immer wieder stecken bleibt, fällt das nicht unter die üblicherweise periodisch wiederkehrenden Arbeiten. Feuerwehreinsätze und Reparaturen dürfen nicht in den Betriebskosten auftauchen!

Muss man als WohnungsmieterIn die Wartung des Brandmelders selbst vor-

nehmen? Wenn ja: Welche Abstände sind verpflichtend?

Als MieterIn ist man verpflichtet, die Wohnung so zu warten, dass dem Vermieter aus einer mangelnden Wartung kein Schaden entsteht. Das trifft auch auf den Brandmelder in der Wohnung zu. Ein vorgegebenes Intervall gibt es von mietrechtlicher Seite nicht. Es empfiehlt sich, das Intervall des Geräteherstellers zu beachten.

Welche feuertechnischen Auflagen gibt es für den Vermieter zu erfüllen? Wir denken hier an Feuermelder und Feuerlöscher sowie deren Wartung oder etwa Brandschutztüren ...

Feuerpolizeiliche Vorgaben sind nicht im Mietrecht geregelt. Bei ihnen handelt es sich wie bei den Bauordnungen um landesrechtliche Regelungen, die daher auch in jedem Bundesland unterschiedlich ausfallen (können). Hier empfiehlt sich bei Unklarheiten eine Rücksprache mit der entsprechenden Behörde.



Wo Rauch, da Feuer?
Mietrechtlich ist die Wartung eines Brandmelders nicht verankert, der Empfehlung des Herstellers nachzukommen ist jedoch sinnvoll.

Und sollte es doch einmal zum Wohnungsbrand gekommen sein: Wer zahlt die Schäden? Wer übernimmt die Kosten in der betroffenen Wohnung, wer kümmert sich um Schäden in angrenzenden Einheiten?

Bei einem Brand handelt es sich um einen ernsten Schaden für das Gebäude. Für die Behebung ist in erster Linie die Hausverwaltung zuständig. In der Regel übernimmt die Gebäudeversicherung aber die Schadensbehebung. Hat ein Mieter den Brand in rechtswidriger

und schuldhafter Weise verursacht, können Hausverwaltung beziehungsweise Versicherung die entstandenen Kosten von diesem Mieter verlangen. Auch eine Ersatzwohnung steht nur in diesem Fall zu. Ansprüche auf Mietzinsminderung im Ausmaß der Beeinträchtigung bestehen jedenfalls. Häufig übernimmt die Versicherung die Kosten für Mietzinsminderung oder Ersatzwohnung. Entsprechende Gespräche mit der Hausverwaltung sind daher sinnvoll!

25 Jahre SAFUR - SICHERHEIT 25 Jahre

SAFUR bietet seit 25 Jahren optimalste Sicherheit zum vernünftigsten Preis

SAFUR - Tür

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

€ 1.490,-

inklusive
Montage, 20% Mwst
und Abtransport
der alten Türe

www.safur.at
office@safur.at

SAFUR - PANZERRIEGEL mit massiven Stahlriegeln für

einflügelige Türen

**SAFUR 2
(Quer)**

um € 585,-
SAFUR 3

(Quer + Senkrecht)
um € 960,-



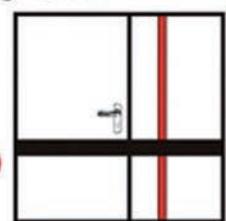
zweiflügelige Türen

**SAFUR 4
(Quer)**

um € 1.080,-

SAFUR 5

(Quer + 1x Senkrecht)
um € 1.280,-



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

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

Heiße Besche

Ein unsichtbarer Fernseher, ein Raumklang simulierender Lautsprecher, eine Waschmaschine, die sich das Pulver selbst dosiert – die haustechnische Wunderwelt lässt keine Wünsche offen. FAIR WOHNEN stellt ihre neuesten und klügsten Produkte vor. TEXT: CARLOS OBERLERCHNER

Guten Abend die Madln, servas die Buam!“, tönte einst Heinz Conrads samstags aus dem für damalige Zeiten fast futuristisch anmutenden Röhrengerät. Das war Anfang der 1960er-Jahre und der Schwarz-Weiß-Fernseher zog langsam aber stetig in die heimischen Haushalte ein. Heute, mehr als ein halbes Jahrhundert später, zeigt sich das TV-Gerät fast schon als „eierlegende Wollmilchsau“, mit dem geschaut, gestreamt, gesurft und gespielt wird. Knapp

900.000 dieser vielseitigen Flachbildfernseher wurden 2012 in Österreich verkauft. Ein enormer Wert, dem ein dramatischer Preisverfall voranging. Denn plötzlich wurden die bis dahin kaum leistbaren TV-Riesen mit 60 Zoll (also 150 cm Bildschirmdiagonale!) bereits unter 1.000 Euro angeboten, und auch für kleinere Geräte zahlte man nurmehr einen Schnäppchenpreis. Dass trotz des Absatzrekordes von 2012 die Verkaufszahlen zuletzt nicht auffällig eingebrochen sind, liegt daran, dass sich die findi-

gen TV-Hersteller quasi im Jahrestakt interessante Innovationen einfallen lassen. Waren vor vier Jahren vor allem 3D-fähige Geräte im Handel ein Renner, wurde darauf die zweite Generation an Smart-TVs samt integriertem WLAN zum Verkaufs-Hit. Im Vorjahr propagierte die Industrie wiederum flächendeckend die gebogenen Curved-TVs. Und heuer werden das Weihnachtsgeschäft die superscharfen 4K-Riesenfernseher dominieren. Denn auf der Suche nach neuen Anreizen, den eben erst erstandenen Smart-

Foto: beigestellt



erung

TV gegen ein noch smarteres, noch hipperes Pendant auszutauschen, drehte die Industrie zuletzt radikal an der Pixelschraube. Das Ergebnis: Ultra High Definition (UHD) oder auch 4K-Technologie genannt. Auf das Pixel gebracht: UHD-Geräte stellen 8 Millionen Bildpunkte (Pixel) dar, statt wie bisher 2 Millionen. Also das 4fache von HDTVs. Das sichtbare Ergebnis ist daher ein noch schärferes und detailreicheres Bild. Doch wozu eigentlich? Genügt uns nicht der Umstand, dass wir schon jetzt jede noch so kleine Hautirritation eines Nachrichtensprechers klarer sehen, als es uns eigentlich lieb ist. Oder wie es ein deutscher TV-Moderator formulierte: „Seit es HD-Fernsehen gibt, muss ich doppelt so lange in der Maske sitzen!“

Die Antwort auf die Sinnhaftigkeit von UHD liegt zweifelsohne in den Sehgewohnheiten von uns Usern selbst. Hat man sich längst an das hochauflösende

Scharfsehen (HD = 720p bis Full-HD = 1080p) gewöhnt, erscheint einem die Standardauflösung (SD = 480p) wie ein Relikt aus der Fernsehsteinzeit. Selbiges gilt für die 4K-Technologie, gegen die die aktuelle HD-Technik künftig nur Zweiter sein wird. Aber Achtung! Mit dem Kauf eines UHD-TV-Gerätes erhält man nicht sofort das ultimative Fernsehbild in seinem Heimkino. Denn noch gibt es keine UHD-Formate, die von ORF & Co. angeboten werden. Dies soll erst ab Mitte 2018 der Fall sein. Wer trotzdem schon jetzt ultrahochauflösend fernsehen will, muss entweder Pay-TV-Kunde sein (Sky bietet via Sky+Pro-Receiver bereits entsprechende Sport- und Filmkanäle an) oder man erwirbt einen UHD-Blu-ray-Player, der entsprechende 4K-Discs abspielen kann. Allerdings sind die Preise für solche Edelpreise noch ziemlich happig. Gamer haben es da einfacher: So hat die aktuelle Spielekonsole „Xbox One S“ von Microsoft wie auch Sonys „PS4 Pro“ einen integrierten UHD-Player, der 4K-Blu-rays abspielen kann.

Lineares Fernsehen war gestern

Die Sehgewohnheiten des TV-Konsumenten haben sich aber nicht nur aufgrund von Bildschärfe und Gerätgröße dramatisch verändert, sondern auch durch Streamingdienste wie Netflix & Co oder die teils sehr gut bestückten Mediatheken der verschiedenen Sender.

Lineares Fernsehen mit statischen Beginnzeiten kommt immer mehr aus der Mode – wer die ZIB nicht um 19.30 Uhr konsumieren will, sieht sie sich eben später in der TVthek am Tablet an. Oder streamt sich die Nachrichten direkt auf den Wohnzimmer-TV. Pionier dieser Art von Datenübertragung (also Streamen) ist das 2007 eingeführte „Apple TV“, eine sogenannte Set-Top-Box, die in das Hausnetzwerk eingebunden ist und Medieninhalte (Fotos, Musik, Film, etc.) vom Computer auf das Fernsehgerät überträgt.

Eine Art Mini-Set-Top-Box sind Media-Adapter. Die gängigsten und zugleich auch preislich günstigsten (ca. 40 Euro) sind „Firestick“ von Amazon bzw. „Chro-



Frischer Wind Dunstabzug „PerfectAir“ von Bosch kontrolliert ständig die Luft und passt die Abzugsleistung präzise Kochdunst und Gerüchen an. Dadurch reduziert sich auch der Geräuschpegel.



Zukunftsfernseher Das japanische Unternehmen Panasonic hat einen OLED-Fernseher vorgestellt, der im ausgeschalteten Zustand zur einfachen Glasscheibe und so fast unsichtbar wird.

meCast“ von Google. Letzteren steckt man einfach in einen der HDMI-Eingänge des Fernsehgerätes. Via WLAN verbindet man den Adapter mit dem Smartphone, über das die gewünschten audiovisuellen Daten (vom eigenen Video bis zu YouTube) auf den großen Schirm übertragen werden. Gesteuert wird alles per Handy-App. Das Gratiskino in/aus der Hosentasche – quasi. Extra bezahlt werden muss nur dann, wenn man aktuelle Filme und Serien streamen will. Diese kommen von Streamingdiensten wie Netflix, Maxdome oder Amazon Video und erfordern ein kostenpflichtiges Abo oder den Kauf pro Film (Pay-per-View). Voraussetzung für alle Streamingdienste ist ein schnelles Breitbandinternet für flüssige Datenübertragung. Detail am Rande: Mit diesen Adaptern lassen sich auch Filme und Serien in 4K-Qualität streamen, die Netflix & Co. schon jetzt im Angebot haben.

TV der Zukunft

Dass man das gängige Format Fernsehen dennoch interessant und interaktiv gestalten kann, zeigten zuletzt etwa die im ORF ausgestrahlten Sendungen „Pregau“, bei der man per Smartphone-App Zusatzinhalte abrufen konnte, sowie „Terror – Ihr Urteil“, bei dem das TV-Publikum per SMS ein eigenes, fiktives Gerichtsurteil fällen konnte. Dass die 50 Cent per SMS ein nettes Zubrot für die Sendeanstalten ist, sei Vollständigkeit halber erwähnt.

Wie wird also die TV-Zukunft aussehen? Antwort: Sie hat längst begonnen. Obwohl die Absatzzahlen von UHD-Geräten noch überschaubar sind, arbeiten die Hersteller bereits an 8K-Superscharf-

Flats. Panasonic hat zuletzt sogar den Prototyp eines „unsichtbaren“ Fernsehers vorgestellt. Dieser ist in eine Glaswand eines Wohnzimmerschranks eingelassen und im ausgeschalteten Zustand nicht erkennbar, weil komplett transparent. Sony wiederum präsentierte jüngst einen Kurzdis- tanzbeamer (4K UST-Projector), der aus nur 50 cm Distanz ein 4K-Bild mit einer Diagonale von mehr als drei Metern (!) verzerrungsfrei an die Wand wirft. Nachsatz: Für schlappe 50.000 US-Dollar ist man dabei. Dass etliche TV-Produktionen in 360-Grad-Technik gedreht werden, ist allerdings mehr als nur ein Gerücht. Und inwieweit die Virtual-Reality-Technologie künftig das Heimkino nicht nur im Rahmen von Videospiele beeinflussen wird, ist eine der spannendsten Perspektiven im Unterhaltungsbereich.



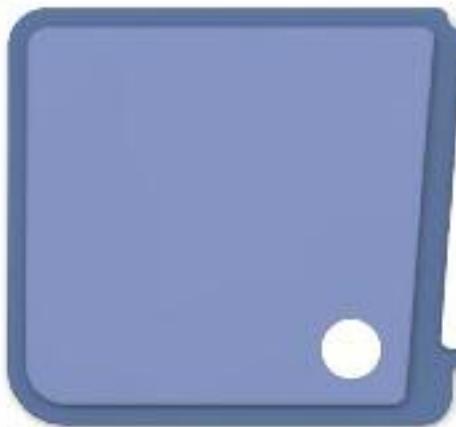
Der gute Ton zum scharfen Bild

Ist ein großes, knackscharfes Bild schon mal die halbe Miete für das private Heimkino, ist der Sound nicht minder wichtig. Damit man diesen nicht nur hört, sondern sogar fast spürt, bedarf es eines A/V-Receiver. Diese Audio-Video-Verstärker liefern nicht nur Raumklang in allen erdenklichen Varianten (von Dolby Digital bis THX), sondern bereiten auch das Bildmaterial via Bildprozessoren auf (Stichwort: Upscaling). Netzwerkfähige A/V-Verstärker können außerdem Multimediatate aus dem Internet und/oder Heimnetzwerk am TV wiedergeben. Der übliche Raumklangstandard lautet 5.1. Das bedeutet: fünf Lautsprecher (2 Front-, 1 Center-, 2 Surroundspeaker) plus ein Tieftonlautsprecher aka Subwoofer. Für große Wohnzimmer bietet sich eine 7.2-Lösung an. Dabei werden zwei zusätzliche Surroundlautsprecher eingebunden, um den Raumklang präziser und fließender verteilen zu können, und ein zweiter Subwoofer sorgt für einen ausgewogenen Bassteppich. Neuester Standard ist dabei „Dolby Atmos“, jener Kinosound, bei dem einen der Klang nicht nur horizontal konzentrisch umgibt, sondern auch von oben kommt. Dies geschieht über zwei zusätzliche Lautsprecher, die an der Decke befestigt werden. Wer sich darauf einlassen will, aber scheut, nun Extrakabel in die Decke einzuziehen zu müssen: Alle neuen Klangsysteme gibt es auch als Bluetooth-Variante. Möglich macht das der neue Bluetooth-Standard, der im Gegensatz zum früheren den Sound (beinahe) verlustfrei ohne Verkabelung an die Speaker schickt.

Wer sich sein Wohnzimmer nicht mit einer Lautsprecherarmada vollstellen will, muss trotzdem nicht auf guten Klang verzichten. Soundbars (bzw. Soundbalken) zeigen sich als schmale, längliche Klangeinheit mit mehreren integrierten Lautsprechern, die man unter den Fernseher legt oder hängt. Sie geben so den mauen TV-Ton transparenter und voluminöser wieder, als dies die eingebauten Kurzhub-Toner in den Flachbildschirmen bewerkstelligen können. Je nach Preisklasse können Soundbars auch noch durch einen Subwoofer ergänzt werden und

Coole Coop Raumfeld, Berliner Experte für WLAN-Musikstreaming, und Porzellan-Spezialist Rosenthal entwarfen diesen Porzellan-Speaker.

**Die Mietervereinigung
Österreichs jetzt
auch auf Facebook.**



**Find
ich gut!**

Aktuelle Neuigkeiten rund um das Thema Wohnrecht, die interessantesten Fälle und informative Einblicke in die Arbeit der MVÖ finden Sie unter:
www.facebook.com/MVOE.Mietervereinigung.Oesterreichs





Wunderwuzzi Wäscht, trocknet, dosiert sich das Waschmittel selbst und meldet sich sogar, wenn selbiges aus ist: Waschtrockner WT1 von Miele.

derart sogar Surroundsound simulieren. Die dritte Variante der Klangverteilung hört auf „Soundskulptur“. Kunstvoll gestaltete Objekte, die funktional nach wie vor ein Lautsprecher sind, sich aber zusätzlich als optische Bereicherung des Wohnraumfeldes darstellen. Angesiedelt sind diese im hochpreisigen Segment, in dem etwa die dänische Klängschmiede B&O seit jeher Vorzeigeprodukte kreiert. Als Blickfang besonderer Art zeigen sich in diesem Zusammenhang auch die WLAN-Porzellanlautsprecher von Raumfeld, die man als Prototyp auf der heurigen IFA – Internationale Funkausstellung Berlin zu sehen bekam. Der deutsche High-End-Produzent hat sich dabei mit Porzellan-Profi Rosenthal zusam-

mengetan und gemeinsam ein klangliches Designkunstwerk von hohem Schauwert und ebensolchem Preis geschaffen.

App in die Küche

So wie im Bereich der Unterhaltungselektronik sind auch in Sachen Küchentechnik & Co. die jährlichen Messen wie die CES in Las Vegas oder die IFA wichtige Indikatoren für aktuelle und kommende technische Innovationen. Was bei der heurigen Berliner Funkausstellung besonders auffiel: die Anstrengung der Industrie, ihre Haushaltgeräte so energieeffizient wie nur möglich zu machen – „Grüne Technik“ sozusagen. Dazu zählen nicht nur die verbrauchs-

armen A+++-Geräte, sondern auch jene, die mit dem SG-Ready-Label versehen sind. Das sind Geräte, die bereits für das sogenannte „intelligente Stromnetz“ aka „Smart Grid“-Stromnetz konzipiert sind und automatisch zu jener Zeit starten, in der der Strom am günstigsten ist. Zur Erinnerung: Die EU forciert seit geraumer Zeit die Einführung der „intelligenten Stromzähler“ (Smart Meter), bei denen der Verbraucher jederzeit den günstigsten Tarif für sich gezielt einsetzen kann. Kritiker dieser Zwangsbeglückung stoßen sich berechtigt daran, dass das Energienutzungsprofil an den Energielieferanten übertragen wird und exakt ablesbar wird, wofür und wann man mehr oder weniger Energie verwendet. Stichwort: Datensicherheit! (Siehe auch Seite 19).

Dunstabzug mit Software

Dass nicht nur der Strom, sondern auch Haushaltsgeräte intelligent sein können, zeigt sich vor allem in der „smartten“ Küche. Ebendorf schickt einem der Backofen den Zustand des Bratens aufs Handy, teilt einem der Kühlschrank mit, wann welche Lebensmittel demnächst ihr Haltbarkeitsdatum überschreiten werden, oder zeigt einem die Herdplatte nach Eingabe des Rezeptcodes per App die zu verwendende Topfgröße an, schaltet automatisch ein/aus und achtet natürlich auch auf die richtige Kochtemperatur. Stellvertretendes Beispiel für die neuen Küchenmitdenker ist das Induktionskochfeld aus der „Serie 8“ von Bosch, dessen direkt im Kochfeld angeordneter Abzug eine sensorgesteuerte Lüftungstechnologie aufweist, die je nach Intensität der Dunstentwicklung automatisch reagiert.

Faszinierend zeigt sich auch ein Waschtrockner von Miele. Der „WT1“ verfügt über das „TwinDos“-System, mit dem der Waschtrockner selber die effizienteste Waschmittelmenge abhängig von der Waschmenge dosiert. Natürlich wird der Hausmann oder die Hausfrau via Smartphone-App über den aktuellen Waschvorgang oder etwaiges fehlendes Waschpulver informiert. Samsung präsentierte auf der IFA einen Kühlschrank namens „Family Hub“. Der verfügt nicht nur über drei getrennte Kühlkreisläufe, sondern auch über ein Farbdisplay an der Kühlertür, auf dem man die Einkaufsliste erstellt oder schlicht Nachrichten für andere Familienmitglieder hinterlässt.

DIE MVÖ INFORMIERT: ZU VIEL LÄRM

Aufgedreht: Was tun, wenn der Nachbar zu laut ist?

Die Freiheiten des Einzelnen enden dort, wo der Nachbar beeinträchtigt wird. Das sogenannte Rücksichtnahmegebot, das im ABGB gesetzlich verankert ist, gilt insbesondere dann, wenn es darum geht, in welchem Ausmaß in der Nachbarschaft gelärmten werden darf. So sollten Musikinstrumente mit Lautstärkenreglern, Fernseher und Stereoanlage auch untertags lediglich auf Zimmerlautstärke gespielt werden. Die Frage, ob etwas zu laut ist, wird immer nach der Ortsüblich-

keit beurteilt. Dies ist ein objektiv messbarer Maßstab, es kommt hierbei nicht auf besondere Empfindlichkeiten Einzelner an. Gegen einen lärmenden Nachbarn hilft, wie so oft im Leben, am besten das Gespräch. Bleibt dieser Versuch ohne Erfolg, kann die Polizei helfen, denn die Erregung störenden Lärms in ungebührlicher Weise stellt, nach den jeweiligen Landespolizeigesetzen, einen Verwaltungsstrafatbestand dar.



Haussicherheit per Fingerabdruck

Außerdem im Trend: Die digitale Haussicherheit. Die beginnt schon beim Hausschlüssel. Oder genauer gesagt: Eben ohne ihn. Wer hätte noch vor Kurzen gedacht, dass sich Fingerprint-Zutrittskontroller oder biometrische Systeme per Augenscan allen Ernstes aus den James-Bond-Filmen direkt an unsere Haustüre verirren? Und doch kommen diese für den Privathaushalt adaptierten Profisysteme immer öfter zum Einsatz. Auch da versprechen hochpreisige Systeme mehr Sicherheit als die Billigvariante. Was nicht zwangsläufig bedeutet, dass günstige Alternativen Schrott sind. In beiden Fällen hängt der Einbruchsschutz nämlich im hohen Maße von der verwendeten App ab. Diese muss unbedingt SSL-verschlüsselt sein, was man u. a. in der Adresszeile „https“ (statt http) abliest. Darüber hinaus sollte man niemals seine Apps in oftmals ungesicherten öffentlichen Hotspots aktivieren.

Gescheitert am Wasserkocher

Dass jedoch nicht alles, was smart sein möchte, auch smart ist, zeigt abschließend ein aktuelles Beispiel, das jüngst durch alle Medien ging. Ein Brite erstand einen nigelnagelneuen WiFi-Kettle, einen „intelligenten“ Wasserkocher, den man in sein Hausnetzwerk einbindet und von unterwegs per Smartphone-App startet. Wir wissen: Briten und Tee, das gehört zusammen. Um es abzukürzen: Elf Stunden später kochte das Ding tatsächlich Wasser, aber nur, weil der User selbst das Teil umprogrammieren konnte. Richtig, der Teeliebhaber war kein Technik-Laie, sondern zufällig ein Softwareentwickler, also ein echter Profi, der beinahe an seinem cleveren Wasserkocher scheiterte.

Wer nun zustimmend nickt, weil man es sowieso schon immer wusste, dass dieses „neumodische Zeugs“ nur was für Techno-Nerds ist: Zu spät! Denn die Richtung ist klar vorgegeben, die digitale Online-Technologie wird in Zukunft immer mehr unser Leben regeln und bestimmen. Das muss man nicht mögen, aber man kann es auch nicht immer verhindern. Aktuelles Beispiel: Seit Anfang November dieses Jahres können Antennenhaushalte, also solche TV-Nutzer, die weder über Kabel- noch Sat-Anlage verfügen, nur mehr dann ein Bild auf ihren Fernseher zaubern, wenn sie über einen DVB-T2-Receiver oder DVB-T2-tüchtigen TV verfügen.



Kurvenstar Das elegante Samsung Curved-TV-Flaggschiff „SUHD TV JS 9500“ ist als Modell mit 8K-Auflösung bereits in Arbeit.



Schon notiert Am Kühlschrank „Family Hub“ von Samsung erstellt man Nachrichten oder die Einkaufsliste am Farbdisplay.

WOHIN MIT DEM ELEKTROSCHROTT?

Jahr für Jahr belegt das Weihnachtsgeschäft nachhaltig, wohin primär die häusliche Reise geht: Unterhaltungselektronik, Küchentechnik, Waschmaschine & Co. Was zur Folge hat, dass ein Riesenberg an alten, analogen, kaputten und nicht mehr gebrauchten Geräten entsteht. Also wohin damit? Alle Informationen, wo man was und wann abgeben kann, finden sich detailliert dargestellt auf der Website www.elektro-ade.at. Neben Adressen über die nächstgelegenen Sammelstellen finden sich auch jede Menge interessante Details über Reparaturnetzwerke, Verwertungsinfos oder über die richtige Entsorgung von Batterien.

DIE MVÖ INFORMIERT: SMART METER

Stimmt es, dass in spätestens zehn Jahren jeder österreichische Haushalt verbindlich mit Smart Meter ausgestattet sein wird?

Nicht zwingend. Im Jahr 2013 wurde im Rahmen einer Gesetzesänderung eine sogenannte Opt-out-Regelung eingeführt. Haushalte haben damit die Möglichkeit, einen Intelligenten Stromzähler (Smart Meter) abzulehnen. Konkret heißt es im Elektrizitätswirtschafts- und -organisationsgesetz (EIWOG): „Im Rahmen der durch die Verordnung bestimmten Vorgaben für die Installation intelligenter Messgeräte hat der Netzbetreiber den Wunsch eines Endverbrauchers, kein intelligentes Messgerät zu erhalten, zu berücksichtigen.“ Normalerweise sollte vor dem Zählertausch jeder Haushalt schriftlich informiert werden. Auch bei Haushalten, die ihre Smart-Meter-Ablehnung bereits vorab mitgeteilt haben, wird dann noch einmal nachgefragt, ob die Ablehnung weiterhin aufrechterhalten wird. **Weiter Infos:** www.mvoe.at



Falsch bemessen

Wie eine junge Mutter mit Hilfe der Mietervereinigung eine anstehende Delogierung abwenden konnte – und auch noch 5.000 Euro erstattet bekam!



Die Würfel sind gefallen:
Wer seine Mietprobleme
den Profis von der MVÖ
zur Bearbeitung gibt,
kann oftmals positiv
überrascht werden.

Verzweifelt und mit einer Mietzins- und Räumungsklage in den Händen wandte sich die 20-jährige B. mit ihrer einjährigen Tochter an die Mietervereinigung. Aufgrund eines finanziellen Engpasses konnten zwei Monatsmieten in der Höhe von 660 Euro nicht fristgerecht bezahlt werden. Ein Verhandlungstermin beim zuständigen Bezirksgericht in Wien war bereits anberaumt.

Berechtigte Zweifel am Mietzins

Bereits bei der ersten Durchsicht des Mietvertrages durch die MVÖ wurde ersichtlich, dass der Vermieter einen viel zu hohen Mietzins für das laut Mietvertrag 30 m² große Mietobjekt ohne Heizung verlangte. Neben 240,66 Euro an Mietzins musste die Mieterin noch 70 Euro an Betriebskosten bezahlen. In Anbetracht der durchschnittlichen Betriebskosten von 1,93 Euro erschien der zur Verrechnung gelangende Betrag um einiges überhöht. Darüber hinaus hegten sich erhebliche

Zweifel an der im Mietvertrag bekannt gegebenen Größe des Mietobjektes. Damit nicht genug musste die Mieterin zu Mietvertragsbeginn neben einer erhöhten Provision von 1.600 Euro noch eine Kaution von 1.700 Euro beim Vermieter als Sicherstellung hinterlegen.

Auch Nutzfläche falsch bemessen

Um die drohende Delogierung der jungen Mutter und ihrer einjährigen Tochter abzuwenden, wurde zunächst ein Antrag auf Überprüfung des zulässigen Zinsausmaßes bei der zuständigen Magistratsabteilung sowie ein Antrag auf Rückerstattung einer illegalen Ablöse aufgrund der überhöhten Provisionszahlung eingebracht. Flankierend dazu wurde das für die Mietzins- und Räumungsklage zuständige Bezirksgericht um Unterbrechung der Verfahren bis zur Klärung der zulässigen Mietzinshöhe ersucht. Einige Wochen später lag das von der Magistratsabteilung erstellte Gutachten vor,

in dem ein zulässiger Mietzins von 92,58 Euro festgestellt wurde. Außerdem ergab die im Zuge der Begutachtung erfolgte Ausmessung der Wohnung eine Nutzfläche von lediglich 21,48 m² anstelle der im Mietvertrag ausgewiesenen 30 m². Die ursprünglich vorgesehene Befristung für drei Jahre wurde für unwirksam erklärt, da der Vermieter im Zuge der Mietvertragserrichtung die gesetzliche Mindestbefristungsdauer von drei Jahren nicht eingehalten hat. Auch die Provision wurde zum größten Teil für unwirksam angesehen, da der zulässige Gesamtmietszins lediglich 178,84 Euro anstelle der vereinbarten 341,72 Euro betragen darf. Mittlerweile ist die Mietzins- und Räumungsklage vom Tisch und Frau B. bekam über 5.000 Euro vom Vermieter zurück. Von diesem Betrag spendete sie 20 Euro an die MVÖ, um auch anderen Mieterinnen und Mietern in sozialen Notlagen eine Hilfestellung durch die Mietervereinigung zu ermöglichen.

**CHRISTOPH
GRISSELMANN**

wurde 1966 in Innsbruck geboren. Seit 1988 arbeitet er für den ORF, seit 1990 ist er an der Seite von Dirk Stermann die österreichische Hälfte des Komiker-Duos Stermann & Grissemann. Seit fast zehn Jahren moderiert er mit Stermann die Talkshow „Willkommen Österreich“. Gemeinsam mit dem Duisburger schrieb er zudem diverse Bühnenstücke und Kabarettprogramme, in denen die beiden auch in den kommenden Monaten österreichweit zu sehen sind. Zudem liest Grissemann mit dem deutschen Entertainer Rocko Schamoni aus dem gemeinsamen Briefwechsel „Ich will nicht schuld sein an deinem Niedergang“. Alle Termine unter: www.stermann-grissemann.at

“ICH MAG DAS WILDSCHWEIN SO GERN”

„Ich bin kein sehr technikaffiner Mensch, und wenn ich kommuniziere, dann am liebsten per Brief. Eines meiner liebsten und auch wichtigsten Wohnaccessoires ist deshalb dieser Briefbeschwerer in Form eines Wildschweines. Es handelt sich dabei um ein Familienerbstück, und mit Sus scrofa, so der wissenschaftliche Name des Tieres, beschwere ich die Finanzamt-Korrespondenz. Für liebe Zeilen meiner Freunde verwende ich ein Marmorherz von der Insel Samos.“

Kauf zu zweit

Die Anschaffung einer gemeinsamen Wohnung ist ein großer Schritt. Was ist rechtlich zu beachten und was passiert, wenn Lebensgefährten sich trennen?



Oft nicht unproblematische Fragestellung: Wer darf in der gemeinsamen Eigentumswohnung bleiben, wenn die Liebe ausgezogen ist?

Endlich eine gemeinsame Wohnung! Zwar sind rechtliche Angelegenheiten nicht der Gipfel der Romantik, aber häufig eben doch notwendig. Sollen beide Lebensgefährten im Grundbuch stehen, besteht die Möglichkeit, eine Eigentümerpartnerschaft zu gründen. Anders als früher können zwei natürliche Personen gemeinsam eine Eigentumswohnung erwerben und zu gleichen Teilen im Grundbuch eingetragen werden. Ein besonderes Verhältnis zwischen den beiden Personen wird nicht (mehr) gefordert. Für Verbindlichkeiten wird gemeinsam gehaftet und auch das Stimmrecht in der Eigentümerver-

sammlung kann nur gemeinsam ausgeübt werden.

Bester Fall: Partner wird ausgezahlt

Im Fall der Trennung der Lebensgefährten ist die Situation relativ einfach, wenn man sich auf eine Lösung einigen kann: Einer der Eigentümerpartner kann seinen Anteil auf den anderen übertragen lassen und dieser zahlt eine entsprechende Summe. Ebenso kann die gesamte Wohnung verkauft werden und beide bekommen einen Teil des Verkaufserlöses. Ist eine Einigung nicht möglich, kann jeder der beiden Lebensgefährten eine Teilungsklage erheben. Da eine reale Teilung meist nicht möglich ist, kommt

es in der Regel zur Versteigerung und der Erlös steht je zur Hälfte den ehemaligen Eigentümerpartnern zu.

Schlimmster Fall: Räumungsklage

Ist nur einer der Lebensgefährten Eigentümer einer Wohnung und zieht der andere dazu, befindet sich dieser im Fall der Trennung meist rechtlich in einer sehr prekären Situation. Meist wird weder ausdrücklich noch schlüssig ein Mietvertrag vereinbart, sodass die Wohnsituation des dazuziehenden Partners rechtlich nicht abgesichert ist. Der Eigentümer könnte – im schlimmsten Fall – jederzeit mit einer Räumungsklage gegen ihn vorgehen.

Wie ist das eigentlich ...

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



FRAGE **Man muss ja beim Auszug nicht mehr ausmalen. Darf mir der Vermieter trotzdem etwas von der Kaution abziehen, wenn ich ohne neuen Wand-Anstrich ausziehe?**

ANTWORT Achtung, hier handelt es sich um ein Missverständnis! Eine Vereinbarung im Mietvertrag, die den Mieter verpflichtet, jedenfalls weiß auszumalen, ist unwirksam. Das heißt aber nicht, dass man die Wohnung nie ausmalen muss. Es kommt auf den Zustand der Wände an und die Grundregel der Woh-



nungsrückstellung zur Anwendung: Man muss die Wohnung so zurückgeben, wie man sie angemietet hat, gewöhnliche Abnutzungsspuren darf man aber belassen. Finden sich Spuren an den Wänden, die über die gewöhnliche Abnutzung hinausgehen, sollte man ausmalen bzw. muss man sich einen Abzug von der Kaution gefallen lassen.

FRAGE **Muss ich einen Maklervertrag abschließen, wenn ich eine Wohnung suche?**

ANTWORT Nur auf Basis eines Maklervertrags darf der Makler eine Provision verlangen. Ein Vertrag mit dem Makler muss aber nicht durch die Unterzeichnung eines schriftlichen Vertrages zustande kommen. Er kann auch bereits schlüssig, z. B. durch die Vereinbarung eines Besichtigungstermins mit dem Makler, abgeschlossen werden. Die Unterzeichnung eines schriftlichen Vertrages dient der Absicherung des Maklers. Bei Abschluss des Mietvertrages darf er dann seine Provision verlangen.

FRAGE **Wie oft muss ich meine Therme warten?**

ANTWORT Das Mietrechtsgesetz sagt nur, dass man als Mieter verpflichtet ist, die Wohnung so zu warten, dass dem Vermieter kein Schaden entsteht. Fristen sind keine enthalten. Gerade bei einem Gasgerät wie einer Therme ist es aber ratsam, regelmäßig ein Service machen zu lassen. Empfohlen wird, sich an das Wartungsintervall der Herstellers zu halten, mindestens aber alle zwei Jahre ein Service durchzuführen.

5 gute Vorsätze

für ein sauberes neues Jahr.

Damit die guten Absichten zum Thema Aufräumen nicht noch vorm Frühjahrspatz im geistigen Mülleimer landen:

Fünf kleine aber effektive Saubermach-Tricks zum Angewöhnen.

1 Kühlschrank checken. Schauen Sie in den Kühlschrank, bevor Sie den Müll rausbringen. Und wo Sie die Kühlschranktür schon offen haben: Merken Sie sich auch die Dinge, die in den kommenden Tagen ablaufen, und planen Sie danach Ihre Mahlzeiten. Hilft unliebsame Gerüche aus dem Kühler freizuhalten und sorgt für weniger weggeschmissene Lebensmittel.

2 Faul sein. Lassen Sie Ihre Reinigungsmittel die Arbeit machen. Sprühen Sie das Mittel auf die entsprechenden Oberflächen und lassen Sie das Ganze mindestens zehn Minuten einwirken, damit Sie Fett, Kalk & Co ganz leicht wegwischen können – und den Dreck nicht wegrubbeln müssen!

3 Der Mistsackerl-Trick. Statten Sie all Ihre Mülleimer in Küche und Badezimmer gleich mit vier bis fünf Müllsäcken übereinander aus. So können Sie den Müll einfach mit dem obersten Sack raustragen, ohne gleich wieder in der hintersten Schublade lange nach einem Ersatzbeutel suchen zu müssen.

4 Zeit gut nutzen. Weichen Sie Ihre Pfannen und Töpfe ein, bevor Sie mit dem Essen anfangen. Ja, auch wenn der Hunger noch so groß ist: Es dauert keine 30 Sekunden, um die Kochutensilien mit heißem Wasser und ein wenig Spülmittel zu füllen. Und erleichtert den Abwasch im Anschluss massiv.

5 Mach nett dein Bett. Hört sich spießig an, bringt aber zumindest psychologisch gesehen etwas: Wer täglich morgens sein Bett macht, lenkt von anderen „Ordnungsschwachpunkten“ in Schlafzimmer und Wohnung ab. Kleines Extra-Hupferl: Laut einer Studie haben Menschen, die abends in ein schön gemachtes Bett schlüpfen, einen um fast 20 % besseren Schlaf.

Energiesparmesse 2017

Die 3-Fachmesse für BAU, BAD, ENERGIE

Die Energiesparmesse in Wels ist die wichtigste Messe für Bad & Sanitär, Heizung & Energie sowie Österreichs größte Baumesse. Informieren Sie sich bei rund 850 Ausstellern - das sind 1.600 vertretene Firmen oder 3.200 Experten, die mit ihrem Know-how und den neuesten Produktinnovationen für beste Beratung und Information bürgen.

Traumbäder zum Wohlfühlen

Der Messebereich BAD in Messehalle 21 ist Österreichs größter Bäderschauraum. Hier präsentieren alle führenden Sanitärmärken sowie die wichtigsten, überregionalen Sanitär- und Heizungsgroßhändler Armaturen, Badmöbel, Keramik, Duschabtrennungen, Badewannen, attraktive Bädervarianten, alle Trends im Bad, die neueste Hinterwandtechnik und vieles mehr.

Mach dich schlau für deinen Bau!

Der Messebereich BAU ist Österreichs größte Baumesse und bietet alles rund um Neubau, Umbau und Renovierung.

Neben Baufirmen, Baustoffen und Fenster oder dem Treffpunkt Fertighaus finden Sie hier auch Haus- und Innentüren, Treppen, Böden, Küchen, Zäune, pfiffige Stauraumlösungen und vieles mehr. Am Fachbesuchertag geht die Neuaufgabe des **Baukongresses neuLand** über die Bühne. Privaten Besuchern bietet die **BauArena von Freitag bis Sonntag** wichtige Informationen rund ums Bauen

mit unabhängiger Beratung, Expertentipps, Vorträgen und einem kostenlosen Speed-Coaching – komm und „Mach dich schlau für deinen Bau!“.

Wohlige Wärme

Wer auf der Suche nach dem idealen Heizsystem ist, findet nur in Wels den umfassenden Marktüberblick und produktunabhängige Beratung. Entdecken Sie das Zentrum für Wärmepumpen, Solarthermie und Photovoltaik und die neueste Heizungsgeneration mit Top-Bedienskomfort auf der Weltleitmesse für Biomasse und eine der größten Messen für Heizung & Energie in Europa.

Umfangreiches Rahmenprogramm

Sowohl im Ausstellungs- als auch Rahmenprogramm und in Sonderschauen werden aktuelle Trends und Themenschwerpunkte aufgegriffen. Dazu zählen beispielsweise Barrierefreiheit, Kleinstbäder, ökologische Baustoffe, Smart Home – das vernetzte Zuhause, PV-Speichertechnologie, Beleuchtung, verschiedene Heizsysteme, Regenwas-

sernutzung, Wohnraumlüftung, Dämmstoffe, Förderungen u.v.m.

Öffnungszeiten

Der Startschuss zur Energiesparmesse 2017 fällt am **Mi 1. März**. Exklusiv für Fachbesucher der **SHK-Branche** - Installateure, Haustechniker und TGA-Fachplaner - werden die Hallen 19 - 21 geöffnet. Am **Do 2. März** ist auch der Messebereich BAU für Baumeister, Planer und Architekten – und damit das gesamte Messegelände - für **Bau- & SHK-Fachbesucher** offen. Die **Publikumstage** finden von **Fr 3. – So 5. März** statt. **Öffnungszeiten:** Mi - Sa von 9 – 18 Uhr So von 9 – 17 Uhr geöffnet.

Anreise

Die zentrale Lage der Messe Wels sorgt für kurze Anfahrtszeiten. Empfohlen wird die Anreise mit der Bahn - der kostenlose Pendelverkehr vom Hauptbahnhof bringt Sie mitten ins Messegelände.

Ermäßigte Tickets & Infos auf www.energiesparmesse.at

**ENERGIE
SPARMESSE**

Boooahhh!

Die 3-Fachmesse für
BAU, BAD, ENERGIE

ONLINE-TICKET

Ermäßigter Messeeintritt € 10,50 (statt 12,-)*
Ticket auf www.energiesparmesse.at kaufen,
€ 1,50 pro Ticket sowie Wartezeit vor Ort sparen!

*Dieser Gutschein kann von 3. - 5. März 2017 auch an den Tageskassen der Energiesparmesse eingelöst werden. Gültig für 1 Person. Barabföse nicht möglich.



BauArena
Mach Dich schlau für Deinen Bau

 Messe Wels

FAIR WOHNEN

Feuerstellen: Ein heißes Thema

Eine aktuelle OGH-Entscheidung beschäftigt sich mit der nachträglichen Installation von Kachelöfen und Kaminen und zeigt auf, was aus rechtlicher Sicht bedacht werden muss.



So kuschelig ein Plätzchen am Feuer auch ist: Wer nachträglich einen Ofen oder Kamin einbauen möchte, muss einige rechtlichen Dinge beachten.

Wenn der Winter naht, besteht bei vielen Mietern das Bedürfnis, sich an der wohligen Wärme eines Kachelofens zu erfreuen. Da jedoch die meisten Mieter nicht in den Genuss eines bereits mitvermieteten Kachelofens kommen, stellt sich die Frage der Zulässigkeit eines nachträglichen Einbaus. Damit beschäftigte sich jetzt das Gericht. Konkret ging es in der Entscheidung „5 Ob 33/16p“ um die Frage, ob die Installation eines Kachelofens eine verkehrsübliche und in der Konsequenz unwesentliche Änderung des Mietgegenstandes darstellt.

Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass, egal ob eine Wohnung dem Mietrechtsgesetz unterliegt oder nicht, für unwesentliche Veränderungen am Mietgegenstand keine Erlaubnis benötigt wird. So wären z. B. neue Türanstriche,

Tapeten, Fliesen oder Bodenbeläge von keiner Genehmigung durch den Vermieter abhängig.

Wesentliche Veränderungen werden im Mietrechtsgesetz geregelt. Dort ist festgehalten, was innerhalb des Mietgegenstandes geändert werden darf und wie dabei vorzugehen ist. Umbauarbeiten und wesentliche Veränderungen an der gemieteten Wohnung müssen dem Vermieter in jedem Fall schriftlich angezeigt werden. Das sollte möglichst exakt mit Plänen und Kostenvoranschlägen dokumentieren werden. Sollte der Vermieter nicht binnen zwei Monaten antworten, so „fingiert“ das Mietrechtsgesetz seine stillschweigende Zustimmung.

Achtung: Diese Zustimmung gilt immer nur für all jene Arbeitsschritte und Veränderungen, die auch

schriftlich angezeigt wurden. Jegliche Abweichung von dem ursprünglichen Plan muss neu genehmigt werden!

Wesentliche Änderungen müssen

- dem Stand der Technik entsprechen und verkehrsüblich sein
- einwandfrei ausgeführt werden
- der Hauptmieter trägt die Kosten

Zudem darf

- es zu keinen schutzwürdigen Beeinträchtigungen der Interessen des Vermieters kommen
- das Haus dadurch keine Beeinträchtigung erleiden
- die Veränderung keine Gefahr für Sicherheit von Personen und Sachen bewirken. Auch hier kann die Umsetzung im Wege der Schlüchtungsstelle/Gericht erwirkt werden.

Gemeinsam gut wohnen

In der konkreten Entscheidung des Obersten Gerichtshofes vertrat der Mieter die Auffassung, dass die von ihm beabsichtigte Errichtung eines Kachelofens keine wesentliche Veränderung darstellt, weil dieser ohne Schädigung der Substanz wieder abgebaut und die Kaminoöffnung wieder an ihren ursprünglichen Ort versetzt werden könnte. Ob jedoch eine Veränderung wesentlich oder unwesentlich ist, konkretisiert die Verkehrsauflistung. Gegenstand der Prüfung einer Duldungspflicht des Vermieters ist immer die im konkreten Einzelfall beabsichtigte Änderung in ihrer geplanten Ausgestaltung. Dabei trifft den Mieter die Behauptungs- und Beweislast für das Vorliegen sämtlicher Voraussetzungen. Dem Antragsteller oblag daher der Nachweis, dass die von ihm geplante Errichtung eines Kachelofens als zusätzliche Wärmequelle zu der ohnedies bestehenden zentralen Wärmeversorgungsanlage kumulativ sowohl der Übung des Verkehrs entspricht als auch seinem wichtigen Interesse dient.

Nicht verkehrsüblich

Der Oberste Gerichtshof kam zum Schluss, dass der Einbau eines 720 kg schweren Kachelofens bei Bestehen einer zentralen Wärmeversorgungsanlage, der nur unter Anbohren des Estrichs – sei es zur Befestigung der als Grundplatte des Kachelofens dienenden Stahlplatte, sei es zur Durchführung von Kernbohrungen, um Sockelstempel in schallgekoppelter Ausführung einzusetzen – aufgestellt werden kann, als verkehrsüblich anzusehen ist.

Der Umstand, dass nach statistischen Erhebungen in Österreich im Jahr 2000 rund 404.000 Haushalte einen Kachelofen besaßen und darüber hinaus der Wunsch einer Vielzahl von Haushalten bestand, einen solchen zu besitzen, vermag die Voraussetzung der Verkehrsüglichkeit einer solchen Maßnahme bei Bestehen einer zentralen Wärmeversorgungsanlage nicht zu objektivieren.

Nicht nur unter Studenten wird das gemeinsame Wohnen immer beliebter. Rechtlich sind Wohngemeinschaften allerdings nicht unproblematisch.



Happy together: Das Leben in einer Wohngemeinschaft ist für viele Menschen eine interessante und vor allem günstige Alternative, wirft aber auch einige mietrechtliche Fragen auf.

Unterscheiden kann man beim WG-Wohnen die Variante mit einem Hauptmieter und mehreren Untermietern von der Variante mit mehreren Hauptmietern. Hauptmieter ist die Person, die ihren Mietvertrag (über die Hausverwaltung) direkt mit dem Eigentümer abgeschlossen hat. Untermieter mieten vom Hauptmieter. Ein teilweises Untervermieten der Wohnung stellt in der Regel kein Problem dar, sodass die rechtliche Bahn für WGs geebnet ist.

Nachteil für Untermieter

Gibt es nur einen Hauptmieter, trägt dieser die Verantwortung, dass der Vermieter die komplette Miete bekommt. Für die Verträge mit den Untermietern gelten grundsätzlich dieselben Regeln wie für Hauptmietverträge: Sie können befristet auf mindestens drei Jahre oder unbefristet abgeschlossen werden. Der (Unter-)Ver-

mieter kann nur aus im Gesetz genannten Gründen kündigen. Der große Nachteil für die Untermieter: Ansprüche gegen den Eigentümer haben sie keine. Wenn Schäden von diesem zu reparieren sind, können die Untermieter nur den Hauptmieter dazu auffordern, sich um die Umsetzung zu kümmern.

Problem: Mitbewohnerwechsel

Bei mehreren Hauptmietern sind die Rechtspositionen der Mitmieter etwas besser. Die Miete wird von allen gemeinsam geschuldet, Ansprüche können direkt gegenüber dem Eigentümer durchgesetzt werden, jedoch nur von allen Hauptmietern gemeinsam. Gerade bei Studenten-WGs stellt sich bei dieser rechtlichen Variante jedoch das Problem, dass häufige Mitbewohnerwechsel jeweils nur mit Zustimmung aller Hauptmietern und des Vermieters möglich sind.



Grüne Kraft voraus

WIR SIND UNS EINIG: Bei Energie handelt es sich nicht um ein unendlich zur Verfügung stehendes Gut. Wie also mit größtmöglichem Spaß und kleinstmöglichem Energieaufwand gelebt werden kann, zeigen Ihnen die folgenden Seiten.

ENERGIE SPAREN

heißt zuerst einmal:
tägliche Gewohnheiten
hinterfragen. Und die
schlechten – weil
ressourcenfressenden –
Gepflogenheiten ändern.
Aber bitte konsequent.
Denn grade in der Winter-
und Weihnachtszeit neigt
der Mensch doch zu einer
gewissen Faulheit.

TEXT: RUDOLF PREYER

1

Das größte Einsparpotenzial hat im Winter – na klar – ein vernünftiges Heizen. Denn ein zu warmer Raum bringt nicht nur Kopfweh, er kostet auch Energie und damit Geld. Deshalb nicht vergessen: Ein angenehmes Raumklima stellt sich tatsächlich bereits bei 22 bis 23 °C ein.

2

Eine Temperaturabsenkung von nur 1 °C bringt bereits eine Energieeinsparung von fünf Prozent. Die Temperatur lässt sich in der Nacht absenken und natürlich auch, wenn alle Bewohner beim Punschtrinken oder Schlittenfahren sind. Damit es dann schnell wieder kuschelig wird in der guten Stube, bitte keine Möbel direkt an den Heizkörper stellen.

3

Dicke Luft? Das sinnvollste Lüften ist das Stoßlüften (und nicht etwa das Fenster-Kippen). Das heißt konkret: Alle Fenster werden zeitgleich und komplett geöffnet und nach etwa fünf Minuten (im Sommer eher dreimal so lang) wieder geschlossen.

4

Beim Pflegeritual nicht nur an sich selbst, sondern auch an das Heizungssystem denken: Ein duftendes Vollbad hört sich zwar definitiv verführerischer an, ein regelmäßiges Entlüften der Heizkörper und Warten der Gastherme (Siehe auch Seite 25) ist aber eben auch notwendig. Heizungsrohre gehören isoliert, Schutzfolien unterstützen bei Außenwänden, Fenster und Türen kann man dämmen und für Durchzugsbereiche empfehlen sich Vorhänge. Danach wird Abgetaucht ins Vollbad ...

5

... oder auch nicht, denn für ein Standardvollbad werden durchschnittlich 120 Liter Wasser benötigt. Beim Duschen fließen durch den Duschkopf zwölf bis 15 Liter Wasser/Minute. Bei einer dreiminütigen Dusche werden also rund 40 Liter verbraucht – zwei Drittel weniger als beim Baden!

6

Ein sparsamer Umgang mit Wasser bedeutet vor allem, das Wasser nicht unnötig laufen zu lassen, etwa beim Zahnenputzen, Rasieren oder während des Einseifens in der Dusche. Aufsätze bei Wasserhähnen, sogenannte Durchflussbegrenzer, werden immer gebräuchlicher. Auch in diesem Bereich empfiehlt sich die regelmäßige Pflege des Warmwasserboilers (Stichwort: Entkalken).

7

Fast schon ein Klassiker: Geräte – etwa TV- und Computer-Bildschirme, auch Ladegeräte für Handys – abschalten, wenn sie gerade nicht gebraucht werden. Abschaltbare Steckerleisten sind dafür wirklich eine praktische Erfindung.

8

Tatsächlich ist ein Geschirrspüler weitaus energiesparender als das händische Abwaschen. Vor allem wenn man das Geschirr vom Weihnachtsgans-Essen durch das Spar- bzw. Eco-Programm des Geschirrspülers laufen lässt.

9

Beim Kochen sollten die Töpfe und Pfannen mit dem Boden immer auf die jeweilige Herdplatte passen – steht der Boden auf zu großer Platte, kommt es zu unnötigem Wärmeverlust. Werden Nudeln gekocht: Immer einen Deckel verwenden, um das Wasser zum Sprudeln zu bringen.

10

Energie und Kosten werden auch gespart, wenn der Backofen ein paar Minuten vor Ende der Backzeit abgedreht und die Restwärme genutzt wird.

Unter Strom

Lange Zeit galten Elektroautos als ganz großes Versprechen für die Zukunft. Nun ist die Technologie auf dem besten Weg, diese Vorschusslorbeeren endlich auch einzulösen.

TEXT: JÜRGEN ZACHARIAS

Stromer-Statistiken

Zulassungszahlen von Elektroautos in Österreich

2016	2.919 (+138,9%)
ANMERKUNG: STAND von Jänner bis September, Vergleich zum Wert im Vergleichszeitraum des Vorjahres)	
2015	1.677 (+30,9%)
2014	1.281 (+95,9%)
2013	654 (+53,2%)
2012	427 (-32 %)
2011	631 (+563 %)
2010	112 (+287 %)
2009	39 (+1.950 %)
2008	2

Antriebs-Mix in Österreich 2015

Gesamt: **308.555** neu zum Verkehr zugelassene Fahrzeuge

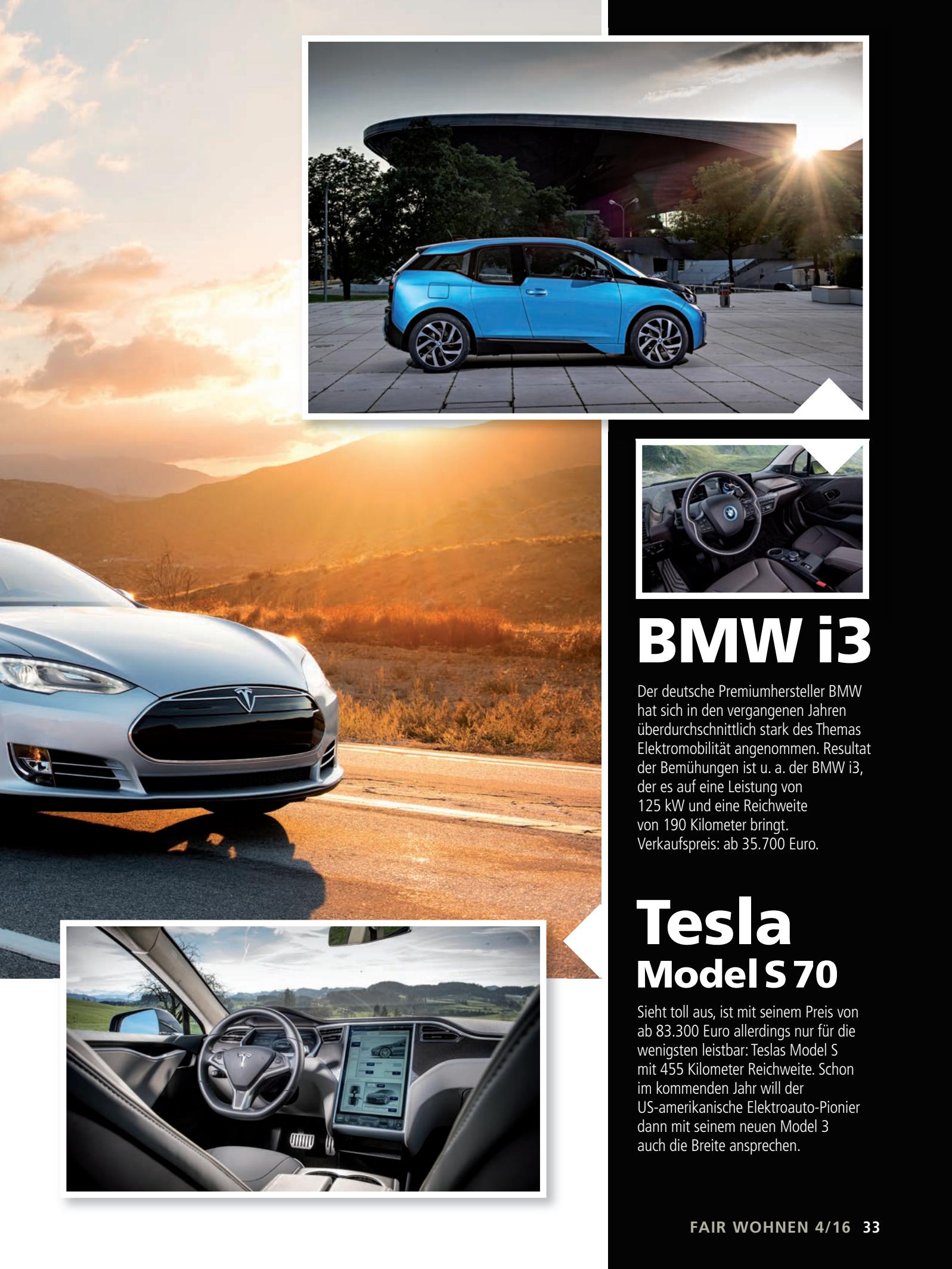
122.832	Benziner (39,8%)
179.822	Diesel (58,3%)
1.677	Elektro (0,5%)
167	Erdgas (0,1%)
4.048	Hybride (1,3%)
9	Wasserstoff (0,0%)

Quelle aller Zahlen: Statistik Austria



Worauf fährt Mobilität in 15 Jahren ab? 2010 laute die Antwort wohl vielerorts: Auf Strom! Leise, ressourcenschonend, emissionsarm und sauber präsentierten sich Elektroautos als Win-win-win-Situation für Mensch, Verkehr und Umwelt. Experten überschlugen sich in Lobeshymnen. Bis? Ja, bis doch nicht alles so reibungslos

funktionierte wie prophezeit und die Euphorie in einen großen Kater umschlug. Der ohnehin noch dürftige Absatz der Ladekabel-Fahrzeuge ging wieder zurück, die Reichweite schien bei 100 bis 150 Kilometer einzementiert. Viele Experten unkten, die Technologie wäre auf bestem Weg ins Museum, bevor sie noch richtig auf der Straße gewesen sei. Wie sich jetzt zeigt, durchliefen Elektroautos aber nur einen ganz



BMW i3

Der deutsche Premiumhersteller BMW hat sich in den vergangenen Jahren überdurchschnittlich stark des Themas Elektromobilität angenommen. Resultat der Bemühungen ist u. a. der BMW i3, der es auf eine Leistung von 125 kW und eine Reichweite von 190 Kilometer bringt. Verkaufspreis: ab 35.700 Euro.

Tesla Model S 70

Sieht toll aus, ist mit seinem Preis von ab 83.300 Euro allerdings nur für die wenigsten leistbar: Teslas Model S mit 455 Kilometer Reichweite. Schon im kommenden Jahr will der US-amerikanische Elektroauto-Pionier dann mit seinem neuen Model 3 auch die Breite ansprechen.



Nissan Leaf

Der Branchenkaiser gilt als derzeit meistverkauftes Elektroauto der Welt. Dank neuem Batteriemodul liegt die Reichweite bei 250 Kilometer, der Preis ist mit ab 22.907 Euro (zzgl. einer monatlichen Batteriemiete) mehr als nur konkurrenzfähig.

normalen Hype-Zyklus, den praktisch alle Innovationen nach ihrem Marktstart hinter sich bringen müssen.

Top oder Flop?

Anfangs ist die große Masse begeistert. Die Erwartungen schießen in die Höhe und skeptische Einwände verhallen ungehört. Irgendwann sehen Konsumenten genauer hin, können die Versprechungen nicht mehr gehalten werden und ist die erste Euphorie verflogen. Was folgt, ist der Aufschlag auf dem harten Boden der Tatsachen, auf dem sich dann entscheidet: Top oder Flop? Hat das Produkt tatsächlich Potenzial oder reiht es sich lediglich in die lange Liste der Innovationen ein, die schneller wieder vergessen waren, als sie hochge-

jubelt wurden. Bei Elektroautos dürfte Erstes der Fall sein. Nachdem die Zulassungszahlen (siehe Grafik) nach dem ersten (kleinen) Boom 2012 wieder um 32 Prozent zurückgingen, stabilisierten sie sich 2013 auf dem Niveau von 2011 und seit 2014 geht es nun steil nach oben. Laut Statistik Austria wurden heuer von Jänner bis September bereits 2.919 Stromer neu zum Verkehr zugelassen, was einem Plus von 138,9 Prozent (!) gegenüber dem Vergleichszeitraum des Vorjahrs entspricht.

Auto mit Zukunft

Geht es nach den Unternehmensberatern von PricewaterhouseCoopers (PwC) ist das aber erst der Anfang. Den Experten zufolge soll 2030 bereits jeder dritte in Europa zum Verkehr zugelassene Neuwagen ein Elektroauto sein – auf Österreich umgelegt würde das mehr als 100.000 neu angemeldete Stromer pro Jahr bedeuten. Weiters werden der Untersuchung zufolge Elektrofahrzeuge 2028 mit einem Marktanteil von rund 30 Prozent erstmals vor Autos mit konventionellen Verbrennungsmotoren (dann: 28 Prozent – aktuell: 97 Prozent!) liegen, die übrigen 42 Prozent entfallen auf Hybride unterschiedlichster Bauarten.

Vorläufer Hybrid

Hybride sind es auch, die den PwC-Prognosen zufolge den Durchbruch des Strom-Antriebs vorbereiten. Mit ihrer Kombination aus Verbrennungsmotor und Elektroantrieb dürften sie

VW e-up!

Nach mehreren Modellablegern brachten die Wolfsburger den up! nun auch als Elektroversion auf den Markt. Die Reichweite liegt bei 160 Kilometer, der Preis bei ab 26.990 Euro.





Renault Twizy

Erinnert an ein Moped, ist aber ein Auto. Trotz der kompakten Abmessungen hat hinter dem Fahrer sogar noch ein Beifahrer Platz, der Preis des 4-kW-Flitzers liegt bei 7.180 Euro (exkl. Batteriemiete).

in den kommenden Jahren überdurchschnittlich rasch Marktanteile gewinnen und damit den Markt für reine Elektroautos bereiten, die dann – begünstigt durch schnellere Ladezeiten und längere Reichweiten als aktuell – ihrerseits zum großen Überholmanöver ansetzen. Und spätestens dann lässt

sich die Frage nach der Zukunft der Mobilität ganz sicher mit Strom beantworten. Wobei: Auch Wasserstoff-Fahrzeuge wird großes Potenzial nachgesagt. Bis diese allerdings marktreif sein werden, dürften wohl noch ein paar mehr Jahre als bei den Elektroflitzern ins Land ziehen. 2015 kamen laut den

Elektro hat leider seinen Preis

Der Preisaufschlag ist nicht ohne: 2015 kostete ein rein batteriebetriebenes Elektroauto in Deutschland (das Verhältnis in Österreich ist ähnlich) im Durchschnitt knapp 40 Prozent mehr als ein vergleichbarer konventionell betriebener Wagen. Einer aktuellen Studie von Horváth & Partners zufolge liegt der Preisaufschlag damit – nachdem er jahrelang deutlich gesunken war – nur knapp unter dem Vorjahresniveau und Ähnliches gilt auch für Plug-in-Hybride, die im Durchschnitt rund 25 Prozent teurer als entsprechende Referenzfahrzeuge kommen. Einen Teil des Preisaufschlags können Nutzer zwar über geringere Energiekosten wieder hereinholen: Trotz niedriger Ölpreise sind die Energiekosten je Kilometer bei einem Verbrenner nämlich um den Faktor 2,4 teurer als bei einem reinen Elektrofahrzeug.

Statistikern gerade einmal neun entsprechende Fahrzeuge neu auf Österreichs Straßen – und das ist selbst in Relation zu Elektrofahrzeugen verschwindend wenig.

Die Lithium-Ionen-Neuheit bei Karma Werte

TESLA

JETZT VORBESTELLEN!

€ 4.999,-**

Inkl. MwSt.

TESLA
POWERWALL

7 kWh*

*7 kWh Nennkapazität, 80% Entladungstiefe, 5,6 kWh netto



Karma Werte garantiert als qualifizierter Elektrotechnik Fachbetrieb die korrekte Installation Ihres Solarstromspeichers.

** Die Tesla Powerwall wird frühestens ab dem vierten Quartal 2015 in Europa erhältlich sein. Aufgrund der enormen Nachfrage werden in den ersten 6 bis 12 Monaten die Vorbestellungen abgewickelt. Der Verkaufspreis kann variieren/steigen. Die aktuelle Preisangabe stellt einen Richtwert dar und bezieht sich ausschließlich auf die Speicherbatterie. Zum Betrieb sind Zusatzkomponenten nötig, die im angegebenen Preis nicht enthalten sind.

Karma Werte GmbH | Leonhardstraße 44, 8010 Graz | Telefon: +43 316 335221 | office@karmawerte.at | www.karmawerte.at



Wiener Derby

Sportlich hatte Rapid gegenüber der Austria zuletzt meist die Nase vorne – bei der Nachhaltigkeit der neuen Heimstätten der Stadtrivalen geht der Sieg aber an Violett. TEXT: MORITZ KOLAR

Die Euphorie in Hütteldorf war groß: Mit viel Pomp und noch mehr Trara präsentierte Rekordmeister Rapid im Juni 2014 die Pläne für sein neues 28.000 Zuschauer fassendes Stadion im Westen Wiens. Nach Jahren der Spekulation über die Zukunft der grün-weißen Spielstätte wurden damit endlich Nägel mit Köpfen gemacht. Die Abrissarbeiten begannen noch im selben Jahr,

heuer im Juni erfolgte bereits die Fertigstellung. Rapid spielt seitdem im modernsten Stadion Österreichs, das auch in puncto Nachhaltigkeit einiges zu bieten hat.

Spiel im LED-Flutlicht

Von der 2010 vom damaligen Sportdirektor Alfred Hörtnagel im Sportmagazin skizzierten Vision eines „grünen Stadions“ in Niedrigenergie-Bauweise mit Nutzung von Erdwärme, Sonne und Regenwasser blieb zwar nicht viel, dem Ökologie-Anspruch wurde Rapid aber trotzdem gerecht: In einer Zisterne unter dem Spielfeld gesam-

meltes Regenwasser wird beispielsweise zur Bewässerung des Rasens verwendet, mit modernem LED-Flutlicht der Energiebedarf minimiert. Die neue Heimstätte erfüllt aber auch noch einen weiteren ganz entscheidenden Punkt vieler Ökologie-Konzepte: Sie wurde dort hochgezogen, wo schon zuvor ein Stadion stand. Also dort, wo die Infrastruktur bereits auf den Zu- und Abstrom Tausender Besucher ausgerichtet ist. Wo viele Anschlussmöglichkeiten an den öffentlichen Verkehr bestehen und nicht ressourcenintensiv teure Autobahnzubringer und überdimensionierte Parkplätze errichtet werden müssen, die dann vor und nach dem Spiel an verwaiste Städte in Hollywood-Western erinnern.

„Austria steht für Nachhaltigkeit“
Dieser Faktor kommt auch beim Stadion-Umbau der Austria in Favoriten zum Tragen, bei der konkreten Umsetzung gehen die Veilchen aber einen



Grünes Stadion in Hütteldorf
Unter dem Spielfeld wird in einer Zisterne Wasser gesammelt und zur Bewässerung des Rasens verwendet.



Soll 200 Kriterien nachhaltiger Bauweise erfüllen.

Im neuen Austria-Stadion wird unter anderem eine Photovoltaikanlage grünen Strom liefern.

Schritt weiter als ihr Stadtrivale. Die seit wenigen Monaten in Umbau befindliche „Generali Arena“ (zwei Tribünen werden abgerissen und neu errichtet) wird nämlich das erste nachhaltige Fußballstadion Österreichs. Der Klub hat sich entschieden, das internationale Auszeichnungssystem DGNB der Österreichischen Gesellschaft für Nachhaltige Immobilienwirtschaft (ÖG-NI) anzuwenden. Mit diesem System ist es möglich, in der Planungs- und Bauphase Gebäude in ökologischer, ökonomischer und soziokultureller Sicht zu optimieren. Austria-Vorstand Markus Kraetschmer verrät

einige der geplanten Maßnahmen: „Die Austria steht für Nachhaltigkeit und deshalb haben wir auch beim Stadion auf die Ressourcenschonung geachtet. Als Beispiel wird das aufgefangene Regenwasser später für die Bewässerung der vielen Spielfelder (Anm.: Hinter dem Stadion befindet sich auch ein Trainingsgelände) genutzt. Eine Photovoltaikanlage wird umweltfreundlichen Strom liefern.“ „Dieses Stadion ist eine Weltpremiere“, ergänzt ÖG-NI-Mitglied Philipp Kaufmann. Nachsatz: „Die Austria erfüllt mit diesem Bau 200 Kriterien der nachhaltigen Bauweise.“



Multitalent Mineralwolle

Beständigkeit für alle Zeiten
Rohstoffe aus Natur und Recycling



Erstklassige Dämmstoffe aus Glas- und Steinwolle:
Vielseitig einsetzbar und ökofreundlich

Mit hochwertiger Mineralwolle machen Sie für sich und Ihr Haus alles richtig:

- ✓ Optimaler Brandschutz
- ✓ Effizienter Kälte- und Wärmeschutz
- ✓ Ein Mehr an Behaglichkeit und Wohnkomfort
- ✓ Gut zu Mensch und Umwelt
- ✓ Hohe Wirtschaftlichkeit durch reduzierten Energiebedarf

Jetzt informieren:

www.multitalent-mineralwolle.at
info@multitalent-mineralwolle.at

Ihre Partner für bewusstes Dämmen:

ISOVER **KNAUF INSULATION** **ROCKWOOL** **URSA**

fmi Eine Initiative der FMI, Arge Fachvereinigung Mineralwolleindustrie

Ein Helferlein für warme Füße

Eine österreichische Firma bietet eine praktische Lösung an, wenn es darum geht, die perfekte Raumtemperatur in den eigenen vier Wänden zu kontrollieren und damit Energie zu sparen. Heizkostenersparnisse? Bis zu 25 Prozent.

Mit einem Klick die Wohnung in ein gemütliches Licht tauchen, für die optimale Wohlfühltemperatur sorgen oder schnell einmal kontrollieren, ob das eine oder andere Gerät auch wirklich abgeschaltet ist? Wer ein intelligentes Helferlein brauchen könnte, das sich um Heizung, Beleuchtung, elektrische Geräte, Rollläden, Markisen, Bewegungs- oder Brandmelder kümmert, wird Gefallen an SmartHome Austria finden. Denn mit dem Steuerungssystem gewinnt man Zeit, spart Energie und fühlt sich sicherer – und das, egal wo man sich gerade aufhält. Mit SmartHome Austria hat man sein Zuhause stets im Griff – auf dem Smartphone, Tablet oder PC. Die selbsterklärende Benutzeroberfläche gewährleistet einfachste Bedienung. Die Produkte an sich können sowohl in Neubauten als auch in bestehende Gebäude integriert werden – ganz ohne bauliche Veränderungen oder zusätzliche Elektroinstallationen.

Kosten senken, Komfort steigern

Im Wohnzimmer hat man es gerne etwas wärmer, im Schlafzimmer darf es ruhig etwas kühler sein und ungenutzte Räume, wie beispielsweise Gästezimmer, müssen ohnehin nicht ständig beheizt werden. Mit der intelligenten Heizungssteuerung von SmartHome Austria können auch bei wohlig-warmen Raumtemperaturen Heizkosten gespart werden. Punktgenaue Temperaturregelung ermöglicht ein effizientes Heizverhalten und damit Heizkostenersparnis von bis zu 25

Prozent. Durch einzelne Steuerung aller Thermostate und individuelle Zeitprogramme – für jeden Raum sind bis zu acht Temperatureinstellungen pro Wochentag möglich – entsteht die perfekte Temperatur in allen Räumen.



Warme Füße. Das Schlafzimmer recht kühl, die Küche kuschelig warm, das Wohnzimmer irgendwo dazwischen: SmartHome Austria kümmert sich ums Wohlbefinden (und Budget).

Ein verlässlicher Brandschutz

Die geprüften Rauchmelder von SmartHome Austria erkennen Rauchentwicklung frühzeitig und sichern so lebenswichtige Zeit zum Handeln. Schlägt ein Rauchmelder an, geben alle per Funk vernetzten Rauchmelder Alarm – vom Keller bis zum Dach.

Optional kann man sich zudem auch per SMS oder E-Mail alarmieren lassen. Dabei können bis zu drei Telefonnummern und drei E-Mail-Adressen hinter-

legt werden. Um sich auch im Urlaub oder am Abend beim Fortgehen sicherer zu fühlen, kann man über SmartHome Austria auch Anwesenheit simulieren. Mögliche Einbrecher werden etwa dadurch abgeschreckt, dass das Radio läuft oder Lichter an- und wieder ausgehen – und das nicht einfach zu immer gleichen Zeiten, sondern unregelmäßig und lebensnah.

*Weiter Informationen:
www.smarthome-austria.at*



Glanzleistung im Retro-Look

Die perfekte Kombination aus klassischem Design und moderner LED-Effizienz

Drehen Sie die Zeit zurück und lassen Sie mit dem Philips Classic LED-Portfolio das klassische Ambiente einer Glühlampen-Beleuchtung neu entstehen. Die neuen Classic LED-Lampen zeichnen sich durch eine filigrane Optik aus und sorgen mit ihrem dekorativen, warmweißen Licht für eine angenehme Atmosphäre. Überzeugen Sie sich selbst!

innovation  you



Philips Classic LED
www.philips.at/lampen



PHILIPS

Infrarotheizung im Trend

Diese Fragen stellen sich viele: Wie saniere ich effizient und nachhaltig mein Zuhause? Hier gibt die Sanierungsoffensive 2016 des Bundesministeriums für Wissenschaft, Forschung und Wirtschaft Antworten. Unter dem Motto „Heizkosten sparen und Klima schützen!“ wird vor allem die Sanierung der Außenwände, Dämmung der Geschossdecken und Austausch von Türen und Fenstern gefordert. Das gleiche Ziel wird erreicht, wenn alte Heizungssysteme durch Infrarotheizungen ersetzt werden. Bei der Sanierung von Altbauten entscheiden sich immer mehr Hausverwaltungen und Eigentümer für den Einbau einer IRH (Infrarotheizung). Diese Entscheidung berücksichtigt ökonomische und ökologische Fakten: der Einbau einer IRH ist einfach zu realisieren, preisgünstig und nachhaltig – kurz: Eine in Anschaffung und Betrieb kostengünstige Lösung, die erheblich zum Klimaschutz beiträgt.

Einfach zu realisieren

Die IRH benötigt keinen Raum für Heizkessel, keine Verrohrung, keine zusätzlichen baulichen Maßnahmen; weil die IRH sowohl an der Wand als auch an der Decke montiert werden kann, finden sich überall Möglichkeiten zur Montage. Die einzige „bauliche“ Voraussetzung ist ein ausreichend abgesicherter Anschluss (IRH benötigen keinen Starkstrom). Die „Montage“ ist so einfach wie das Aufhängen eines Bildes. Die Heizung wird entweder direkt vom Elektriker an das Stromnetz angeschlossen oder in die Steckdose eingesteckt.

Preisgünstig in Anschaffung und Betrieb

Die Anschaffung einer IRH ist deutlich preiswerter als jedes andere Heizungssystem. Zudem fallen keine zusätzlichen Kosten für Heizräume, Thermen, Rohrleitungen, Tiefenbohrungen etc. an. Moderne Infrarotheizungen benötigen weitaus weniger Energie als andere Heizungssysteme. Der hohe Strahlungswirkungsgrad von IRH führt etwa beim Austausch von Elektroheizungen (Nachspeicheröfen oder Elektrokonvektoren) zu erheblichen Einsparungen im Verbrauch. Dokumentiert sind 30–50 % geringere Betriebskosten. Die Temperaturregelung durch Raumthermostate trägt dazu erheblich

Heizkosten sparen und Klima schützen: Mit dem Einbau von Infrarotheizungen unterstützen Sie die **Sanierungsoffensive 2016 des Bundesministeriums für Wissenschaft, Forschung und Wirtschaft**.



Infrarotheizungen brauchen weder Rohrleitungen noch Thermenanschlüsse: Sie werden – etwa in Form eines Spiegels – einfach an Wand oder Decke montiert und ans Stromnetz angeschlossen.

bei. Schließlich entfallen bei IRH sämtliche Wartungskosten (keine Kesselwartung, keine Thermenwartung, kein Wechsel von Filtern in Lüftungsanlagen, keine Kosten für Rauchfangkehrer).

Nachhaltig und ökologisch

Heizen mit Strom führt beim weiteren Ausbau erneuerbarer Energien zu erheblichen Einsparungen an CO₂-Emissionen. Ein Forschungsprojekt der TU Wien (Projektleiter G. Totschnig) kommt zum Ergebnis, dass „die Nutzung von Strom für Wärme und Elektromobilität hilft, den erzeugten Strom besser zu nutzen und somit billiger zu machen, doch der Hauptvorteil dieser Maßnahmen ist es, im Sektor Wärme und Verkehr Emissio-

nen einzusparen“. IRH ist eine saubere Heizung, unabhängig von fossilen Brennstoffen, ohne Feinstaubemissionen – sie erfüllt den Anspruch der Sanierungsoffensive „Heizkosten sparen und Klima schützen!“. Mittelfristig wird die Kombination von Infrarotheizung mit Fotovoltaik die beste Lösung für alle sein: eine Wohlfühl-Heizung mit geringen Kosten für den Kunden, die zugleich der Umwelt dienlich ist. Denn Infrarotheizungen nutzen das Prinzip der Strahlungswärme – also Wärme, wie sie von der Sonne oder von Kachelöfen abgegeben wird – optimal. Deshalb ist die IRH die Heizung der Zukunft, nicht nur bei Sanierungen, sondern auch im Neubau. *Weiter Infos: www.infrarot-heizung.co.at*



powered by **kelag**

DER **NEUE** BESTE FREUND
DES MENSCHEN

Heizkosten sparen geht auch angenehmer!

- ★ Optimale Wohlfühltemperatur in jedem Raum durch individuelle Zeitprogramme
- ★ Bis zu 25 % Heizkosten sparen
- ★ Einfach steuerbar auch von unterwegs, z. B. via Smartphone

Sie wollen noch mehr?

Kombinieren Sie die SmartHome Austria-Zentrale mit weiteren Geräten und steuern Sie auch Licht, Rollläden, Markisen und vieles mehr!

kelag

Jetzt 60%
günstiger:
nur
€ 99,95
statt € 228,95



SmartHome Austria-Zentrale plus 2 Heizkörperthermostate *

Jetzt bestellen unter:
www.smarthome-austria.at



* Abgabe nur in Haushaltsmengen und solange der Vorrat reicht.

Mat.Nr.: Y-00120



Konsumentenschutz-Expertin Jasmin Habersberger von der Arbeiterkammer Wien beantwortet unsere Fragen.

1 Gibt es grundsätzlich ein Recht auf Umtausch? Wenn ja: Was sind die Fristen?

Ob man ein Recht auf Umtausch hat und wie lange ein derartiges Recht ausgeübt werden kann, hängt von der vertraglichen Vereinbarung zwischen den Parteien ab. Ein gesetzliches Recht auf Umtausch gibt es nicht. Schließt man allerdings einen Vertrag außerhalb von Geschäftsräumen (z. B. zu Hause) oder im Wege des Fernabsatzes (z. B. Internet) ab, so steht – abgesehen von einigen Ausnahmen – ein Rücktrittsrecht von 14 Tagen zu. Außerdem müssen Waren, die schon bei der Übergabe mangelhaft waren (= Waren, die nicht der vertraglichen Vereinbarung entsprechen oder die nicht die gewöhnlich vorausgesetzten Eigenschaften haben) im Rahmen der Gewährleistung kostenlos verbessert bzw. ausgetauscht werden. Die Frist für die Geltendmachung von Gewährleistungsrechten beträgt bei beweglichen Sachen zwei Jahre, wobei innerhalb der ersten sechs Monate ab Übergabe der Ware die gesetzliche Vermutung greift, dass der Mangel bereits bei der Übergabe vorhanden gewesen ist.

2 Müssen Produkte in der Originalverpackung zurückgebracht werden?

Auch das hängt von der vertraglichen Vereinbarung ab. Bei der Ausübung eines gesetzlich zustehenden

Expertin gefragt!

Umtausch

den Rücktrittsrechts (bei außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Verträgen oder bei Fernabsatzverträgen) oder bei der Ausübung der gesetzlich zustehenden Gewährleistungsrechte muss die Originalverpackung nicht zurückgebracht werden.

3 Darf man von Dingen, die man verschenken möchte, das Preisschild entfernen?

Ob bei einem vertraglich vereinbarten Umtauschrecht auch das Preisschild zurückgegeben werden muss,

hängt ebenfalls von der vertraglichen Vereinbarung ab. Mitunter kann je nach Vereinbarung auch die Vorlage der Rechnung für den Umtausch genügen. Wenn das Produkt verschenkt werden soll, empfiehlt es sich, bei dem/der KassiererIn nachzufragen, ob das Preisschild abgetrennt werden darf und ob man es für den Umtausch aufheben muss. Dies kann sicherheitshalber z. B. auf der Rechnung vermerkt werden.

4 Gibt es eine Ablauffrist für Gutscheine?

Gutscheine ohne Angabe einer Ablauffrist sind 30 Jahre lang gültig. Eine Verkürzung dieser Frist ist zwar möglich. Nach der Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes ist bei einer Verkürzung der Frist aber darauf zu achten, ob diese Verkürzung sachlich gerechtfertigt ist und ob die Einlösung des Gutscheines dadurch übermäßig erschwert ist. Im Falle der Befristung von Gutscheinen für Thermen-Besuche hat der Obersste Gerichtshof bereits ausgesprochen, dass ein Verfall dieser Gutscheine nach zwei Jahren unzulässig ist.

5 Gibt es bei Gutscheinen eine Art Inflationsanpassung?

Nein, das gibt es nicht. Es kann daher sein, dass mit dem Gutschein nach einigen Jahren z. B. nur mehr ein Teil des Kaufpreises beglichen werden kann.

Oh, wie ... schön!

Wenn das Geschenk doch nicht so gut wie gedacht ankommt, ist Umtausch die Option.



Neu Nespresso EXPERT & MILK

IM EINKLANG MIT IHREN KAFFEEVORLIEBEN.



Geben Sie Ihrem Kaffee eine persönliche Note. Wählen Sie einfach Ihren bevorzugten Grand Cru Kaffee, eine von fünf Tassengrößen, darunter neu der verlängerte Americano, und stellen Sie die Temperatur flexibel ein.



MANCHE MÖGEN'S HEISS

„Third Wave“, also „dritte Welle“, heißt der Kaffeetrend, der derzeit in aller Munde ist, und bei dem es um – teils aufwendige – Brühverfahren geht. Auch Omas Filterkaffee kehrt in einer Edelvariante zurück. TEXT: EVA BAUMGARDINGER

Den „Third Wave“, die hohe Kunst der Kaffeezubereitung, bezeichnet – nach der Filterkaffeephase der 50er- und 60er-Jahre (erste Welle) und jener der Espressogetränke in den 90ern (zweite Welle) – den aktuellen großen Trend in der Kaffeekultur. In den USA gibt es schon seit fast 20 Jahren eine umfassende Bewegung, die jeden Schritt der Kaffeebohne – vom Anbau über Handel und Röstung bis zur Zubereitung – mit größter Sorgfalt beachtet, und so dem Kaffee eine unglaubliche Aromenvielfalt entlockt. Auf Österreich ist diese Welle vor ein paar Jahren übergeschwapt. In den kleinen, hippen Kaffeebars – oft mit angeschlossener Rösterei und entschleunigtem Personal – lauten die Fragen längst nicht mehr „mit Milch und Zucker?“, sondern „Cold Drip“, „Ice Brew“ oder „Bullet-proof“? In Kapseln gepresster Kaffee war gestern, Kaffee wird jetzt mit neuen Brühverfahren gemacht.



Kaffeemachen als neue Entspannungstechnik

Der Cold Drip Coffee (auch Cold Brewed Coffee oder Cold Extraction Coffee genannt) ist eine besonders kontemplative Angelegenheit. Dabei wird der gemahlene Kaffee tröpfchenweise in kaltem Wasser getränkt. Je nachdem, wie das Ventil des Cold Dippers eingestellt ist, ergibt sich nach Stunden ein kaltes Getränk, das zwar Kaffee heißt, aber mit dem gewohnten leicht bitteren Bohnengetränk so gut wie nichts gemein hat: Abhängig von Röstdauer oder Bohnenherkunft, kann die transparente dunkelbraune Flüssigkeit nämlich nach Roten Rüben, Kakao oder Whisky schmecken und ein richtig fruchtiges Aroma haben. Verwandt mit dem Cold-Brew-Verfahren ist das Ice Brew. Der entscheidende Unterschied zwischen den beiden Kaffee-Variationen besteht in der Temperatur des Wassers bei der Zubereitung. Beim Cold-Brew-Verfahren wird kaltes Wasser zum Brühen genutzt, während bei Ice Brew heißes Wasser notwendig ist. Neben dem unterschiedlichen Herstellungsverfahren gibt es auch ge-

schmackliche Unterschiede: Cold-Brew-Kaffee verfügt, im Vergleich zur Ice-Brew-Variante mit Heißwasser, über eine höhere Konzentration und zugleich weniger Bitterstoffe. Gemein ist ihnen, dass beide ein richtiger Sommerhit sind. Ein Revival erlebt im Zuge der Third Wave seit ein paar Jahren auch Omas guter alter Filterkaffee, und zwar in leicht adaptierter Form: Aufgegossen wird jetzt nicht mehr mit der Kaffeemaschine, sondern mit einem Handfilter, das Prinzip aber ist dasselbe: Kaffeepulver wird mit heißem Wasser übergossen. Die Kaffeebohnen werden frisch gemahlen, der Papierfilter vorher mit heißem Wasser durchgespült, damit sich der Papiergeschmack verflüchtigt. Dann wird in langsam, kreisförmigen Bewegungen das Wasser über das Kaffeepulver gegossen – mit heißem, aber nicht mehr kochendem Wasser.

Das Ergebnis: Der Filterkaffee schmeckt nicht mehr so bitter. Das liegt unter anderem am

Mahlgrad der Bohnen: Je langsamer der Kaffee durchläuft, desto größer müssen die Bohnen gemahlen sein, sonst schmeckt er bitter. Für Espresso wird also ganz fein gemahlener Kaffee verwendet, für einen Handfilter mittelgroß.

Direkt aus dem Silicon Valley: Kugelsicherer Kaffee

Die derzeit wohl eigenwilligste Variante der Third Wave ist der Bulletproof Coffee. Die Zutaten sind durchaus gewöhnungsbedürftig: Filterkaffee, Butter und Kokosöl. Die Tradition von Butter in heißen Getränken geht auf das Volk der Sherpas im Himalajagebiet zurück. Der Amerikaner Dave Asprey zog beim Bergsteigen in Tibet seine Kraft vor allem aus Tee mit Butter und brachte diese Idee mit ins Silicon Valley, wo er das Getränk unter der Bezeichnung Bulletproof Coffee vermarkte, zu Deutsch „kugelsicherer Kaffee“. Das Getränk verspricht Energie zum Bäume-ausreißen am Morgen und ein Sättigungsgefühl, das bis zum Mittagessen anhalten soll.

BERUF: BARISTA



Die Ausbildung zum Barista boomt seit einigen Jahren. Ein Barista ist jemand, der in einem Café für die Zubereitung des Kaffees zuständig ist. Mittlerweile gibt es nicht nur zertifizierte Ausbildungen, sondern sogar richtige Kaffee-Akademien, an denen neben dem notwendigen Grundwissen die unterschiedlichen Techniken erlernt werden können. Barista können verschiedene Kaffeesorten in unterschiedlicher Röstung unterscheiden, wissen für jede Spezialität die perfekte Mischung auszuwählen und können den Automaten für jede Mischung neu einstellen. Auch „Latte Art“, also das zeichnen von Mustern auf Milchschaum steht auf dem Lehrplan. Die Speciality Coffee Association of Europe (SCAE) ist der europäische Dachverband für Spezialitätenkaffee und bietet ein umfassendes Schulungsprogramm an, das in Module gegliedert ist. Nach erfolgreicher Prüfung bekommt man ein Zertifikat im jeweiligen Schwerpunkt-Modul bestätigt. Je nach Level werden entsprechende Punkte der internationalen SCAE-Datenbank zugeordnet. Erreicht ein Teilnehmer 100 Punkte, erwirbt er automatisch das begehrte Coffee Diploma. Die SCAE-Standards sind weltweit anerkannt. In Wien bietet die Vienna School of Coffee verschiedene Ausbildungsmodule an. Bei einem einwöchigen Profikurs geht es um die Themen Technik und Sensorik, außerdem wird der komplette Weg von der Pflanze bis in die Tasse vermittelt. Auch alle wichtigen Geräte fürs professionelle Kaffeemachen werden behandelt. Die Inhalte dienen auch zur Vorbereitung zu den SCAE-Prüfungen. Auch bei anderen Bildungsanbietern wie etwa dem WIFI kann man „Kaffee-Sommelier“ werden.



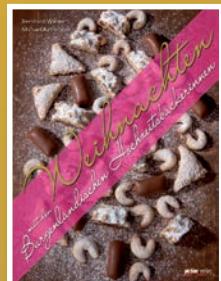
★ Weihnachten mit den Burgenländischen Hochzeitsbäckerinnen ★

Weihnachten – das Fest der Stille? Nicht für Michaela Gerstl. Die Burgenländische Hochzeitsbäckerin zeigt, was im Advent Köstliches aus ihrem Backofen kommt.

VOM FEIGENKRAPFERL BIS ZUM BRABANTERKEKS

Nach dem großen Erfolg von „Burgenländische Hochzeitsbäckerinnen“ stellen die zehn Hauptdarstellerinnen nun ihre weihnachtlichen Backgeheimnisse vor – geschmackvoll in Wort und Bild festgehalten und liebevoll mit kleinen Interviews aufbereitet.

„Weihnachten
mit den Burgen-
ländischen Hoch-
zeitsbäckerinnen“
(Styria Books),
€ 24,90



KOKOSKIPFERL

ZUTATEN

250 g Mehl
100 g Staubzucker
100 g Butter
1 Ei
1 EL Rum
1 EL Milch
1 TL Zitronensaft

DEKO

50 g Kokosette
Kuvertüre (Bitterschokolade)

ZUBEREITUNG

Alle Teigzutaten zu einem glatten Teig verkneten. In Frischhaltefolie

verpacken und mindestens 2 Stunden im Kühlschrank rasten lassen. Dann den Teig noch einmal kurz kneten. Durch einen Fleischwolf drehen und so zu einer „Wurst“ formen. Diese in ca. 7–8 cm lange Teile schneiden und zu Kipferln formen. Auf ein mit Backpapier belegtes Blech legen. Im vorgeheizten Backrohr bei 170 °C (Heißluft) ca. 10 Minuten hell backen. Kipferl auskühlen und Kuvertüre schmelzen lassen. Die Spitzen der Kipferl in die Kuvertüre und im Anschluss gleich in Kokosette tunken. Trocknen lassen.



SCHNEEBALLERL

ZUTATEN

125 g Kartoffelmehl
125 g Mehl, glatt
100 g Staubzucker
125 g Butter
1 Dotter
1 Pkg. Vanillezucker
Staubzucker

BUTTERCREME

100 g Butter
75 g Staubzucker
Vanilleextrakt

ZUBEREITUNG

Teigzutaten zu einem Teig verkneten. In Frischhaltefolie verpacken und mindestens 2 Stunden im Kühlschrank rasten lassen. Dann den Teig zu einer ca. 2 cm dicken Stange rollen und in kleine Scheiben schneiden. Zu kleinen Kugeln formen, auf ein mit Backpapier belegtes Blech legen. Im vorgeheizten Backrohr bei 170 °C (Heißluft) ca. 10 Minuten hell backen. In noch heißem Zustand mit Staubzucker bestreuen. Für die Buttercreme Butter und Zucker schaumig



schlagen. Mit Vanilleextrakt abschmecken. Anschließend jeweils ein Keks mit der Creme bestreichen. Mit einem zweiten Keks zusammensetzen.

TIPP:

Wenn Sie die Kekse noch heiß bestreuen, hält der Zucker besser.



FRAU GERSTL IM GESPRÄCH

FÜR WEN SIE BÄCKT:
Hauptsächlich backe ich für Familie und Freunde und ein paar Stammkunden hab ich auch. Aber ich mach es ja eigentlich als Hobby, praktisch nebenbei. Hauptberuflich arbeite ich in einer Softwarefirma als Vertriebsassistentin.

IHRE ANFÄNGE:
Ich backe, seit ich ein Kind bin und hab schon immer der Mama geholfen. Es ist mir praktisch in die Wiege gelegt worden, weil bei uns ist immer gebacken worden. Ich hab alles, was ich kann, mir selbst beigebracht beziehungsweise von der Oma und der Mama gelernt. Von denen hab ich auch die Rezepte überliefert bekommen.

IHRE LIEBLINGSSORTE:
Ich nasche sehr gern. Am liebsten hab ich da die Linzer, die Vanillekipferl und die Schneeballerl. Ich bin eher der helle Typ, also nicht so schokoladig. Da ergänzt mich perfekt mit meinem Mann!

Michaela Gerstl,
info@zucker-fee.at,
www.zucker-fee.at

Vom Leben und Wachsen

ANDREA und **ERICH RATZINGER** begannen 1999 mit der Kultivierung von Christbäumen. Knapp zwei Jahrzehnte später hat sich ihr Geschäft zu einem soliden Nebenerwerb ausgewachsen.

TEXT: JÜRGEN ZACHARIAS | FOTOS: SEBASTIAN FREILER



D

ie meisten Geschichten haben irgendwo einen Anfang. Diese hier beginnt mit einem Ende. Irgendwann im Jahr 1999. Damals beschlossen Erich und Andrea Ratzinger aus der Milchwirtschaft auszusteigen. „Die Preise waren derart in den Keller gegangen“, sagt Erich Ratzinger heute, „dass sich das einfach nicht mehr lohnte.“ Eine Alternative musste also her, ein Neuanfang, und so begann die Familie mit der Kultivierung von Christbäumen. Ausgerechnet. „Viel Ahnung von der Thematik hatten wir nicht, aber nachdem es hier bei uns in der Gegend kaum Produzenten gibt, sahen wir eine Chance.“ Unterstützung gab es zudem durch die Arbeitsgemeinschaft der niederösterreichischen Christbaumbauern.

Experiment Christbaum

Geplant, getan: Die beiden setzten dreibis vierjährige Setzlinge, hegten und pflegten sie, ohne allerdings Gewissheit darüber zu haben, ob die Bäume auf ihrem Grund und Boden auch gedeihen. „Das war ein Experiment“, sagt Andrea Ratzinger, „bei dem es auch Rückschläge gab, was im Großen und Ganzen aber aufgegangen ist.“ 2003 verkauften die Niederösterreicher ihren ersten Baum („einen einzigen, den ein Kunde unbedingt wollte“), im Jahr darauf ging es dann mit der Christbaumwirtschaft



Baumpflege. Andrea und Erich Ratzinger investieren viel Zeit in die Pflege ihrer Kultur, hier wird der Terminaltrieb auf Beschädigungen überprüft.

richtig los. „Ein Baum braucht zwölf Jahre, bis er Zimmerhöhe erreicht, deshalb hatten wir anfangs nur kleine Bäume aus der eigenen Kultur im Angebot, die größeren mussten wir zukaufen.“ Heute verkaufen die Ratzingers ausschließlich eigene Ware ab Hof in Steinakirchen, wo am 6. Dezember wieder

die Verkaufstore öffnen. Bis 24. Dezember herrscht dort dann Hochbetrieb, täglich von 9 bis 19 Uhr. Rund 500 Christbäume gehen bis zum Heiligen Abend über den Ladentisch. Dazu jede Menge Selbstgebasteltes und Selbstgemachtes: Weihnachtsengel, Krippen, Christbaumschmuck, Liköre, Wachsstücke und vieles mehr. „Meine Mutter ist das ganze Jahr damit beschäftigt, Produkte für unseren Adventmarkt herzustellen“, sagt Andrea Ratzinger. Aber auch die Christbäume verlangen viel Aufmerksamkeit. „Sie wachsen zwar von selbst, aber in die Pflege fließt deutlich mehr Zeit, als man vielleicht vermuten möchte.“

Ständige Pflege der Bäume

Drei- bis sechsmal im Jahr müssen die Nebenerwerbs-Landwirte die Wiese zwischen den Pflanzen mit Hochgrasmäher und Motorsense mähen. Durch regelmäßiges Herauszwicken der äußersten Triebe regulieren sie den Wuchs und Vogelstäbchen, die sie im Frühjahr anklemmen, sollen verhindern, dass sich Vögel auf die empfindliche Spitze des Stamms, den sogenannten Terminaltrieb, setzen und den Baum beschädigen. Mit einer Top-Stopp-Zange hemmen sie außerdem den Saftstrom, die Abstände zwischen den Astreihen wachsen dadurch gleichmäßiger. Um die regelmäßige Rundung des Baumes



Breit aufgestellt. Familie Ratzinger bastelt unterm Jahr auch für den Weihnachtsmarkt.

zu unterstützen, kommt auch noch ein Triebregler zum Einsatz. „Wenn man nicht ständig aufpasst und bei Bedarf eingreift, ist die Zahl der formschönen Christbäume am Ende recht überschaubar“, sagt Andrea Ratzinger, lächelt und lässt ihren Blick über die direkt neben dem Hof liegende Baumkultur schweifen. Hinüber zu ihrem Mann, der gerade einen im Frühjahr gesetzten Jungbaum vom Herbstlaub befreit. „Wir setzen sowohl im Frühjahr als auch im Herbst Setzlinge, um unser Risiko ein wenig zu streuen“, erzählt die Christbaum-Bäuerin weiter. „Mal wachsen die Herbst-Bäumchen besser an, mal die Frühjahrs-Bäumchen.“ Trockenphasen, übermäßig viel Regen, sehr früher oder außergewöhnlich später Frost, Hagel und Wühlmäuse führen zu einem Produktionsausfall von durchschnittlich zehn Prozent. „Wir leben von der Natur, aber auch mit der Natur und da gehören solche Unwägbarkeiten eben dazu.“

Verkaufshit Nordmanntanne

Der mit Abstand beliebteste Baum der Österreicher ist die Nordmanntanne. Mehr als 90 Prozent des Geschäfts entfällt auf das ursprünglich aus Osteuropa und dem Kaukasusgebiet stammende Kieferngewächs. Im Angebot des Christbaumhofs finden sich aber auch Weißtannen und Blaufichten (aufgrund ihrer robusten Nadeln auch Stechfichte genannt). „Wir haben auch andere Sorten wie Edel- und Küstentannen ausprobiert“, sagt Erich Ratzinger, „den Versuch aber bald wieder beendet. Die wachsen bei uns schlecht und von der Kundenschaft werden sie wenig bis überhaupt nicht nachgefragt.“

Sonnenstrom logische Konsequenz

Deutlich stärker nachgefragt ist ein anderes Produkt, das Familie Ratzinger ebenfalls herstellt: Sonnenstrom. Gemeinsam mit fünf anderen Landwirten aus der Region errichteten sie zwischen 2011 und 2014 eine Photovoltaik-Anlage an mehreren Standorten. Die Leistung der in der Mostviertel Energie GmbH zusammengeschlossenen Anlagen beträgt heute zehn Megawatt (MW), die Jahresproduktion rund 10.000 MWh. Das entspricht zehn GWh, dem durchschnittlichen Stromverbrauch von mehr als 3.000 Haushalten im Jahr. „Wir setzen in unserer Christbaumkultur seit Anbeginn auf Nachhaltigkeit, da war die Produktion von Sonnenstrom fast schon eine logi-

TERMINE

Advent- und Christbaummarkt der Familie Ratzinger von 6. Dezember bis 24. Dezember, täglich von 9.00 bis 19.00 Uhr, Adresse: Schollödt 6, 3261 Steinakirchen. Weitere Informationen unter www.haberg.at



Jedem seine Tanne. Kunden können ihren Baum direkt in der Christbaumkultur aussuchen und markieren – kurz vor Weihnachten ist der Baum dann abzuholen.

sche Konsequenz“, sagt Erich Ratzinger. Und wohl auch die Anschaffung eines Elektroautos: In der Garage nebenan tankt ein BMW i3 gerade selbst erzeugten Öko-Strom.

Baum selbst aussuchen

Zurück in die Christbaumkultur, wo ein Teil der Bäume bereits blau-gelbe Schleifen der ARGE NÖ Christbaum- und Schmuckkreisigproduzenten trägt. „Als Mitglied dürfen wir unsere Bäume damit auszeichnen“, sagt Andrea Ratzinger, „und da wir vor Weihnachten ohnehin genug zu tun haben, beginnen wir bereits im Spätsommer, die Schleifen auf die Bäume zu hängen und darauf den Preis zu notieren.“ 16 Euro kostet jeder Laufmeter Baum, deutlich weniger als auf städtischen Verkaufsplätzen. „Allerdings muss man sich den Baum eben auch von uns abholen.“ Der vermeintliche Nachteil, von vielen sogar gewünscht?

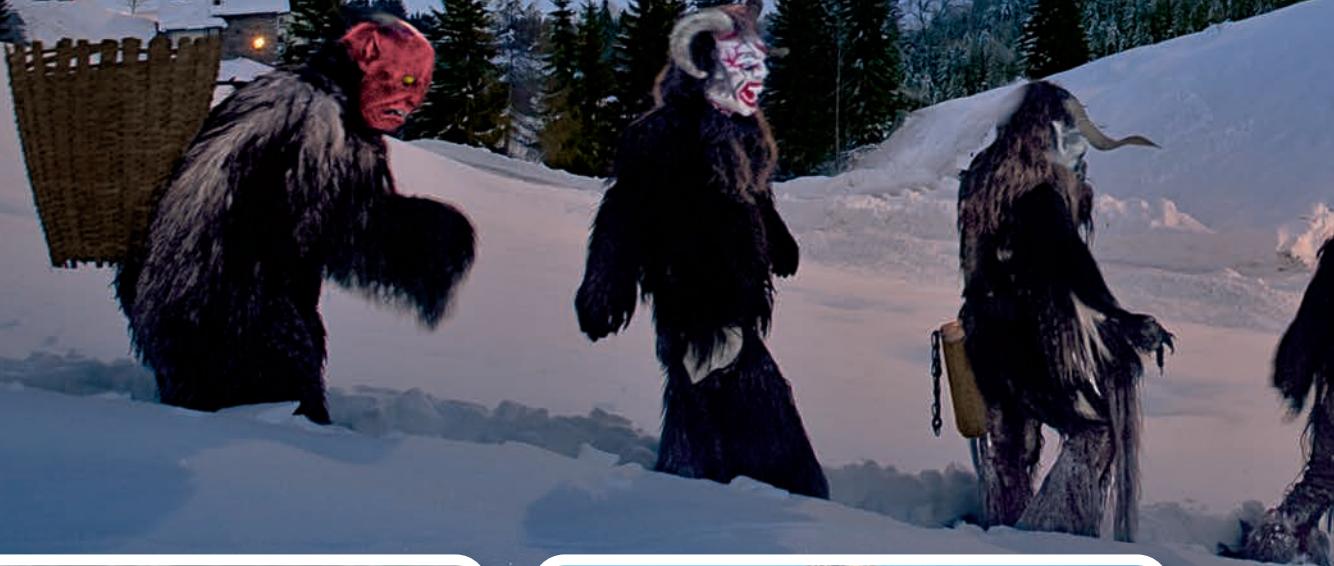
Von den Verbrauchern gut angenommen wird jedenfalls das Angebot, die Weihnachtstanne selbst in der Kultur auszusuchen. „Ab November kommen die Leute, markieren ihren Baum und tragen in einer Liste ihren Namen und das gewünschte Abholdatum ein.“ Fast die Hälfte der verkauften Bäume findet seine Abnehmer so schon vor dem Fällen, geschnitten wird drei Tage vor Vollmond. „Da stehen die Bäume perfekt im Saft“, erklärt Erich Ratzinger. Die Haltbarkeit sei dadurch besser, die Festigkeit der Nadeln höher und es beginnt eine andere Geschichte, die wenig mit Ruhe und Besinnlichkeit zu tun hat: Die

Zeit des Verkaufs. Drei Wochen geht es dann rund, werden rund 500 Bäume verkauft. Da hilft die ganze Familie zusammen, Erich Ratzinger nimmt sich dafür in seinem Brotberuf als EDV-Techniker sogar Urlaub. Groß stören dürfte das den 42-Jährigen aber nicht. „Nein“, sagt er und lächelt, „Das gehört dazu und was tut man nicht alles, damit jeder seinen Baum bekommt.“



Ab-Hof-Preis. 16 Euro kostet der Laufmeter Nordmanntanne bei Familie Ratzinger.

Trips mit Tradition



Christbaumtauchen in Gmunden

Vor 60 Jahren wurde von der Wasserrettung Gmunden das erste Mal ein beleuchteter Christbaum aus dem eiskalten Traunsee getaucht – in Gedenken an die Ertrunkenen des vergangenen Jahres. Seitdem hat sich das Ritual in Oberösterreich, Salzburg und Kärnten verbreitet. In Mondsee beginnt das Spektakel heuer am 17. 12. um 17.45 Uhr am Marktplatz mit einem Fackelzug zum See. Während Fackelschwimmer die Bucht durchqueren, wird der beleuchtete Christbaum aus der Tiefe geborgen – beeindruckend!



Glöcklerlauf in Ebensee

Großen und kleinen Hasenfüßen seien hingegen die Glöckler empfohlen. Die weißen Gestalten erhellen im Salzkammergut die letzte Raunacht des Winters (5. 1. 2017) mit ihren riesigen Laternenkappen. Um die Hüfte tragen sie weithin schallende Kuhglocken, die die bösen Geister der Finsternis vertreiben und das Getreide unter der Schneedecke wecken sollen. Besonders unverfälscht in Ebensee, besonders groß und beeindruckend in Gmunden. Beide ab 18.00 Uhr, www.salzkammergut.at

**Auch das ist Weihnachten in Österreich:
In Strobl besteigt man das Schiff,
St. Johann lässt zottelige Nikolaus-
Gefährten von der Leine und die
Gmundener tauchen gleich ganz ab.**

TEXT: EVA NUSSBAUMER



Krampuslauf in St. Johann

Wer im Advent den Nervenkitzel sucht, ist bei Krampusläufen richtig. Der teuflisch-zottelige Gefährte des Nikolaus tritt oft in Horden auf, die kettenrasselnd und Rute schwingend Angst und Schrecken verbreiten. Besonders beeindruckend und furchterregend ist der große Krampuslauf in St. Johann im Pongau (Salzburg), der alljährlich zu Nikolo, also am 6. 12. (ab 19.30 Uhr) stattfindet.

NATUR TIPP



Eislaufen auf dem Neusiedler See

Alle paar Jahre passiert es, dass der Neusiedler See um die Weihnachtszeit nach mehreren Tagen klirrender Kälte zu friert. Dann kann man auf der riesigen Eisfläche spazieren gehen oder eislaufen, den Eissegeln zusehen und die magische Atmosphäre genießen. Vorsicht: Auf Lücken im Eis achten, immer in Gruppen gehen und vom Schilf wegbleiben. Aktuelle Infos: Eistelefon Neusiedl, Tel. 02167/34 00 34

Wolfgangseer Advent

Eine im See schwimmende 19 Meter hohe strahlende Laterne bildet den Blickfang beim Wolfgangseer Advent. Per Schiff kann man die Weihnachtsmärkte in St. Gilgen, St. Wolfgang und Strobl ansteuern. An Montagen führt eine Fackelwanderung zu Kraftplätzen und mittwochs wird's in St. Wolfgang besonders heimelig, dann wird der Christkindlmarkt nur von Kerzenschein erhellt. Perfekt für besinnliche Adventstage ohne Weihnachtssstress! Adventmärkte: St. Gilgen & Strobl: Do–So, St. Wolfgang: täglich. www.wolfgangseer-advent.at



Nachtrodeln im Kaunertal

Nach einer gemütlichen Einkehr in einem urigen Lokal im Dunkeln ins Tal rodeln – das gehört zu jedem gelungenen Bergurlaub. Allein Tirol bietet mehr als 50 Nachtrodelstrecken. Eine besonders empfehlenswerte befindet sich in Fendels im Kaunertal. Der Aufstieg zum Gasthaus Sattelklause auf 1860 Meter dauert zu Fuß knapp zwei Stunden, alternativ nimmt man den Sessellift. Bei der Liftstation gibt's Schlitten zum Ausborgen. Nachtrodeln jeden Donnerstag bis 22.30 Uhr, www.tirol.at



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/Jagdgasse 1B
(Rückseite) Öffnungszeiten: jeden 2. und
letzten Dienstag im Monat von 16.30
bis 18.00 Uhr
Achtung: Beratung nur für Gemeindemietner
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 allge-
meine Wohnfragen sowie für Gemeindemie-
teranfragen erreichen Sie unsere Fachleute je-
weils ohne Terminvereinbarung: jeden 3. Don-
nerstag 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 allge-
meine Wohnfragen sowie für Gemeindemie-
teranfragen erreichen Sie unsere Fachleute: je-
den Dienstag von 15.20 bis 17.00 Uhr nur
nach vorheriger telefonischer Terminverein-
barung.

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: hernals@mietervereinigung.at
Nur nach vorheriger telefonischer Terminver-
einbarung

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 fin-
det 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,
Niederösterreichring 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 Außen-
stellen 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. Ter-
minvereinbarung wird gebeten. Ein Jurist
der Mietervereinigung und ein Dolmetscher
für Serbisch, Kroatisch, Bosnisch und Tür-
kisch 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
Herrenstraße 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
Heraklstraße 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



LANDESGESELLSCHAFTSSTELLE GRAZ
8020 Graz, Feuerbachgasse 1
Mo bis Do 9.00–12.00, 13.00–16.00 Uhr, Fr 9.00–12.00 Uhr, Tel. 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 42, Terminvereinbarung unter Tel. 05-7799-4000 notwendig; Tel. 050195-4300, Sprechstunden: 10.00–12.00 Uhr Termine: 19. Dezember, Termine 2017: 16. Jänner, 20. Februar, 20. März

8793 Trofaiach
Stadtgemeindeamt, Luchinettigasse 9, Besprechungszimmer 1. Stock, Tel. 050195-4300 Sprechstunden: 9.00–10.30 Uhr Termine: 20. Dezember, Termine 2017: 17. Jänner, 21. Februar, 21. März

8790 Eisenerz
Freiheitsplatz 1, Parterre links Tel. 050195-4300 od. 0676/6882863, Sprechstunden: 10.00–12.00 Uhr, Termine: 7. Dezember, Termine 2017: 4. Jänner, 1. Februar, 1. März

8700 Leoben
SPÖ Regionalbüro, Hauptplatz 9/1, Tel. 050195-4300, Sprechstunden: 14.00–15.00 Uhr, Termine: 20. Dezember Termine 2017: 17. Jänner, 21. Februar, 21. März

REGION MURTAL

8740 Zeltweg
ÖGB / AK Gebäude, Hauptstraße 82, Tel. 050195-4300, Sprechstunden: 11.30–13.00 Uhr, Termine: 20. Dezember Termine 2017: 17. Jänner, 21. Februar, 21. März

REGION NORD

8600 Bruck an der Mur
ÖGB / AK Gebäude, Schillerstrasse 22, Tel. 050195-4300, Sprechstunden: 12.00–14.00 Uhr, Termine: 6. Dezember Termine 2017: 3. Jänner, 7. Februar, 7. März

8680 Mürzzuschlag
Arbeiterkammer, Bleckmannsgasse 8, Tel. 050195-4300, Sprechstunden: 10.00–11.00 Uhr, Termine: 6. Dezember Termine 2017: 3. Jänner, 7. Februar, 7. März

REGION OST

8200 Gleisdorf
Rathaus-Rathausplatz 3 (Service-Center), Tel. 050195-4300, Sprechstunden: 9.30–10.30 Uhr, Termine 2017: 23. Jänner, 27. März

8280 Fürstenfeld
Rathaus Fürstenfeld – Besprechungszimmer Augustinerplatz 1, Tel. 050195-4300 Sprechstunden: 11.30–12.30 Uhr Termine 2017: 23. Jänner, 27. März

8330 Feldbach
Volkshaus Feldbach (Parterre), Ringstraße 5, Tel. 050195-4300, Sprechstunden: 14.00–15.00 Uhr, Termine 2017: 23. Jänner, 27. März

REGION SÜD-WEST
8430 Leibnitz
Karl-Morre-Straße 8 (Servicebüro der SPÖ), Tel. 0664/4833838, Sprechstunden:

9.30–11.30 Uhr, Termine: 14. Dezember Termine 2017: 11. Jänner, 8. Februar, 8. März

8530 Deutschlandsberg
Rathausgasse 3 (Arbeiterkammer), Tel. 0664/4833838, Sprechstunden: 9.00–11.00 Uhr, Termine: 15. Dezember Termine 2017: 12. Jänner, 9. Februar, 9. März

8580 Köflach
Feldgasse 24, Tel. 0676/6062434 Sprechstunden: 14.30–16.00 Uhr Termine: 1. Dezember Termine 2017: 5. Jänner, 2. Februar, 2. März

STUDENTEN:
Sprechstunden an der Österreichischen Hochschülerschaft 8010 Graz, Schubertstraße 6a – Sozialreferat, Tel. 050195-4300 Sprechstunden: 14.00–15.00 Uhr Termine: 14. Dezember Termine 2017: 11. Jänner, 8. Februar, 8. März

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



MVÖ goes Prag

Die Vorsitzende der Wiener Mietervereinigung, Mag. Elke Hanel-Torsch, durfte am 1. 11. 2016 im tschechischen Parlament einen Vortrag über die österreichische Wohnungspolitik halten.

STEIERMARK

Ein Blick ins Grundbuch lohnt sich!

Um sichergehen zu können, dass der Vertragspartner für eine ausgeschriebene Mietwohnung tatsächlich zur Vermietung derselbigen befugt ist, bedarf es eines Blickes ins Grundbuch. Dass selbst die Geschäftsabwicklung über einen Makler keine Garantie für einen seriösen Geschäftspartner ist, musste ein junger Asylwerber in Graz erfahren. Herr S. suchte, unterstützt von seiner



Dr. Tanja Scheucher,
Juristin bei
der Mieter-
vereinigung
Steiermark

Betreuerin, nach einer Wohnung in Graz. Endlich fand er mit Hilfe einer Maklerin eine kleine Kellerwohnung und bezahlte für die Provision die zweifache Bruttomonatsmiete an die Maklerin. Der Betreuerin des Asylwerbers wurde misstrauisch, als der Vermieter

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

auf die Mitbenutzung des Briefkastens bestand und suchte die Mietervereinigung Steiermark auf. Die zuständige Referentin merkte rasch, dass sich ein Hauptmieter als „Hausherr“ ausgab und die Räumlichkeiten unberechtigterweise weitervermietete. Obwohl sein Hauptmietvertrag nach nur fünf Monaten auslief, wurde der Untermietvertrag, der als solcher in keiner Weise erkennbar war, unbefristet abgeschlossen, weshalb eine zweifache Bruttomonatsmiete anfiel. Ergänzend sei erwähnt, dass der Hauptmieter Wohnbeihilfe vom Land Steiermark bezog und um über 100 Euro mehr Miete forderte, als ihm selbst vorgeschrieben worden ist. Es gilt zu beachten: Wird der Hauptmietvertrag aufgelöst, endet auch der Untermietvertrag. Sollte dem Untermieter eine längere Mietzeit zugesagt worden sein, können Schadenersatzansprüche geltend gemacht werden. In diesem konkreten Fall wird der vermeidliche Hausherr mit zusätzlichen Konsequenzen zu rechnen haben.

WIEN

Mietrecht erlernt

Der Lehrgang „Wohnen in Wien“ gibt einen Überblick über das Thema Wohnen aus mehreren Perspektiven. Beleuchtet werden Rechte und Pflichten von MieterInnen aus rechtlicher und praktischer Sicht, die Wohnungssuche und die Prävention vor dem Wohnungsverlust. Der Lehrgang wird von der FAWOS – Fachstelle für Wohnungssicherung der Volkshilfe Wien, der Mieterhilfe, der Mietervereinigung Wien und der Wohndrehscheibe der Volkshilfe Wien veranstaltet. Die beiden von der Mietervereinigung präsentierten Module – Rechte und Pflichten von MieterInnen aus rechtlicher und praktischer Sicht – und der historische Überblick über das Wohnrecht wurden von den Teilnehmern bereits absolviert.



Auszeichnung
für Robert
Knoll, langjäh-
riger Mitarbei-
ter der Wiener
Mietervereini-
gung

WIEN

Goldene Ehrung für Robert Knoll

Für Verdienste um das Land Wien wird ein langjähriger Mitarbeiter der Mietervereinigung Österreichs im Rathaus geehrt werden. Robert Knoll setzt sich seit 1996 für die Rechte unserer Mitglieder ein und verstärkt die MVÖ in herausragender Weise. Er versteht die Anliegen der Menschen und findet dadurch rasch die richtigen Lösungsansätze. Sein kommunikatives Wesen inspiriert viele, Hilfe zur Selbsthilfe anzunehmen und für eine sozial gerechtere Gemeinschaft einzutreten. Zum Erhalt des Goldenen Verdienstzeichens des Landes Wien gratulieren wir recht herzlich!

WIEN

Frühstück in Hietzing

Zahlreiche Mitglieder kamen am 8. 10. 2016 zum Mietervereinigungs-Frühstück in die Wolkersbergenstraße 170. Für den neuen Vorsitzenden der Bezirksorganisation Hietzing, Otto Leithner, ein wichtiger Termin: „Solche Veranstaltungen bieten die Möglichkeit, in entspannter Atmosphäre die künftigen Ziele, Aufgaben, Leistungen und Nutzen der Mietervereinigung für ihre Mitglieder zu präsentieren.“ Anwesend waren die Bundesgeschäftsführerin Alexandra Rezaei und die stellvertretende Vorsitzende der Landesorganisation Wien, Gabriela Zöhrer, die bei der anschließenden Diskussion die vielen Fragen der Teilnehmer beantworteten.



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.

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.

Schimmel – Übermäßige Feuchtigkeit und Schimmel können ebenso VOCs

und Partikel freisetzen und somit die Raumluft verunreinigen.

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.

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



ZU GEWINNEN:
DAMPF-
BÜGELEISEN
VON BRAUN



GLATT GELAUFEN

Ein verdammt heißes Eisen:
Dampfbügler „IS 7043 WH“ aus
der CareStyle 7-Serie von Braun

Es gibt ja Leute, für die Bügeln eine lästige Pflicht ist. Und dann gibt es Menschen, die genau dann abschalten, wenn sie das Bügeleisen anschalten können. Beide Kategorien werden begeistert sein von der neuen Dampfbügelstation „IS 7043 WH“ mit abnehmbarem Wassertank vom deutschen Technik-Hersteller Braun. Dank der hervorragenden Dampfleistung glättet sie leistungsstark tiefste Falten und sorgt bei Bügel-Profis für Jubel. Und Laien bietet das Bügeltalent dank iCare-Technologie sowohl in der Normal- als auch in der energiesparenden Eco-Funktion einen integrierten Textilschutz, der alle Stoffe, egal ob robuste Jeans oder feine Seide, mit der perfekten Temperatur bügelt. Verbrennen? Entspann Dich!

Sie möchten die „IS 7043 WH“ im Wert von 319,99 Euro gewinnen? Dann schicken Sie uns eine Mail mit der Antwort auf folgende Frage an gewinnspiel@fairwohnen.at: Welchen Award gewann die MVÖ in Glasgow?

Einsendeschluss: 14. 12. 2016
Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.



HOLZ IN DER HÜTTE
Klapptbares Bügelbrett aus
Buche. € 189,–, www.biber.com



MAL ABHÄNGEN
Filz-Klammerbeutel mit
Klettverschluss, inkl.
50 Wäscheklammern.
€ 39,80, über
www.torquato.de

WASCH TAG

FAIR WOHNEN zeigt ein
paar hübsche Produkte
für die Waschküche.

FÜR DRECKIGE DUTZEND
Wäschetonne aus Baumwolle
von Depot. € 24,99,
www.depot-online.com



LEICHT & STABIL
Eschenholz-Wäscheständer „New Papa“ von
„side by side“, einer Werkstätte für behinderte
Menschen. € 179,–, über www.connox.de



Gut beraten rund ums Wohnen



Wohnservice Wien/J. Feiz

Bezahlt Anzeige

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, Schallisolierung, 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/wohnbaufoerderung

Sanierungsberatung für Hauseigentümer

wohnfonds_wien
fonds für wohnbau und stadtneuerung
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/wohnbaufoerderung

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 Stadtneuerung
MA 25, Tel.: 01/4000-25000
www.gbstern.at

FÜRS
VORSORGEN
IST ES NIE ZU FRÜH.



Demner, Merlesek & Bergmann

PAUL PECH EMPFIEHLT:

Unsere Vorsorge PLUS INVEST.

[f/wienerstaedtische](https://www.wienerstaedtische.at)

IHRE SORGEN MÖCHTEN WIR HABEN

**WIENER
STÄDTISCHE**
VIENNA INSURANCE GROUP