



Moderne Geräte (im Bild ein Kühlschrank von Miele) verbrauchen weniger Energie

200 Euro pro Jahr sind möglich

Ein neues Mess-System überprüft den Stromverbrauch und soll beim Energie- und Geldsparen helfen. VON URSULA HORVATH

Kühlschrank und Waschmaschine, Computer und Fernseher, vielleicht noch eine Klimaanlage. Die zahlreichen Geräte in einem modernen Haushalt verbrauchen ganz schön viel Strom. Vor allem ältere Modelle, die womöglich seit 15 oder 20 Jahren im Einsatz sind, sind wahre Energiefresser.

UM ZU ERKENNEN, wo das größte Potenzial für Einsparungen liegt, muss man zuerst genau wissen, wo und wann am meisten Strom verbraucht wird. Die Firma omtechat daher ein System entwickelt, das über einen längeren Zeitraum alle 15 Minuten den Stromverbrauch

im ganzen Haus misst. Billig ist der Energie-Check nicht: Derzeit kostet das Basispaket rund 450 Euro für einen Haushalt.

„Dafür sehen die Kunden genau, zu welcher Tageszeit und von welchen Geräten wie viel Energie verbraucht wird“, sagt omtec-Geschäftsführer Ernst Primas. Er hat auch sein eigenes Haus getestet: „Ich hatte eine alte Kühlschrank-Gefrierschrank-Kombination. Durch die Neuanschaffung spare ich jetzt 500 Euro Energiekosten pro Jahr.“

Primas ist sicher, dass in jedem Haushalt mindestens 20 Prozent Einsparungspotenzial schlummern. Bei 1000 Euro Energiekos-

ten pro Jahr, wären das 200 Euro in zwölf Monaten. Allein durch das komplette Abschalten von Fernseher und Computer könnte man einfach, aber effektiv sparen. Denn auch im Stand-by-Betrieb wird Strom verbraucht.

Wer ein neues Gerät kauft, sollte genau auf den Energieverbrauch schauen. Über die effizientesten, in Österreich erhältlichen Modelle informiert die Internetplattform topprodukte.at

AUCH EINE NEUE HEIZUNG und sogar eine Änderung der Heizgewohnheiten bergen großes Sparpotenzial. Das Energiemesssystem zeigt, dass oft Kleinigkeiten Schuld am

hohen Energieverbrauch sind. „Ich habe durch die Messung herausgefunden, dass die Uhr am Handtuch-Trockner falsch eingestellt war und um drei Uhr morgens kräftig geheizt wurde. Das bringt natürlich nichts – außer Kosten“, so Primas.

NEBEN PRIVATEN HAUSHALTEN können natürlich auch Büros, Hotels und Unternehmen ihren Energieverbrauch messen lassen. Derzeit nimmt omtec zum Beispiel gerade den Strom- und Fernwärmeverbrauch im Parlament unter die Lupe. □

www.omtec.at
www.topprodukte.at

Experten am KURIER-Wohntelefon

DIESE WOCHE:

Thomas Sochor

Scheuch & Sochor Rechtsanwälte

Ich habe beim Balkon meiner Eigentumswohnung eine Markise montieren lassen. Dabei wurde das Mauerwerk durchgebohrt. Die Markisenfirma wollte einen Malerschicken, hat das aber trotz mehrmaliger Nachfragen nicht getan. Was sollen wir jetzt tun?

Ich empfehle Ihnen, sich schriftlich an die von Ihnen beauftragte Firma zu wenden, da diese Ihr unmittelbarer Vertragspartner ist. Sie sollten die sofortige Behebung der verursachten Schäden urgieren und sicherheitshalber eine Kopie dieses Schreibens auch an die Hausverwaltung übermitteln. Denn jeder Wohnungseigentümer hat Schäden an den allgemeinen Teilen der Liegenschaft und ernste Schäden in einem Wohnungseigentumsobjekt bei sonstiger Schadenersatzpflicht ohne Verzug dem Verwalter anzuzeigen, sofern dieser nicht Kenntnis von dem Schaden hat.

schaft gekauft und streitet mit dem Mehrheitseigentümer über die konkrete Aufteilung. Er will nämlich ausgerechnet ihre Wohnung haben. Kann er ihr die Wohnung als Hausbesorgerin überhaupt wegnehmen? Sie hat noch drei Jahre bis zur Pension. Was soll sie jetzt tun?

Aufgrund der Dauer des Dienstverhältnisses gehe ich davon aus, dass es sich bei der Wohnung Ihrer Mutter um eine Hausbesorger-Dienstwohnung handelt und das Hausbesorgergesetz zur Anwendung gelangt.

Die Kündigung des Dienstverhältnisses bzw. der Dienstwohnung kann daher nur aus erheblichen Gründen erfolgen, etwa wenn durch ein grobes Verschulden des Hausbesorgers ein Schaden für das Haus, für den Hauseigentümer oder die Hausbewohner herbeigeführt wird, oder wenn der Hausbesorgerposten überhaupt aufgelassen wird.

Auch bei einer allfälligen Zuordnung der Wohnung Ihrer Mutter an den Mehrheitseigentümer, bleibt das bestehende Nutzungsverhältnis aufrecht.

Ich bin Eigentümer einer Wohnung. Einige wollen den Kinderspielplatz in der Anlage erweitern. Bei einer Abstimmung

der Eigentümergemeinschaft waren 70 Prozent dafür. Wir sind nicht begeistert davon und wollen zumindest nicht mitzahlen. Wie sollen wir weiter vorgehen?

Ich gehe davon aus, dass ein rechtswirksamer Beschluss der Eigentümergemeinschaft zustande gekommen ist und durch Anschlag und Übersendung jedem Wohnungseigentümer zur Kenntnis gebracht wurde. Jeder kann innerhalb eines Monats ab Anschlag eines Beschlusses der Gemeinschaft an einer für alle deutlich sichtbaren Stelle des Hauses („Schwarzes Brett“) mit einem gegen die übrigen Wohnungseigentümer zu richtenden Antrag verlangen, dass die Rechtsunwirksamkeit des Beschlusses wegen formeller Mängel, Gesetzwidrigkeit oder Fehlens der erforderlichen Mehrheit gerichtlich festgestellt wird, wobei der entsprechende Antrag am letzten Tag der Frist beim zuständigen Gericht eingelangt sein muss. Sollte eine Maßnahme der außerordentlichen Verwaltung vorliegen, was bei einer (nicht unbedingt erforderlichen) Vergrößerung eines bestehenden Spielplatzes der Fall sein kann, beträgt die mit dem Anschlag des Beschlusses

Ihr Lieblingsplatz ist der Klopfbalkon?

Dann ziehen Sie um.

BUWOG
glücklich wohnen

www.buwog.at

DAS NÄCHSTE MAL AM KURIER WOHN-TELEFON

Franz Heidinger

Wohnrechtsexperte und Partner von Alix Frank Rechtsanwälte

26.7.2010

10.00 bis 11.00 Uhr

Tel: 01/52 65 760

im Haus beginnende Antragsfrist drei Monate bei Anfechtung eines Beschlusses wegen übermäßiger Beeinträchtigung des Antragstellers oder nicht dem Gesetz entsprechender Finanzierung der Kosten der Veränderung. Ich würde Ihnen aus Vorsichtsgründen die Einbringung eines derartigen Antrages innerhalb eines Monats ab Anschlag des Beschlusses im Haus raten, jedoch sind mögliche Verfahrenskosten zu beachten.

Gemäß Wohnungseigentumsgesetz (WEG) hat eine Aufhebung des Mehrheitsbeschlusses aus den genannten Kostengründen jedoch dann nicht stattzufinden, wenn der nicht gedeckte Kostenanteil von der beschließenden Mehrheit getragen wird, oder wenn es sich um eine Verbesserung handelt, die auch unter Berücksichtigung der fehlenden Kostendeckung in der Rücklage allen Wohnungseigentümern eindeutig zum Vorteil gereicht.

Würde die Veränderung nur zu einer Beeinträchtigung des Antragstellers führen, die finanziell ausgeglichen werden kann, so hat das Gericht auszusprechen, dass die Veränderung nur gegen Entrichtung einer ziffernmäßig festzusetzenden angemessenen Entschädigung vorgenommen werden darf.

FOTOS: MIELE, GERHARD DEUTSCH

Meine Mutter ist Hausbesorgerin und wohnt seit den 70er-Jahren in ihrer Wohnung. Jetzt hat sie ein Viertel dieser Liegen-

„Jeder Wohnungseigentümer hat Schäden an den allgemeinen Teilen der Liegenschaft dem Verwalter anzuzeigen.“

