

Mietertipp Energieausweis für Gebäude wäre mieterfreundlich

Akontozahlungen können täuschen

Auf dem Kühlschrank hat es eine Energieetikette, und auch bei der Glühbirne darf sie nicht fehlen. Aber ausgerechnet bei Gebäuden soll sie freiwillig bleiben.

Vor dem Unterschreiben des Mietvertrages ist für die Mietenden kaum abzuschätzen, was da auf sie zukommen kann. Der im Mietvertrag angegebene Akontobetrag für Heizung und Warmwasser ist nicht aussagekräftig, denn nach der zurzeit vorherrschenden Rechtsprechung darf man sich nicht einfach darauf verlassen, dass die Akontozahlungen mehr oder weniger die tatsächlichen Kosten decken werden. Die Verwaltung darf auch Nebenkostenbeiträge in Rechnung stellen, die die geleisteten Akontozahlungen bei weitem übersteigen. Damit besteht für Verwaltungen die Versuchung, viel zu tiefe Akontobeiträge in den Mietverträgen festzusetzen und die Wohnung so günstiger erscheinen zu lassen als sie es tatsächlich ist.

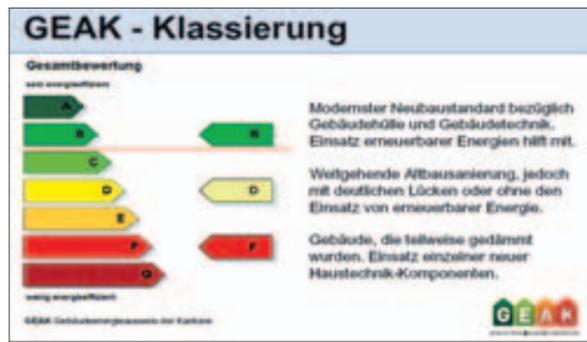
Böse Überraschungen

Als Laie sieht man einem Gebäude zwar vielleicht vor dem Vertragsabschluss an, ob man eine topisolierte Minergie-Wohnung oder eine energetische Lotterbude mietet. Im breiten Mittelfeld jedoch lässt sich ohne Fachwissen nicht beurteilen, ob die Heizung effizient arbeitet oder ob das Gebäude mangelhaft isoliert ist. Die böse Überraschung

40 Prozent der Gesamtenergie in der Schweiz wird von den Gebäuden für Heizung und Warmwasser verschlungen. Hier liegt noch ein grosses Potenzial für Energieersparnis brach. Viele Mieterinnen und Mieter wünschen sich eine effiziente Heizung und eine gute Wärmedämmung ihrer Wohnung. Aber dies liegt nicht in ihrer Hand, die Vermieterschaft entscheidet allein über energieeffiziente Sanierungen. Sie ist allerdings oft wenig motiviert, denn die Heizkosten können auf die Mieter abgewälzt werden.



Catrina Angele (zvq)



Der Gebäudeenergieausweis der Kantone zeigt auf, wie viel Energie ein Gebäude im Normbetrieb benötigt. (zvq)

kommt dann mit der ersten Nebenkostenabrechnung. Die Mieterschaft hätte die Wohnung vielleicht nicht gemietet, wenn sie vorher darüber informiert gewesen wäre, wie viel sie das Wohnen tatsächlich kosten wird. Allerdings will sie nun nicht schon wieder die Mühen und hohen Kosten eines erneuten Umzugs auf sich nehmen und bezahlt zähneknirschend die horrenden Nebenkostenanforderungen.

Abhilfe schaffen kann hier der Energieausweis für Gebäude, welcher die Dämmung der Gebäudehülle und den Gesamtenergieverbrauch für Heizung, Wassererwärmung und Geräte des Hauses anzeigt. Wie bei

Elektrogeräten wird mit einem Buchstaben zwischen einem hervorragenden grünen A und einem schlechten roten G angezeigt, wo das Gebäude vom Energieverbrauch her steht. Die Hausbesitzerinnen und -besitzer erhalten Klarheit über den energetischen Zustand ihrer Liegenschaft und sehen, wo sie ansetzen sollten. Energiebewusste Mietinteressierte können sich rechtzeitig ein Bild vom ungefähr zu erwartenden Energieverbrauch machen.

Ausweis bleibt freiwillig

Seit August 2009 gibt es diese Energieetikette für Gebäude auch in der Schweiz. Während sie aber in der EU obligatorisch

ist und in unseren Nachbarländern zukünftig bereits in den Wohnungsinseraten die Energieklasse veröffentlicht und dann bei Vertragsabschluss der Ausweis vorgelegt werden muss, soll dieser bei uns nach dem mehrheitlichen Willen der Politik freiwillig bleiben. Auch die Möglichkeit, dass wenigstens die einzelnen Kantone den Energieausweis obligatorisch erklären, soll nicht geschaffen werden. Damit verliert der Energieausweis seine Wirkung, denn die Vermietenden einer versteckten Energieschleuder werden Mietinteressierten kaum freiwillig einen Energieausweis vorlegen.

Aber auch ohne Obligatorium kann bei der – hoffentlich ehrlichen – potenziellen Vermieterschaft wenigstens nachgefragt werden, ob für die betreffende Liegenschaft ein Energieausweis existiert. Ebenso empfiehlt es sich nachzufragen, ob die vertraglichen Nebenkosten-Akonti genügend hoch berechnet sind. Wird diese Frage bejaht, sollte man sich dies schriftlich bestätigen lassen. *Catrina Angele*

Rechtsberatungsstelle: Sekretariat Unia, Müsegg 3, Bülach, jeden Dienstag von 18.30 bis 19.30 Uhr. www.mieterverband.ch/zh

Zu viel Rum getrunken

CD-Kritik

Chrissie Hynde, der Name allein sollte eigentlich Garant für gute Musik sein. Bekannt wurde die mittlerweile 59-jährige US-amerikanische Sängerin und Gitarristin Ende der 1970er-Jahre als Frontfrau der Band «The Pretenders». «Back On The Chain Gang» oder «I Got You Babe» klingen noch in den Ohren.



Chrissie Hynde (key)

Nun hat Hynde eine neue CD rausgebracht. Nicht mit den «Pretenders», sondern mit dem weitgehend unbekanntem walisischen Sänger JP Jones. Komponiert wurden die zwölf Songs in zwei Wochen im berühmten «Hotel Nacional de Cuba» in Havanna. Hynde und Jones hätten das Album «umgeben von leeren Rumflaschen und Zigarrenstummeln» geschrieben, heisst es. Und mit Verlaub, die Scheibe hört sich auch so an. Eigentlich kann die Kritik kurz gefasst werden: Es lohnt sich nicht für diese CD Geld auszugeben. Die Lieder sind nichts Besonderes, es fehlt ihnen an Pepp und sie sind langweilig sowie ohne Liebe produziert. Während Hyndes Stimme wenigstens nach wie vor charakteristisch ist, tönt jene von Jones einfach nur kaputt. Was nicht per se schlecht sein muss – Tom Waits lässt grüssen –, aber JP Jones kann schlicht nicht singen. In diesem Hotelzimmer wurden offenbar einige Rumflaschen zu viel geleert – und bei den Aufnahmen der Lieder auch. *Lukas Schweizer*

JP, Chrissie & The Fairground Boys «Fidelity!»: Erschienen bei Ear Music, D.; Schweizer Vertrieb Phonag.

Beratung & Styling

Effektive Lippenpflege

Die einen Herbsttage sind warm, die anderen bitter kalt. Die Haut, insbesondere die zarte Lippenhaut, kommt mit diesen Temperaturschwankungen nicht zurecht. Sie reagiert mit Häutchen und Rissen – und im Extremfall gar mit äusserst unangenehmen Fieberbläschen.

Häutchen lassen sich durch Massagen mit einer extra-soften Zahnbürste entfernen. Die Haut sollte täglich mindestens zweimal mit einer Lippen-Feuchtigkeitspflege verwöhnt werden. Denn im Gegensatz zu Lippenpomade, deren Fett wirkungslos auf der Hautoberfläche liegen bleibt, dringt Creme in Haut und Zellen ein und versorgt diese mit

dringend benötigter Feuchtigkeit. In extrem hartnäckigen Fällen bewährt sich grüne Vitamin-Merfen-Salbe.

Bei Neigung zu Herpes gibt es nur eine dauerhafte Lösung: Die Anschaffung eines kleinen Soft-Lasers. Beim ersten Spannungsfeld ein paar Minuten bestrahlen, und Herpes verschwindet schnell, ohne dass es zu einem Ausbruch kommt. Nicht selten bringt man Herpes so «zum Schlafen» und lebt über Jahre hinweg ohne die mühseligen Fieberbläschen. Nicht zu vergessen in dieser Zeit: Viel trinken! Denn die Haut trinkt mit...

Susanne Lamprecht, Stylistin, www.beratung-styling.ch



Lippen reagieren empfindlich auf Temperaturschwankungen. (zvq)

Wegweiser

Baumpilze als Parasiten und Erneuerer

Sie geben dem Wald Farbe und faszinieren den Wanderer. Baumpilze können vielerlei Formen und Farben haben.

Im Schweizer Mittelland ist der echte Zunderschwamm selten. Dies dürfte an seiner früheren Verwendung als Zunder gelegen haben und daran, dass in den bewirtschafteten Wäldern wenig Alt- und Totholz zu finden ist. Im Sihlwald kommen diese Baumpilze dank des vielen Totholzes hingegen häufiger vor und erfreuen mit ihren Farben die Spaziergänger.

Aus Baum wird Humus

Rotbuchen sind die weitaus häufigsten Wirtsbäume für den echten Zunderschwamm. Er ist frost- und hitzebeständig und kann ein Alter von bis zu 15 Jahren erreichen. Porlinge, zu welchen der Zunderschwamm gehört, bilden konsolenförmige Fruchtkörper. Diese setzen direkt auf der Rinde auf und gleichen alle Unebenheiten aus. Fällt ein mit einem Baumpilz befallener Baum um, bilden sich die neuen Baumpilze um 90



Den echten Zunderschwamm gibt es im Sihlwald zu entdecken. (zvq)

Grad gedreht zu den alten aus. Der echte Zunderschwamm befällt alte und kränkelnde Buchen. Nach dem Tod des Baumes kann er noch lange weiterleben. Er bezieht seine Nahrung aus dem Holz, indem er als Weissfäulepilz neben Zellulose auch das hochkomplexe Lignin im Holz abbauen kann. Durch den Weissfäulepilz wird Holz beinahe zu 100 Prozent abgebaut und der entstehende Humus geht als Substrat wieder in den Waldkreislauf ein. So ist er

nicht nur im Naturwald, sondern auch in Wirtschaftswäldern ein Verwerter von nicht kommerziell nutzbarem Holz. Und er kann noch mehr. Als Wund- oder Blutschwamm wurde der echte Zunderschwamm bereits im Altertum zur Wundbehandlung eingesetzt. Die Wirkung beruht auf seiner kapillaren Saugkraft, welche zu einer schnelleren Gerinnung führen soll. Sein Gehalt an keimtötendem Jod desinfiziert die Wunde auch gleich. (ZU/NBT)

Wettbewerb

Brotrezepte gesucht

Kennen Sie ein besonders originelles Brotrezept? Die Migros lädt Kundinnen und Kunden ein, bis am 10. Oktober ihr liebste Brotrezept einzusenden. Das beste Rezept wird die Jowa, die Hausbäckerei der Migros, nachbacken und Anfang 2011 in ihr Sortiment aufnehmen.

Egal ob rund, eckig, klein, gross, salzig, süss oder neutral im Geschmack, der Fantasie sind bei diesem Brotbackwettbewerb keine Grenzen gesetzt. Insgesamt wird die Jowa aus den eingereichten Rezepten sechs Brote nachbacken und diese von einer Jury bewerten lassen. Und natürlich werden die besten Ideen auch belohnt. Der Gewinner des Brotbackwettbewerbs wird sein Brot ab Anfang 2011 im Regal finden, versehen mit seinem Porträt auf der Rückseite des Brotbeutels. Zudem erhält er ein Jahr lang gratis sein Brot bei der Migros. Auch der Zweit- und Drittplatzierte bekommt Brotgutscheine für ein halbes Jahr respektive für drei Monate. Zusätzlich schenkt die «Saisonküche» den drei Finalisten ein Jahresabonnement. Infos: www.migrosmagazin.ch. (ZU/NBT)

Sudoku

	4						3	
1	6			7			2	5
			8	2	6			
		9	6		7	1		
	8	6				3	4	
		1	4		8	5		
			1	6	5			
6	1			4			5	7
	3						6	

Mittel

Füllen Sie die leeren Felder so, dass in jeder horizontalen und vertikalen Reihe sowie in jedem Kästchen die Zahlen 1 bis 9 vorkommen.

Top-Ten-Musik

1. (2.)	Yolanda Be Cool & Dcup	We No Speak Americano
2. (1.)	Eminem Feat. Rihanna	Love The Way You Lie
3. (neu)	Kylie Minogue	Get Outta My Way
4. (6.)	Laserkraft 3d	Nein, Mann!
5. (9.)	Lady Gaga	Alejandro
6. (neu)	Nie-yo	Beautiful Monster
7. (8.)	Tarja Turunen	I Feel Immortal
8. (neu)	Orchestral Manoeuvres	If You Want It
9. (3.)	Hurts	Wonderful Life
10. (neu)	Taio Cruz	Dynamite

Quelle: cede.ch. Die Singles können über www.zuonline.ch bestellt werden.

Daily English

Wie heisst es richtig?

Übersetzen Sie die folgenden Sätze ins Englische:

- Er hat sein Leben lang die menschliche Natur studiert.
- Er hat das Spiel aufgrund seines harten Trainings gewonnen.

Lösung:
 1. He has studied human nature throughout his life.
 2. He has won the match because of his hard training.