



Machen Sie sich das Leben leichter: Eine Gießkanne solle zwei Griffe haben, so kann man sie besser festhalten. Büsche schneiden kann man auch bequem im Sitzen

Wer keine neuen Werkzeuge anschaffen möchte, kann alte Holz- oder Metallgriffe mit Schaumstoff umwickeln. Einen alten Schaumstoff-Fahrradgriff kann man einfach über den Stiel ziehen. Auch Schaumstoff, den man zur Isolierung von Rohren im Baumarkt bekommt, ist gut geeignet. Wenn man nicht mehr so fest zugreifen kann, erleichtern Armstützen und Bügelgriffe in unterschiedlichen Formen die Arbeit.

Einfacher transportieren

Die Standard-Scheibtruhe mit einem Rad ist schwer anzuheben und kann leicht umkippen. Sicherer und leichter sind Modelle aus Kunststoff mit zwei Rädern. Für Kübelpflanzen gibt es Untersetzer auf Rollen – damit kann man die Pflanze leicht verschieben. Besonders schwere und unhandliche

Exemplare sollten immer zwei Personen – am besten mit einem Tragegurt – heben. Blumentöpfe müssen nicht aus schwerem Terrakottasein: Modelle aus Kunststoff oder Glasfaser sind viel leichter, aber auch sehr stabil. Um Gewicht zu reduzieren, kann man die Gefäße auch zur Hälfte mit Styropor füllen. Aber Vorsicht bei hochwüchsigen Pflanzen – sie brauchen einen schweren Topf, sonst fallen sie um.

Besser bewässern

Schwere Gießkannen schleppen belastet Rücken und Gelenke. Wer händisch gießen will, sollte ein Modell aus leichtem Kunststoff mit einem zweiten Griff und abnehmbarem Brausekopf verwenden. Wenn die Kraft nachlässt, wird die Gießkanne besser nur zur Hälfte gefüllt.

Statt den Schlauch quer durch den Garten zu schleppen, kann man in einen Schlauchwagen investieren. Ein Regner ist ideal zur Bewässerung von Rasen und Beeten. Mit einer Zeitschaltuhr werden Startzeit und Dauer eingestellt. Die komfortabelste und teuerste Variante ist eine Anlage mit Bewässerungscomputer. Ein Tropfsystem kann man auch ganz einfach selbst machen – und zwar aus einer Plastikflasche: Bohren Sie kleine Löcher in den Deckel und schrauben Sie ihn fest zu. Schneiden Sie dann den Boden der Flasche ab, drücken Sie den Flaschenhals in der Nähe einer Pflanze in die Erde und füllen Sie Wasser in das offene Ende.

Hilfe annehmen

Wer seinen Garten über Jahre und Jahrzehnte gehegt und gepflegt hat, weiß am besten, was seinen

Pflanzen gut tut. Doch auch wenn es schwer fällt: Irgendwann müssen schwere Arbeiten delegiert werden. Ein Baumschnitt ist gefährlich, vor allem, wenn man auf eine hohe Leiter steigen muss. Auch für das Verlegen von Bodenplatten, das Aufstellen eines Gewächshauses oder das Konstruieren eines Hochbeetes sollte man Profis engagieren oder Freunde und Verwandte um Hilfe bitten. Wird das Mähen zu anstrengend, kann man den Rasen verkleinern und die Grasfläche zum Beispiel durch Bodendecker ersetzen. Bei der Auswahl der Pflanzen sollte man auf pflegeleichte Arten setzen. Wer von einjährigen Blumen auf Immergrüne umstellt, muss nicht jedes Jahr neue Exemplare kaufen und einpflanzen. Je leichter man sich die Gartenarbeit macht, umso länger kann man sie genießen. □

FOTOS: MARK WINWOOD/LUMER VERLAG, MARTIN GRIEDT

Wie ändert man die Nutzwerte?

Experten beantworten Ihre Fragen am KURIER-Wohntelefon

Das Geschäftslokal im Erdgeschoß unseres Hauses hat einen neuen Eigentümer. Auf dessen Wunsch wurde ein neues Nutzwertgutachten erstellt. Jetzt zahlen er und die Eigentümer der Wohnungen in den unteren Stockwerken weniger Betriebskosten und die in den oberen Stockwerken zahlen mehr. Müssen damit nicht alle einverstanden sein?

Bei Vorliegen bestimmter Voraussetzungen kann im Einvernehmen der Wohnungseigentümer oder auch auf Antrag eines Miteigentümers eine Änderung der Nutzwerte durch das Gericht (gegebenenfalls durch die Schlichtungsstelle) erfolgen. Eine Abänderung nur durch die Hausverwaltung aufgrund des Wunsches eines Eigentümers ist nicht möglich.

Ich bin Eigentümerin einer Wohnung. Der Nachbar über uns hat eine neue Toilette eingebaut. Irgendetwas hat nicht funktioniert, also hat ein Installateur das verstopfte Rohr durchgeputzt. Leider wurde es dabei beschädigt und das Fäkalwasser hat eine Woche lang unsere Decke und die Mauern durchtränkt. Die Sanierung hat über zwei Wochen gedauert, wir mussten in dieser Zeit ausziehen. Es hat zwar die Gebäudeversicherung die Sanierung bezahlt, aber habe ich darüber hinaus noch Schadenersatzansprüche?

Sie können jedenfalls den Ersatz der Auslagen verlangen, die Sie tatsächlich aufwenden mussten. Darunter fallen z. B. die Kosten für eine andere Wohnmöglichkeit. Sollte diesbezüglich keine Versicherungsdeckung bestehen, müssten Sie gegen den Eigentümer der Nachbarwohnung vorgehen. Es existiert aber keine gesetzliche Grundlage,

aus der sich ein Ersatzanspruch für den sogenannten ideellen Schaden wegen des vorübergehenden Verlusts der Wohnmöglichkeit und der damit verbundenen Unannehmlichkeiten ableiten lässt. Ob es ratsam ist, einen eventuellen Anspruch gerichtlich geltend zu machen, wäre nach Abwägung aller Umstände unter Hinzuziehung eines rechtlichen Beistandes zu entscheiden.

Ich bin Eigentümerin einer Wohnung. Weil ein Bewohner beim Aufsperrern des Haustores seinen Schlüssel abgebrochen hat, wurde das Schloss ausgetauscht. Die Schlüssel von den anderen passen, nur meiner passt nicht. Die Verwaltung sagt, mein Schlüssel ist nicht mehr in Ordnung und ich muss auf meine Kosten einen nachmachen lassen. Ich sehe das nicht ein, denn beim alten Schloss hat er funktioniert und ich bin nicht daran schuld, dass es ausgetauscht werden musste. Wer ist im Recht?

Gerichtliche Entscheidungen in einer derartigen Schlüsselfrage sind mir nicht bekannt. Es müsste wohl geklärt werden, ob und aus welchem Grund Ihr Schlüssel nicht mehr funktionsfähig ist. Vielleicht ist er schon in einem derartig schlechten Zustand, dass er auch bei dem alten Haustorschloss bald nicht mehr funktioniert hätte. Ich hoffe, dass es zu einer gütlichen Einigung kommt, eine gerichtliche Klärung wäre mit einem unverhältnismäßig großen Aufwand verbunden.

Wir haben in unserem Eigentums Haus einen Hausvertrauensmann, der für seine Tätigkeit 70 Euro im Monat bekommt. Er verrechnet aber zusätzlich zehn Euro pro Stunde, wenn er zum Beispiel den TÜV bei der Liftkontrolle beaufsichtigt. Müssen wir das wirklich zahlen? Ist das üblich?

Hausvertrauensmänner sind im Wohnungseigentumsgesetz nicht erwähnt. Es besteht aber die Möglichkeit, dass die Wohnungseigentümer in einer sogenannten Gemeinschaftsordnung eine Vereinbarung über die Einrichtung bestimmter Funktionen (z. B. die Bestellung eines Hausvertrauensmannes) treffen. In dieser Vereinbarung könnte auch eine allfällige Honorierung der Tätigkeit geregelt werden. Sie sollten das Thema bei der nächsten Eigentümerversammlung zur Sprache bringen.

Wohnen Sie schon glücklich?

BUWOG
gruppe

www.buwog.at

☎ DAS NÄCHSTE MAL AM
KURIER-WOHNTLEFON

Nadja Shah

Wohnrechtsexpertin
der Mietervereinigung

18.2.2013

10.00 bis 11.00 Uhr

Tel: 01/52 65 760

Ich habe im Jahr 2007 eine Wohnung gekauft, bin aber bis heute nicht im Grundbuch als Wohnungseigentümer eingetragen. Gibt es dafür eine gesetzliche Frist? Die Verwaltung sagt, wir können nicht eingetragen werden, weil von einem Käufer der Staatsbürgerschaftsnachweis fehlt. Kann ich irgendetwas unternehmen, damit die Eintragung endlich erfolgt?

Wenn ein Wohnungseigentümersorganisator mit der Stellung der Anträge betreffend die Begründung von Wohnungseigentum säumig ist, kann geklagt werden. Säumigkeit liegt dann vor, wenn Sie den Kaufpreis bezahlt haben, das Objekt übergeben wurde, alle Voraussetzungen vorliegen und Sie mehrfach die Eintragung Ihres Wohnungseigentums verlangt haben. Falls ein einzelner Käufer seinen Pflichten zur Vorlage der erforderlichen Urkunden nicht nachkommt, könnte gegen ihn vorgegangen werden.

„Im Einvernehmen der Wohnungseigentümer oder auf Antrag eines Miteigentümers kann eine Änderung der Nutzwerte durch das Gericht erfolgen.“

Markus Kaspar, Notar in Wien