



Ein Feuerwerk der Farben

Bunte Blumenbeete: Ein neuer Garten-Ratgeber macht Mut zum Experimentieren. VON URSULA HORVATH

Sie setzt auf leidenschaftliches Rot, fröhliches Gelb, knalliges Pink, frisches Lila, sonniges Orange und kräftiges Blau. Die Biologin, Gärtnerin und Autorin Kristin Lammerting will mit ihrem neuen Buch, das sie gemeinsam mit der Gartenfotografin Marion Nickig gestaltet hat, Lust auf Farbe und Mut zum Experimentieren machen: „Farbe hat die Kraft, Emotionen zu wecken und schöne Erinnerungen wachzurufen“, so Lammerting, die in Köln ihren persönlichen Traum von einem Englischen Garten verwirklicht hat.

ES LOHNT SICH, neue Kombinationen zu wagen und seltene Sorten im Blumenbeet auszuprobieren.

Wenn's doch nicht gefällt, wird nächstes Jahr eben etwas anderes gepflanzt. Lammerting kombiniert sogar Blumen mit Gemüse und setzt Rotkohl und Mangold zur Lobelie ins Blumenbeet.

PRIMELN, PFINGSTROSEN, Ranunkel und Tulpen sorgen im Frühling für fröhliche Stimmung. Im Sommer haben Ringelblumen, Rittersporn, Bartnelken, Kokardenblumen, Lilien und Zinnien ihren großen Auftritt. Auch schattige Beete müssen nicht auf Farbtüpfel verzichten. Von Juni bis September blühen Astilben in Weiß und den verschiedensten Rosa-, Pink- und Rottönen. Nicht nur im Frühling und im Sommer darf man es im Garten

bunt treiben. „Bevor die Saison ausklingt, starten die Farben im Herbst noch einmal richtig durch. Dahlien sind die Königinnen im herbstlichen Garten. Ihre Farben- und Formenvielfalt ist für temperamentvolle Beete genial“, so Lammerting. Kombiniert werden sie am besten mit Asten und klassischen Sonnenblumen.

„Zeigt sich Gelb im Frühling oft von seiner zarten Seite, schwingt jetzt ein sattes Orange mit, das Blumen einen goldenen Glanz verleiht. Im Herbst gilt die Devise: go for gold“, so die Autorin. Zu dieser Philosophie passt zum Beispiel der Einjährige Sonnenhut, der von August bis Oktober blüht. Die rot-gelbe Sonnenbraut

floriert bis Ende September und bringt ein Leuchten ins herbstliche Blumenbeet. □

www.englischer-garten-koeln.de



BUCHTIPP

Knallige Farbkombinationen für jeden Garten. Kristin Lammerting: „Temperament im Beet. Mut zur Farbe!“ BLV Buchverlag, Preis: € 30,90

FOTOS: BLV BUCHVERLAG/KRISTIN LAMMERTING, GERHARD DEUTSCH

Muss ich die Garagenkosten zahlen?

Experten beantworten Ihre Fragen am KURIER-Wohntelefon

Ich bin Mieterin einer Genossenschaftswohnung. Die Wohnung unter mir ist schon seit Jahren unbewohnt. Dadurch habe ich im Winter viel höhere Heizkosten. Ich habe das der Verwaltung gemeldet, aber die sagen, dass dort jemand gemeldet ist und Miete zahlt und damit ist für sie die Sache erledigt. Wie soll ich weiter vorgehen?

Fordern Sie die Genossenschaft schriftlich auf, rechtliche Schritte einzuleiten, zumal die Befriedigung des dringenden Wohnbedürfnisses in der Regel Voraussetzung für die Nutzung einer Genossenschaftswohnung ist. Machen Sie auf die aus der Nichtbenutzung der unter Ihnen gelegenen Wohnung resultierenden Gefahren und Nachteile aufmerksam. Sie werden voraussichtlich aufgrund der Nichtbeheizung dieser Wohnung höhere Heizkosten haben, weiters besteht die Gefahr des Aufrierens von Leitungen bzw. aufgrund der fehlenden Aufsicht von Wasserschäden etc. Machen Sie die Genossenschaft darauf aufmerksam, sich diesbezüglich sämtliche Forderungen vorzubehalten.

Wir haben voriges Jahr einen Eigentümervertreter gewählt, weil es Probleme mit der Verwaltung gab. Die alte Verwaltung ist weg und es gibt schon eine neue. Den Eigentümervertreter gibt es aber immer noch. Er will einen Anwalt und einen Sachverständigen beauftragen und die Kosten aus der Rücklage decken. Darf er das? Kann er überhaupt noch irgendetwas beauftragen, wenn es eine neue Verwaltung gibt?

In Ihrer Schilderung haben Sie den vorläufigen Verwalter gemäß § 23 WEG erwähnt, für dessen Bestellung, abgesehen vom Nachweis einer konkreten Dringlichkeit, die sogenannte Untunlichkeit der Selbstverwaltung behauptet und dargelegt werden müsste. Der vorläufige Verwalter wird nur bestellt bis zur Übernahme der Verwaltung durch den von der Eigentümergemeinschaft neu bestellten Verwalter. Seine Funktion erlischt somit mit der Bestellung eines Verwalters durch die Mehrheit, ohne dass es einer gesonderten Aufkündigung bedarf.

Davon zu unterscheiden ist die Bestellung des sogenannten Eigentümervertreter, dessen vom Gesetz vorgesehene Aufgabe es ist, die Eigentümergemeinschaft gegenüber dem bestellten Verwalter zu vertreten, soweit dieser die Belange der Eigentümergemeinschaft wegen widerstreitender eigener Interessen nicht ausreichend wahrnehmen kann, sowie in dem von der Interessenkollision betroffenen Geschäftsbereich

auch gegenüber Dritten. Über die im Gesetz genannten Kollisionsfälle hinaus kommt dem Eigentümervertreter keine Vertretungsbefugnis zu.

Der Eigentümervertreter hat Weisungen der Mehrheit der Wohnungseigentümer zu befolgen, so weit diese nicht gesetzwidrig sind und er ist im Rahmen der Vertretung der Eigentümergemeinschaft zur Bestellung eines berufsmäßigen Parteienvertreter (= Rechtsanwaltes) befugt. Allerdings gibt es in Ihrem Fall bereits eine neue Verwaltung; nach der gesetzlichen Konzeption ist ausschließlich die bestellte Verwaltung zur Vertretung der Eigentümergemeinschaft befugt, da es keine „Parallelverwaltung“ geben soll und eine Interessenkollision zwischen der Eigentümergemeinschaft und dem neuen Verwalter nicht vorliegt. Weisen Sie den offensichtlich weiter agierenden Eigentümervertreter auf diesen Umstand hin und fordern Sie die neu bestellte Verwaltung auf, die Rechtslage dringend klarzustellen.

Zu betonen ist auch, dass der Eigentümervertreter der Eigentümergemeinschaft

Wohnen mit Aussicht!

BUWOG
gruppe

www.buwog.at

DAS NÄCHSTE MAL AM KURIER-WOHNTLEFON

Christoph Obermayer

Rechtsanwalt und
Wohnrechtsexperte

23.7.2012

10.00 bis 11.00 Uhr

Tel: 01/52 65 760

gemeinschaft gemäß § 1299 ABGB allenfalls wie ein Sachverständiger haften wird (verschärfte Haftung). Die Funktion des Eigentümervertreter endet spätestens zwei Jahre nach seiner Bestellung, eine Wiederbestellung ist jedoch zulässig.

Ich habe kein Auto und zahle trotzdem bei den Garagen-Betriebskosten mit. Ist das rechtens? Kann ich das ändern?

Nach Ihrer Schilderung stehen die einzelnen Kfz-Abstellplätze in der Garage nicht im Wohnungseigentum und sind somit als allgemeiner Teil der Liegenschaft zu betrachten. Die Betriebskosten der Garage sind daher anteilmäßig auf sämtliche Miteigentümer aufzuteilen. Allerdings sollten in der Abrechnung der Verwaltung auch Einnahmen aus der Vermietung der Kfz-Stellplätze aufscheinen. Ersuchen Sie die Verwaltung hier um schriftliche Klarstellung.

„Sind die Abstellplätze in der Garage allgemeiner Teil der Liegenschaft, werden die Betriebskosten anteilmäßig auf sämtliche Miteigentümer aufgeteilt.“

Thomas Sochor

Scheuch & Sochor Rechtsanwälte