

Mietertipp Das Zutrittsrecht sorgt immer wieder für Streit mit der Vermieterschaft

Mietwohnung betreten ist strafbar

Vermieter haben kein Recht, eine Mietwohnung in Abwesenheit der Mieter zu betreten. Aber es gibt Ausnahmen, in denen die Mieter Zutritt gewähren müssen.

Max Müller hat eine kleine Einliegerwohnung in einem Einfamilienhaus gemietet. Seine Vermieterin ist eine sparsame und umweltbewusste Frau. Wenn Max Müller im Winter nach der Arbeit nach Hause kommt, stellt er immer wieder mal fest, dass die Vermieterin offenbar mit einem Zweitschlüssel in die Wohnung gekommen ist und die offenen Kipfenster geschlossen und die Heizkörper heruntergedreht hat.



Catrina Angele (zvz)

Die Verwaltung des Blocks, in welchem Maria Meier wohnt, besitzt einen Passepartout für alle Wohnungstüren. Es wurde zwar angekündigt, dass alle Küchen in den nächsten Tagen neu gestrichen werden sollen, ein genauer Zeitpunkt wurde aber nicht genannt. Als Maria Meier eines Morgens aus der Dusche kommt, trifft sie unvermutet auf die Maler, die mit Hilfe des Passepartouts in die Wohnung gekommen sind, nachdem sie unter der Dusche die Türklingel nicht gehört hat.

Diese zwei Beispiele sind reale Fälle aus der Beratungspraxis. Max Müller und Maria Meier fühlen sich natürlich in ihrer Privatsphäre gestört und wollen wissen, ob die Vermieterschaft einen Schlüssel zu ihrer Wohnung besitzen darf.

Ausschliesslicher Gebrauch

Mit dem Mietvertrag erwerben die Mietenden das Recht auf den ausschliesslichen Gebrauch der Mietsache. Sie können daher grundsätzlich jeder Person den Zutritt verbieten, auch der Vermieterschaft. Diese hat kein Recht, Schlüssel für die Mieträume zu behalten. Be-



Der Vermieter muss dem Mieter alle Schlüssel aushändigen. (zvz)

tritt sie gegen den Willen der Vermieterschaft die Wohnung, so verletzt sie damit nicht nur den Mietvertrag, sondern sie macht sich sogar des Hausfriedensbruches schuldig und es kann ein entsprechender Strafantrag gestellt werden. Allerdings ist ein solches Strafverfahren risikobehaftet und eine harmonische Beziehung zur Vermieterschaft dürfte spätestens danach nachhaltig verunmöglicht sein.

In drei Fällen muss aber der Vermieterschaft der Zutritt zu den vermieteten Räumlichkeiten erlaubt werden: wenn diese neu

vermietet werden sollen, wenn die Liegenschaft oder die Wohnung verkauft werden soll und wenn der Zutritt für den Unterhalt der Mietsache erforderlich ist. In Notfällen, wie zum Beispiel einer Feuersbrunst oder einem Wasserrohrbruch, darf sogar die Tür aufgebrochen werden, wenn niemand anwesend ist.

In der Regel muss der Besuch aber genügend früh, nach Ansicht des Mieterinnen- und Mieterverbandes mindestens 48 Stunden voraus, angekündigt werden. Wohnungsbesichtigun-

gen müssen so organisiert werden, dass die Bewohnerinnen und Bewohner möglichst wenig belästigt werden und es ist Rücksicht auf deren Terminkalender zu nehmen. Aber auch die Mieterschaft sollte eine gewisse Flexibilität zeigen, sie kann nicht jeden Termin ablehnen. Oft enthalten die Allgemeinen Bestimmungen, die vielen Mietverträgen angehängt werden, nähere Angaben über die Modalitäten der Ausübung des Zutrittsrechts.

Verweigerung hat Folgen

Verweigert die Mieterschaft zu Unrecht den Zutritt, läuft sie Gefahr, schadenersatzpflichtig zu werden. Die Vermieterschaft darf sich aber, wenn keine Notfallsituation vorliegt, nicht einfach eigenmächtig und gewaltsam Einlass verschaffen, sondern sie muss sich in einem derartigen Fall an das Gericht wenden und beantragen, dass die Mieterschaft zur Duldung des Zutritts verpflichtet wird.

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

CD-Tipp

Lange Autofahrt

Zusammen mit seiner akustischen Gitarre hat der Schwede Kristian Matsson zehn Lieder im klassischen Singer/Songwriter-Stil eingespielt, wobei einzig auf dem jugendlichen «Kids On The Run» die Gitarre durch ein Piano eingetauscht wird. Dabei hebt er sich klar von der Masse ab durch sein wunderbares Gitarrenspiel und seine nasale Stimme, die stark an den jungen Bob Dylan erinnert. Trotz ihrer Einfachheit sind die Songs stets abwechslungsreich und ebenso oft verspielt und frohlockend, wie gemächlich und sehnsüchtig. Der selbsternannte grösste Mann der Erde hat offenbar einen prächtigen Überblick.

Dieses Album ist der Soundtrack einer langen Autofahrt durch die amerikanische Prärie oder durch endlose Weizenfelder, wenn die Strassen stets geradeaus führen und erst nach vielen Kilometern die nächste Kurve naht. Es ist die Musik der grossen Weite und des Niemandslandes, wenn die Freiheit und die Ferne rufen. Ganz klar eines der schönsten Folk-Alben der letzten Jahre.

Marco Wieser

Beauty-Tipp

No-Make-up im Herbst

Der Fokus der neuen No-Make-ups liegt auf den Texturen, die einen seidig weich wirkenden Teint kreieren sollen, der unschuldig und gesund wirkt. Wer eine Frau mit gelungenem No-Make-up antrifft, wird sich fragen, woran es bloss liegt, dass sie ungeschminkt so top aussieht.

Der Hingucker bei diesem Look ist die shiny Augenpartie. Diese macht die Wirkung des neuen Looks aus, wirkt beim fertigen Make-up jedoch nicht explizit. Hierbei wird mit einem Puderpinsel Starpuder in einer nude Nuance mit leichtem Tick ins Rosé grosszügig rund ums Auge aufgetupft. Die Augenpartie wird dadurch belebt und wirkt frisch.



Vor dem Schminken (links) und geschminkt mit No-Make-up. (zvz)

Die Augen werden ganz nude geschminkt. Anstatt Kajal wird mit einem feinen Pinsel eine Linie mit dunkelbraunem Lid-schatten gezogen und gut in die Wimpern verwischt. Mascara darf die Wimpern gerne etwas verdichten und verlängern. Angesagte Smoky-Lash-Wimperntusche vollbringt kleine Wunder.

Die Lippen werden mit einem himbeerfarbenen Lipliner konturiert und leicht ausgemalt. Anschliessend wird mit dem Lippenpinsel Lippen-Feuchtigkeitscreme aufgetragen. Diese hilft, die trockene Farbe gleichmässig zu verarbeiten. Bei diesem Look wird gänzlich auf Gloss wie auch auf Lippenstift verzichtet.

Susanne Lamprecht, Stylistin www.beratung-styling.ch



«Die Schweizermacher» als Musical

Der erfolgreichste Schweizer Film kommt als Musical auf die Bühne. «Die Schweizermacher» ist ab 16. September in der Maag Music-Hall in Zürich zu sehen.

Mehr als ein Jahr ohne Unterbruch lief der Film von Rolf Lysy in den Schweizer Kinos. Die Geschichte ums Schweizerwerden und Schweizersein traf vor 30 Jahren den Nerv der Zeit. Über eine Million Besucherinnen und Besucher sahen die Komödie.

Die Produzenten vom Hitmusical «Ewige Liebe» bringen ein Thema auf die Bühne, das auch heute nicht an Aktualität verloren hat. Eine satirisch-ironische und romantische Geschichte, eingängige Musik, ein aufwendiges Bühnenbild, ein über 20-köpfiges Ensemble und eine Liveband machen das neue Schweizer Musical zu einem Erlebnis.

Einen Vorgeschmack auf das Musical bekommen Interessierte durch die erste Single-Auskoppelung «Heimatgefühl», die von Daniel Kandlbauer interpretiert wird und bereits auf dem Markt ist. Adrian Stern produzierte und



Die beiden Hauptdarsteller Andrea Zogg und Rolf Sommer. (zvz)

arrangierte den Song, der von Markus Schönholzer komponiert und getextet wurde. Von Schönholzer stammen auch die weitere Musik und die Liedtexte im Musical.

Für die Vorpremiere am 14. September um 19.30 Uhr in der Maag Music-Hall verlosen wir zweimal zwei Tickets. Um zu gewinnen, schicken Sie bis Freitag, 3. September, eine Karte mit dem Stichwort «Musical»

und ihrer vollständigen Adresse an «Zürcher Unterländer», Schulstrasse 12, 8157 Dielsdorf, eine E-Mail mit denselben Angaben an mixer@zuonline.ch oder ein SMS mit Adresse und Keyword «ZU WIN7» an 919 (Fr. 1.–/SMS). (ZU/NBT)

Ab 16. September bis 31. Dezember 2010 in der Maag Music-Hall Zürich. Vorverkauf bei ticketportal.com, 0900 101 102 (CHF 1.19/Min.). www.dieschweizermacher.ch.

Gratis-Tickets



Interpret: The Tallest Man On Earth; Titel: The Wild Hunt; Stil: Singer/Songwriter; Vertrieb: Irascible

Casting

Tattoo-Models gesucht

Denise Biellmann ist nicht nur als Eiskunstläuferin bekannt, sondern auch für ihre vielen Tattoos. Seit Jahren schon kommen regelmässig weitere dazu. «Wenn man einmal angefangen hat, fällt es schwer wieder aufzuhören», sagt die Zürcherin. Deshalb sucht Biellmann zusammen mit der Tattoo-Expertin Giada Ilardo Models für den ersten Tattoo-Catwalk der Schweiz. Das offene Casting findet am Donnerstag, 26. August, ab 12 Uhr im Tattoostudio Giahì an der Löwenstrasse 22 in Zürich statt. Teilnehmen darf jede tätowierte Person, ob jung oder alt, männlich oder weiblich. «Wir suchen keine dünnen Casting-Show-Models, sondern interessante Individuen mit Ausstrahlung», sagt Ilardo, Geschäftsführerin von Giahì. Einzige Bedingung: Das Tattoo müsse gross und gut sichtbar sein. Weitere Infos unter www.giahi.ch. (ZU/NBT)



Giada Ilardo ist in der Jury. (zvz)

Top-Ten-Musik		
1. (1.)	Yolanda Be Cool	We No Speak Americano
2. (10)	Farin Urlaub	Zu heiss
3. (neu)	Flo-rida Feat. David Guetta	Club Can't Handle Me
4. (7.)	Kim Wilde	Lights Down Low
5. (neu)	B.o.b.	Airplanes
6. (3.)	Hurts	Wonderful Life
7. (neu)	Locnville	Sun In My Pocket
8. (5.)	Agnes Obel	Riverside
9. (neu)	Katy Perry	California Gurls
10. (2.)	Shakira Feat. Freshlyground	Waka Waka

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

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

Sudoku

Mittel

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

Daily English

Wie heisst es richtig?

Übersetzen Sie die folgenden beiden Sätze aus dem Alltagssprachegebrauch ins Englische:

- Es gibt so vieles zu sehen auf der Welt.
- Und man hat so wenig Zeit, es zu sehen.

Lösung:

1. There is so much to see in the world.
2. And there is too little time to see it.