

## HAUSRATGEBER

Schlichtung  
Mietzinserhöhung

Ralph Bauert, Geschäftsführer  
Hauseigentümerverband  
Region Winterthur

In den vergangenen Monaten wurden zahlreiche Mietzinserhöhungen bei der Schlichtungsbehörde angefochten. Während die Erhöhungen wegen Referenzzinssatz und Teuerung in der Regel unbestritten sind, führt die allgemeine Kostensteigerung zu Diskussionen. Bei der Kostensteigerung können höhere Kosten bei Gebühren, Objektsteuern, Versicherungsprämien oder Unterhalt geltend gemacht werden. Dabei muss der Durchschnitt der letzten drei Jahre mit den durchschnittlichen Kosten bei Mietbeginn bzw. der letzten Mietzinserhöhung verglichen werden. Bisher rechnete die Schlichtungsbehörde mit einer Kostensteigerung von pauschal 0,5% pro Jahr, welche auch in den meisten Mietzinsrechnern hinterlegt war. Neu nimmt die Schlichtungsbehörde eine Pauschale von 0,25% an, wenn die Liegenschaft älter als 5 Jahre ist und viele Nebenkosten separat abgerechnet werden.

Wurden in den vergangenen drei Jahren Unterhaltsarbeiten ausgeführt, kann die Kostensteigerung höher sein. Bei einem Vierfamilienhaus mit Mietzinsen von 2'000 Franken pro Wohnung müsste für 0,5% Kostensteigerung gesamthaft 1'440 Franken zusätzlicher Unterhalt in diesen drei Jahren angefallen sein. Für eine Kostensteigerung von 1% wären es knapp 3000 Franken.

Macht der Vermieter bei der Schlichtungsverhandlung keine Unterhaltsarbeiten geltend, wird in der Regel eine reduzierte Kostensteigerung von 0,25% als Vergleich vorgeschlagen. Weil diese reduzierte Kostensteigerung bis zur letzten Mietzinserhöhung bzw. zum Mietbeginn zurückgerechnet wird, hat dies für den Vermieter zusätzliche finanzielle Auswirkungen.

Kommt kein Vergleich zu Stande, erhält der Vermieter die Klagebewilligung und kann innert 30 Tagen Klage beim Mietgericht einreichen. Gelingt ihm dort der Beweis der höheren Kostensteigerung, muss der Mieter als unterlegene Partei die Kosten des Gerichtsverfahrens übernehmen. Wenn der Vermieter auf eine Klage verzichtet, kann er eine neue Mietzinserhöhung mit angepasster Kostensteigerung aussprechen.

Weitere Ratgeber für Hauseigentümer und Stockwerkeigentümer finden Sie auf:  
[www.hev-ratgeber.ch](http://www.hev-ratgeber.ch)



## Mathematik ist in der Stadt

Lisa Greminger bringt den Mathematikunterricht aus dem Schulzimmer mitten in die Winterthurer Altstadt

**Mit Hausnummern oder Linien am Boden: Überall in der Stadt kann man Mathe lernen. Das macht sich Lisa Greminger für ihre Maturarbeit zunutze.**

**Maturarbeit** Lisa Greminger muss bei der Frage schmunzeln. «Ich bin nicht sonderlich gut in Mathe», sagt die 18-Jährige im Gespräch. Und trotzdem hat sie ihre Maturarbeit an der Kanti Im Lee genau diesem Thema gewidmet. Unter dem Titel «Urbane Mathematik in der Winterthurer Altstadt» verschiebt sie den Lernort vom Schulzimmer in den Alltag. Und obwohl es nicht ihr Lieblingsfach ist, gab es viel Lob für ihre Arbeit. Es wäre aber auch falsch zu sagen, dass ihr das Thema gar nicht liegt. Schliesslich will die 18-Jährige Primarlehrerin werden, weshalb Mathematik auch in Zukunft ein Thema für sie bleibt.

Und auch die Leidenschaft für Pädagogik kommt nicht von ungefähr: Beide Elternteile arbeiten als Lehrpersonen. Das Thema für ihre Arbeit hatte sie rasch gefunden. «Meine Arbeit sollte einen Nutzen für mich haben, aber auch für andere. Ausserdem wollte ich etwas machen, was neu ist», sagt sie. Da es schon etliche Bücher zu Schule im Wald gibt, sagte sie sich: «Warum nicht die Schule in die Stadt bringen?» Schliesslich sei das Fach Mathematik wie auch die Biologie nicht an einen Ort gebunden.

**Auf Pirsch durch die Altstadt**

Zuerst suchte die 18-Jährige nach passenden Lerninhalten für die 1. bis 6. Klasse. Greminger orientierte sich dabei am offiziellen Lernstoff des Zürcher Mathematiklehrmittels. «Beim Lesen der verschiedenen Lehrbücher stiess ich ständig auf interessante Erkenntnisse, und es fiel mir nicht leicht, auszusortieren, welche Aspekte ich in meine Arbeit aufnehmen», sagt Greminger.

Dann suchte sie in der Winterthurer Altstadt nach geeigneten Orten für die verschiedenen Matheaufgaben. «Zu Beginn des Arbeitsprozesses pirschte ich mit meiner Mutter mit offenen Augen durch die Altstadt und fotografierte mögliche Lernorte und spannende Objekte», so Greminger. Nicht jeder Ort war auch geeignet. Einerseits sollen die Kinder keinen Gefahren ausgesetzt sein, andererseits sollten die Orte möglichst wenig Ablenkungen bieten. «Darum habe ich mich gegen Or-



Mithilfe von Linien am Boden können Kinder ein Gespür für Geraden und Senkrechte entwickeln.

Bild: spo

te im Stadtpark entschieden, da der Spielplatz eine grosse Ablenkung sein kann», erklärt Greminger. Anschliessend führte sie die Matheaufgaben und die Orte zusammen und erstellte eine Broschüre. Das Ergebnis – zum Beispiel für die 4. Klasse – liest sich dann auf einem Arbeitsblatt so: «1. Suche Geraden, die parallel zueinander sind. 2. Zeichne sie auf. 3. Beschreibe sie in 1-3 Worten.» Mit dieser Übung sollen die Kinder die Kompetenz erwerben, parallele und senkrechte Geraden zu erkennen und zu zeichnen. Die 1.- und 2.-Klässler hatten andere Aufgaben. Sie mussten beispielsweise eine Hausnummer suchen und diese aufschreiben. Anschliessend sollten sie auch die Nachbarzahlen suchen und notieren. «Die Aufgaben können fast überall in der Altstadt gemacht werden», so Greminger.

**Sehr grosses Potenzial**

So macht Lernen Spass. Das sagen die Testkinder von der 2. bis zur 6. Klasse, mit denen Greminger die Aufgaben in der Altstadt durchgespielt hat. «Die Kinder hatten mega Freude. Die 2.-Klässler wollten am Ende gar nicht aufhören», resümiert die Maturandin. Auch die anderen Klassen hätten gut mitgewirkt. Aber Greminger stellte besonders bei der 6. Klasse Unterschiede fest. «Die einen haben wirklich super

**Mit meiner Maturarbeit will ich das unendliche Potenzial sichtbar machen.**

Lisa Greminger, Maturandin

mitgemacht und andere hatten keinen Plan», sagt Greminger. Allerdings sei das Thema Proportionalität knifflig gewesen. 14 der 15 Schülerinnen und Schüler einer Klasse sagten bei der Befragung im Nachgang, dass sie am liebsten nur noch auf diese Weise Schule haben würden. Doch es gehe nicht nur um Spass. «Vom ausserschulischen Unterricht können die Kinder extrem profitieren», führt Greminger aus. Verschiedene Studien belegen die Vorteile für die Schülerinnen und Schüler, wenn sie das Lernen in den Alltag integrieren können. «Mit meiner Maturarbeit will ich das unendliche Potenzial sichtbar machen.»

**Schulverlag gesucht**

Greminger blickt zufrieden auf ihre Arbeit zurück. «Ich spüre auch ein wenig Stolz auf das, was ich erreicht habe. Mir bedeutet es sehr viel, mit dieser Broschüre etwas Neues geschaffen zu haben», sagt sie. Die Broschüre ist ein Bonus für Lehrpersonen, eine Ideensammlung für den Unterricht in der Stadt. Sie will nun prüfen, ob sie diese weiterentwickeln solle und bei einem schulischen Verlag nachfragen, ob Interesse bestehe, die Broschüre herauszugeben. Künftig kann also die Winterthurer Altstadt zu einem Lernort werden.

Sandro Portmann

## «Die Welt ist voller Lösungen»

Der Pionier der Elektromobilität, Louis Palmer, machte mit seinem «Solar-Schmetterling» Halt in Winterthur

**Jeder könne Teil der Lösung sein. Das war die Botschaft von Klimaaktivist Louis Palmer in Winterthur. Die Jugendlichen formulierten selbst Lösungen.**

**Energie** Was haben ein jordanischer Prinz, die Hells Angels von Mumbai und ein Uno-Generalsekretär gemeinsam? Sie alle sind Teil der fantastischen Lebensgeschichte von Louis Palmer, der 2007 als erster Mensch die Welt mit einem rein solarbetriebenen Auto umrundet hat. An der Sekundarschule Rychenberg sprach der Luzerner Klimaaktivist am vergangenen Freitag, 22. März, von seinem Engagement. Zuvor war er in Wiesendangen. Palmer sprach mit einem positiven Feuer, das die rund 200 Jugendlichen ansteckte. «Wir wollen mit dem Solar-Butter-

fly zeigen, dass die Welt voller Lösungen gegen den Klimawandel steckt», sagte er. Jeder könne Teil der Lösung sein. Das sahen auch die Schülerinnen und Schüler so, die

sich seit Wochen mit dem Thema Klimawandel auseinandersetzen. Jede Klasse hat einen Beitrag zum Netto-null-Ziel formuliert. «Wir werden bis zu den Sommerferien dar-

auf achten, weniger Wasser zu verschwenden», so das Klimaziel der Klasse 1Ba. Nach dem Vortrag von Palmer legten die Schülerinnen und Schüler in verschiedenen Workshops selbst Hand an. Sie bauten Insektenhotels oder formten Saatgutkugeln, die sie verkaufen werden. Mit dem Erlös soll im Sommer ein Solarkino ermöglicht werden. Das Thema Nachhaltigkeit steht im Fokus der Schule Rychenberg. «Als ich in eurem Alter war, blühte es zwei Monate später. Der Klimawandel ist Realität. darum ist es wichtig, sich damit auseinanderzusetzen», sagte die Schulleiterin Judith Memisi. Die Reise für den Solar-Schmetterling ging danach weiter nach Asien, Australien, Afrika und Südamerika. Ziel der Reise ist der Klimagipfel in Brasilien im November. spo



Rund 200 Jugendliche hörten gebannt den Worten des Klimaaktivisten.

Bild: spo