

IMMOBILIEN

So füllen Sie Ihren Heizöltank günstiger

ENERGIEPREIS Es ist höchste Zeit, Heizöl zu bestellen. Hausbesitzer können es über das Pooling gemeinsam einkaufen.



Das Spekulieren auf den günstigsten Zeitpunkt für den Heizölkauf lohnt sich selten.

Wer für diesen Winter noch Heizöl braucht, der sollte sofort zugreifen. Denn der Preis wird kaum mehr weiter fallen. CASH zeigt, ob es sich für Hausbesitzer lohnt, den Heizölkauf über das Pooling gemeinsam zu tätigen.

VON FREDY GILGEN

Die Lage scheint klar: Jetzt oder nie! Eigenheimbesitzer, die ihre Heizöltanks bisher noch nicht oder erst teilweise gefüllt haben, sollten dies nun tun. Und zwar subito. Denn viel tiefer als derzeit dürfte der Ölpreis im laufenden Jahr kaum mehr fallen, warnen nicht nur Vertreter der Erdölbranche. Effektiv haben die Notierungen für das schwarze Gold ab Mitte Oktober wieder leicht angezogen. Bis vor ein paar Tagen. Denn ausgerechnet seitdem sich die Minister der Opec am 20. Oktober auf eine Reduktion der Fördermenge geeinigt haben, ist der Preis wieder unter 60 Dollar gefallen.

Mit dieser Reduktion will das Ölkartell den raschen Preisverfall seit dem Sommer (siehe Grafik) endlich bremsen. «Es wäre dumm, mit der Brosselung zu warten, bis der Preis auf 10 Dollar gefallen ist», liess Opec-Präsident Edmund Daukoru verlauten. Das wird bestimmt nicht geschehen. Doch solche Äusserungen des Opec-Präsidenten waren zweifellos Wasser auf der

Mühle der Baisse-Spekulanten. Und diese haben in den letzten Wochen ohnehin wieder Oberwasser bekommen. Von Experten, die den Ölpreis bald auf über 100 Dollar je Fass ansteigen sahen, ist jedenfalls kaum mehr etwas zu hören.

Der Tankfüllgrad war in der Schweiz noch nie so tief wie jetzt

Allerdings: Gerade die helvetischen Eigenheimbesitzer hatten sich von solchen Prognosen offensichtlich nicht ins Bockshorn jagen lassen. Sie haben grossmehrheitlich auf bessere Zeiten gewartet und für einmal auch recht bekommen. Nach Angaben der Erdölvereinigung ist der Tankfüllgrad in unserem Land nämlich so tief wie noch nie um diese Jahreszeit. Mit geschätzten 40 Prozent liegt er rund 5 Prozent tiefer als im Vorjahr und ungefähr 10 Pro-

zent unter dem Schnitt der letzten fünf Jahre. Ein typischer Einfamilienhausbesitzer zahlt zurzeit rund 75 Franken je 100 Kilogramm Heizöl extra leicht, also 10 Franken weniger als vor sechs Wochen. Ein Hausbesitzer mit einem durchschnittlichen Verbrauch, der ruhig abgewartet hatte, konnte somit 300 Franken sparen.

So schön das auf den ersten Blick auch tönt, es ist wenig Ertrag für ein doch relativ grosses Risiko. Ein kurzer Kälteeinbruch, ein politischer Zwischenfall, ein Streik in einer Raffinerie oder eine ungemütlichere Hurrikansaison hätten genügt, und diese Ersparnis wäre dahin gewesen. Und dass der Trend beim Erdöl mittel- und längerfristig nach oben zeigt, ist kaum bestritten. Dies hauptsächlich wegen der absehbaren Zunahme der Nachfrage: So hat der tägliche Erdölbedarf zwischen 2002 und 2006 um 7 Millionen Fass oder um 9 Prozent zugenommen. Nur schon China und Indien werden dafür sorgen, dass diese Zuwachsrate hoch bleiben wird.

Geringe Preisunterschiede bei den verschiedenen Anbietern

«Es gibt effizientere Methoden, Energiekosten zu sparen, als das Spekulieren auf den günstigsten Einkaufszeitpunkt von Heizöl», Ansgar Gmür, Direktor des Hauseigentümerverbandes, hat sicher recht, wenn er auf das Potenzial von energiesparenden Baumanmassnahmen verweist. Auch das gemeinsame Einkaufen von Heizöl mittels des sogenannten Ölpoolings über Organisationen wie www.oelpooler.ch oder über den Hauseigentümergebiet ist noch nicht das Ei des Kolumbus. Ein Preisvergleich zeigt, dass sich die Ersparnisse gegenüber Einkäufen bei Grossverteilern und unabhängigen Lieferanten in Grenzen halten (siehe Tabelle). Bei einzelnen Anbietern können die Preisschwankungen innerhalb weniger Tage sogar grösser sein als die aufgeführten Differenzen.

Fazit: Statt auf tiefere Preise zu spekulieren, sollte man den Tank füllen, wenn der Inhalt zur Neige geht und sich auf effektive Sparmöglichkeiten konzentrieren. Durch eine energiesparende Bauweise bei Neubauten (Minnergie usw.) und durch Gebäudesanierungen (bessere Isolation des Daches oder der Fenster usw.) kann der Verbrauch nämlich schon heute um mehr als die Hälfte gesenkt werden. Und das als im Vorjahr und ungefähr 10 Pro-

GROSSVERTEILER UND ÖLPOOLER IM VERGLEICH

		per Ende Monat*	per Dezember*
Grossverteiler:	Migrol	74.90	74.85
	Coop	74.92	75.90
	Agrola	75.60	75.40
Pooling:	Ölpooler	74.10	75.15
	HEV	74.90	75.45

* PREIS IN CHF PER 100 LITER HEIZÖL EXTRA LEICHT, BESTELLMENGE 3000 LITER, STICHTAG: MONTAG, 23. 10. 2006

Innovationen kommen und gehen. Diese kann gleiten.



DER NEUE CITROËN C6. Er kann gleiten, begeistern und erstaunen. Oder einfach nur zeigen, was er hat: eine hydropneumatische Federung mit elektronisch geregelter Abstimmung und Dämpfung für höchsten Fahrkomfort. Das Head-Up Display, das Daten auf die Windschutzscheibe projiziert. Den AFIL-Spurassistenten – Warnung bei nicht beabsichtigtem Spurwechsel, der bei Fahrbahnabweichung warnt. Eine aktive Motorhaube zum Fussgängerschutz. Mitlenkende Bi-Xenonscheinwerfer und zahlreiche weitere Ausrüstungselemente, die man von einem Wagen seiner Klasse erwarten darf.



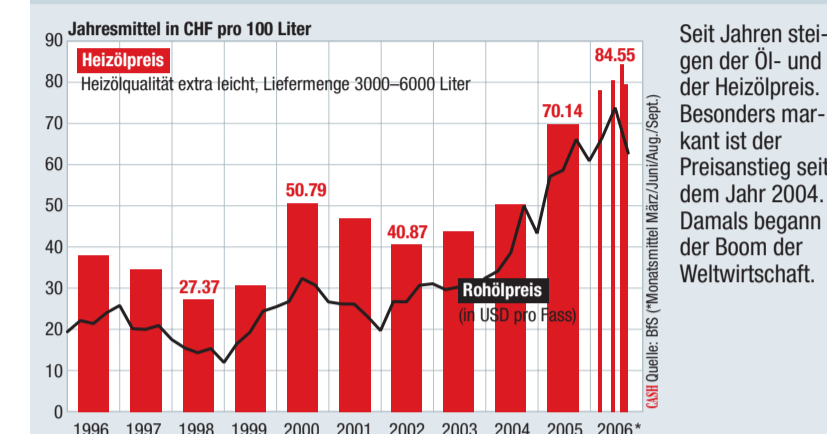
www.citroen.ch CITROËN empfiehlt TOTAL

CITROËN C6

NICHTS BEWEGT SIE WIE EIN CITROËN



MARKANTER PREISANSTIEG SEIT 2004



Seit Jahren steigen der Öl- und der Heizölpreis. Besonders markant ist der Preisanstieg seit dem Jahr 2004. Damals begann der Boom der Weltwirtschaft.

Hohe Nachforderungen belasten das Budget

HEIZKOSTENABRECHNUNG Die gestiegenen Heizkosten verursachen vielen Mietern Bauchweh. Denn die geleisteten Akontozahlungen reichen bei Weitem nicht aus.

VON FRANZ SCHAIBLE

Die definitive Abrechnung der Nebenkosten führt zwischen Vermietern und Mietern regelmässig zu Streitigkeiten. Nicht wenige Mieter sind jeweils mit hohen Nachforderungen konfrontiert. Die massiv verteuerten Heizkosten – die Heizölpreise haben sich seit Ende der Neunzigerjahre fast verdreifacht – haben die Problematik zusätzlich verschärft.

Unlängst hat sich selbst der Bundesrat im Rahmen der Diskussionen um eine Revision des geltenden Mietrechts damit befasst. Zwar verzichtet er aufgrund der stark divergierenden Stellungnahmen in der Vernehmlassung auf eine Revision. Trotzdem will der Bundesrat einige Bestimmungen auf dem Verordnungsweg neu regeln. Unter anderem eben die Nebenkostenabrechnung. Erwogen wird, die Nachforderungen für die Nebenkosten, wobei ein Grossteil auf die Heizkosten entfällt, prozentual zu beschränken. Das heisst, sie dürfen einen bestimmten Bruchteil der Akontozahlungen nicht überschreiten. Erste Vorschläge hierzu sollten bis Ende Jahr auf dem Tisch liegen, erklärt Cipriano Alvarez vom Bundesamt für Wohnungswesen.

In eine ähnliche Richtung zielen Forderungen des Schweizerischen Mieterverbandes (MV). Zwar ist klar, dass die Mieter die Mehrkosten wegen der stark gestiegenen Energiepreise voll tragen müssen. «Nicht selten sind aber Mieter mit Nachforderungen konfrontiert, die um ein Mehrfaches höher sind als die festgelegten Akontozahlungen», heisst es in einem Positionspapier des MV. Dies führe dazu, dass der effektiv zu bezahlende Mietzins wesentlich höher sei als ursprünglich angenommen. Deshalb verlangt der MV eine Begrenzung der Nebenkosten nachforderungen auf 20 Prozent der Akontozahlungen.

Mehrheit der Bevölkerung für höhere Akontozahlungen

In der Praxis – besonders in Zeiten hoher Energiepreise – bedeutet dies, dass der Vermieter höhere Akontozahlungen verlangen sollte. Das würde offensichtlich von der Mehrheit der Bevölkerung akzeptiert, wie eine repräsentative Umfrage ergab. Im Auftrag des Schweizerischen Verbandes der Immobilienwirtschaft (Svit) befragte das Meinungsforschungsinstitut Iso-public insgesamt 1006 Personen. Da-



Stark steigende Energiepreise führen in der Regel zu sehr hohen Nachforderungen.

von sprachen sich 56 Prozent für höhere Akontozahlungen aus, wenn damit die Wahrscheinlichkeit von jährlich wiederkehrenden Nachzahlungsforderungen gesenkt werden kann. 26 Prozent möchten dagegen gleichbleibende Anzahlungen für die Nebenkosten.

Eine Mehrheit der Bevölkerung möchte die Nebenkosten offenbar lieber «aufs Jahr verteilt und damit budgetierbarer» bezahlen, interpretiert Svit-Präsident Urs Gribi. Dazu sollen die Akontozahlungen «den gestiegenen Energiepreisen wenn nötig unkompliziert und ohne staatliche Kontrolle angepasst werden». Gribi spricht damit dem Umstand an, dass der Vermieter dem Mieter eine Erhöhung der Akontozahlung auf einem amtlichen Formular mitteilen muss. In der Umfrage sprachen sich aber 82 Prozent der Befragten für ein vereinfachtes Verfahren aus. Eine damit einhergehende Abschaffung der Formularpflicht werde ebenfalls geprüft, sagt Alvarez vom Bundesamt für Wohnungswesen.