

Der Zürcher Hauseigentümer

2 | 2011



Am 3. April an die Wahlurnen!

| Regierungsratswahlen (S. 75 ff)

| Kantonsratswahlen (S. 71 ff und
Wahlbeilage der Sektion beachten)





Gegen links-grünen Rutsch in der Wohnbaupolitik

Der Zürcher Stadtrat lässt sich durch die von links-grüner Seite lancierten Initiativen, welche versprechen, den Anteil kostengünstigen Wohnraums auf die eine oder andere Weise zu erhöhen, nicht beirren, lehnt diese allesamt ab und hält grundsätzlich an seiner bisherigen Wohnbaupolitik fest. Er tut auch gut daran, hat sie sich doch bewährt, auch wenn sie nicht alle Wünsche erfüllen kann. Das könnten die Initiativen nämlich auch nicht, würden die Stadtkasse jedoch zusätzlich mit Unsummen belasten und die Situation auf dem Wohnungsmarkt eher verschlechtern.

Die Auswirkungen von Eingriffen in den Wohnungsmarkt sind schwer vorauszusehen. Der Beweis, dass der Staat die diesbezüglichen Wünsche der Bevölkerung besser erfüllen kann als private Investoren, ist bis heute nicht erbracht. Im Gegenteil: Überall, wo die öffentliche Hand den privaten Wohnungsbau zu stark eingeschränkt hat, mussten früher oder spätere private Bauträger die entstandenen Lücken füllen. Zürich hat es diesbezüglich gut. Der allergrösste Teil der Bevölkerung ist mit seiner Wohnsituation zufrieden. Allerdings kann man mit dem derzeitigen Wohnungsbestand die Nachfrage aus dem Um- und Ausland nicht befriedigen. Was es braucht, ist der beschleunigte Bau von neuen Wohnungen in jeder Preisklasse. Eine generelle Vergrösserung des Wohnungsangebots würde den Druck auch auf preisgünstige Wohnungen mildern. Allerdings muss man sich als Erstes von der Vorstellung trennen, es sei möglich, in Zürich so viele Wohnungen zu bauen, dass jeder, den es hierher zieht, seine Traumwohnung findet.

Aber vielleicht ist es noch wichtiger, die unterschwellig bestehende Idee, Zürich sei

gebaut, aus der Festplatte zu löschen von – definitiv. Die Frage ist weniger, wer bauen soll, als wo und wie man bauen kann und soll. Zürich ist nicht die Stadt grosser architektonischer Würfe und wird es wohl auch nicht werden. Aber auch durch punktuelle Erneuerung und Verdichtung liesse sich schon einiges gewinnen, und unzücherische Ideen, wie beispielsweise der Bau eines neuen, stark verdichteten Stadtteils, sollten nicht zum Vorneherein verworfen werden.

Fragwürdig scheint hingegen der stadträtliche Gegenvorschlag mit einer neuen Stiftung. Was eine solche erfolgreicher machen könnte als die drei bereits bestehenden Stiftungen mit gleicher oder doch sehr ähnlicher Zielsetzung, ist alles andere als klar. Und warum sind übrigens die vom Gemeinderat vorgesehenen 5 Millionen Franken für die Wohnbauförderung bisher nicht eingesetzt worden? Damit wurde eine Chance vertan, den Mittelstand in der Stadt Zürich zu stärken.

Albert Leiser,
Direktor Haus-
eigentümerverbände
Stadt und Kanton
Zürich



Albert Leiser 

Der Zürcher **Hauseigentümer** 2/2011 | 70. Jahrgang

Die Seite des Geschäftsleiters Gegen links-grünen Rutsch in der Wohnbaupolitik	67
Regierungs- und Kantonsratswahlen Engagement für das Wohneigentum So machen Sie aus Ihrem Wahlrecht das meiste Die Kandidaten	70 73 75
Schutz des Eigentums Bewilligungsverfahren muss vereinfacht werden!	83
Impressum	85
Alles in Kürze www.stadt-zuerich.ch/planaufgaben www.katasterauskunft.stadt-zuerich.ch Fluglärm Tele Top: Thema Eigenheim im TOP TALK	87 87 87 87
Energie Noch bis Ende Juni profitieren Biogas Zürich AG gegründet	89 93
Zum Titelbild Effiziente Beleuchtung mit LED und ESL	96
Spezialangebote für Mitglieder Das Musical: «Die Schweizermacher»	101
Neue Zivilprozessordnung Neuerungen bei den Friedensrichterämtern	103
Seminar/Workshop Sanierung einer vermieteten Liegenschaft Die korrekte Heiz- und Nebenkostenabrechnung Die Wohnungsabnahme	107 115 121
Die Eigentumswohnung Vertretung und Teilnahme Dritter an der Stockwerkeigentümersammlung	116
Mietrecht Kündigung – Mindestanforderung an Formularanzeige Ausschluss der Erstreckung bei Ersatzangebot des Vermieters Scheidung oder Auflösung einer Partnerschaft und Familienwohnung	119 122 125
Drucksachenverkauf Informationen für einen stressfreien Mieterwechsel	129
Drucksachen Bestellformular	131
Unser Garten Frühlingsputzete	135
Aus dem Kantonalverband Aus den Sektionen Sektionen-Info Wahltag!	139 140 143

HEV Zürich

Öffnungszeiten
Montag–Freitag
8.00 – 17.30

Telefonzentrale
Tel. 044 487 1700
Fax 044 487 1777

Drucksachenverkauf
Tel. 044 487 1707

Rechtsauskünfte
Tel. 044 487 1717

Montag–Freitag
8.00 – 12.00
13.00 – 17.00

Bauauskünfte
Tel. 044 487 1818

Montag–Freitag
8.00 – 12.00
13.00 – 17.30

Internet:
www.hev-zuerich.ch
www.hev-zh.ch



Der Zürcher Hauseigentümer

Auch mit Energie-sparlampen (LED) eine ausgesprochen elegante Erscheinung.
Mehr dazu auf Seite 96.

Dipl.-Ing. FUST
Und es funktioniert.
auch **Fust-Center**
im **Eschenmoser**

Letzte Tage Sonderverkauf!
Beratung, Lieferung, Installation und Service!

Energie sparen und gleichzeitig schonend trocknen
Electrolux TW SL6 E
 • 7 kg Fassungsvermögen • Grosse Türöffnung
 • Schonprogramm für Wolle und Seide
 • Zusatzfunktionen wie: Leichtbügeln, Wolle, Seide, Art. Nr. 158382

45% Strom sparen dank Wärmepumpentechnik
2399.-
 Tiefpreisgarantie

Trommel-Innenbeleuchtung

Mixprogramm 40° + 60°C
Electrolux WA 1356 F
 • Super sparsam • Startzeit individuell einstellbar
 • LCD Display • EU-Label A+AB Art. Nr. 159314

2999.-
 statt 4098.-
 Sie sparen 1099.-
 Tiefpreisgarantie

1699.-
 Tiefpreisgarantie

Platzwunder
Electrolux GA 554 iF
 • Sehr geringer Wasserverbrauch
 • Höhenverstellbarer, schräger Oberkorb
 • Für 11 Massgedecke
 • Auch mit Frontplatte möglich
 Art. Nr. 159834

1299.-
 Tiefpreisgarantie

Auch in braun erhältlich

Top Marken-Gefrierschrank
Electrolux
EUF 31301 W NoFrost
 • 293 Liter Nutzinhalt • Energieparend
 • Maxibox für voluminöses Gefriergut
 • Warnsignal optisch und akustisch bei Störung Art. Nr. 163218

1399.-
 vorher 2299.-
 Sie sparen 900.-

Keine Eis- und Reifbildung, Ihre Früchte bleiben wie frisch gepflückt.

No Frost

Jetzt bis Fr. 600.- Förderbeitrag für EWZ-Stromkunden!
 Fr. 600.- auf MFH- und Fr. 300.- auf EFH-Wärmepumpentrockner der Energieklasse A, 25% des Kaufpreises (max. Fr. 400.-) auf Kühl- und Tiefkühlschränke der Energieklasse A++.
 Die subventionierten Modelle sind definiert. Ihr Fust-Kaufberater kennt alle Details.

• **5-Tage-Tiefpreisgarantie*** • **Occasionen / Vorführmodelle** • **Bestellen Sie**
 • **30-Tage-Umtauschrecht*** • **Mieten statt kaufen** • **unter www.fust.ch**
 • **Riesenauswahl aller Marken** • ***Details www.fust.ch** • ***Details www.fust.ch**

FFoltern a.A., im Ex-Jelmoli, 044 762 40 20 • **Bülach**, im Ex-Jelmoli, Marktgasse 1, 044 864 10 80 • **Bülach**, Migros Center Bülach Süd, Feldstrasse 85, 043 411 42 60 • **Dübendorf**, Wilstr. 2, 044 801 10 60 • **Dielsdorf**, Einkaufszentrum „CD“ Baholz, Niederhaslistrasse 5, 044 854 70 10 • **Dietikon**, 50 m vor Media Markt, 044 745 90 10 • **Frauenfeld**, Zürcherstrasse 305, beim Jumbo, 052 725 01 40 • **Glattzentrum**, Obere Verkaufsebene, 044 839 50 80 • **Schaffhausen**, Unterstadt 15-17, Moserstr. 14, 052 633 02 60 • **Schaffhausen**, Shopping-Center Herblingermarkt, 052 644 01 20 • **Uster**, im Ex-Jelmoli, Poststr. 14, 044 905 29 00 • **Winterthur**, Obergasse 20, 052 269 22 60 • **Winterthur-Grüze**, Rudolf-Dieselstrasse 10, vis a vis Coop Grüzemarkt, 052 235 15 60 • **Winterthur-Töss**, Zürcherstr. 184, 052 269 22 70 • **Volketswil**, im Top Tip (Ex Waro), Brunnenstr. 10, 044 908 31 41 • **Volketswil**, beim Volkiland, in der Höh 36, 044 908 39 60 • **Volketswil**, im Coop-Center, Ex WARO, 044 908 31 4 • **Zürich**, im Jelmoli (Untergeschoss), Bahnhofstrasse, 044 225 77 11 • **Zürich**, Badenerstr.109, 044 295 60 70 • **Zürich**, beim Stauffacher, Birmensdorferstr. 20, Eschenmoser, 044 296 66 63 • **Zürich**, Seefeldstr. 8, 044 267 99 55 • **Zürich**, Hottingerstr. 52, 044 269 50 70 • **Zürich**, Letzipark, Baslerstrasse, 044 495 80 75 • **Zürich**, Sihl City, 044 205 94 84 • **ZH-Oerlikon**, (Ex-Jelmoli/ABM) beim «Sternen Oerlikon», 044 315 50 30 • **Schnellreparaturdienst und Sofort-Geräteersatz** 0848 559 111. **Bestellmöglichkeiten per Fax 071 955 52 44, Standorte unserer 161 Filialen: 0848 559 111 oder www.fust.ch**

Kantonsratsgruppe «Wohn- und Grundeigentum»

Engagement für das Wohneigentum

Ihr Wohn- und Grundeigentum ist nach wie vor beliebt. Laut Umfragen des HEV würden mehr als die Hälfte der Schweizerinnen und Schweizer gerne in den eigenen vier Wänden leben. Wohn- und Grundeigentum ist aber auch sonst beliebt: Leider dienen Hauseigentümerinnen und -eigentümer immer wieder als beliebte und unverzichtbare Einnahmequelle. Kaum ein anderes Gut ist so gebühren- und steueranfällig wie Grundeigentum. Kaum ein anderes Gut wird in der Nutzung stärker eingeschränkt

als das Grundeigentum. Kaum einem anderen Gut wird die Verantwortung für Immissionen und Emissionen so lückenlos überbunden wie dem Grundeigentum. Hier gibt die kantonsrätliche Gruppe «Wohn- und Grundeigentum» Gegensteuer.

Ziele der Gruppe Wohn- und Grundeigentum

Die kantonsrätliche Gruppe, der momentan knapp die Hälfte aller Parlamentarierinnen und Parlamentarier angehört, hat



Ausschuss der Kantonsratsgruppe «Wohn- und Grundeigentum» (v.l.n.r): Max Clerici, Jean-Luc Cornaz, Hans Heinrich Rath, Carmen Walker Späh, Josef Wiederkehr und Andreas Federer

zum Ziel, sich der erwähnten «Aushöhlung des Eigentums» zu widersetzen. Mehr noch, die Gruppierung will aktiv den Erwerb von Wohn- und Grundeigentum fördern, macht sich stark für eine massvolle, faire und transparente Besteuerung und setzt sich für werterhaltende und wertvermehrnde Massnahmen ein.

Die Kantonsratsgruppe sieht sich in ihrem Auftrag durch verschiedene Entscheide der Bevölkerung gut legitimiert. Erinnert sei nur an die Abstimmungen zur Abschaffung der Erbschaftssteuer und der Handänderungssteuer. Beide Vorlagen wurden mit schönen Mehrheiten von der Zürcher Bevölkerung unterstützt.

Jüngste Aktivitäten

Nachdem auf Bundesebene die Dumont-Praxis aufgehoben wurde, hat sich die Gruppe im Kantonsrat zusammen mit dem HEV Kanton Zürich beim Regierungsrat für eine Aufhebung im Kanton Zürich bei den Staats- und Gemeindesteuern eingesetzt. Aufgrund dieser Anstrengungen wird diese Steuer-

praxis auch in unserem Kanton aufgehoben. Exponenten der parlamentarischen Gruppe haben sich mit der Vereinfachung der Verbotregelung auf Privatgrund auseinandergesetzt. Das Einleiten eines solchen privaten Verbots ist nicht nur sehr komplex, sondern auch äusserst kostspielig. Die Grundeigentümer haben für diese Unkosten selber aufzukommen. Die Erträge bei einer Verzeigung fliessen dann aber in die Staatskasse. Der Vorstoss hat zum Ziel, dass solche Verfahren für die Grundeigentümer zukünftig einfacher und kostengünstiger werden.

Die kantonsrätliche Gruppe bekämpfte erfolgreich eine parlamentarische Initiative, die verlangte, dass der Eigenmietwert künftig nicht mehr vom Regierungsrat, sondern vom Kantonsrat festgelegt würde. Die Gruppe lehnte das Ansinnen ab, weil es sich dabei um eine Vollzugsverordnung handelt, die gar nicht in die Kompetenz des Kantonsrates fällt. Zudem ist es sehr ungewiss, ob die Eigentümer besser fahren würden, wenn der Eigenmietwert durch den KR festgesetzt würde. ■

HEV Kanton Zürich unterstützt Fünferticket

Ihr. Die Delegierten des Hauseigentümerversands Kanton Zürich beschlossen an der Delegiertenversammlung vom 20. Dezember 2010, die bürgerlichen Regierungsratskandidatinnen und -Kandidaten Dr. Ursula Gut-Winterberger (FDP), Dr. Hans Hollenstein (CVP), Ernst Stocker (SVP), Dr. Thomas Heiniger (FDP) und Markus Kägi (SVP) im Wahlkampf um die Regierungsratsitze zu unterstützen.

Dem Beschluss der Delegierten vorausgegangen war eine gut einstündige Podiumsdiskussion, in welcher die Kandidierenden vom Publizisten Karl Lüönd und den Delegierten intensiv zu Themen rund um Grund- und Wohneigentum befragt wurden. Hans Egloff, Präsident des Hauseigentümerversands Kanton Zürich, ist der Ansicht, dass mit der Unterstützung dieser Kandidierenden die Chancen am grössten sind, dass die Anliegen und Bedürfnisse der Hauseigentümerinnen und -eigentümer im Kanton Zürich nicht nur wahr-, sondern auch ernst genommen und entsprechend vertreten werden.

Wir verwalten für Sie!



Ob Mietersuche, Verträge, Abrechnungen oder Notfalldienst: Wir übernehmen für Sie die Verwaltung Ihrer Liegenschaft. Umfassend oder in Teilbereichen – auf jeden Fall aber zuverlässig und kompetent. Und wenn nötig schauen wir für Sie mit unserer eigenen Rechtsabteilung zum Rechten.



Hans Barandun und sein Team freuen sich auf Ihren Anruf auf 044 487 17 50

Ihre Immobilien. Unser Zuhause.

Hauseigentümerverband Zürich Albisstrasse 28 8038 Zürich
Telefon 044 487 17 50 Fax 044 487 17 32 hans.barandun@hev-zuerich.ch www.hev-zuerich.ch



So machen Sie aus Ihrem Wahlrecht das meiste

Kantonsrat – Proporzahlen

Listenstimmen sind die wichtigsten Stimmen

po. Jeder/Jede offizielle Kandidat/in, dem der/die Wählende die Stimme gibt, bringt in erster Linie derjenigen Partei eine Listenstimme, die ihn/sie auf ihrem Wahlvorschlag aufführt. Da die Listenstimmen über die Sitzverteilung entscheiden, sind sie die wichtigen Stimmen. Jeder leer gelassene Platz zählt derjenigen Partei als Listenstimme, welche in der Listenbezeichnung genannt ist. Wer den leeren Wahlzettel benutzt, aber nicht die ganze Liste mit Namen füllt, wählt effektiv, wenn er diesen mit der Listenbezeichnung derjenigen Partei versieht, welche er favorisiert.

Kumulieren

Will man eine Person gegenüber anderen Mitbewerbern bevorzugen, so führt man sie maximal zwei Mal auf. So erhält sie eine Kandidatenstimme mehr, die sie auf der Rangliste innerhalb der Liste weiter nach vorne bringt. Dafür muss dann allerdings ein anderer Name gestrichen werden, es sei denn, es habe ohnehin noch leere Listenplätze, um den Namen des/der be-

vorzugten Kandidierenden ein zweites Mal einzutragen.

Panaschieren

Namen von anderen Listen auf dem Wahlzettel aufzuführen, ist auch eine Möglichkeit. Als Konsequenz erhalten die anderen Listen die Listenstimmen von den panaschierten Namen, und der Partei gehen die entsprechenden Stimmen verlustig. Die panaschierte Stimme, die auf einer anderen Liste auftaucht, schwächt zwar die vom Wähler favorisierte Partei, verhilft dem Kandidaten aber zu einer zusätzlichen Stimme.

Regierungsrat – Majorzwahlen

Anders als bei den Proporzahlen darf bei den Majorzwahlen ein Name nur einmal auf einem Wahlzettel aufgeführt werden. Führt man nur die Wunschkandidat(inn)en auf und lässt die restlichen Zeilen leer, so erhalten diese gegenüber den nicht aufgeführten Kandidat(inn)en einen Vorteil. Besonders bei den Majorzwahlen kann eine Stimme Unterschied oft über Sieg oder Niederlage entscheiden, so dass es zweckmässig sein kann, nicht alle seine Stimmen zu verteilen. ■

Am 3. April an die Wahlurnen!



Gebr. Knabenhans AG

Hardstrasse 67 / 8004 Zürich

**Kaminfegerei
Lüftungsreinigung
Dachdeckerei
Bauspenglerei
Reparaturdienst**

Telefon 044 493 30 10

Fax 044 493 30 14

info@knabenhans-ag.ch

www.knabenhans-ag.ch

**Aktion bis
31.03.2011**

Tankrevision

**Spezialrabatt:
Migrol Preise jetzt noch günstiger!
CUMULUS-Bonuspunkte!**

- Gesetzeskonform in allen Kantonen
- Kompetente Ausführung durch eidg. dipl. Tankrevisoren
- Mit Innenreinigung und Schutzanstrich, auch bei vollem Tank
- Inkl. Heizprovisorium, somit kein Heizunterbruch
- Ihr Vorteil: Betriebssicherheit und Werterhaltung

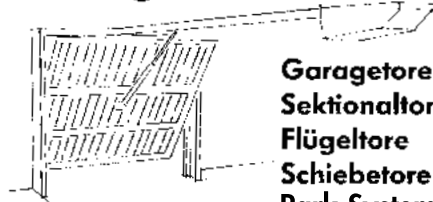
Jetzt anrufen

044 495 13 33

www.migrol.ch

MIGROL

Wir lassen Sie nicht im Regen stehen.



**Garagetore
Sektionaltore
Flügel-tore
Schiebetore
Park-Systeme**

**Tor- und
Türautomation**

Wir haben für alle Tür- und
Torarten den richtigen Antrieb
mit modernster Funksteuerung.



Technische Produkte Dällikon

E. Meier GmbH

Rebbergstr. 8, 8113 Boppelsen, Tel. 044 844 04 84

Fax 044 844 57 22, Natel 079 289 21 34



Stockwerkeigentum und Vermietung

Wir verwalten seit 15 Jahren mit
Freude und vollem Einsatz.
Kompetent und zuverlässig.

Verlangen Sie unsere Offerte

044 318 70 70

www.simtra.ch



Stockwerkeigentum
Vermietung
Verkauf



Ursula Gut
bisher

Für gesunde Finanzen

- « In der Legislatur 2007–2011 habe ich einiges erreicht:
- Ein weiterer positiver Rechnungsabschluss in Serie trotz Finanzkrise
 - Das höchste Eigenkapital seit 1982
 - Mit dem Sanierungsprogramm wurden für die Jahre 2011–2014 Korrekturen im Umfange von 1,8 Mia. vorgenommen
 - Aufgleisung des Steuerpaketes zur Stärkung des Standortes Zürich
 - Einführung eines leistungsbezogenen Lohnsystems in der Verwaltung
 - Im Korruptionsfall der BVK rasch gehandelt (Strafanzeige, fristlose Kündigung, Administrativuntersuchung).
- Ich setze mich ein für massvolle Steuern und einen sorgfältigen Umgang mit Steuergeldern sowie gegen eine Schuldenwirtschaft zulasten der nächsten Generation ein. Ich stehe für eine klare und faire Finanzplanung mit Weitblick. »



Thomas Heiniger
bisher

Für bezahlbare Gesundheit

« Vor vier Jahren habe ich versprochen, dass ich mich als Regierungsrat für einen fitten Kanton Zürich einsetzen werde: für einen starken, fairen, ausdauernden und intelligenten Kanton. Dieses Versprechen weist mir den Weg. Ich setze mich ein für eine solide Grundversorgung, für hochwertige und effiziente medizinische Leistungen sowie für Forschung und Spitzenmedizin in Zürich. Ich kämpfe gegen Kostenexplosion und überhöhte Krankenkassenprämien. Ich dränge auf schlanke Strukturen, weniger Bürokratie und einfachere Gesetze. Die Etappenziele, die ich dabei erreichen konnte, sind für mich die beste Motivation, meine Arbeit weiterzuführen. Ich freue mich, wenn Sie mich dabei mit Ihrer Stimme unterstützen – für bezahlbare Gesundheit und einen fitten Kanton Zürich. »

www.thomas-heiniger.ch



Hans Hollenstein
bisher

Ihre Sicherheit ist mir wichtig!

« Mit einer starken und modernen Polizei will ich Sie vor Haus- und Wohnungseinbrüchen schützen. Denn ich weiss, welch grosse Betroffenheit gerade diese Delikte bei den Opfern hinterlassen. Darum setze ich mich ein für:

- die Rekrutierung und Ausbildung zusätzlicher Aspirantinnen und Aspiranten, damit die Kantonspolizei rasch ihren Sollbestand erreicht;
- einen gezielten Polizeieinsatz, damit Patrouillen rund um die Uhr überall im Kanton rasch vor Ort sind;
- eine effiziente gegenseitige Unterstützung zwischen Kantons-, Stadt- und Gemeindepolizeien, vorab durch Schaffung der Zürcher Polizeischule;
- verstärkte Prävention durch Sicherheitsberatung und Sicherheitskampagnen;
- eine enge Zusammenarbeit zwischen Polizei und Staatsanwaltschaften bei der Aufklärung und Verfolgung begangener Delikte. »



Markus Kägi
bisher

Überzeugt mit Konsequenz und Offenheit

« Markus Kägi hat als Regierungsrat und Baudirektor bewiesen, dass er das Ziel eines lebenswerten und attraktiven Kantons Zürich konsequent verfolgt. Er steht für eine verantwortungsvolle bürgerliche Politik, welche die nachhaltige Entwicklung des Kantons fördert. Die Lebensqualität, auch die unserer Nachkommen, ist für den Wirtschaftsstandort Zürich von grosser Bedeutung. Darum setzt sich Markus Kägi z. B. für eine hohe Siedlungsqualität und intakte Landschaften ein. Die Vielfalt des Kantons liegt ihm am Herzen. Er will starke Gemeinden und Regionen. Diese gehören zu den vielen Partnern, mit denen er einen intensiven Dialog pflegt. Mit seiner Offenheit, Verlässlichkeit und Volksnähe hat Markus Kägi viele Menschen von sich überzeugt. Auf dieser Basis will er seine Arbeit fortsetzen. »



Ernst Stocker
bisher

Eigentum schafft Werte

« Wer im Kanton Zürich Wohneigentum kauft und sich häuslich niederlässt, fühlt sich hier zuhause und stärkt die Wirtschaft. Das eigene Haus oder die eigene Wohnung binden uns eng an die Heimat und schaffen volkswirtschaftliche Werte: Gut die Hälfte des physischen Kapitals in der Schweiz besteht aus Boden und Immobilien. Ich werde das Haus- und Stockwerkeigentum in der Regierung deshalb weiterhin forcieren, unter Berücksichtigung raumplanerischer Notwendigkeiten. Ich bin überzeugt, dass eine bürgerliche Regierung den Standort Zürich und unsere Volkswirtschaft stärken und damit allen Bürgerinnen und Bürgern des Kantons Zürich dienen wird. »

www.ernst-stocker.ch

HEIZUNGS-SANIERUNGEN vom Spezialisten aus der Umgebung

Komplette Sanierung
für ein Einfamilienhaus, bei
2500 l Ölverbrauch/Jahr.

Preise für Altanlage demontieren
und Neuanlage montieren !

- **Ölheizung konventionell:** Fr. 9'900.-
mit Sytem Damp Control, fertig montiert
- **Ölheizung Brennwert/Kondensation:**
Fr. 13'900.-
inkl. Kaminsanierung, fertig montiert
- **Wärmepumpe Luft-Wasser:** Fr. 17'900.-
Aussenaufstellung, fertig montiert
- **Wärmepumpen mit Erdsonde:**
Fr. 34'900.- inkl. 180 m Erdsonde.
fertig montiert
- **Wärmepumpenboiler:** Fr. 3'300.-
300 Liter, fertig montiert

Vergleichen Sie ruhig und
lassen Sie sich überraschen!

Diese Richtpreise werden vor Ort individuell überprüft.
Excl. 8% MwSt.



swisstherm

Swisstherm AG • Badweg 2 • 5103 Wildegg • Tel. 062 887 10 00 • info@swisstherm.ch • www.swisstherm.ch
Zweigniederlassungen: Kreuzlingen TG, Wettswil ZH, Steinhausen ZG, Rheineck SG

Wir verkaufen für Sie!



Suchen Sie einen Käufer für Ihre Liegenschaft? Nutzen Sie unsere umfassenden Marktkennnisse und unser weitgespanntes Beziehungsnetz. Wir stellen Ihren Verkauf von A bis Z sicher, von der Preisfestlegung bis zur Abwicklung der Grundstückgewinnsteuer.



Rita Eichenberger und ihr Team
freuen sich auf Ihren Anruf auf 044 487 17 80

Fust Küchen

**Jetzt profitieren: Sonderverkaufs-
Rabatt auf allen Bestellungen!**

Letzte Tage

Vorher Fr. 16 400.-
-10 % Fr. 1640.-
Nur Fr. 14 760.-

**Auf das ganze Sortiment: 10%* zusätzlicher
Sonderverkaufs-Rabatt!**

**Über 30 Jahre
Erfahrung
im Küchenbau!**

• inkl. Markengeräte
• inkl. Montage • inkl. VRG

Küchen von Fr. 8000.- bis Fr. 80000.- individuell gestaltet nach Ihren Wünschen.

Unser Service – alles aus einer Hand

- ✓ Beratung, Gestaltung und Gratis-Offerte durch unsere **Planungsprofis**
- ✓ **Unser eigener Bauleiter** organisiert alle Handwerker termingerecht
- ✓ Montage mit **eigenen qualifizierten Schreibern**
- ✓ Reparaturservice durch unsere **Servicetechniker**

*Gilt für Bestellungen bis
Ende Februar 2011

KÜCHEN / BÄDER
RENOVATION

Fust

www.kueche.fust.ch Und es funktioniert.

40 Küchen- und Badstudios sowie 10 Test-Center ganz in Ihrer Nähe: Rapperswil-Jona, Kläui-Center, Kramenweg 15, 055 225 37 10 • Hinwil, Wässerstrasse 40, 044 938 38 65 • Horgen, Seestrasse 149, vis-à-vis Migros, 044 718 17 67 • Spreitenbach, Tivoli-Center, 056 418 14 20 • Volketswil, beim Volkiland, in der Höh 36, 044 908 31 51 • Winterthur, Obergasse 20, 052 269 22 69 • Wohlen, Zentralstrasse 52a, 056 619 14 70 • Zürich, im Jelmoli (3. Stock), 044 225 77 17 • Weitere Studios: Telefon 0848 844 100

Ihre Immobilien. Unser Zuhause.

Hauseigentümerversand Zürich Albisstrasse 28 8038 Zürich
Telefon 044 487 17 80 Fax 044 487 17 83 rita.eichenberger@hev-zuerich.ch www.hev-zuerich.ch



Mit Biogas heizen – für unsere Umwelt



Jetzt bestellen: 0800 317 317

Unser CO₂-neutrales Biogas ist in 3 Varianten erhältlich:
Erdgas mit einem Anteil von

- 5% und 20% oder
- 100% Biogas naturemade **star!**

www.erdgaszuerich.ch

erdgaszürich
erneuerbare Energien und Erdgas

Verbote auf Privatgrund:

Bewilligungsverfahren muss vereinfacht werden!

Andreas Federer, Kantonsrat

Haben Sie sich auch schon geärgert, weil jemand unerlaubterweise sein Auto auf Ihrem Privatgrund abgestellt hat? Leider sind die Möglichkeiten, sich dagegen zu wehren, bescheiden. Mit einem amtlichen Verbotsschild können Bussen gestützt auf ein sogenanntes audienzrichterliches Verbot ausgestellt werden. Doch der Weg, bis Sie das Schild überhaupt erst aufstellen dürfen, ist steinig und mit grossem Aufwand verbunden.

Zuerst müssen Sie sich bei der Verwaltung durchfragen, wie ein solcher Antrag gestellt werden kann. Onlineformulare und ein Beschrieb über das Vorgehen sind auf dem Internet nicht auffindbar. Im Weiteren sind bei einem solchen Verfahren verschiedene Behörden involviert. Dies macht das Unterfangen kompliziert und teuer.

Haben Sie dann endlich einen positiven Entscheid, dürfen Sie ein Verbotsschild erwerben, das entsprechend platziert werden muss. Natürlich gehen sämtliche Kosten zu Ihren Lasten.

Die Krux an der Sache ist nun die, dass Sie einen grossen zeitlichen und finanziellen Aufwand hatten, die Einnahmen durch Verzweigungen jedoch in die Staatskasse fliessen.

Exponenten der Kantonsratsgruppe Wohn- und Grundeigentum haben im Kantonsrat einen Vorstoss eingereicht. Ziel dieses Vorstosses ist eine Vereinfachung des Verfahrens, damit sich zukünftig der zeitliche und finanzielle Aufwand für die Grundeigentümer bei einem Gesuch für ein audienzrichterliches Verbot in Grenzen hält. Das entsprechende Postulat wurde an den Regierungsrat überwiesen.



v.l.n.r. Josef
Wiederkehr,
Andreas
Federer, Hans
Egloff

Sparen Sie dort, wo es sich lohnt – bei den Hypotheken

HypothekenBörse AG, Finanzierungsberatung für Private und Firmen, Uster-West 18, Postfach 430, CH-8610 Uster
 Telefon 043 366 53 53, Fax 043 366 55 83
 info@hypotheken-boerse.ch, www.hypotheken-boerse.ch

HYPOTHEKENBÖRSE AG



Clever finanzieren.

FLACHDACH SANIEREN CASH KASSIEREN BIS ZU 30% EINSPAREN

Jetzt das Flachdach sanieren und von Förderbeiträgen des Bundes in der Höhe von bis zu 40 CHF/m² profitieren und 30% einsparen. Kontaktieren Sie uns und fordern Sie jetzt eine Offerte ein unter **Tel. +41 (0)44 787 10 10** oder **www.pilatus-flachdach.ch**.

Rechnungsbeispiel

Ausgangslage: Intaktes Dach eines Mehrfamilienhauses, WD 8 cm (Lambda 0.036 W/(mK), Auflast Kies. Sanierungskosten für eine Dachfläche von 400 m² und einen Dachrand von 80 Laufmeter = 48'000 CHF. Bei einem Förderbeitrag des Bundes von 40 CHF/m² betragen die effektiven Kosten 32'000 CHF – Sie sparen 16'000 CHF oder 30%.

Pilatus Flachdach AG | Weberrütistrasse 7 | CH-8833 Samstagern
 Tel. +41 (0)44 787 10 10 | Fax +41 (0)44 787 10 19
 info@pilatus-flachdach.ch | www.pilatus-flachdach.ch

 **PilatusFlachdach**
 NEUBAUTEN | SANIERUNGEN



Geschäftsstelle

Hauseigentümerverband Kanton Zürich
 Albisstrasse 28
 Postfach
 8038 Zürich

Telefon 044 487 18 00

Fax 044 487 18 88

info@hev-zh.ch

www.hev-zh.ch



Drucksachenverkauf

Montag bis Freitag, 8.00–17.30 Uhr

Telefon 044 487 17 07

Online-Bestellungen: www.hev-zuerich.ch

Telefonische Rechtsberatung

Für Mitglieder unentgeltlich

Montag bis Freitag,

8.00–12.00 Uhr und 13.00–17.00 Uhr

Telefon 044 487 17 17

Telefonische Bauberatung

Für Mitglieder unentgeltlich

Montag bis Freitag,

8.00–12.00 Uhr und 13.00–17.30 Uhr

Telefon 044 487 18 18

Herausgeber:

Hauseigentümerverband Zürich (HEV Zürich)

In Zusammenarbeit mit:

Hauseigentümerverband Kanton Zürich
 (HEV Kanton Zürich)

Direktor HEV Kanton Zürich und HEV Zürich:

Albert Leiser (al)

Redaktion:

Albisstrasse 28, Postfach, 8038 Zürich,

hev@hev-zuerich.ch,

Tel. 044 487 17 73, Fax 044 487 17 72

www.hev-zuerich.ch, www.hev-zh.ch

Redaktor:

lic. iur. Paco Oliver (po)

Autoren dieser Ausgabe:

ic. iur. Martin Byland, Rechtsanwalt, TBO Treuhand

lic. iur. Daniela Fischer, HEV Zürich

lic. iur. Sandra Heinemann, HEV Zürich

Dr. Luca Roncoroni, HEV Zürich (lr)

Barbara Scalabrin-Laube, Cottage-Garten, Alten

Robert Schönbächler, Friedensrichter Zürich 6 + 10

lic. iur. Kathrin Spühler, HEV Zürich

lic. iur. Cornel Tanno, Rechtsanwalt, HEV Zürich

Peter Wieland, ewz

Auflage: 57 891 (WEMF-bestätigt)

Nachdruck nur mit Quellenangabe

(z.B. HEV Zürich 5/2010) gestattet.

Abonnemente:

HEV Zürich, Kathrin Attinger, Postfach,

8038 Zürich, kathrin.attinger@hev-zuerich.ch,

Tel. 044 487 17 75, Fax 044 487 17 72

www.hev-zuerich.ch

Inseratenverwaltung:

Der Zürcher Hauseigentümer, Postfach,

8021 Zürich, Markus Turani

Tel. 044 487 18 08, Fax 044 487 18 09,

insestate@hev-zuerich.ch

Der Inserateteil dient der Information unserer Mitglieder über Produkte und Dienstleistungen und stellt keine Empfehlung des Herausgebers dar.

Produktbesprechungen können nicht aufgenommen werden.

Erscheint monatlich einmal.

Verkaufspreis Fr. 2.–, Jahresabonnement Fr. 20.–

(für Mitglieder im Jahresbeitrag inbegriffen).

Über nicht bestellte Manuskripte kann keine Korrespondenz geführt werden.

Druck: Swissprinters Zürich AG

Ihr
Hauswart
 wischen laubrechen
 unterhalten reinigen
 kontrollieren mähen
 melden auswechseln
 rasenmähen
 Lieber wir als Sie. Rufen Sie an.



ALPHAPLAN AG
 Hauswartung Kundengärtnerei Rasenmähen Gravuratelier

8604 Hegnau-Zürich Zürcherstrasse 40-42
 4132 Muttenz-Basel Grenzacherstrasse 31 • 9014 St. Gallen Fürstenlandstrasse 96
 3004 Bern Felsenaustrasse 17 • 8400 Winterthur St. Gallerstrasse 10
 Telefon 0848 90 1000 • Fax 0848 90 3000
 www.alphaplan.ch • E-Mail: info@alphaplan.ch

www.stadt-zuerich.ch/planaufgaben

po. Die Pläne anstehender Bauprojekte in der Stadt Zürich stehen nun online zur Verfügung. Beim gesetzlich vorgeschriebenen und rechtsverbindlichen Aushang der Pläne von Bauprojekten sowie abgewiesener Einwendungen ändert sich nichts. Sie können weiterhin beim Tiefbauamt der Stadt Zürich, Werdmühleplatz 3, bzw. Beatenplatz 2, 8001 Zürich, während der Öffnungszeiten von Montag bis Donnerstag, 07.00 bis 18.00 Uhr, und am Freitag von 07.00 bis 17.00 Uhr eingesehen werden.

www.katasterauskunft.stadt-zuerich.ch

Die Stadt Zürich macht einen umfangreichen Katasterkatalog zu Eigentumsbeschränkungen im Internet zugänglich.

po. Welche baurechtlichen Vorgaben auf welcher Parzelle in der Stadt Zürich gegeben sind, kann neuerdings online eingesehen werden. Damit kann man sich ohne Behördengang per Mausclick über öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen der Stadt Zürich informieren. Jedes Grundstück auf Stadtgebiet ist in der Katasterauskunft auffindbar. Informationen zu Einzelthemen oder ein Gesamtbericht zur Parzelle lassen sich mühelos zusammenstellen.

Fluglärm

Im Januar hat die Flughafen Zürich AG eine grosse Anzahl von Eigentümern angeschrieben und ihnen unter Bezugnahme auf einen Bundesgerichtsentscheid vom 8. Juni 2010 den Rückzug ihres Entschädigungsbegehrens nahegelegt. Die Sachdarstellung ist grundsätzlich korrekt, bietet aber Interpretationsspielraum, den es gegebenenfalls auszunützen gilt. Der HEV Kanton Zürich hat Rechtsanwalt Dr. Ettlter beauftragt, ein Ablaufschema zu entwickeln. Dieser Bericht mit praktischen Empfehlungen ist unter www.hev-zh.ch (Ratgeber HEV ZH/Fluglärm) nachzulesen. Für weitergehende Hilfe wende man sich an den Rechtsanwaltsdienst der Sektion.

Medien

Tele Top: Thema Eigenheim im TOP TALK

Im TOP TALK jeweils am letzten Dienstag im Monat um 18.30 Uhr (mit stündlicher Wiederholung) beantworten Fachleute des HEV ZH die wichtigsten Fragen zum Thema Wohneigentum.



Schimmel aufgrund feuchter Mauern



Ist Ihnen dieses Bild vertraut? Sind auch Sie mit der Problematik von Schimmelbefall im Keller oder Erdgeschoss konfrontiert?

Experten schätzen, dass in der Schweiz 60 bis 70 Prozent der Bausubstanzen mit Schimmelpilzen belastet sind. Dies häufig auf Grund feuchter Mauern, welche den optimalen Nährboden für Pilzsporen bilden.

Heute kann man die Mauerfeuchtigkeit und den damit verbundenen Schimmelbefall dank der Technologie der Mauertrockenlegung, welche auf Forschungen physikalischer Grundlagen basiert, endgültig verbannen.

home-dry gmbh betreibt seit über 18 Jahren erfolgreich die elektro-physikalische Mauertrockenlegung zur Bekämpfung des kapillaren Wassertransports, insbesondere der aufsteigenden und seitlich eindringenden Mauerfeuchtigkeit.

Dauerhaft und garantiert trockene Mauern

Mit unserem Schweizer Produkt OMBRELLO ist es möglich, dem Hauseigentümer, Bewohner oder der Liegenschaftsverwaltung eine Trockenlegungsgarantie zu bieten. Der Nachweis der Trockenlegung wird durch Feuchtigkeitsmessungen mit den entsprechenden Messprotokollen dokumentiert, festgehalten und belegt. Die Nachmessungen und Betreuung erfolgt bis zur Materialausgleichsfeuchte.

Ohne Chemie

Die Trockenlegung erfolgt ohne Chemie, Erdarbeiten oder bautechnische Veränderungen und ist umweltfreundlich, wirtschaftlich, ökologisch, dauerhaft sowie ohne Elektromog.

Gerne offerieren wir Ihnen die **kostenlose** und unverbindliche **Objektanalyse**.

Rufen Sie uns an, Telefon 055 264 25 55, oder schreiben Sie ein E-Mail an: info@home-dry.ch, www.home-dry.ch

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.



home-dry gmbh
Hasenweid
8634 Hombrechtikon

Förderprogramm für mehr Stromeffizienz

Noch bis Ende Juni profitieren

Ausgangspunkt des EKZ-Umwelt-Förderprogrammes Stromeffizienz im Mehrfamilienhaus ist der EKZ-Stromcheck. Diese energetische Beurteilung des Allgemestromverbrauches einer Liegenschaft kann noch bis Ende Juni bestellt werden. Ein Stromcheck berechtigt zur Teilnahme an lohnenswerten Förderaktionen für den Ersatz ineffizienter Haushaltsgrossgeräte und Beleuchtungsanlagen.

Um die Stromeffizienz im Mehrfamilienhaus zu steigern, haben die Elektrizitätswerke des Kantons Zürich (EKZ) ein gleichnamiges Umwelt-Förderprogramm lanciert. Wer sich jetzt daran beteiligt, kann in den Genuss von Fördergeldern kommen. Den Einstieg bildet der EKZ-Stromcheck, eine vergünstigte Energieberatung, welche zur Teilnahme an verschiedenen Förderaktionen berechtigt. Finanzielle Beiträge werden für den Ersatz alter, zur Liegenschaft gehörender Haushaltsgrossgeräte und für die energetische Modernisierung der allgemeinen Beleuchtungsanlagen gezahlt.

Mit dem Stromcheck erhält der Hauseigentümer für 100 Franken pro Liegenschaft eine energetische Bewertung der an den Allgemestrom angeschlossenen Verbraucher. Ein EKZ-Energieberater erfasst vor Ort den Istzustand der Anlagen und überprüft die Einstellwerte der Steuergeräte. Die möglichen Massnahmen zur Verbesserung der Stromeffizienz werden in einem Bericht festgehalten. Vom Stromcheck profitieren auch die Bewohner des Hauses. An alle Haushalte einer teilnehmenden Liegenschaft wird eine EKZ-Stromsparbox verteilt.

Ineffizienz aufspüren

Bereits wurden 161 Liegenschaften mit einem Stromcheck auf ihr Stromeffizienz-

Potenzial hin überprüft. «Natürlich gibt es auch Liegenschaften die energetisch in einem Topzustand sind, aber in 90 Prozent der Fälle finden wir versteckte Stromfresser», so Markus Ziegler, EKZ-Energieberater. «Da gibt es Heizungspumpen, die auch im Sommer laufen, Warmwasserbegleitheizungen, die 24 Stunden in Betrieb sind, Abluftanlagen mit zu langen Nachlaufzei-

Noch bis Ende Juni vom EKZ-Umwelt-Förderprogramm profitieren:

Lassen Sie jetzt die Stromeffizienz in Ihrer Liegenschaft überprüfen und wir schenken allen Ihren Mietern eine EKZ-Stromsparbox mit vielen Tipps und einer wertvollen LED-Lampe.



Profitieren Sie von attraktiven Förderbeiträgen!



Die Durchführung des EKZ-Strom-checks berechtigt zur Teilnahme an den Förderaktionen. Gefördert werden zum Beispiel Wäschetrockner und Waschmaschinen mit bis zu 500 Franken, Kühlschränke mit bis zu 450 Franken pro Gerät, ein Leuchtensatz mit bis zu 75 Franken pro Leuchte. Für eine effiziente Beleuchtungssteuerung zahlen die EKZ bis 200 Franken dazu.

ten oder defekten Regulierungen.» Immer noch sind ineffiziente Glühlampen installiert und bei Beleuchtungsanlagen weichen die Betriebszeiten oft vom tatsächlichen Bedarf ab.

Dabei bieten hier Bewegungsmelder oder Dämmerungsschalter komfortable Lösungen. Ziegler: «Neben einer Kontrolle der Beleuchtungsinstallationen empfehlen wir den Ersatz alter Grossgeräte durch Top-Ten-Geräte – und zwar am besten jetzt. Denn aktuell können unsere Kunden von den attraktiven Förderaktionen profitieren!»

Wie weiter?

Der Stromcheck kann nur noch bis 30. Juni 2011 bestellt werden. Gefördert werden Stromeffizienzmassnahmen, die bis spätestens 31. Juli 2011 umgesetzt sind.

Teilnahmeberechtigt sind Eigentümer von Mehrfamilienhäusern mit mindestens drei Wohneinheiten, die von den EKZ mit Strom versorgt werden.

Das Anmeldeformular für den EKZ-Strom-check und weitere Informationen können unter www.ekz.ch/umwelt-foerderprogramm abgerufen oder telefonisch unter der Telefonnummer 058 359 11 13 angefragt werden. ■

masteralarm

044 312 12 32



Elektronischer / Mechanischer Einbruchschutz

Garantie gegen techn. Fehlalarm
5 Jahre Geräte-Garantie

www.alarm24.ch

Berninaplatz 1
8057 Zürich
Fax 044 312 12 38
service@alarm24.ch



Exklusiv: Bürki Sauna TRIPLEX®

Mit der neuen Bürki Kombi-Sauna haben Sie erstmals die Wahl aus 3 Anwendungen: finnisch, soft oder Infrarot. Dank der Energie sparenden Isolierverglasung sparen Sie jetzt auch Strom und Geld.

www.saunabau-buerki.ch



Ausstellung:
Kilchbergstr. 35
8134 Adliswil

Tel. 044 713 00 77
info@saunabau-buerki.ch

BÜRKI SAUNABAU AG
Langmoosstr. 66
8135 Langnau a. A.

Wenn's
www.lerch.ch
ums
Lerch AG Bauunternehmung
Bauen
geht
Lerch



bauwerk
DIE SCHWEIZER PARKETTMACHER
MAXIPARK 1-Stab LHD Eiche 35

LS Lenzlinger

Parkett Teppiche
Bodenbeläge

Ausstellung Mühle Niederuster:
Lenzlinger Söhne AG
Sonnenbergstrasse 11, 8610 Uster
Tel. 058 944 58 88, Fax 058 944 58 89
pt@lenzlinger.ch, www.lenzlinger.ch

Ausstellung Mühle Niederuster:
Montag-Freitag 9-12/13-18 Uhr
Samstag 9-13 Uhr

Ausstellung Brunau Zürich:
Montag-Freitag 13-17 Uhr
oder nach Vereinbarung

Ausstellung Brunau Zürich:
Lenzlinger Söhne AG
Allmendstrasse 7, 8002 Zürich
Tel. 058 944 58 68, Fax 058 944 58 69
pt@lenzlinger.ch, www.lenzlinger.ch

Biogas Zürich AG gegründet

po. Im Januar haben ERZ Entsorgung + Recycling Zürich und die Erdgas Zürich AG die Biogas Zürich AG gegründet. Biogas Zürich wird die Organisation und Infrastruktur schaffen, damit die biogenen Garten- und Küchenabfälle aus Haushalten der Stadt Zürich gesammelt, verwertet und das daraus gewonnene Biogas ins Erdgasnetz der Stadt Zürich eingespeist werden kann.

Nachdem der Gemeinderat im vergangenen Herbst die notwendigen Investitionen beschloss, soll jetzt die Sammlung und Verwertung von Grüngut in der Stadt Zürich auf biogene Küchenabfälle aus Haushaltungen ausgedehnt werden. An der neugegründeten Biogas Zürich AG sind ERZ mit 60 Prozent und Erdgas Zürich mit 40 Prozent beteiligt.

Das Unternehmen wird ab 2013 rund 25 000 Tonnen Grüngut verwerten und das daraus gewonnene Biogas ins Erdgasnetz der Stadt einspeisen. So können ab 2013 rund 5000 Wohnungen CO₂-neutral geheizt werden. Damit leistet Biogas Zürich einen Beitrag zum Erreichen der städtischen 2000-Watt-Ziele. Biogas Zürich wird der Stadtbevölkerung ab 2013 ein Grüngutabonnement anbieten, welches je nach Containergrösse jährlich zwischen 150 und 840 Franken kosten wird.

Der HEV Zürich begrüsst dieses Projekt als weiteren Schritt in die richtige Richtung, nämlich mit Anreizen und nicht mit Zwangsmassnahmen der 2000-Watt-Gesellschaft näher zu kommen.

Energetisch sanieren

Gemeinderat gegen Stadtrat

Im August 2009 forderte Direktor Albert Leiser den Zürcher Stadtrat auf, das Sondergebrauchsreglement so zu ändern, dass bei Fassadenisolationen in Zukunft auf die gegebenenfalls fällig werdende Gebühr für eine Sondernutzungskonzession verzichtet werde. In seiner Antwort lehnte der Stadtrat dies aus formalistischen Gründen ab, was Albert Leiser in diesem Organ als inkonsequent und kontraproduktiv bezeichnete (vgl. HEV 3/10). Der Gemeinderat teilt seine Meinung und hat die Motion am 20. Januar überwiesen.

LENDEN MANN

Kaminfeger- und Dach-Service

Tramstrasse 68, 8050 Zürich
Telefon 044 311 90 62, Fax 044 311 77 67

www.lendenmann.ch

Alle Kaminfeearbeiten im mechanischen, chemischen oder Hochdruckreinigungs-Verfahren

Streicharbeiten an Blechgarnituren über Dach

Verkauf und Montage von Dach- und Wohnraumdachfenstern

Estrichisolationen

Prompter Kontroll- und Reparaturservice

Business einfach gemacht

- Mietvertragsübersicht
- Mietzinskontrolle
- Mieterspiegel
- Wohnungsausweis
- EWID



Comatic AG | Software Factory

Rathausplatz 9 - 6210 Sursee | Tel. 041 922 24 80 | www.comatic.ch

Software Factory
Comatic

Ihr Heizöl-Lieferant!



Tel. 044 498 16 12

Badenerstrasse 329, 8003 Zürich / www.kochwaerme.ch

GLAS MÄDER

DESIGN, KUNST & BAU SEIT 1887

Freyastrasse 12 · 8004 Zürich · info@glas-maeder.ch

GLAS

044 299 20 00

Wände

Ihr Partner für klassische und moderne Glasarbeiten im Innen- und Aussenbereich

www.glas-maeder.ch

Gadola Gruppe. Eine über 100-jährige, dynamische Firmengruppe mit Kompetenzzentren in verschiedenen Baubereichen. www.gadola-bau.ch

Bereiche. Fassaden, Hoch- und Tiefbau, Erdwärmesonden und Immobilienverwaltung.

Wir schaffen Räume. Mit Zukunft.

Sanierungen und Renovationen.
Energie- und umwelttechnische Optimierung von Gebäuden.

gadola
hochbau



elektro kasper.ch

- Kundenservice
- Schwachstrom
- Unterhalt
- Beratung
- Telekommunikation
- Neubauten
- Umbauten

043 311 11 11

Badenerstrasse 571 · 8048 Zürich

Ihre Immobilienpartner.

MEIER-PARTNER.CH

- VERMIETUNG / VERWALTUNG
- VERKAUF
- BEWERTUNGEN / SCHÄTZUNGEN
- TEL. 044 864 11 11

MEIER&PARTNER

IMMOBILIEN

Effiziente Beleuchtung mit LED und ESL

Peter Wieland, ewz

Mit dem in Phasen vollzogenen Glühlampenverbot seit 1. Januar 2009 steigt das Interesse an effizienten Beleuchtungsmitteln wie LED oder Energiesparlampen. Durch das grosse Angebot entstehen aber auch Fragen zu den Kosten, der Effizienz und der Lebensdauer der Leuchtmittel. Die aktuelle Leuchtausstellung im ewz-Kundenzentrum am Beatenplatz 2 bringt Licht ins Dunkel und informiert rund um das Thema Beleuchtung und Energieeffizienz.

Glühlampenverbot, Energieetikette, LED (lichtemittierende Diode), ESL (Energiesparlampe): Wer sich mit den Themen Licht und effiziente Beleuchtung beschäftigt, kommt heute nicht an diesen Begriffen vorbei. Seit dem 1. Januar 2009 ist das Glühlampenverbot auch in der Schweiz in

Kraft. Dieses sieht den zeitlich gestaffelten Auslauf ineffizienter Lampen vor und setzt gleichzeitig die Mindestanforderung bezüglich Energieeffizienzklasse für Lampen fest. Die Anforderungen an die Energieeffizienz von Lampen nehmen in den kommenden Jahren stetig zu, so dass bis im Jahr 2016 nur noch Lampen der Energieeffizienzklasse A zugelassen sein werden.

Lampen im ewz-Kundenzentrum vergleichen und zu Hause testen

Die Energieetikette, welche für Lampen vorgeschrieben ist, zeigt auf einen Blick die Leistung, den Lichtstrom und die Lebensdauer auf. Sie ermöglicht, unterschiedliche Lampen miteinander zu vergleichen und die richtige Wahl für den gewünschten Einsatz zu treffen. Der Wechsel von der ineffizienten Glühlampe hin zur energieeffizienten Beleuchtung wird dadurch vereinfacht.

Die Energieberaterinnen und -berater im ewz-Kundenzentrum zeigen den Besucherinnen und Besuchern anhand eines Lichtmodules den direkten Vergleich von unterschiedlichen Lampen auf. Die Lampen können für einen Test in den eigenen vier Wänden ausgeliehen werden.

LED-Leuchtausstellung und Beratung im ewz-Kundenzentrum

Die spezielle Leuchtausstellung am Beatenplatz 2, die bis im Frühjahr 2011 dauert, zeigt die Vielfalt der heutigen effizienten LED-Beleuchtungen in praktischer Anwendung auf. Gezeigt wird eine Auswahl an handelsüblichen Modellen wie Lese-, Decken- und Stehleuchten (kein Verkauf bei ewz). Zudem erwartet die Besucherinnen und Besucher nebst der kompetenten Energieberatung eine künstlerische Umsetzung zum Thema Licht. Ein Besuch lohnt sich.

ewz-Kundenzentrum

Beatenplatz 2
8001 Zürich
Telefon 058 319 49 60, Fax 058 319 41 90

Öffnungszeiten:

Mo, Di, Mi, Fr: 8.00 – 17.00 Uhr
Do: 8.00 – 18.00 Uhr
Samstag und Sonntag geschlossen.

LED- und Energiesparlampen rechnen sich

Beim genauen Hinsehen rechnet sich die Verwendung von LED- und Energiesparlampen. Obwohl der Anschaffungspreis von LED- und ESL-Lampen deutlich über dem Preis von Glühlampen liegt,

rechnet sich der Kauf einer energieeffizienten Lampe über deren Lebensdauer. Der Ersatz einer Glühlampe 60W durch eine ESL 15W lohnt sich bereits nach ca. 1500 und der Ersatz einer Glühlampe 60W durch eine LED 12W nach ca. 5000 Betriebsstunden. ■



Ihr
Gärtner
einwintern
zurückschneiden zudecken
laubrechen
auslichten
Lieber wir als Sie. Rufen Sie an.



ALPHAPLAN AG
8604 Hegnau-Zürich Zürcherstrasse 40-42
4132 Muttenz-Basel Grenzacherstrasse 31 • 9014 St. Gallen Fürstenlandstrasse 96
3004 Bern Felsenaustrasse 17 • 8400 Winterthur St. Gallerstrasse 10
Telefon 0843 90 1000 • Fax 0843 90 3000
www.alphaplan.ch • E-Mail: info@alphaplan.ch

Gemeinsam wohnen

Ist Ihnen Ihre Wohnung oder Ihr Haus zu gross geworden? Wünschen Sie sich etwas Unterstützung bei alltäglichen Arbeiten in Haus oder Garten? Haben Sie Freude am Kontakt zur jüngeren Generation?

Dann ist «Wohnen für Hilfe» etwas für Sie! Bei diesem Angebot vermitteln wir Wohnpartnerschaften zwischen SeniorInnen und Studierenden. Sie stellen Wohnraum zur Verfügung und werden mit Arbeiten in Haus und Garten (keine Pflege) entschädigt.

Besuchen Sie unsere unverbindliche Informationsveranstaltung am 14. März von 14 bis 16 Uhr an der Seefeldstrasse 94a, 8008 Zürich.

Unterlagen, Auskünfte und Anmeldung:
Pro Senectute Kanton Zürich
Frau Marlys Agbloë
Tel. 058 451 50 00
marlys.agbloë
@zh.pro-senectute.ch



MASTER KEY

Hallo Mami, ich hab den Schlüssel verloren...



Kommt Ihnen das bekannt vor? Ja. Dann schützen Sie sich mit dem DOM Protector-Zylinder. Innert Sekunden ist dieser unprogrammiert.

**Tel. 044 312 12 32
info@schloss.ch**

Berninaplatz 1, 8057 Zürich www.schloss.ch

Wir begleiten Ihr Bauvorhaben von A-Z gerne, sei es als

Architekt
oder als
Generalunternehmer
oder als
Bautreuhänder

Ihr Spezialist in Baufragen:

S und S

Schellenberg & Schnoz AG
Architekten
Bautreuhand, Expertisen
Scherrstrasse 3
8006 Zürich
044 368 88 00
info@sunds.ch, www.sunds.ch

MALER FEURER

KILCHBERG

*Altbau und Denkmalschutz
Kundenservice/Beratung
Entwurf und Gestaltung
Kunst am Bau
Hightech/Büroumbauten
Gesunde Anstriche
Arztpraxis/Klinik*

Maler Feurer AG
Eidg. dipl. Malermeister, 8802 Kilchberg
Tel. 044 715 21 20, www.malerfeuerer.ch



**BRUNNER
KÜCHEN
BETTWIL**

swiss made

BRUNNER KÜCHEN AG
CH-5618 Bettwil
Tel. 056 676 70 70
brunner-kuechen.ch

Ausstellung mit über 30 Küchen in Bettwil und in der Baumesse Emmenbrücke

Heizkosten – Verpufft Ihre Liegenschaft Energie?

Unsere Wärmebilder zeigen, wo sich Wärmelecks und Isolationsmängel verstecken!



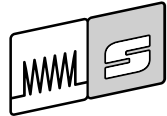
Energie sparen und Kosten senken – dank professioneller Infrarot-Thermografie.

ADC AG

Advanced Datacommunication Consulting
Renggerstrasse 3, 8038 Zürich
Telefon 044 485 40 50
info@adc-ag.ch, www.adc-ag.ch

Infrarot-Thermografie bei:

- Bestandesaufnahmen
- Gebäudesanierungen
- Bauabnahmen
- Leckortungen
- Handänderungen



elektro scherzinger ag
seminarstrasse 1 • 8057 zürich • telefon 044-368 80 80

- installation • telecom • edv-netzwerke • laden
- reparaturservice • www.scherzinger-ag.ch



Brenner

Ihrem Garten zuliebe.

Brenner AG
Gartenbau
8153 Rümlang
044 371 29 30

Kanäle und Abflüsse netztief sauber.

Spül-, Saug- und Reinigungsservice für Objekte jeder Grösse.

Schachtentleerungen · Kanalscanning · Flächenreinigung · Unterhaltsservice

FRANZ PFISTER

044 308 80 40 · www.franzpfister.ch

Rickenstrasse 18-20 · 8050 Zürich

24^h
Service

MIGROS
PRÄSENTIERT

DIE SCHWEIZER MACHER

NEU: MIT WALTER ANDREAS MÜLLER ALS FRAU GALL!

DAS MUSICAL
BIS 27. MÄRZ 2011 | MAAG HALLE ZÜRICH | DIESCHWEIZERMACHER.CH

NACH DEM ERFOLGREICHSTEN SCHWEIZER FILM VON ROLF LYSSY | MUSIK UND SONGTEXTE: MARKUS SCHÖNOLZER | BUCH: PAUL STEINMANN | STÜCKENTWICKLUNG UND REGIE: STEFAN HUBER | MUSIKALISCHE LEITUNG: MATTHIAS STÖTZEL | CHOREOGRAPHE: SIMON EICHENBERGER | BÜHNENBILD: STEPHAN PRATTES | KOSTÜME: HEIKE SEIDLER | LICHTDESIGN: PETER PLATZ

20% SPEZIALANGEBOT FÜR MITGLIEDER DES HEV

Besuchen Sie die neue Musicalkomödie und profitieren Sie von 20% Mitglieder-Rabatt auf alle Vorstellungen und Kategorien (ohne Loge) bis 27.03.11. Bitte beachten Sie für die genauen Spieldaten den Spielplan unter dieschweizermacher.ch. Der Rabatt ist nicht mit anderen Vergünstigungen kumulierbar.

Ticketpreise (exkl. Verkaufs- und Bearbeitungsgebühren)

Mi. – Do. 19.30 Uhr, So. 14.00 Uhr, 19.00 Uhr	
Premium Seat:	CHF 95.20 statt 119.00
Kategorie 1:	CHF 87.20 statt 109.00
Kategorie 2:	CHF 79.20 statt 99.00
Kategorie 3:	CHF 63.20 statt 79.00
Kategorie 4:	CHF 47.20 statt 59.00
Fr./Sa. 19.30 Uhr	
Premium Seat:	CHF 103.20 statt 129.00
Kategorie 1:	CHF 95.20 statt 119.00
Kategorie 2:	CHF 87.20 statt 109.00
Kategorie 3:	CHF 71.20 statt 89.00
Kategorie 4:	CHF 55.20 statt 69.00

Buchen Sie Ihre Tickets unter

www.dieschweizermacher.ch/hev

Die Karten können auch über die ticketportal-Hotline **0900 101 102 (CHF 1.19/Min ab Festnetz)** mit dem **Stichwort «Hauseigentümergebiet»** oder mit dem nebenstehenden Coupon bestellt werden.

Coupon bis 3 Wochen vor dem gewünschten Vorstellungdatum senden an:

ticketportal AG, Rorschacher Strasse 294, CH-9016 St. Gallen
Oder per Fax auf 071 282 28 29

Bestellcoupon für Mitglieder des HEV

Ich bestelle Karten mit 20% Rabatt für «Die Schweizermacher».

Spielplan unter: www.dieschweizermacher.ch

Vorstellung vom: , Showbeginn um: Uhr

Anzahl Karten: *Kat. Premium - 4:

*Sollte die gewünschte Kategorie ausverkauft sein, so bin ich mit einer Umteilung in die nächst höhere oder nächst tiefere Kategorie einverstanden.

Name:	Vorname:
Adresse:	
PLZ/Ort:	
Tel. tagsüber:	E-Mail:
<input type="checkbox"/> Ich wünsche eine Rechnung <input type="checkbox"/> Kreditkarten* <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
Kreditkarten-Nr.	CVV/CVC-Nr. gültig bis
<input type="text"/>	<input type="text"/>
Datum: <input type="text"/>	
Unterschrift: <input type="text"/>	

*Bei Bezahlung mit Kreditkarte: Ticketbestellung in einem verschlossenen Kuvert einsenden.



Sind Sie am Erwerb dieses renovierten Mehrfamilienhauses in Benglen ZH interessiert?

Nur gerade 4 km ist diese im Jahr 1974 erbaute Liegenschaft vom Zentrum Zürich-Witikon entfernt. Das Mehrfamilienhaus mit 14 Wohnungen liegt in einem ruhigen Wohnquartier und wurde 2009 einer umfassende Innen- und Aussensanierung unterzogen.

Mietzinseinnahmen	CHF 337'860.– p.a. netto SOLL
Verkaufspreis	CHF 6'400'000.–
Bruttorendite	5.28 % SOLL

Individuelle Besichtigung des Mehrfamilienhauses nach Absprache und in Begleitung von Claudia Spalinger oder Eliane J. Saxena.

Oder möchten Sie Ihr Mehrfamilienhaus verkaufen?

Bei jeder Vermittlung eines Mehrfamilien- oder Geschäftshauses kommt das grosse Know-how, die langjährige Erfahrung und das weitreichende Beziehungsnetz der Intercity Gruppe zum Einsatz. Als ganzheitlicher Immobiliendienstleister stehen wir unseren Kunden bei jedem Immobilienschritt zur Seite. Wir bewirtschaften unternehmerisch, verkaufen engagiert, vermieten effizient und beraten umfassend mit unseren regionalen Spezialistenteams: www.intercity.ch



Claudia Spalinger

Leiterin Anlageimmobilien Zürich
eidg. dipl. Immobilientreuhänderin
Direktwahl 044 388 58 80
claudia.spalinger@intercity.ch



Eliane J. Saxena

Beraterin
MA Arch. AAM
Direktwahl 044 388 58 44
eliane.saxena@intercity.ch

Neuerungen bei den Friedensrichterämtern

Seit 1. Januar 2011 ist die einheitliche Schweizerische Zivilprozessordnung (ZPO) in Kraft. In 407 Artikeln werden erstmals einheitlich für die gesamte Schweiz der Gang des Verfahrens in zivilrechtlichen Streitigkeiten, die gerichtlichen Zuständigkeiten, die Verfahrensrechte und -pflichten der Parteien sowie die Rechtsmittel geregelt. Die neue ZPO wirkt sich auch auf die Aufgaben der Friedensrichterämter aus.

Bevor eine Klage beim Gericht eingereicht wird, versucht die Schlichtungsbehörde, wie bis anhin im Sinne von «Zuerst schlichten, dann richten» zwischen den Parteien zu vermitteln.

Per 1. Januar 2011 gelten für Arbeitnehmende und Konsumentinnen und Konsumenten folgende neuen Verfahrensregeln:

- Arbeitsrechtliche Streitigkeiten können in den Städten Zürich und Winterthur nicht mehr direkt beim Arbeitsgericht anhängig gemacht werden, sondern sind wie im ganzen Kanton Zürich mit einem Schlichtungsgesuch beim dafür zuständigen Friedensrichteramt anhängig zu machen. Diese Schlichtungsverfahren können ausser am Wohnsitz der/des Beklagten auch am Ort, an dem die/der Arbeitnehmende gewöhnlich ihre/seine Arbeit verrichtet, eingeleitet werden.
- Auf Antrag der/des Gesuchstellenden können die Friedensrichterinnen und Friedensrichter bis zu einem Betrag von CHF 2000 einen Entscheid fällen.
- Bis maximal CHF 5000 können die Friedensrichterinnen und Friedensrichter neu einen Urteilsvorschlag machen.

Robert Schönbächler,
Präsident Verband
der Friedensrichter und
Friedensrichterinnen
des Bezirks Zürich und
Friedensrichter
der Stadtzürcher Kreise
6 + 10.



- Neu sind alle Scheidungs- und Ehetrennungsklagen direkt beim dafür zuständigen Bezirksgericht einzureichen.
- Strafanzeigen wegen Ehrverletzungen (üble Nachrede, Verleumdung und/oder Beschimpfung, Art. 173–177 StGB) sind neu bei der Polizei bzw. bei der dafür zuständigen Staatsanwaltschaft einzureichen und werden nicht mehr vom Friedensrichteramt behandelt.

Die Friedensrichterämter stehen den Einwohnerinnen und Einwohnern für Informationen und Hinweise bezüglich der Einreichung von Klagen und zum Prozessablauf zur Verfügung:

www.stadt-zuerich.ch/friedensrichter
www.friedensrichter-zh.ch



wärmedämmend
schall- und einbruchhemmend



- fenster- und türenvertrieb
- wintergarten pvc - metall
- malerarbeiten
- bodenbeläge
- fensterläden alu/holz

horst klein AG

weru

Fenster und Türen fürs Leben

Informationen und Angebote:

Katrin Ketzler
tel 078 909 1136
email k.ketzler-kleinag@thurweb.ch

Firmenkontakt:

leimbachstrasse 19
8134 adliswil
tel 044 710 97 06
fax 044 710 24 54
email horstkleinag@hispeed.ch



DIE «ALL-IN-ONE»-VERWALTUNG

Ein Generalunternehmer für das kaufmännische, technische und infrastrukturelle Gebäude-Management mit hoher Kompetenz und Kostenverantwortung ist die beste Voraussetzung für den optimierten Betrieb von **Miet- und Stockwerkeigentümer-Liegenschaften**.

Oeconomic Service übernimmt diese Dienstleistung als alleiniger Vertragspartner in der Funktion des Generalunternehmers. Für technische und infrastrukturelle Bereiche werden ausschliesslich Partner mit einem optimalen Preis-/Leistungsverhältnis eingesetzt. Rahmenverträge mit ausgewiesenen Fachfirmen ermöglichen **Verwaltungs- und Nebenkosten-Einsparungen von 15–25%**.

Verlangen Sie unser Konkurrenzangebot!



OECONOMIC SERVICE AG

Hauseigentümer Reparatur- und Einkaufszentrale

Hardhofstrasse 17, 8424 Embrach
Tel. 043 266 40 66, Fax 043 266 40 60
info@oeconomic.ch, www.oeconomic.ch



Jeder nach seinem Geschmack – Aber auf eigene Rechnung. Wasser- und Wärmekosten gerecht verteilt.

NeoWeb

Mit Online-Kundenportal für den papierlosen Datenaustausch, Statusinformationen und Download der Abrechnungen.

NeoVac ATA bietet das All-in-One-Paket für die verbrauchsabhängige Wärme- und Wasserkostenabrechnung. Von den Messgeräten für die Verbrauchsermittlung bis zur individuellen Abrechnung der Heiz-, Wasser- und Nebenkosten. Die perfekte Lösung aus einer Hand. Mehr über den Komplettservice von NeoVac ATA erfahren Sie unter **0800 80 76 76** oder **www.neovac.ch**.

Oberriet • Pratteln • Worb • Bulle • Inwil • Porza • Crissier • Dübendorf • Ruggell/FL • Götzis/A

IHR PARTNER
FÜR GEBÄUDE- UND
UMWELTTECHNIK **NeoVac**

Sanierung einer vermieteten Liegenschaft

Freitag, 8. April 2011, 8.30 bis 12.00 Uhr

Referenten: Giorgio Giani, dipl. Arch. HTL | Elio Pola, Projektleiter |
lic. iur. Sandra Heinemann

Seminarort: HEV Zürich, Albisstrasse 28, 8038 Zürich-Wollishofen



4-Familienhaus, Begonienstrasse, Zürich

Die Präsenz im Internet bildete die Initiale, mehrere Besprechungen folgten nach dem virtuellen Besuch, und wir wurden eingeladen, eine Offerte für die Bewirtschaftung dieses Vierfamilienhauses an der Begonienstrasse in Zürich zu unterbreiten. Nach anschliessender Verhandlung überzeugte unser Preis-Leistungsverhältnis die Stockwerkeigentümer der Liegenschaft. Unser breitgefächertes Dienstleistungsspektrum im Bereich Immobilien ermöglicht dem Kunden, seinen persönlichen Interessen mehr Raum zu geben.

«Eine unverbindliche Abklärung ist die erste Stufe. Der nächste Schritt könnte Sie bereits entlasten. Ich freue mich, Sie kennen zu lernen.» Filippo Leggio



Immobilienkultur AG | Dufourstrasse 85 | CH-8008 Zürich | Tel +41 44 254 90 90 |
Fax +41 44 254 90 94 | info@immobilienkultur.ch | www.immobilienkultur.ch
Verkauf | Kauf | Vermietung | **Bewirtschaftung**

Anmeldeschluss:

14 Tage vor Kursbeginn. Bei Annullierungen nach Anmeldeschluss ist eine Bearbeitungsgebühr von 30% der Seminarkosten zu entrichten. Bei unentschuldigtem Nichterscheinen bleiben die vollen Seminarkosten geschuldet. Eine Vertretung ist selbstverständlich willkommen.

HEV Zürich, Sekretariat Seminare,
Albisstrasse 28, Postfach, 8038 Zürich,
Fax 044 4871777, Tel. 044 487 17 03,
E-Mail: mitgliederdienste@hev-zuerich.ch

Aus dem Seminarinhalt:

Von der Objektanalyse bis zur Garantieabnahme
Zustandsbericht | Marktchancen | Projektierung | Kostenvoranschlag | Terminplanung | Submission | Auftragsvergabe | Mieterorientierung | Ausführung (konkrete Beispiele anhand ausgeführter Objekte) | Kostenkontrolle | Abrechnung | Garantearbeiten

Von der Renditeberechnung bis zur Mietzinsanpassung

Fristen und Termine bei Anzeige der Arbeiten | Bauverzögerung oder -verhinderung durch Mieter | Mietzinsreduktion während der Bauarbeiten | Umfassende Überholung und Wertvermehrung | Berechnung und Durchführung der Mietzinsanpassung

Anschliessend Apéro

Seminarkosten inkl. Dokumentation:

Mitglieder*	Einzel:	Fr. 250.–
	Ehepaar:**	Fr. 400.–
Nichtmitglieder	Einzel:	Fr. 290.–
	Ehepaar:**	Fr. 480.–

Bitte beachten Sie:

Es sind wenige Parkplätze vorhanden.
Gebühr Fr. 10.–, zahlbar am Empfang

* Mitgliedervergünstigung kann nur bei Angabe der Mitglied-Nr. gewährt werden (vgl. Adressfeld auf letzter Seite). Mitglieder- und Rechnungsadresse müssen übereinstimmen.

** Nur 1 Dokumentation

Anmeldung für Seminar/Workshop «Sanierung einer vermieteten Liegenschaft» vom 8. April 2011

Parkplatz, Autonummer:

mit Ehepartner

Name:

Vorname:

Firma (falls Rechnung über Firma läuft):

Strasse:

PLZ/Ort:

Tel. privat:

Tel. Geschäft:

E-Mail:

Mitglied-Nr.:

Datum: Unterschrift:

Bitte Angaben in Blockschrift



Das Schlimmste am Einbruch ist das Gefühl danach.

45% kommen durch die Garten- oder Balkontür

35% kommen durch ein Fenster

10% bevorzugen eine Eingangstür

4% steigen durch einen Lichtschacht ein

Die Einbrecher kennen die Schwachstellen an Ihrem Zuhause – Sie jetzt auch!

Wir haben die Lösungen für Ihre persönliche Sicherheit. Verlangen Sie unsere unverbindliche Beratung.

QUADRAGARD®
EINBRUCHSCHUTZ



Martin Eichholzer AG

Bachmattweg 13
CH-8048 Zürich
Telefon 044 434 10 10
Fax 044 432 28 94
www.quadragard.ch
info@quadragard.ch

Hauswartungen
Gartenunterhalt

à la carte

Unterhaltsarbeiten
Reparaturen

Pikettdienst
Schilderdienst
Winterschnitt

CasaRep AG
Hauswartungen
Liegenschaftenservice
Scherstrasse 3
8006 Zürich
044 350 64 64
info@casarep.ch
www.casarep.ch

Egg ZH - Rüschlikon - Winterthur - Rapperswil SG

Holz Manufaktur seit 1982

8824 Schönenberg
Telefon 044 788 10 44
www.e-fierz.ch

fierz
SCHREINEREI

Unterhaltskosten bei Umbauten und Neubauten

Martin Byland, lic. iur., Rechtsanwalt, TBO Treuhand AG, Zürich

Energiesparende Investitionen sind grundsätzlich nur dann vom Einkommen abziehbar, wenn sie in bestehende Bauten erfolgen, nicht jedoch in Neubauten. In zwei kürzlich ergangenen Entscheiden haben Gerichte Gelegenheit erhalten, den Unterschied aufzuzeigen. Diese Frage hat insbesondere nach der Abschaffung der Dumontpraxis an Bedeutung gewonnen.

Bei Liegenschaften im Privatvermögen (vermietet oder im Eigengebrauch) können nicht nur Unterhaltskosten vom Einkommen abgezogen werden. Auch Investitionen sind abziehbar, sofern sie dem Energiesparen und dem Umweltschutz dienen. Bei diesen Kosten wird weder unterschieden, ob sie wertvermehrend sind oder nicht, noch ob sie eine Ersatz- oder eine Neuinvestition darstellen.



Martin Byland,
lic. iur. Rechtsanwalt,
TBO Treuhand AG,
Zürich

Alleerdings wird in der für die Kantone und den Bund geltenden eidgenössischen Verordnung klar festgehalten, dass sich diese Investitionen nur auf bestehende Gebäude beziehen können.¹ Investitionen in Neubauten stellen demgegenüber Herstellungskosten dar, welche nicht beim Einkommen, sondern bei der Grundstückgewinnsteuer als Anlagekosten geltend ge-

macht werden können. Darunter fallen nach konstanter Rechtsprechung auch Kosten für einen Ersatzbau, sei es nach einem Brandfall oder altersbedingt.

Der erste Fall

Zwei Eigentümer haben in den Jahren 2001 bis 2003 ihre Liegenschaft bis auf die Höhe des Eingangsportals abbrechen und an gleicher Stelle ein Minergie-

haus erstellen lassen. In der Folge machten sie in diesen Jahren Unterhaltskosten im Umfang von über 660 000 Franken geltend. Sie begründeten dies damit, dass ein Ersatzneubau an gleicher Stelle vorliege, der eine viel grössere Energieeffizienz bewirke als eine blossere Sanierung. Zwar sei auch die Gebäudehülle ersetzt worden, weil diese energetisch eine zentrale Rolle spiele. Durch die Sanierung mit Ersatz der Wände sowie der Bodenplatte mit hochdämmenden Aussenplatten werde eine doppelt so hohe energetische Effizienz gegenüber der Variante erreicht, bei welcher die Isolation nur auf veraltetes Mauerwerk aufgebracht

¹Verordnung des Bundesrates vom 24. August 1992 über den Abzug der Kosten von Liegenschaften des Privatvermögens (unter <http://www.admin.ch/ch/d/sr/sr.htm>; suchen unter SR 642.116, neu Liegenschaftskostenverordnung genannt).

werde. Alle Instanzen bis zum Bundesgericht vertraten jedoch die Auffassung, es liege eindeutig ein Neubau vor, und liessen lediglich einen Pauschalabzug von wenigen Tausend Franken zu.²

Der zweite Fall

In einem anderen Fall haben Steuerpflichtige im Januar 2006 ein selbst erstelltes Einfamilienhaus bezogen und rund 21 Monate später auf dem Dach eine Fotovoltaikanlage erstellen lassen. Steuerkommissär und Rekurskommission liessen den Abzug dieser Kosten u. a. mit der Begründung nicht zu, ein Abzug von energiesparenden Aufwendungen sei bei selbst erstellten Gebäuden von vornherein ausgeschlossen. Das Zürcher Verwaltungsgericht hat demgegenüber den Abzug bewilligt, da die Steuerpflichtigen das Haus eineinhalb Jahre lang bewohnt hätten und somit ein fertig erstelltes Gebäude vorliege. Zudem fehle es an Hinweisen, dass mit der Investition bewusst bis nach Baubezug zugewartet worden sei.³

Die Begründungen

Gemäss den Erwägungen des Bundesgerichts kann dann nicht mehr von der Sanierung eines bestehenden Gebäudes gesprochen werden, wenn eine Totalsanierung praktisch einem Neubau gleichkommt, insbesondere dann, wenn wesentliche Teile wie die Gebäudehülle ersetzt werden. Der Umstand, dass ein vorbestehendes Gebäude ersetzt wird, vermag daran nichts zu ändern. Sobald ein Neubau jedoch abgeschlossen und in Betrieb ist, sind zusätzliche energiesparende Aufwendungen ohne Weiteres abziehbar. Es besteht keine gesetzliche Wartefrist und es gelten die gleichen Voraussetzungen wie bei allen übrigen Liegenschaften. Ein Abzug für

energiesparende Investition kurz nach der Erstellung eines Hauses setzt jedoch voraus, dass eine Investition nicht bereits anlässlich des Neubaus eingeplant, mit deren Fertigstellung aber bewusst bis nach dem Bezug zugewartet wurde, nur um Steuern zu sparen. Denn dies käme einer unzulässigen Steuerumgehung gleich.

Der Kommentar

Diese beiden Fälle zeigen anschaulich die Schwierigkeiten auf, die entstehen, wenn der Gesetzgeber das Einkommenssteuerrecht mit ausserfiskalischen Zielsetzungen kombiniert, indem er mit der Steuererhebung auch noch Energiesparmassnahmen fördert. Primär gelten die Regeln des Einkommenssteuerrechtes, wonach diejenigen Kosten als Gewinnungskosten abziehbar sind, die zur Erzielung von steuerbarem Einkommen dienen. Dies sind (nur) die werterhaltenden Unterhaltskosten. Wenn nun kraft ausdrücklicher gesetzlicher Regelung ausnahmsweise auch wertvermehrende, energiesparende Investitionen zulässig sind, schafft dies einerseits zusätzliche Abgrenzungsprobleme und andererseits auch

Ungerechtigkeiten. Wer ein vollkommen energieeffizientes Haus von Grund auf neu errichten lässt, kann keinen Steuerabzug geltend machen, im Unterschied zu demjenigen, der an einem vorbestehenden Gebäude mehr oder weniger effiziente Energiesparmassnahmen vornimmt. Dies, obwohl der Neubau der Umwelt mehr dient. Dieser Problematik ist man sich auch in Bern bewusst, eröffnete doch der Bundesrat Anfang 2010 ein Vernehmlassungsverfahren mit dem Ziel, steuerlich nur noch «qualitativ besonders wirkungsvolle» Energiesparmassnahmen zum Abzug zuzulassen.⁴ Diese massive Beschränkung der Abzugsmöglichkeit stiess auf starken politischen Widerstand, weshalb der Bundesrat von einer Änderung absah. Zurzeit wird in Bern ein neuer Vorschlag erarbeitet, welcher im Rahmen des indirekten Gegenvorschlags zur HEV-Initiative «Sicheres Wohnen im Alter» dem Parlament vorgelegt werden soll.

Der Ratschlag

Wichtig ist insbesondere, dass im Nachgang zur Abschaffung der Dumontpraxis⁵ per 1. Januar 2010 auch die Einschränkung aufgehoben wurde, wonach energiesparende Massnahmen in den ersten fünf Jahren nach Anschaffung der Liegenschaft nur zu 50% abziehbar sind.¹ Diese kaum kommunizierte Neuerung hat in der Praxis eine erhebliche Bedeutung, werden doch häufig Liegenschaften kurz nach dem Kauf renoviert. Angesichts der politischen Bestrebungen, den Abzug einzuschränken, ist es sicher ratsam, mit energetischen Sanierungen nicht allzu lange zuzuwarten.

Da bei grösseren Sanierungen und Umbauten regelmässig viel Geld auf dem Spiel steht, ist es aus Sicht der Steuerberatung wichtig, sich vor Baubeginn die möglichen Steuerfolgen vor Augen zu führen,

um allfällige Gegenmassnahmen treffen zu können. Bekanntlich liegt die Beweislast bei Abzügen beim Steuerpflichtigen, sodass es bei jeder Renovation mit wertvermehrenden Aufwendungen sehr ratsam ist, sich anhand von Fotos, Plänen usw. so zu dokumentieren, dass der Zustand vorher und nachher einem Aussenstehenden plausibel dargestellt werden kann. Insbesondere der Zustand vorher wird häufig nicht erfasst, was später kaum mehr rekonstruiert werden kann. Mit einer fachkundigen Beratung kann jedoch meist noch einiges «gerettet» werden. ■

Jetzt
energetisch modernisieren

Informationsanlässe in den Gemeinden des Kantons Zürich

Am Informationsanlass erfahren Hausbesitzer alles über die energetische Modernisierung von Wohngebäuden. Hier werden Dienstleistungen und Produkte zum Dichten, Dämmen und klimafreundlichen Heizen vorgestellt.

- Pfäffikon 31. März 2011
- Kloten 6. April 2011
- Rümlang 18. Mai 2011

Weitere Informationen unter:
www.energetisch-modernisieren.ch
www.energiezukunftschweiz.ch

Ein Programm von:



Programmpartner:



¹ Verordnung Bundesrates vom 24. August 1992 über den Abzug der Kosten von Liegenschaften des Privatvermögens (unter <http://www.admin.ch/ch/d/sr/sr.htm>; suchen unter SR 642.116 neu Liegenschaftskostenverordnung genannt)

² Urteil des Bundesgerichts vom 6. Juli 2010 (2C_63/2010) unter www.bger.ch

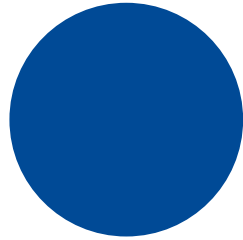
³ Urteil des Verwaltungsgerichtes des Kantons Zürich vom 17. November 2010 (SB.2010.00041; noch nicht rechtskräftig) unter www.vgrzh.ch

⁴ www.admin.ch/aktuell/vernehmlassung unter abgeschlossene Verfahren (im Jahr 2010)

⁵ im Bund und im Kanton Zürich ab 1. Januar 2010

Hauswartungen

**24-h-Pikettdienst
365 Tage im Einsatz**



Alles aus einer Hand

Laub-, Treppenhaus-, Wege-, Garagen-, Böden-, Rasen-,
Heizung-, Ölstand-, Reparaturen-, Sträucher-, Plättli-, Kunden-,
Fenster-, Leuchtkörper-, Rabatten-, Pflanzen-, Teppiche-,
Schnee- usw.

-rechnen, -wischen, -putzen, -fegen, -reinigen, -mähen,
-kontrollieren, -melden, -ausführen, -schneiden, -legen, -beraten,
-reinigen, -wechseln, -jäten, -setzen, -shampoonieren,
-räumen usw.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!



sf home+garden ag
Kügelilostrasse 48
8050 Zürich

Tel. 044 313 13 44
Fax 044 311 91 35
E-Mail:
home.garden@swissonline.ch
www.home-garden-ag.ch

PHYSIO THERM®
Infrarotkabinen

Für mehr Gesundheit und Wohlbefinden
Physiotherm Infrarotkabinen - Wärme die wirkt



Jetzt kostenlose Probe-Anwendung,
Sonderkonditionen für HEV-Mitglieder!

Die einzigartige Physiotherm
Niedertemperatur-Infrarottechnik kann:

- Verspannungen & Rückenschmerzen positiv beeinflussen
- die Entschlackung unterstützen und die Entgiftung fördern
- den Stoffwechsel verbessern
- das Immunsystem stärken u.v.m.

Information und Beratung im:
Physiotherm Beratungscenter Zürich
Albisstraße 131, 8038 Zürich
Telefon: 044 480 13 31
E-Mail: zuerich@physiotherm.ch
www.physiotherm-zuerich.ch

Nasse Wände? Feuchte Keller?



Das gute Gefühl, in den besten Händen zu sein.

40.000 erfolgreiche Sanierungen in der ISOTEC-Gruppe. Wir gehen systematisch vor – von der Analyse bis zur Sanierung. Für ein gesundes Wohnklima und die Wertsteigerung Ihrer Immobilie.

Rufen Sie uns an. Wir helfen gerne weiter!

ISOTEC-Fachbetrieb Hürlimann Bautenschutz AG
Tel. 052-3462626 oder www.isotec.ch

ISOTEC®
... macht Ihr Haus trocken!



GRAF

Gartenbau AG
8952 Schlieren / Urdorf

Tel. 044 730 47 21
Fax 044 730 48 80
info@grafgartenbau.ch
www.grafgartenbau.ch

empfeht sich für

- Gartenunterhalt
- Umänderungen
- Steinarbeiten
- Neuanlagen
- Gartenunterhalt für Liegenschaften im Abonnement



Alle sprechen über Rabatt – wir über Qualität

Ihr Fensterladenprofi in Ihrer Nähe

Christen Rolladen AG
Industriestrasse 1 | 8157 Dielsdorf
Telefon 044 854 70 00 | www.christenrolladen.ch

Christen Rolladen AG



**Bänninger
Zolliker**

Ihr Spezialist für umweltbewusstes Heizen
Energieberatung und Sanierung
Öl- und Gasheizungen, Wärmepumpen und Solaranlagen
Service Öl- und Gasfeuerungen

Dorf 38 • 8704 Herrliberg • 043 277 30 30 • www.baenninger-zolliker.ch • info@baenninger-zolliker.ch

Zusammen ein starkes Team am rechten Zürichsee

Projektierung und Sanierung
Neubauten
Wohnungen
Büro und Gewerbe



Emil-Staub-Strasse 2, Männedorf Heizung Lüftung Klima Elektro
044 790 41 69 www.kosterag.ch info@kosterag.ch



Müller Sanitär
8048 Zürich-Altstetten

Tel. 044 431 41 41
24 Std. Notfall-Service

www.mueller-sanitaer-zuerich.ch

Wasser ist auch unser Element.

«Die korrekte Heiz- und Nebenkostenabrechnung»

Freitag, 15. April 2011, 8.00 bis ca. 11.45 Uhr

Referenten: Hans Barandun, Immobilienverwalter mit eidg. Fachausweis, Leiter Verwaltung/
Bewirtschaftung | Sandra Heinemann, lic. iur.

Seminarort: HEV Zürich, Albisstrasse 28, 8038 Zürich-Wollishofen

Aus dem Seminarinhalt

Grundlagen

Was sind die mit der Liegenschaft verbundenen Nebenkosten | Welche Heiz- und Nebenkosten dürfen wann und wie auf die Mieter überwält werden | Was gehört in eine Heiz- und Warmwasserabrechnung

Aus der Praxis

Die Ausgestaltung eines Mietvertrags in der Position Nebenkosten | Unterschiede je nach Vertragslage | Der Verteilschlüssel | Die Verrechnung des Verwaltungsaufwandes

Sonderfälle

Die Einführung neuer Nebenkosten | Folgen ungültig erhobener Heiz- und anderer Nebenkosten | Das Recht auf Einsicht

Anschliessend Apéro

Seminarkosten inkl. Dokumentation

Mitglieder*	Einzel:	Fr. 250.–
	Ehepaar:**	Fr. 400.–
Nichtmitglieder	Einzel:	Fr. 290.–
	Ehepaar:**	Fr. 480.–

Bitte beachten Sie:

Es sind wenige Parkplätze vorhanden.
Gebühr Fr. 10.–, zahlbar am Empfang

* Mitgliedervergünstigung kann nur bei Angabe der Mitglied-Nr. gewährt werden (vgl. Adressfeld auf letzter Seite). Mitglieder- und Rechnungsadresse müssen übereinstimmen.

** Nur 1 Dokumentation

Anmeldeschluss:

14 Tage vor Kursbeginn. Bei Annullierungen nach Anmeldeschluss ist eine Bearbeitungsgebühr von 30% der Seminarkosten zu entrichten. Bei unentschuldigtem Nichterscheinen bleiben die vollen Seminarkosten geschuldet. Eine Vertretung ist selbstverständlich willkommen.

HEV Zürich, Sekretariat Seminare,
Albisstrasse 28, Postfach, 8038 Zürich,
Fax 044 487 1777, Tel. 044 487 17 03,
E-Mail: mitgliederdienste@hev-zuerich.ch

Anmeldung für Seminar/Workshop «Die korrekte Heiz- und Nebenkostenabrechnung» vom 15. April 2011

Parkplatz, Autonummer:

mit Ehepartner

Name:

Vorname:

Firma (falls Rechnung über Firma läuft):

Strasse:

PLZ/Ort:

Tel. privat:

Tel. Geschäft:

E-Mail:

Mitglied-Nr.:

Datum:

Unterschrift:

Bitte Angaben in Blockschrift

Vertretung und Teilnahme Dritter an der Stockwerkeigentümersammlung

Jedem Stockwerkeigentümer steht die Teilnahme an der Stockwerkeigentümersammlung zu. Dies bedeutet, dass jeder Alleineigentümer das Recht zur Teilnahme und Stimmabgabe hat. Auf spezielle Konstellationen und Bedürfnisse betreffend Teilnahme und Stimmabgabe an der Stockwerkeigentümersammlung wird nachfolgend eingegangen.

Gemeinschaftliches Eigentum und spezielle Verhältnisse

Manche Stockwerkeigentumsanteile werden im gemeinschaftlichen Eigentum mehrerer Eigentümer gehalten (z.B. Mit- oder Gesamteigentum). Jeder (Teil-) Eigentümer darf an der Stockwerkeigentümersammlung teilnehmen. Sind aber mehrere Eigentümer an einer Einheit beteiligt, müssen sie sich bezüglich der Ausübung ihres ihnen gemeinsam zustehenden Stimmrechts einigen, weil sie nur eine Stimme haben (Art. 712o Abs. 1 ZGB). Diese Stimme haben sie durch einen Vertreter abzugeben. Dasselbe gilt zwischen einem Stockwerkeigentümer und einem Nutzniesser oder einem Wohnrechtsberechtigten (siehe dazu Art. 712o Abs. 2 und Art. 776 Abs. 3 ZGB). Wenn die Stockwerkeigentumsseinheit durch eine juristische Person gehalten wird, muss auch diese einen Vertreter für die Stimmabgabe bestimmen. Dies kann ein Organ der juristischen Person und damit ein Stockwerkeigentümer sein.



lic. iur.
Sandra Heinemann,
tel. Rechtsberatung
HEV Zürich

nahme- und stimmberechtigten Stockwerkeigentümer möglich sind. Dies können in der Regel andere Stockwerkeigentümer sein oder aber Drittvertreter – also Vertreter, die nicht Teil der betreffenden Stockwerkeigentümersammlung sind.

Vollmacht

Voraussetzung einer Vertretung ist aber, dass eine entsprechende rechtsgültige Bevollmächtigung vorliegt. Dies muss der Vorsitzende (oft der Verwalter) der Stockwerkeigentümersammlung überprüfen. Sinnvoll ist es, die Vollmacht in Schriftform zu erteilen.

Achtung:

Auch bei Vorliegen einer entsprechenden Vollmacht kann ein Stockwerkeigentümer, der für eine bestimmte Abstimmung nicht stimmberechtigt ist (z.B. wegen eines Interessenskonfliktes), diesbezüglich auch nicht via legitimiertem Vertreter abstimmen lassen.

Einschränkung der Vertretungsmöglichkeit

Mittels Begründungsakt oder nachfolgender Reglementsänderung kann das Recht auf Vertretung eingeschränkt werden. Eine abso-

lute Unterbindung des Vertretungsrechts wird in der Lehre als unzulässig erachtet. Bei kleineren Stockwerkeigentumsseinheiten, bei denen die menschliche Beziehung im Vordergrund steht, wird die Meinung vertreten, dass eine Einschränkung der Vertretungsmandate möglich wäre.

Dritte

Im Gesetz sind keine Hinweise betreffend die Teilnahmeberechtigung Dritter an der Stockwerkeigentümersammlung enthalten. Bereits im Begründungsakt oder nachfolgend durch Reglementsänderung können Vorschriften erlassen werden, ob und in welchem Umfang Begleitpersonen (z. B. Rechtsvertreter, Ehegatten, (Wohnungs-)Partner, Experten) zugelassen werden. Auf jeden Fall können Begleitpersonen keine Stimme abgeben.



Genossenschaft
BauPro Altburg



Burghofstr. 4
8105 Regensdorf
Tel. 044 342 99 88
www.baupro-altburg.ch
info@baupro-altburg.ch

Bodenfachmann in ihrer Nähe

Werksanat_L1_H



Wintergarten . . .

. . . wohl fühlen, entspannen, geniessen.



Metall-Technik
Matzingen AG
Tel. 052 366 32 68
www.mtm-ag.ch

- Metall- und Apparatebau
- Wintergärten/Verglasungen
- Treppen
- Aluminium-Konstruktionen
- Edelstahl-Verarbeitung



Küchen mit Herz.



Unterhörstetten | Schlieren | Effretikon | Gossau SG



Für alle Fragen rund um Immobilien
sind Sie bei uns jederzeit an
der richtigen Adresse. www.kit.ch

KELLER

IMMOBILIEN

KELLER Immobilien-Treuhand AG · Kompetenzzentrum für Immobilien · 8304 Wallisellen · Tel. 044 800 85 85
VERKAUF · VERWALTUNG · SCHÄTZUNG · BAUTREUHAND · PORTFOLIOMANAGEMENT

**Für jeden Auftritt
eine überzeugende
Grundlage.**

Wyco, Wyss + Co. AG
**Inneneinrichtungen, Bodenbeläge,
Parkett und Teppiche**



Rötelstrasse 135
8037 Zürich
Tel. 044 366 41 41
Fax 044 366 41 42
info@wyco.ch
www.wyco.ch

Kündigung – Mindestanforderung an Formularanzeige

Die Nennung des Vermieters gehört nach dem Wortlaut der Verordnungsbestimmung nicht zum Mindestinhalt einer Formularanzeige der Kündigung. Zwar sollte die Person des Kündigenden trotzdem bezeichnet werden, doch reicht es bei einer Stellvertretung, dass der Kündigende als ermächtigter Vertreter erkennbar ist. Das ist bei einer Verwaltung, die dem Mieter bekannt ist, stets der Fall.

Gemäss Art. 9 Abs. 1 der Verordnung über die Miete und Pacht von Wohn- und Geschäftsräumen vom 9. Mai 1990 (SR 221.213.11; VMWG) müssen folgende Angaben im amtlichen Formular enthalten sein:

- die Bezeichnung des Mietgegenstands, auf den sich die Kündigung bezieht (lit. a),
- der Zeitpunkt, auf den die Kündigung wirksam wird (lit. b),
- der Hinweis, dass der Vermieter die Kündigung auf Verlangen des Mieters begründen muss (lit. c),
- die gesetzlichen Voraussetzungen der Anfechtung der Kündigung und der Erstreckung des Mietverhältnisses (lit. d)
- das Verzeichnis der Schlichtungsbehörden und ihre örtliche Zuständigkeit (lit. e).

Nach dem Wortlaut von Art. 9 VMWG wird die namentliche Nennung des Vermieters nicht verlangt. In der Literatur wird zwar die Meinung vertreten, eine gültige Kündigung müsse unter anderem auch die Bezeichnung der Person, welche die Kündigung ausspricht, enthalten.

Allerdings wird es für zulässig erachtet, dass der Vermieter das Recht zur Kün-



RA lic. iur.
Cornel Tanno,
Rechtsberatung,
Prozessführung,
HEV Zürich

digung auf einen Dritten überträgt, der die Kündigung in dessen Namen ausspricht.

Bei einer Stellvertretung muss für die gekündigte Partei nach den Grundsätzen des Vertrauensprinzips aus der Kündigung bzw. aus den weiteren Umständen dazu klar ersichtlich sein, dass der Kündigende als ermächtigter Vertreter des Vertragspartners handelt, da Kündigungen klare Verhältnisse voraussetzen

und schaffen sollen.

Auf die Umstände kommt es an

Ist dem Mieter bekannt, dass die Liegenschaft von einer Verwaltung betreut wird, oder musste ihm dies aufgrund der Umstände bekannt sein, wird der Hinweis auf das Vertretungsverhältnis als nicht nötig erachtet, zumal Art. 9 VMWG dies nicht verlangt. Muss nicht auf das Vertretungsverhältnis hingewiesen werden bzw. genügt es, dass der Mieter aus den Gesamtumständen das Vertretungsverhältnis erkennt, folgt daraus, dass die Vermieterschaft auf dem amtlichen Formular in diesen Fällen nicht aufgeführt werden muss.

RUTZ



Für Kamine gehen wir durchs Feuer

Abgasanlagen aus Metall
und Kunststoff

Bei uns bekommen Sie das, was
Sie von einer technisch hochwertigen
Abgasanlage erwarten:

- Ausgezeichnete Qualität
- Die beste Lösung
- Effizienz und Innovation

Dafür steht ein Team von mehr
als 30 erfahrenen Spezialisten
täglich im Einsatz.

RUTZ

RUTZ Kamine und Inox AG
Wibachstrasse 3, CH-8153 Rümlang
T +41 44 818 89 89, F +41 44 818 89 47
info @rutz.ag, www.rutz.ag

Die Wohnungsabnahme

Freitag, 13. Mai 2011, 8.00 bis 12.00 Uhr

Referenten: lic. iur. Reto Ziegler, Rechtsanwalt | Rolf Schlagenhauf, dipl. Malermeister,
Betriebsökonom FH | Hans Barandun, Immobilienverwalter mit eidg. Fachausweis

Seminarort: HEV Zürich, Albisstrasse 28, 8038 Zürich-Wollishofen

Grundlagen/Rechtliches

Prüfung der Sache und Mängelrüge/Beweislast/
Beweissicherung | Zeitpunkt der Instandstellung/
Nachträglich erkannte Mängel | Haftung/Haft-
pflichtversicherung | Normale Abnutzung/über-
mässige Beanspruchung | Reparatur/Ersatz/Min-
derwert

Standard-Wohnungsabnahme

Vorbereitung | Durchführung

Sonderfälle

Estrich-/Kellerabteil nicht fertig geräumt | Alter
Mieter will selber Schäden beheben | Mieter
nicht mehr auffindbar | Investitionen des Mie-
ters/Übertragung auf neuen Mieter

Optik des Malers

Dispersions-/Öl-/Silikon-/Kunstharzmattpfannen/
Tapeten/Verputz/Gips | Nikotin-/Feuchtigkeits-
schäden | Preiskalkulation/Schätzung | Maler-
kosten | Wann ausbessern, wann ganz neu
streichen?

Schlussabrechnung und Kautionsrückforderung

Erstellung | Durchsetzung | Auflösung des Kau-
tionskontos

Anschliessend Apéro

Seminarkosten inkl. Dokumentation

Mitglieder*	Einzel:	Fr. 250.–
	Ehepaar:**	Fr. 400.–
Nichtmitglieder	Einzel:	Fr. 290.–
	Ehepaar:**	Fr. 480.–

Bitte beachten Sie:

Es sind wenige Parkplätze vorhanden.
Gebühr Fr. 10.–, zahlbar am Empfang

* Mitgliedervergünstigung kann nur bei
Angabe der Mitglied-Nr. gewährt werden
(vgl. Adressfeld auf letzter Seite).
Mitglieder- und Rechnungsadresse müssen
übereinstimmen.

** Nur 1 Dokumentation

Anmeldeschluss:

14 Tage vor Kursbeginn. Bei Annullierungen
nach Anmeldeschluss ist eine Bearbeitungs-
gebühr von 30% der Seminarkosten zu entrich-
ten. Bei unentschuldigtem Nichterscheinen blei-
ben die vollen Seminarkosten geschuldet. Eine
Vertretung ist selbstverständlich willkommen.

HEV Zürich, Sekretariat Seminare,
Albisstrasse 28, Postfach, 8038 Zürich,
Fax 044 487 17 77, Tel. 044 487 17 03,
E-Mail: mitgliederdienste@hev-zuerich.ch

Anmeldung für Seminar/Workshop «Die Wohnungsabnahme» vom 13. Mai 2011

Parkplatz, Autonummer:

mit Ehepartner

Name:

Vorname:

Firma (falls Rechnung über Firma läuft):

Strasse:

PLZ/Ort:

Tel. privat:

Tel. Geschäft:

E-Mail:

Mitglied-Nr.:

Datum:

Unterschrift:

Bitte Angaben in Blockschrift oder mit Schreibmaschine

Ausschluss der Erstreckung bei Ersatzangebot des Vermieters

Wird ein Mietverhältnis durch den Vermieter gekündigt, kann der Mieter eine Erstreckung verlangen, wenn die Beendigung des Mietverhältnisses für ihn eine Härte zur Folge hätte, welche durch die Interessen des Vermieters nicht zu rechtfertigen wäre (Art. 272 OR). Das Gesetz sieht – neben vier absoluten Erstreckungsausschlussgründen (Art. 272a Abs. 1 OR) – einen relativen Ausschlussgrund vor, bei welchem die gesamten Umstände zu berücksichtigen sind. Danach ist die Erstreckung in der Regel ausgeschlossen, wenn der Vermieter dem Mieter einen gleichwertigen Ersatz für die Wohn- oder Geschäftsräume anbietet (Art. 272a Abs. 2 OR).

Das angebotene Ersatzobjekt sollte die gleichen Eigenschaften aufweisen wie die gekündigte Mieträumlichkeit. Es muss nicht völlig identisch sein, aber in Bezug auf die Grösse, das heisst die Wohnfläche und die Anzahl Zimmer, sowie hinsichtlich der Lage (Quartier, Umgebung), der Ausstattung und des Mietzinses vergleichbar sein. Ein Objekt gilt als gleichwertig, wenn es bezüglich der genannten Kriterien den Bedürfnissen und den finanziellen Verhältnissen des Mieters entspricht. Wenn das gekündigte Mietobjekt zum Beispiel eine Parterrewohnung war und die Mieterschaft aus gesundheitlichen Gründen nicht in einer nur über Treppen zugänglichen Wohnung wohnen kann, dann müsste das angebotene Ersatzobjekt entweder auch im Parterre liegen oder mit einem Lift zugänglich sein. Wenn es sich beim gekündigten Miet-



lic. iur.
Daniela Fischer,
tel. Rechtsberatung
HEV Zürich

objekt um ein ortsansässiges Geschäft mit Stammkundschaft handelt, müsste das angebotene Ersatzobjekt in einem vernünftigen Umkreis dieses Standortes gelegen sein.

Die Beurteilung der Gleichwertigkeit ist ein Ermessensentscheid. Dabei sind auch die Marktverhältnisse zu berücksichtigen. Das bedeutet, dass auch teurere oder kleinere

Mieträumlichkeiten vom Gericht als gleichwertig beurteilt werden können, wenn die Mieterschaft bis anhin von günstigen Bedingungen profitiert hat.

Die Ersatzräumlichkeiten müssen grundsätzlich auf den Vertragsablauf zur Verfügung stehen. Denkbar ist aber auch, dass sie erst auf einen späteren Zeitpunkt verfügbar sind und der Vermieter dem Mieter bis dann eine Erstreckung anbietet. Ein angebotenes Mietobjekt, das nur befristet vermietet werden kann, gilt nicht als gleichwertig und schliesst deshalb eine Erstreckung nicht aus.

Es ist nicht zwingend erforderlich, dass die Vermieterschaft auch Eigentümerin der Ersatzräumlichkeiten ist. Diese können auch einem Dritten gehören. Der Vermieter muss sich aber absichern, dass das Ersatzobjekt dem Mieter rechtzeitig zur Verfügung gestellt und konkret offeriert werden kann. Das Vorlegen von Inseraten genügt nicht, es braucht einen Nachweis, dass der Dritte bereit ist, mit dem Mieter einen Mietvertrag abzuschliessen.

Der Mieter muss die Möglichkeit haben, das Ersatzobjekt zu prüfen. Dafür ist ihm eine angemessene Frist einzuräumen. Nach Ansicht der herrschenden Lehre kann als ausreichende Frist bei Wohnungen ein halber Monat gelten, bei Geschäftsräumen ca. ein Monat. Das Angebot sollte dem Mieter auch frühzeitig mitgeteilt werden und nicht erst anlässlich der Schlichtungsverhandlung.

Wird ein als gleichwertig zu beurteilendes Ersatzobjekt vom Mieter abgelehnt, ist die Erstreckung «in der Regel» ausgeschlossen. In Ausnahmefällen kann demnach trotz-

dem eine Erstreckung gewährt werden. Wenn dem Mieter zum Beispiel aufgrund seines Alters oder Gesundheitszustandes ein Umzug auf den Zeitpunkt des Vertragsendes nicht zuzumuten ist, kann das unter Berücksichtigung aller Umstände ein triftiger Grund zur Ablehnung des Ersatzangebotes sein. Oder wenn bereits klar ist, dass der Mieter zu einem späteren Zeitpunkt ins Altersheim ziehen kann, dann ist ihm üblicherweise ein zweimaliger Umzug innert kurzer Zeit auch nicht zuzumuten. Dies könnte dann trotz Anbieten eines gleichwertigen Ersatzobjektes zu einer Erstreckung führen. ■

Standorte für Plakatstellen in der Stadt Zürich gesucht



Die TCS-Gruppe Zürich Stadt sucht Plakatstellen auf Privatgrund um ihre Dienstleistungen einer breiten Öffentlichkeit bekannt zu machen. Dazu suchen wir attraktive Standorte an gut frequentierten Einfallsstrassen in die Stadt. Bedingung ist, dass diese den Verkehr nicht beeinträchtigen. Die notwendigen Bewilligungen werden durch uns eingeholt, ebenso übernimmt die TCS-Gruppe die Bereitstellung der Plakatständer sowie deren Unterhalt.

Sind Sie interessiert auf Ihrem Privatgrundstück für uns eine Plakatstelle gegen eine jährliche Entschädigung montieren zu lassen? Dann freuen wir uns über Ihre Kontaktnahme mit Walter Gehrig, Telefon 044 302 38 35 oder per E-Mail: tcs.zuerichstadt@bluewin.ch.

Schätzung und Immobilienverkauf

- 30 Jahre Berufserfahrung
- Keine Kosten für Inserate
- Verkaufsprovision 2,16% inkl. MwSt. nur bei Erfolg
- Rufen Sie uns an: 044 954 22 54

Dr. H. Schmid, Rechtsanwalt, und A. Krebs, Inhaber der Zürcher Notarpatentes und akkreditierter Bankschätzer.

Isorenova.ch

Isolation & Renovation

044 833 90 00

E. Jetzer

Inhaber:
Hans Müller

- Sonnen-Lamellenstoren
- Rolladen-Reparatur-Service
- Neuanfertigungen

In der Wässerli 16
8047 Zürich
Tel. 044 401 07 47, Fax 044 401 07 48

Leben unter Dach - **Wohnen** und geniessen - **Umwelt schonen** und Energiesparen

WEBER

Ihr Dachdecker in Zürich und Umgebung
seit über 100 Jahren

WEBER DACH AG Steil- und Flachdächer, Reparaturen und Unterhalt
Zürich www.weberdach.ch 044 482 98 66 weber@weberdach.ch

Scheidung oder Auflösung einer Partnerschaft und Familienwohnung

Gemäss Art. 121 ZGB können bei einer Scheidung die Rechte und Pflichten aus dem zwischen dem Vermieter und einem oder beiden Ehegatten abgeschlossenen Mietvertrag auf einen oder den anderen Ehegatten übertragen werden. Dasselbe gilt bei der gerichtlichen Auflösung einer eingetragenen Partnerschaft (Art. 32 PartG). Nicht anwendbar sind die Bestimmungen auf andere eheähnliche Gemeinschaften wie z.B. das Konkubinats. Zuständig für die Übertragung ist der Scheidungsrichter. Die Bestimmung gilt aber ausdrücklich nur bei Scheidung, nicht bei einer gerichtlichen Trennung.

Unerheblich ist für die Zuweisung der Wohnung, ob bislang beide Ehegatten Mieter gewesen sind oder nur einer von beiden. Einer von beiden wird dann alleiniger Mieter und der andere verliert seine Stellung als Mieter oder Mieterin, oder der nichtmietende Ehegatte bekommt neu die Stellung des alleinigen Mieters. Die Zuweisung erfolgt nicht von Amtes wegen, sondern nur auf Antrag eines Ehegatten. Als Folge der richterlichen Zuweisung verliert die bis anhin gemeinsame Wohnung ihre spezielle Bedeutung der Familienwohnung.

Voraussetzungen für die Übertragung der Miete sind Kinder oder andere wichtige Gründe. Art. 121 ZGB hat vor allem das Wohl der Kinder im Auge, da diese ein besonderes Interesse haben können, in ihrem Lebensumfeld zu verbleiben. Infrage kommen (unmündige) gemeinsame und nicht gemeinsame Kinder. Neben den Kindern können auch andere Gründe wie Alter, Gesundheit, Beruf, die finanziellen Verhält-



lic. iur.
Kathrin Spühler,
tel. Rechtsberatung,
HEV Zürich

nisse oder soziale Gründe (Quartierverbundenheit etc.) als wichtig im Sinne des Gesetzes gelten.

Des Weiteren muss die Übertragung der Wohnung dem anderen Ehegatten billigerweise zumutbar sein. Der Richter muss nach freiem Ermessen eine Interessenabwägung vornehmen und feststellen, welcher Ehegatte mehr auf die Wohnung angewiesen ist resp. welchem der Auszug eher zugemutet werden kann.

Unzumutbar ist die Übertragung insbesondere auch dann, wenn der Partner des Antragstellers seinerseits aus wichtigen Gründen auf die Wohnung angewiesen ist. In jedem Fall kann aber überhaupt nur das Vorliegen von wichtigen Gründen beim Ansprecher zu einer Gegenüberstellung der Interessen führen.

Als Wirkung der Übertragung geht der Mietvertrag mit Rechtskraft des Scheidungs- oder Auflösungsurteils mit allen Rechten und Pflichten über auf den Ehegatten, auf den der Vertrag übertragen wurde. Der andere

Mietrecht

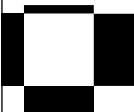
Ehegatte verliert dementsprechend sämtliche Rechte und Pflichten. Allerdings wird ihm eine solidarische Mietzinshaftung bis zum nächsten vertraglichen oder gesetzlichen Kündigungstermin resp. Ablauf des Vertrages bei befristeten Mietverhältnissen, maximal aber für zwei Jahre, überbunden.

Der Vermieter kann während dieser Frist beide Ehegatten für den Mietzins belangen. Der geschiedene und ausgezogene Gatte, der den Mietzins bezahlt, kann diese Zahlungen ratenweise in der Höhe des monatlichen Mietzinses mit den Unterhaltsbeiträgen, die er dem anderen schuldet, verrechnen, auch wenn die Beiträge für dessen Unterhalt notwendig wären. Eine von einem Ehegatten, der nicht mehr Mieter ist, vormals geleistete Sicherheit kann jetzt

nicht mehr dienen zur Sicherstellung der Verpflichtungen des andern Ehegatten, der neu Mieter ist. In der Praxis muss dann dieser für eine neue Sicherheit sorgen, und danach kann der Vermieter die noch bestehende Sicherheit freigeben. In einer Scheidungskonvention kann vereinbart werden, dass der Mieter zugunsten des Ehegatten auf sein Recht an der Sicherheit verzichtet. Die Bank hat die Zession zu berücksichtigen.

Art. 121 ZGB und 32 PartG enthalten einen Kontrahierungszwang zu Lasten des Vermieters. Die Vertragsfreiheit wird eingeschränkt, dem Vermieter wird sozusagen ein Mieter aufgezwungen, ohne dass er im Verfahren auch nur angehört wird. Die Meinungen, ob dieser Eingriff in ein verfassungsmässiges Recht zumutbar sei, sind in der Lehre nicht einheitlich. Einige Autoren sind der Ansicht, dass die fehlende Anhörung des Vermieters eine Verletzung der EMRK darstelle.

Sodann verweist die oben erwähnte Solidarhaftung bis zum nächstmöglichen Kündigungszeitpunkt nur auf die zeitliche Beschränkung derselben und nicht darauf, dass das Mietverhältnis ohne weiteres gekündigt werden kann. Denn gemäss Art. 271a Abs. 1 lit. f OR ist eine Kündigung des Vermieters wegen Änderungen in den familiären Verhältnissen, zu denen auch Scheidung und Auflösung der eingetragenen Partnerschaft zählen, anfechtbar, solange dem Vermieter keine wesentlichen Nachteile entstehen, was höchstens der Fall wäre, wenn ein konkretes Risiko für die Erfüllung der Vertragspflichten besteht. Deshalb ist im konkreten Fall genau zu prüfen, ob eine Kündigung gegenüber der neuen Mieterschaft, die er auch nicht aus wichtigen Gründen ablehnen kann, nicht missbräuchlich ist.



PWG
STIFTUNG

WIR SUCHEN
HABEN SIE EINE WOHN- ODER
GEWERBELIEGENSCHAFT ODER
BAULAND IN DER STADT ZÜRICH
ZU VERKAUFEN?

WIR GARANTIEREN
EINE RASCHE KAUFABWICKLUNG ZU
MARKTPREISEN, ERHALT DER BESTEHENDEN
MIETVERHÄLTNISSE UND PREISGÜNSTIGE
MIETZINSE.

ANGEBOTE RICHTEN SIE BITTE AN:
STIFTUNG PWG
POSTFACH, 8026 ZÜRICH
TELEFON 043 322 14 14
LEITUNG@PWG.CH, WWW.PWG.CH

Interkantonale Strafanstalt Bostadel

Postfach 38, 6313 Menzingen ZG, produktion@bostadel.ch

Malerei/Ablaugerei



In unserem modern eingerichteten Betrieb mit umweltgerechter Entsorgung sind wir auf das Ablaugen, Grundieren und Spritzen (Heiss-spritzverfahren) spezialisiert.

- › Fensterläden
- › Möbelstücke
- › Gartenmöbel

Unser Betriebsleiter Malerei/Ablaugerei, Ernst Langenegger, berät Sie gerne.

Telefon: 041 757 19 43, Fax: 041 757 19 01

Schreinerei/Stuhlflechtere



Wir sind spezialisiert auf die Restaurierung von Stühlen mit Jonc- oder Schnurgeflechten, Möbelrestaurierungen und Auffrischungen.

- › Stühle flechten
- › Möbelrestaurationen
- › Serienarbeiten

Unser Betriebsleiter Schreinerei/Stuhlflechtere, Bruno Joller, berät Sie gerne.

Telefon: 041 757 19 80, Fax: 041 757 19 02

Unsere Produktionsbetriebe garantieren eine tadellose Qualität.

Abholung und Lieferung nach Absprache.

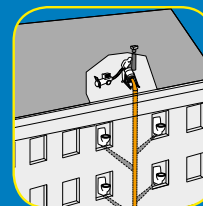
Weitere Informationen und Preislisten finden Sie auf www.bostadel.ch.

KRT Kanal – Service AG Zürich

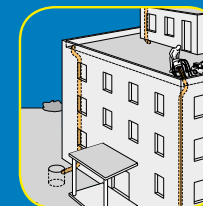
Rohrsanierung mit KRT für Haus und Liegenschaften

schnell • einfach • sauber • sicher

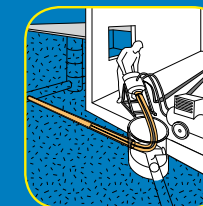
Ableitungen von Hausinstallationen



Ableitungen von Dach und Terrassen



Kanalisation bis zum Sammelkanal



Die Lösung:

Schlauch – Lining mit Flexiliner
grosse Wirkung, kleinster Aufwand

Büro Zürich

Glattalstrasse 63, CH - 8052 Zürich

Telefon: ++41 (0)44 301 52 52

Fax: ++41 (0)44 301 52 56

E-mail: admin@krtag.ch

Internet: www.krtag.ch

Dienstleistungszentrum

Luzernerstrasse 19, CH-6204 Sempach

Telefon: ++41 (0)41 462 71 30

Fax: ++41 (0)41 462 71 35

E-mail: admin@krtag.ch

Internet: www.krtag.ch

Informationen für einen stressfreien Mieterwechsel



Am ortsüblichen Kündigungsstermin von Ende März werden sich die Mieterwechsel wieder häufen. Mit den vom Hauseigentümergebund angebotenen praktischen Hilfsmitteln lassen sich Probleme verhindern oder gegebenenfalls lösen.

In der handlichen Broschüre des HEV Zürich «Vom Abschluss des Mietvertrages bis zur Übergabe des Mietobjektes» werden die Bedeutung von Mieterauswahl und Vertragsabschluss sowie die damit verbundenen Rechtsfragen erläutert (32 Seiten; 1998). Für Mitglieder Fr. 9.– / 13.– für Nichtmitglieder

«Die Beendigung des Mietverhältnisses» geht auf die Schwierigkeiten ein, mit welchen die Auflösung eines Mietvertrags verbunden sein kann. Darüber hinaus enthält die Broschüre alles Wissenswerte zur Rückgabe des Mietobjektes, zum Protokoll, zur Schlussabrechnung, zur Abrechnung über Nebenkosten und zur Freigabe der Sicherheitsleistung (64 Seiten; 1998).

Für Mitglieder Fr. 13.50 / 17.– für Nichtmitglieder

Der Ratgeber des HEV Schweiz «Mietrecht heute» bietet eine Einführung in das geltende Recht (mit Ausnahme der Mietzinsgestaltung) und gibt dem Leser wertvolle Hinweise und Empfehlungen für den Vermieteralltag. Zu den Themen des Ratgebers gehören u. a. der Abschluss des Mietvertrags, die Pflichten des Vermieters und des Mieters, die Untervermietung, die Beendigung des Mietverhältnisses und die Kündigungs-schutzbestimmungen sowie die Rückgabe des Mietobjektes. (überarbeitete Auflage 2009, 112 Seiten).

Für Mitglieder Fr. 24.– / 28.– für Nichtmitglieder

Wohnungsabnahmen können ziemlich stressig sein. Mit einem vorgedruckten **Protokollformular** können Sie wenigstens davon ausgehen, nichts zu vergessen:

- **1-seitig (Garnitur 3fach)**, für Mitglieder Fr. 3.50 / 5.50 für Nichtmitglieder – geeignet bis 4/4.5 Zimmer (1 Bad)
- **4-seitig (Garnitur 3fach)**, für Mitglieder Fr. 6.50 / 8.50 für Nichtmitglieder – geeignet bis 7 Zimmer (3 Bäder)
- **Mängelliste (Garnitur 3fach)**, für Mitglieder Fr. 4.– / 6.– für Nichtmitglieder

Bestellformular siehe Seite 131

Online-Bestellung unter www.hev-zuerich.ch

Meister-Küchen erster Wahl



wyrm WA

PFISTER KÜCHEN Turbenthal

Besuchen Sie unsere Ausstellung
www.pfisterkuechen.ch



8032 Zürich
8132 Egg

Hansruedi Grimm
Dipl. Gipsereimeister

Rütistrasse 30
Pappelweg 9

Tel. 044 251 56 08
Fax 044 251 56 04

www.grimm-hansruedi.ch

info@grimm-hansruedi.ch

Gipsarbeiten • Isolationen • Beratung • Umbauen • Spezialputze
Barracuda Spanndecken • Experten • Naturputze • Reparaturen
Muster • Patentarbeiten • Kunststoffsputze • Stukkaturarbeiten
Bekannt für sorgfältige, fachmännische und preiswerte Ausführung



CITECS AG, 8185 Winkel

- KMU-Nachfolgeregelungen
- Übergangsmangement bei Generationenwechsel
- Geschäftsführung auf Zeit
- Firmenschätzungen mit Marktpotentialanalysen
- Ablöse-/Übergangsfinanzierungen
- Minderheits-/ Mehrheitsbeteiligungen/ Verkauf

Jean-Luc Cornaz
Dr. oec. HSG, MBA Boston Univ., Masch. Ing., HTL

Ihr Partner für
erfolgreiche
industrielle
Nachfolge-
regelungen



Dr. Jean-Luc Cornaz
Lippenweg 10
8185 Winkel
T: 044 862 31 51
F: 044 862 31 52
www.cornaz.net
cornaz@cornaz.net

- ▶ Fällarbeit
- ▶ Hackarbeit
- ▶ Stockfräsen

Verlangen Sie unsere
detaillierten Unterlagen

fällag

Spezialfällarbeiten

Neuhofstrasse 52
CH-8315 Lindau/Zürich
Tel. 052 345 21 22
www.faeallag.ch

Erfahren, sicher, schnell, kostengünstig

100 Jahre Fit in die Zukunft

Schreinerei fürs schöner Wohnen und Arbeiten.

Freundlich und zuverlässig
www.winkler-schreinerei.ch

Decken-, Bodengestaltung – Schränke und Möbel nach Mass
Normschränke, Türen, Reparaturen, Umbau, Renovation

Kilchbergstrasse 35, 8134 Adliswil
Telefon 044 710 62 14, Fax 044 710 85 50
www.winkler-schreinerei.ch

WINKLER
SCHREINEREI
INNENAUSBAU AG

Maler-Service

Unsere Kundenmaler zeichnen sich durch Selbständigkeit, Flexibilität und Kundenfreundlichkeit aus.

Schaub Maler AG

8032 Zürich, Tel. 044 381 33 33, info@schaub-maler.ch
www.schaub-maler.ch

Bruno Coduri GmbH Gipsergeschäft

innere Verputzarbeiten im Broëlberg 8
abgehängte Decken Kilchberg-Zürich
Leichtbauwände Tel. 044 715 53 00
Isolationen Fax 044 715 53 94

Wir sorgen seit über 50 Jahren für preisgünstige Wohnungen in Zürich und Umgebung
Wir spekulieren weder mit Häusern noch mit Mietzinsen
Wir behalten und pflegen, was wir kaufen

**Wollen Sie Ihr Miethaus verkaufen?
Reden und rechnen Sie mit uns!**

STIFTUNG BAUEN UND WOHNEN SBW ZÜRICH
Culmannstrasse 30, 8006 Zürich 076 387 33 53 sbw@stora.ch

Eine Stiftung der SVP, FDP, CVP und EVP sowie des Gewerbeverbandes der Stadt Zürich



Bestellformular

Bestellnummer	Anzahl	Preise	
		Mitglieder Fr.	Nichtmitglieder Fr.
Formulare zum Abschluss von Mietverträgen (inkl. 8% MwSt.)			
30009	Anmeldung für gewerbliche Räume	1.50	2.50
30010	Anmeldung für Wohnräume	1.50	2.50
10006	Mietvertrag für Wohnräume inkl. Allg. Bedingungen (2007)		
	und Zürcher Wohnungsausweis Set à je 2 Stk.	5.50	7.50
10013	Zürcher Wohnungsausweis Set à 2 Stk.	1.50	2.50
10006 EN	Englischübersetzung Mietvertrag für Wohnräume inkl. Allg. Bedingungen (2007)		
	NEU Pro Set je 2 englische und deutsche Versionen 2 Set à je 2 Stk.	15.00	20.00
10008	Mietvertrag für möb. Zimmer inkl. Allg. Bedingungen (2007) und Zürcher Wohnungsausweis (nur Kt. ZH) Set à je 2 Stk.	5.50	7.50
10009	Mietvertrag für Geschäftsräume inkl. Allg. Bedingungen (1994) Set à je 2 Stk.	6.50	8.50
10030	Mietvertrag für Garagen und Autoabstellplätze (1994) Set à 2 Stk.	4.50	6.00
10005	Mietvertrag für Ferienwohnungen Set à 2 Stk.	4.50	6.00
20000A	Hausregeln mehrsprachig «Zürisäcke in Container»	2.50	3.50
20000B	Hausregeln mehrsprachig «Gebührenpfl. Abfallsack»	2.50	3.50
20001	Hausordnung deutsch (2007)	2.50	3.50
	franz. ital. engl. span. türk. alb. serbokr.	5.50	7.50
20010	Waschküchenordnung deutsch	2.50	3.50
	franz. ital. engl. span. türk. alb. serbokr.	5.50	7.50
10507	Inventarverzeichnis Set à 2 Stk.	4.50	6.00
10501	Zusatzvereinbarung Einfamilienhaus Set à 2 Stk.	4.50	6.00
10012	Zusatz betr. Veränderungen durch Mieter Set à 2 Stk.	4.50	6.00
10504	Zusatzvereinbarung Haushaltgeräte Set à 2 Stk.	4.50	6.00
30011	Zustimmung zur Untervermietung Set à 2 Stk.	4.50	6.00
10502	Vereinbarung über die Heimtierhaltung (1995) Set à 2 Stk.	4.50	6.00
Formulare zur Beendigung von Mietverträgen (inkl. 8% MwSt.)			
30000	Kündigungsformular Set à 2 Stk.	1.50	1.50
30020	Merkblatt für die Wohnungsabgabe (Mieter-Info)	1.50	2.50
30021	Richtig gereinigt und gepflegt (6 Seiten)	5.50	8.50
30030	Protokoll über Mieterwechsel 1-seitig, Garnitur 3-fach	3.50	5.50
30040	Protokoll über Mieterwechsel 4-seitig, Garnitur 3-fach	6.50	8.50
30060	Wohnungsabnahme-Wegleitung (8 Seiten)	4.00	6.00
30032	Mängelliste Garnitur 3-fach	4.00	6.00
30034	Protokoll für gewerbliche Räume Garnitur 3-fach	4.00	6.00
30050	Schlussabrechnung Garnitur 2-fach	3.50	5.00
20071	Lebensdauer verschiedener Wohneinrichtungen (2008)	6.50	8.50
Formulare zur Hauswartung (inkl. 8% MwSt.)			
40018	Bewerbung für Hauswartzdienste	2.00	3.00
40011	Arbeitsvertrag für Hauswartzdienste inkl. Pflichtenheft und Aufgaben (1994 A) Set à je 2 Stk.	8.00	11.00
10041	Tarif nebenamtliche Hauswartung (2010)	4.50	6.00
40019	Hauswartabrechnung Garnitur 2-fach	2.50	4.00
Diverse Verträge (inkl. 8% MwSt.)			
10060	Hausverwaltungsvertrag inkl. Allg. Bedingungen (1999) Set à je 2 Stk.	6.50	9.00
10070	Verwaltungsvertrag für STWE inkl. Allg. Bedingungen (1999) Set à je 2 Stk.	6.50	9.00
10071	Checkliste: Ausschr. von Verwaltungsmandaten für STWE (2009)	7.00	9.00
10072	Checkliste: Funktion & Aufgaben des Revisors im STWE (2010)	5.00	6.50
10080	Verkaufsauftrag Set à 2 Stk.	6.50	8.00
10050	Bauvertrag (3 Verträge, 1 Wegleitung)	8.50	11.00

Drucksachen



Bestellnummer	Anzahl	Preise	
		Mitglieder Fr.	Nichtmitglieder Fr.
Diverse Formulare und Merkblätter (inkl. 8% MwSt.)			
20030	Register für Liegenschaftenverwaltungs-Ordner	18.50	23.00
20040A	Mietzinsänderungsformular (blau, 2010) Set à 2 Stk.	1.50	2.50
20040B	Mietzinsänderungsformular (blau, 1990) Set à 2 Stk.	1.50	2.50
20070	Tabelle für Mietzinsserhöhung aufgrund wertvermehrender Investitionen (2010)	9.00	11.00
20130	Heizkostenabrechnung Set à 2 Stk.	3.00	4.50
20011	Waschküchenstromtabelle	2.50	4.00
20002	Briefkastenkleber «Bitte keine Werbung»	1.50	2.50
20004	Briefkastenkleber «Bitte keine Gratiszeitung»	1.50	2.50
20005	Briefkastenkleber «Bitte keine Werbung und keine Gratiszeitung»	1.50	2.50
20003	Richtiges Lüften	2.50	4.00
Broschüren und Bücher (inkl. 2,5% MwSt.)			
40079	Aus Bauschäden lernen (2008)	28.00	32.00
20034	Beendigung des Mietverhältnisses (1998)	13.50	17.00
40025	Bäume und Sträucher im Nachbarrecht (2007)	35.00	45.00
40005	Buchhaltung für die Liegenschaft (Heft, 2009)	19.50	22.50
40055	Erben und Schenken (2009)	29.00	29.00
40056	Fristwahrung im Mietrecht (2003)	20.00	25.00
40083	Handbuch Steuern und Immobilien (2007)	89.00	104.00
40078	Aktualisierung zu Handbuch Steuern und Immobilien (2010) NEU	6.00	8.00
50006	Handbuch-Ordner Liegenschaftenverwaltung, vollständig überarbeitete Auflage 2006 (inkl. 8% MwSt.)	157.00	187.00
50007	Handbuch Liegenschaftenverwaltung auf CD-ROM	157.00	187.00
50008	Handbuch und CD-ROM zusammen	197.00	227.00
60003	Handwerkerverzeichnis (2011/2012)	4.00	5.00
40086	Hausschädlinge (2006)	32.50	37.50
40053	Heizen und Lüften im Wohnhaus (2004)	32.00	37.00
40096	Immobilien – Steuern, Rendite, Nachfolge (2005)	18.50	21.50
40054	Mietrecht heute (2009)	24.00	28.00
40057	Nachbarrecht (2007)	34.50	39.50
40098	Nebenkosten/Heizkosten (2009)	29.50	33.50
20032	Nebenkosten-Wegleitung (2010)	21.00	26.00
40052	Praxis-Ratgeber Hausbau (2007)	27.50	32.50
40091	Ratgeber: Hypotheken (2009)	29.00	29.00
40089	Ratgeber: Pensionierung (2009)	29.00	29.00
40092	Ratgeber: Unterhalt, Renovation, Sicherheit (2002)	35.00	40.00
40099	Ratgeber: Sicherheit (2006)	28.50	33.50
40020	Schnitt und Pflege der Gehölze im Garten (1992)	9.00	13.00
40097	Steuerratgeber für Wohneigentümer (2006)	28.00	32.00
40085	Stockwerkeigentum (2009)	43.00	48.00
40087	Stockwerkeigentum (Broschüre, 16 Seiten)	5.00	8.00
20033	Vom Abschluss des Mietvertrages bis zur Übergabe des Mietobjekts (1998)	9.00	13.00
20037	Wohneigentum in der Zürcher Steuererklärung ab 2009 Aktion bis 31.3.2011	16.00	21.00
40095	Wohnen und geniessen ab 50 (2005)	29.50	36.50
40093	Wohntraum Wintergarten (2004)	28.00	32.00
40024	Die Schweiz. Zivilprozessord. aus mietr. Perspektive (2011) NEU	18.50	21.50

HEV Zürich, Drucksachenverkauf, Albisstrasse 28, Postfach, 8038 Zürich
 Telefon 044 487 17 07, Fax 044 487 17 77, E-Mail: mitgliederdienste@hev-zuerich.ch

Material- und Bearbeitungsgebühr Fr. 7.- (zuzüglich effektiver Portokosten). Keine Ansichtssendungen · Preisänderungen vorbehalten

Mitgliedernummer: (siehe Adressfeld auf letzter Seite)

Name: Vorname:

Strasse: PLZ/Ort:

Tel.-Nr.: E-Mail:

Glatteis!

Treppen-
Handläufe

GROB METALLBAU AG
 Albulastrasse 37
 8048 Zürich
 Tel. 044 493 43 43
 Fax 044 493 43 88
 www.grob-metallbau.ch

da Schlosser vo Züri!

Treppenlifte

- Sitzlifte
- Rollstuhllifte
- Aufzüge

Weitere Informationen:
[www.hoeggift.ch](http://www.hoegglift.ch)

HÖGG
 LIFTSYSTEME
 HÖGG Liftsysteme AG
 CH-9620 Lichtensteig
 Telefon 071 987 66 80

Umzüge
 seit 1854

**Wohnungs- und
Geschäftsumzüge
im In- und Ausland**

Möbellagerung

**Räumungen &
Entsorgungen**

8700 Küsnacht Betrieb & Lager:
 Tel. 044 910 11 11 8123 Ebmatingen
 info@gimpert-bischof.ch Tel. 044 980 26 36

www.gimpert-bischof.ch

**Wohnüberbauung Katzenbach
2. Etappe
Zürich Seebach**

**MIT UNS SIND AUS
59 ALTEN REIHEN-
EINFAMILIEN-
HÄUSERN 118
MODERNE
WOHNUNGEN
ENTSTANDEN.**

Infos über Referenzobjekte:
elektro-compagnoni.ch

**ELEKTRO
COMPAGNONI**



Giardina ZÜRICH

Garten & Lifestyle

16. bis 20. März 2011 | www.giardina.ch

Mi, Do 9–20 Uhr | Fr 9–22 Uhr | Sa, So 9–18 Uhr | Messe Zürich

Tauchen Sie ein in bezaubernde Gartenwelten und erleben Sie einmalige Momente blühender Inspirationen für Ihre persönliche Wohlfühloase.



Media Partner

Official Champagne

SonntagsZeitung



SBB CFF FFS
RailAway-Kombi

M
.CH



Frühlingsputzete

Barbara Scalabrin-Laube, Cottage-Garten, Alten

Der Frühling naht, und kaum bin ich draussen und nehme meine Schere und die Jekyllgabel hervor, sind alle Ausreden vergessen und ich freue mich auf die Arbeit. Wo aber anfangen? Da ich dieses Gefühl, der Arbeit nicht Meister zu werden, nur allzu gut kenne, habe ich gelernt, wie ich mich überlisten kann.

Es ist ganz einfach: Wir haben den Garten, der anfänglich unüberblickbar gross zu sein schien, in kleinere Flächen unterteilt, sei es durch das Einteilen von grösseren Partien in kleinere Teile mit so genannten «Pfliegewegen» oder durch das Benennen einzelner Stücke. Statt in einer Rabatte arbeite ich also im Wäldchen, im Magnolienbeet, am Helleborushang, im Laburnumrondell (der Laburnum oder Goldregen steht zwar nicht mehr dort), im Secret Garden, unter den «Rhodi» oder im von den Rosen längst befreiten Rosengarten. Jeder dieser Teile ist in etwa einem halben bis einem ganzen Tag zu bewältigen.

So setze ich denn meine im Herbst neu erworbene Motorkarrette in Gang und fahre los. Teil um Teil putze ich den Garten: Ich schneide zuerst die im Herbst nicht zurückgeschnittenen Stauden ab, entferne die nicht vermoderten Blätter, freue mich dabei an allen frischen Sprossen und ärgere mich, wenn ich auf einen frischen Austrieb trete. Auch das bereits spriessende Unkraut steche ich aus und lockere gleichzeitig mit der kleinen Jekyllgabel oder der zweizackigen Rosengabel den Boden. Sämlinge, die bereits gekeimt haben, mir aber nicht ins Konzept passen, steche ich aus und bringe sie ins Gewächshaus, das unterdessen gereinigt

worden ist, um sie zu einzutopfen. Selbstverständlich treffe ich beim Bearbeiten des Bodens auch auf erste freche Schnecken und staune über die vielen Mauslöcher. Ich schneide die Kleingehölze, deren Zahl in unserem Garten zunimmt; die meisten brauchen keinen gezielten Rückschnitt, aber manchmal ist ein Trieb abgestorben, ein anderer vielleicht zu schnell gewachsen und ein dritter stört die Harmonie.

Aber wir stossen auch auf Unschönes wie die grossen «Buchseier», welche bereits im Herbst ein trauriger Anblick waren, weil sie von einem Pilz¹ befallen sind. Trotz Desinfizieren der Scheren mit dem Bunsenbrenner bei jedem Wechsel von einem Gehölz zum nächsten hat sich diese Krankheit auf einige Buchsbäume übertragen. Wir überlegen, ob wir die befallenen Gehölze entfernen oder ob wir es nochmals mit gezieltem Spritzen versuchen sollen. Im Gartencenter hat man uns empfohlen, Heritage Royal und Flint, zwei verschiedene Fungizide, zu mischen und im Mai erstmals zu spritzen. Teilweise hatten wir damit Erfolg.

Die Überlegungen führen dazu, dass wir im Gewächshaus die «Giftkiste» hervorholen, um zu sehen, ob wir die erwähnten Fungizide noch vorrätig haben. Wer in die Kiste blickt, kann nur erschauern: Was sich da alles im Verlauf der Jahre angesammelt hat! Eine gründliche Frühlingsputzete ist angesagt! – Was soll denn dieses Mäusegift? Ich erinnere mich, wie ich voller Wut die giftigen Körner gekauft habe, um die Mäuse, welche die fleischigen Wurzeln meiner Hosta plötz-

lich zur Delikatesse erklärt hatten, auszuroten. Eigentlich mag ich die zierlichen Tiere, aber damals überwog mein Entsetzen. Daneben liegt (noch in der Einkaufstüte) eine Flasche Play, ein Fungizid, das ich im Herbst gekauft habe, um gegen den Buchspilz zu kämpfen, aber dann wurde es plötzlich kalt, zu spät für einen sinnvollen Einsatz. Damit werde ich nochmals einen Versuch starten.

Aber was wollte ich eigentlich mit dem Herbizid gegen Strauchausschläge? Es ist noch ungeöffnet genauso wie das Streugranulat gegen Dickmaulrüssler und das Ameisengift. Ich erinnere mich: Die Ameisen haben mich auf einer Mauer gestört, weil sie eine Hauswurz allmählich mit feiner Erde zudeckten. Ich habe sie dann doch nicht vergiftet, weil mir diese Aufgabe im Grunde genommen zuwider ist. Das Streugranulat hingegen wollte ich ausprobieren und habe es vergessen. Vermutlich waren die Frass-

schäden des schwarzen Käfers unbedeutend. Das Herbizid hingegen habe ich bewusst nicht gebraucht. Es war ein gut gemeintes Geschenk eines Gärtners. Ich habe dem Haselnussstrauch, für den es bestimmt war, mit stetem Rückschneiden die Wuchskraft genommen. Fungizid und Insektizid für die Rosen brauche ich wohl auch nicht mehr, da wir auf die meisten Rosen, vor allem die mir lieb gewordenen englischen, vor längerer Zeit verzichtet haben. Mir liegt das Spritzen nicht, und unser Garten soll zudem nicht zum Kriegsschauplatz werden. Gut, dass in unserer Gemeinde schon bald wieder Sonderabfalltag sein wird. Die Giftkiste wird nachher zwar nicht leer, aber doch entrümpelt sein.

Die Frühlingsputzete im Garten ist noch längst nicht vorbei. Zwischen den Mauerritzen und den Fugen der Plattenwege spriest frisches Unkraut. Die Gartenmöbel sehen grün statt grau aus. Im Teich nehmen die Iris überhand, wenn wir sie nicht reduzieren. Die

mit Häcksel belegten Wege müssen neu aufgefüllt werden. Im Zaun hat unser Gasthund ein Loch entdeckt, durch welches er jeweils zu unseren Nachbarn entschwindet. Die Wasserbecken aus Chromstahl müssen gereinigt, die Wasserpumpe wieder eingesetzt, die Kübelpflanzen im Gewächshaus umgetopft, der Rasen vertikutiert und gedüngt, die Tomaten ausgesät und die Töpfe gewaschen werden. Und noch immer habe ich die Gartenschere nicht zur Revision eingeschickt. Für unser Grossreinemachen im Garten ist der Frühling viel zu kurz, aber wer sagt denn, dass man im Sommer nicht Frühlingsputzete machen darf.

Ein Garten ist bekanntlich keine endliche Geschichte, die nur im Frühjahr spielt.

PS: Gute Informationen zum Trieb- und Blattsterben des Buchsbaums findet man auf der Homepage der Forschungsanstalt Wädenswil: www.acw.admin.ch



Fundstück



Vor der Frühlingsputzete ...



... und nachher

¹ Zwei verschiedene Pilze (*Cylindroaicum buxicola* und *Volutella buxi*) befallen seit einigen Jahren den *Buxus sempervirens*, vor allem die langsam wachsende Sorte *B. semp. Suffruticosa*, und führen zum Absterben von Blättern und ganzen Trieben.



Finden Sie Ihr passendes Eigenheim.



**StageOne (hinter dem Bahnhof) Zürich Oerlikon,
vom 9. bis 10. April 2011, 10.00 - 17.00 Uhr**

www.svit-immo-messe.ch

Sponsoren



HEV Meilen und Umgebung

Generalversammlung

Dienstag, 5. April 2011, 18.30 Uhr

im «Jürg-Wille-Saal» des Restaurants Löwen in Meilen

Die Einladung wurde den Mitgliedern im Januar zugestellt.
Anmeldung für den Imbiss bis 25. März 2011.



Generalversammlung HEV Zürich

Donnerstag, 14. April 2011, 18.00 Uhr, Kongresshaus Zürich

Anträge von Mitgliedern, die an der Generalversammlung behandelt werden sollen, sind dem Vorstand bis spätestens Ende Februar schriftlich einzureichen (§ 15 der Statuten vom 25. März 1975).

Die Einladung wird den Mitgliedern mit dem Jahresbericht Ende März zugestellt.



Baum + Garten AG

Spezialfällarbeiten

Ganze Schweiz

- Fällungen von Hand und maschinell
- Holzentsorgung
- Hackarbeiten und Hackschnitzel
- Stockfräsarbeiten

Kastellstrasse 6 | 8623 Wetzikon | Telefon 044 972 36 66 | Fax 044 972 36 68

prompt | sicher | zuverlässig

Sektionen-Info

P: Präsident/in
 VP: Vizepräsident/in
 R: tel. Rechtsauskunft, wo keine separate
 Tel.-Nr., erteilt P/GS Auskünfte
 GS: Geschäftsstelle

Adliswil www.hev-adliswil.ch

P: Barbara Gautschi info@hev-adliswil.ch
 c/o Entrée Arch., Albisstr. 68, 8134 Adliswil
 Tel. 043 377 19 19, Fax 043 377 19 17
 R: *keine persönlichen Auskünfte,*
nur tel. Auskünfte, kein Aktenstudium

Albis www.hev-albis.ch

P: Jakob Schneebeil
 R: Mo–Fr: 8.30–11.30/13.30–16.00,
 Tel. 044 763 70 80

Birmensdorf – Uitikon – Aesch

www.hev-birmensdorf.ch

P: Caesar Pelloli info@hev-birmensdorf.ch
 Rebhalde 13, 8903 Birmensdorf
 Tel. 044 737 11 19
 R: Mo–Fr: 8.30–12.00/13.30–17.00
 HEV Limmattal, Tel. 044 250 22 20

Bülach www.hev-buelach.ch

P: Christian Weber hev.buelach@bluewin.ch
 Postfach 516, 8180 Bülach
 Tel. 076 321 18 27
 R: Mo–Fr: 18.30–20.00
 Jakob Meier, Tel. 044 860 73 65

Dielsdorf www.hev-dielsdorf.ch

P: Ernst Schibli
 R: Tel. 044 840 60 36

Dietikon – Urdorf

www.hev-dietikon-urdorf.ch

P: Hans Schenk info@hev-dietikon-urdorf.ch
 Staffelackerstrasse 25, 8953 Dietikon
 Tel. 044 741 45 30, Fax 044 741 45 30
 R: Mo–Fr: 8.30–12.00/13.30–17.00,
 HEV Limmattal, Tel. 044 250 22 20

Dübendorf www.hev-duebendorf.ch

P: Jörg Gossweiler
joerg.gossweiler@hev-duebendorf.ch
 Zimikerried 20, 8603 Schwerzenbach
 Tel. 044 820 03 43, Fax 043 355 24 59
 R: *persönliche Auskünfte nach telefonischer
 Vereinbarung*

Engstringen www.hev-engstringen.ch

P: Fritz Rakeseder
 R: Mo–Fr: 8.30–12.00/13.30–17.00
 HEV Limmattal, Tel. 044 250 22 20

Horgen www.hev-horgen.ch

P: Bruno Cao info@hev-horgen.ch
 R: RA lic. iur. Martina Sieber Lüscher
 Mediatorin SVM
 Di: 14.00–16.00, Tel. 044 770 13 77
 GS: Verwaltungsbüro Hofmann,
 Schinzenhof Horgen, alte Landstr. 24,
 8810 Horgen, Tel. 044 725 21 14

Kilchberg www.hev-kilchberg.ch

P: Jürg Lehner info@hev-kilchberg.ch
 Bergstrasse 12, 8802 Kilchberg
 Tel. 044 715 40 14, Fax 044 715 55 72

Kloten www.hev-kloten.ch

GS: Treuhand Abt AG, 8152 Glattbrugg
 Barbara Zika, Tel. 044 874 46 46
 P: Rudolf Ackeret
 R: Egger Immobilien, Jürg Egger,
mail@egger-immobilien.ch,
 Birchwilstrasse 4, 8303 Bassersdorf,
 Telefon 044 803 03 04,
 Mo–Fr: 8.00–12.00/13.30–17.30

Küsnacht www.hev-kuesnacht.ch

P: Markus Dudler
 R: Mo–Fr: 8.00–12.00/13.30–17.00
 Tel. 044 266 15 00

Meilen www.hev-meilen.ch

P: Dr. Toni Fischer toni_fischer@bluewin.ch
 Dorfstrasse 94, 8706 Meilen
 Tel. 044 923 31 91, Fax 044 923 01 59
 R: Mo–Fr: *übliche Bürozeit*

Richterswil www.hev-richterswil.ch

P: Othmar Zottelle
 R: *keine tel. Auskünfte;*
pers. Auskünfte am 1. Mo jeden Monats
im Gemeindehaus, 2. Stock

Rüti + Umgebung www.hev-rueti.ch

P: Richard Cathrein
 Tel. 055 251 00 51, Fax 055 251 00 50
 R: Christoph Lerch lic. iur. RA
 Tel. 044 210 11 55
 E-Mail: rechtsberatung@hev-rueti.ch

Schlieren www.hev-schlieren.ch

P: Peter Voser
 R: Mo–Fr: 8.30–12.00/13.30–17.00
 HEV Limmattal, Tel. 044 250 22 20

Thalwil-Rüschlikon-Oberrieden

www.hev-rueschlikon.ch

P: Philipp Hüppi,
philipp.hueppi@hev-thalwil.ch
 Etzlibergstr. 41, 8800 Thalwil
 R: Mo–Fr: 18.00–19.00
 Hansruedi Schneider, Tel. 044 724 19 87

Uster www.hev-uster.ch

P: Rolf Denzler, Tel. 044 292 32 14
 R: Mo–Fr: 8.30–12.00/13.30–17.00
 Tel. 044 250 22 22

Wädenswil www.hev-waedenswil.ch

GS: Acanta Treuhand info@hev-waedenswil.ch
 Tel. 044 789 88 90
 P: Christian J. Huber

Wallisellen + Umgebung

www.hev-wallisellen.ch

P: René Keller rene.keller@hev-wallisellen.ch
 c/o Keller Immobilien-Treuhand AG
 Kirchstrasse 1, 8304 Wallisellen
 Tel. 044 800 85 85, Fax 044 800 85 90
 R: RA Dr. Stefan Schalch
 RA lic. iur. Christopher Tillman
 Forchstr. 2, Kreuzplatz, 8032 Zürich
 Mo–Fr: 9.00–12.00/14.00–17.00
 Tel. 044 560 80 08

Weiningen www.hev-weiningen.ch

P: Dr. Furio Molteni
 R: Mo–Fr: 8.30–12.00/13.30–17.00
 HEV Limmattal, Tel. 044 250 22 20

Wetzikon www.hev-wetzikon.ch

GS: HEV Wetzikon und Umgebung
 8620 Wetzikon
 Tel. 044 932 44 77, Fax 044 939 12 36
info@hev-wetzikon.ch
 P: Annelies Schneider-Schatz
 Tel. 044 939 11 87
praesi@hev-wetzikon.ch
 R: Peterhans Mario lic. iur. RA
 Tel. 044 931 00 31
rechtsdienst@hev-wetzikon.ch
 Eugen Iten
 Tel. 043 488 20 20
rechtsdienst2@hev-wetzikon.ch

Region Winterthur www.hev-win.ch

GS: Lagerhausstrasse 11, info@hev-win.ch
 8401 Winterthur,
 Tel. 052 212 67 70, Fax 052 212 67 72
 P: Markus Hutter
 R: Mo–Fr: 9.00–11.30
pers. Beratung nach Vereinbarung

Zürich www.hev-zuerich.ch

GS: Albisstrasse 28, hev@hev-zuerich.ch
 Postfach, 8038 Zürich
 Tel. 044 487 17 00, Fax 044 487 17 77
 P: Dr. Christian Steinmann
 R: Mo–Fr: 8.00–12.00/13.00–17.00
 Tel. 044 487 17 17
persönliche Beratung nach Vereinbarung



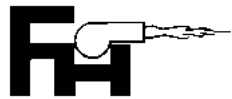
Ihr Spezialist
für Tore,
Türen und Antriebe

Novoferm Schweiz AG
Büro Zürich
Stationsstrasse 4
8635 Dürnten
www.novoferm.ch

Tel. 055 260 33 22
Fax 055 260 33 23
zuerich@novoferm.ch

- Privattore
- Industrietore
- Brandschutztore
- Wartungen
- 24 Std. Pikettdienst
- Türen und Zargen
- Brandschutztüren
- Torantriebe

Alles aus einer Hand



F.H. Wärmetechnik
F. Häseker, P. Häseker
Gerlisberg, 8302 Kloten
Tel. 044 813 49 40 / Fax 044 813 49 42
www.fhwaerme.ch / fh@fhwaerme.ch

Ihr sicherer Partner für

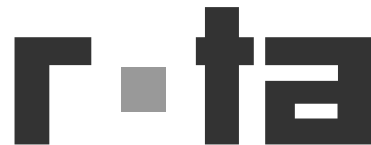
- Energieprobleme
- Erneuerbare Energien für Altbausanierungen
- Kamin- und Heizungssanierungen
- 24-Stunden-Brenner-Service
- Feuerungskontrolleur mit Eidgn. Fachausweis



UHLENBROCK AG

**Bauspenglerei
Bedachungen**

Hohlstrasse 413
8048 Zürich
Tel. 044 401 14 60
Fax 044 401 14 61



Rota AG
Naturstein- und
Keramikbeläge
Rütiwisstrasse 3
Postfach
CH - 8820 Wädenswil

T: 044 781 42 33 F: 044 781 42 28
M: info@rota-plattenbelaege.ch
I: www.rotaplattenbelaege.ch

In dieser Rubrik berichtet der Präsident des Kantonalverbandes, Kantonsrat Hans Egloff, über Aktuelles aus dem HEV Kanton Zürich.

Wahltag!

In der zu Ende gehenden Legislaturperiode (2007 bis 2011) hat sich der Zürcher Kantonsrat in wichtigen Fragen meist im Sinne eines erfolgreichen Wohn- und Wirtschaftskantons entschieden. Dies lag oft am Einsatz der Parlamentariergruppe «Wohn- & Grundeigentum» unter der Leitung von Kantonsrat Max Clerici. Einige Entscheide wurden nur nach sehr viel Überzeugungsarbeit knapp zu «unseren Gunsten» gefällt.

Die anstehenden Kantonsratswahlen versprechen spannend zu werden. Einerseits sind Listenverbindungen nicht zulässig, andererseits wird es aufgrund des Sitzzuteilungsverfahrens (nach Puckelsheim) alleine schon durch marginale Veränderungen bei den Wähleranteilen zu Verschiebungen kommen. Kleinparteien und -gruppierungen werden wohl weiterhin die Mehrheitsverhältnisse beeinflussen können. Es ist sogar zu befürchten, dass die bürgerlichen Kräfte ihre bereits jetzt nur knappe Mehrheit verlieren.

Soll im Parlament weiterhin eine auch nur einigermaßen wohneigentümerfreundliche Politik gemacht werden, müssen alle Hebel in Bewegung gesetzt und alle Kräfte mobilisiert werden, um die knappe Mehrheit zu retten. Auf Seite 73



Hans Egloff,
Präsident Haus-
eigentümergebund
Kanton Zürich

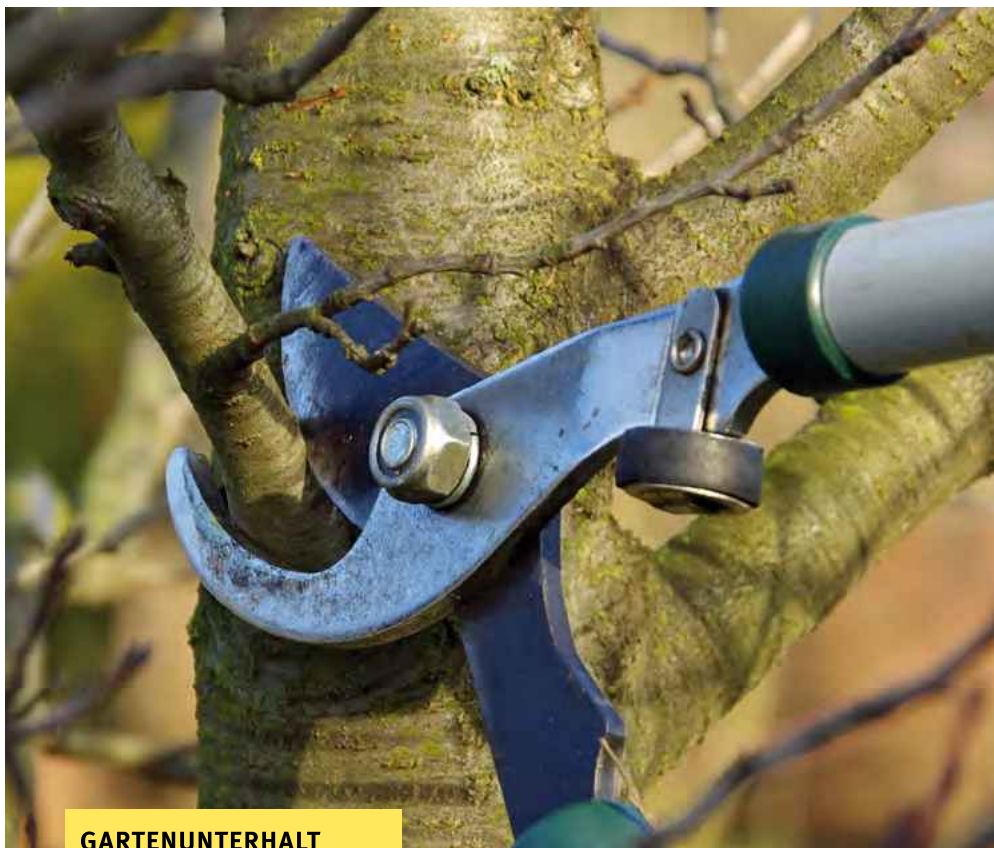
können Sie in diesem Heft nachlesen, wie Sie effektiv wählen. Im Innenteil des Heftes finden Sie zudem die Kandidatenempfehlungen Ihrer Sektion.

Die Delegiertenversammlung des HEV Kanton Zürich hat am 16. November 2010 entschieden, für die Wahl in den Regierungsrat die bisherigen Mitglieder Ursula Gut, Thomas Heiniger, Hans Hollenstein, Markus Kägi und Ernst Stocker zur Wahl zu empfehlen. Diese fünf Kandidaten stellen sich in dieser Ausgabe selber vor.

Ebenso höflich wie eindringlich lade ich Sie ein, von Ihrem Wahlrecht Gebrauch zu machen und damit Ihrer Stimme als Wohn- und Grundeigentümer Gehör zu verschaffen!

Am 3. April an die Wahlurnen!

AZB
Postfach
8038 Zürich



GARTENUNTERHALT
SCHNEERÄUMUNG
TECHNISCHER DIENST
GARTENUNTERHALT
PIKETTDIENST
HAUSWARTABLÖSUNG
SPEZIALARBEITEN

auch in Winterthur

home service[®]

FÜR ZEITGEMÄSSE HAUSWARTUNG

eine Unternehmung der

id.group.org[®]

Tramstr. 109, 8050 Zürich, Tel. 044-311 51 31, Fax 044-312 38 24
Zürichstr. 200, 8406 Winterthur, Tel. 052-203 45 75, Fax 052 203 45 77
web: www.homeserviceag.ch, e-mail: info@homeserviceag.ch