

Der Zürcher Hauseigentümer

5 | 2011

| Sparen und dennoch geniessen (S. 299)

| «Seefeldisierung» (S. 359)



Dipl.-Ing. **FUST** Spezialist für alle Elektrohaushaltgeräte!
 auch **Fust-Center** im **Eschenmoser** Beratung, Lieferung, Installation und Service!

Mit Wärme-
pumpe

Muttertags-Hit

NOVAMATIC TW 4706

- Grosse Panoramaöffnung und Trommel • Modernes Design mit schwenkbarer Bedienblende
- Art. Nr. 107765

nur **1999.-**
 vorher 2799.-

Sie sparen **28%**

Setpreis nur

3149.-

statt **6298.-** **-50%**

nur **1999.-**
 vorher 3499.-

Sie sparen **42%**

7 kg Öko-
Waschmaschine

NOVAMATIC WA 4177

- Modernes Design mit schwenkbarer Bedienblende
- Hautschutzprogramm • Nachtsparprogramm Art. Nr. 107734



Energieeffizienzklasse A -40%

Entwickelt und produziert
in der Schweiz

A+
A
A

45 Jahre Jubiläums-
Hit!



nur **499.-**
 vorher 999.-

Sie sparen **50%**

Sehr hohe Lagerdauer
bei Stromausfall

Markentiefkühlschrank
zum halben Preis

Electrolux EUC 19002 W

- Nutzinhalt von 168 Liter
- Grosse transparente Schubladen Art. Nr. 163174

Exklusivität
FUST
A+

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*
- 30-Tage-Umtauschrecht*
- Riesenauswahl aller Marken

- Occasionen / Vorführmodelle
- Mieten statt kaufen

Bestellen Sie
unter www.fust.ch
*Details www.fust.ch

Zahlen wann Sie
wollen: Gratis-
karte im Fust.

Affoltern 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, Letzliplatz, 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

Sparen und dennoch geniessen

Im April habe ich an dieser Stelle dargelegt, dass es in Sachen Energie auf die Dauer nur mit Sparen gehen wird. Einige aufmerksame Leser haben mich darauf hingewiesen, dass das Thema des Titelbildes «Faszinierende Lichtakzente im Garten» schlecht dazu passte. Sie haben recht, wenigstens auf den ersten Blick.

Anlass meiner Kolumne war die aktuelle Diskussion um den Ausstieg aus der Atomenergie, die teilweise sehr emotional geführt wird und in welcher teilweise enorme Widersprüche zum Ausdruck kommen. So habe ich kürzlich eine deutsche TV-Strassenumfrage gesehen, in welcher fast alle Befragten sich vehement für den sofortigen Ausstieg aussprachen, dann aber ebenso vehement gegen die unvermeidlich höheren Stromkosten. Das ändert bedauerlicherweise nichts daran, dass Energie teurer werden wird und dass jeder sich überlegen muss, wie und wo er bei den Energiekosten sparen kann.

Allerdings muss jeder seine individuelle Lösung finden. Es liegt mir fern, andern zu diktieren, wie sie Energie sinnvoll nutzen sollen und wie nicht. Wenn jemand seinen Traum vom Paradies im eigenen Garten wahr macht und für einen romantischen Abend nicht auf die Malediven fliegt oder nach Cap d'Antibes fährt, sieht seine persönliche Energiebilanz vielleicht gar nicht so schlecht aus. Aber klar: Wer für einen romantischen Abend weder das eine noch das andere braucht oder ganz darauf verzichtet, steht energiemässig am besten da. So weit wollte ich mit meinem Aufruf zum Sparen aber nicht gehen.

Ich propagiere nicht die Rückkehr zu Energieverhältnissen wie vor hundert Jahren, als man zum Wäschewaschen mit Holz feuern musste und die ganze Prozedur vom kalt Vor-

Albert Leiser,
Direktor Haus-
eigentümerverbände
Stadt und Kanton
Zürich



waschen, Schwingen, an die Leine Hängen, mit Kohlebügeleisen Plätten, bis man die Kleider wieder in den Schrank legen konnte, ein bis zwei Tage in Anspruch nahm. Das will sicher auch keiner, der den Atomausstieg lieber gestern als heute realisiert sähe. Wir müssen vielmehr Wege finden, unseren Lebensstandard beizubehalten oder sogar weiter zu verbessern und den Energieverbrauch dennoch zu verringern. Ich bin sicher, dass das möglich ist. Vor allem, weil sich die Energieeffizienz durch technische Neuerungen stark steigern wird. Zum andern aber, weil wir viel Energie verschwenden, ohne uns dessen überhaupt bewusst zu sein. Die Kosten sind ja so gering, dass es doch nicht darauf ankommt – um ein banales Beispiel zu nennen –, ob im halben Haus die Lichter brennen, während man beim Weinsortieren im Keller die Zeit vergisst. Und wäre es, wenn nach 20.00 Uhr die Verkehrsampeln einfach ausgeschaltet würden? Würden wir nicht automatisch vorsichtiger fahren und nicht nur grosse Mengen an Elektrizität, sondern auch noch Benzin sparen? ■

Albert Leiser

Der Zürcher **Hauseigentümer** 5/2011 | 70. Jahrgang

Die Seite des Geschäftsleiters Sparen und dennoch geniessen	299
Arbeitsvertrag und Versicherungen Neuer Service für Haushalte mit Angestellten	302
Impressum	309
Impressionen von Immobilienmesse Zürich Die grösste Immobilienmesse im Wirtschaftsraum Zürich	311
Zum Titelbild Made in Switzerland	314
Drucksachenverkauf Ratgeber «Pensionierung»; Wohnen und geniessen ab 50; Erben und Schenken	319
Ausflug Mitgliederforum Bern und sein Bundeshaus	322
Mietrecht Bauhandwerkerpfandrecht bei Mieterbau Das Verschulden des Vermieters bei Mängeln an der Mietsache Neuer Anstrich nach 8 Jahren?	325 331 335
Seminar/Workshop Die Wohnungsabnahme Der Mietzins	329 337
Die Eigentumswohnung Verteilung der gemeinschaftlichen Kosten und Lasten	339
Drucksachen Bestellformular	343
Unser Garten Die Kornelkirsche hat attraktive Verwandte Blütenfreude: Nichts wie raus!	347 353
Aus dem Kantonalverband Aus den Sektionen Sektionen-Info «Seefeldisierung»	355 356 359



Öffnungszeiten
Montag–Freitag
8.00–17.30

Telefonzentrale
Tel. 044 487 17 00
Fax 044 487 17 77

**Drucksachen-
verkauf**
Tel. 044 487 17 07

Rechtsauskünfte
Tel. 044 487 17 17
Montag–Freitag
8.00–12.00
13.00–17.00

Bauauskünfte
Tel. 044 487 18 18
Montag–Freitag
8.00–12.00
13.00–17.30

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



Zeitgenössisch, klassisch,
urban, natürlich – Tisch-
leuchte Arba; Design:
Matteo Thun; Hersteller
Belux. Mehr dazu auf
den Seiten 314.

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



Arbeitsvertrag und Versicherungen

po. Wir haben insbesondere anlässlich der Inkraftsetzung des Bundesgesetzes über die Massnahmen zur Bekämpfung der Schwarzarbeit (BGSA) per 1. Januar 2008 (HEV 4/08) sowie im Zusammenhang mit dem Mustervertrag (HEV 9/09) ausführlich das Arbeitsverhältnis der Putzfrau im Privathaushalt behandelt. SVA Zürich bietet online Hilfsmittel und Informationen an, welche unseren betroffenen Mitgliedern zweifellos gute Dienste leisten können.

Neuer Service für Haushalte mit Angestellten

* SVA Zürich, Sozialversicherungsanstalt des Kantons Zürich

Wie hoch sind die Sozialversicherungsbeiträge für eine Raumpflegerin oder einen Babysitter? Welchen Bruttolohn muss ich einsetzen, wenn ich einen bestimmten Nettolohn auszahlen will? Die SVA Zürich bietet neu einen Online-Rechner, eine kurze Anleitung und Vorlagen für die Lohnabrechnung.

Die SVA Zürich zählte im Jahr 2010 über 20 000 Hausdienstarbeitende zu ihren Kundinnen und Kunden, fünf Prozent mehr als im Vorjahr. Für sie und alle, die sich überlegen, künftige eine Raumpflegerin oder einen Babysitter zu beschäftigen, hat die SVA Zürich ihr Informations- und Serviceangebot erweitert:

Neuer Online-Rechner

Der neue Online-Rechner hilft bei der Lohnkalkulation. Er liefert zu jedem Brutto- oder Nettolohn eine übersichtliche Zusammenstellung der Sozialversicherungs-

abzüge. Und zeigt, dass die Versicherung gegen Invalidität, Todesfall, Armut im Alter sowie Arbeitslosigkeit günstiger ist, als man denkt.

Anleitung in sechs Schritten

Arbeitgeberin oder Arbeitgeber zu werden, ist ebenfalls einfacher, als man

Auf www.svazurich.ch finden Sie nebst dem erwähnten Rechner:

- Lohnabrechnung für Mitarbeitende mit Stundenlohn
- Lohnabrechnung für Mitarbeitende mit Monatslohn

sowie folgende weitere Informationen:

- Merkblatt «Vereinfachtes Abrechnungsverfahren für Arbeitgebende»
- Merkblatt «Hausdienstarbeit»

* Die SVA Zürich ist das Kompetenzzentrum für Sozialversicherungen im Kanton Zürich. Als selbständiges öffentlich-rechtliches Dienstleistungsunternehmen handelt es im Auftrag von Bund, Kanton und Gemeinden.

Arbeitsvertrag und Versicherungen

denkt. Die SVA Zürich erklärt es auf der Website kurz und verständlich in sechs Schritten.

Vorlagen für die Lohnabrechnung

Mitarbeitende schätzen eine transparente monatliche Lohnabrechnung. Die SVA Zürich stellt Hausdienstarbeitenden praktische Vorlagen zur Verfügung. Es empfiehlt sich, zuerst das leere PDF auf dem Computer zu speichern und dann mit dem Programm Adobe Reader zu öffnen und auszufüllen. Für die weiteren Monatsabrechnungen brauchen dann nur die Änderungen eingetragen zu werden.



*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.malerfeurer.ch



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



ALPHASPLAN AG

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



Wir planen, gestalten und pflegen Ihren Garten mit Kompetenz und Erfahrung



043 333 33 33

novoferm

Ihr Spezialist für Tore, Türen und Antriebe

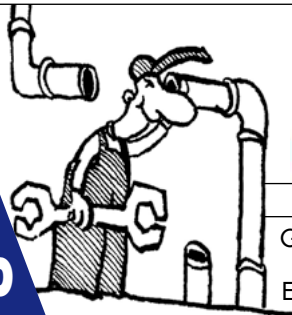
Novoferm Schweiz AG
Büro Zürich
Stationsstrasse 4
8635 Dürnten
www.novoferm.ch

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

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

Sanitär
Heizung
Reparaturen

044 438 80 30



ROBERT BLUM

Blum Haustechnik AG

Giraldenstrasse 28, 8048 Zürich
www.blum-haustechnik.ch
E-Mail: info@blum-haustechnik.ch



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



IC Hauswart
Raum für mehr

www.ic-hauswart.ch

Wir schaffen Ihnen mehr FREIRAUM durch unsere Dienstleistungen.

- └ Hauswartungen
- └ Unterhaltsreinigungen
- └ Umgebungs- und Gartenpflege
- └ Technik

Wehntalerstrasse 190 | 8105 Regensdorf | Tel. 043 343 80 50

Freiraum



SCHLAGENHAUF

Rundum Freude am Gebäude!

Ihr Haus gibt uns zu schaffen.

www.schlagenhauf.ch
Tel. 0848 044 044

Malen Umbauen Fassaden

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

20 JAHRE **Fust nova casa**
Ihr Baupartner für Ihr Eigenheim

In der ganzen Schweiz

Alles aus einer Hand!

Möchten Sie Ihre
Wohnräume verwirklichen
und alles mit einem einzigen
Ansprechpartner regeln?
Dann ist Fust novacasa
der ideale Partner für
Ihr Bauvorhaben.



Informieren Sie sich unverbindlich bei: Dipl. Ing. FUST AG, novacasa, Tel. 071 955 52 77
oder www.fust.ch/novacasa

Wir verkaufen für Sie!



Suchen Sie einen Käufer für Ihre Liegenschaft? Nutzen Sie unsere umfassenden Marktkenntnisse 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

Ihre Immobilien. Unser Zuhause.

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


HEV Zürich

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, Wettwil ZH, Steinhausen ZG, Rheineck SG

HEV Kanton Zürich

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

Impressum

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:

Barbara Scalabrin-Laube, Cottage-Garten, Alten
lic. iur. Kathrin Spühler, HEV Zürich
lic. iur. Harald Solenthaler, Rechtsanwalt, HEV Zürich
lic. iur. Cornel Tanno, Rechtsanwalt, HEV Zürich

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,
inserate@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: Swisprinters Zürich AG

Fust Küchen Grosse Jubiläumswochen – 45 Jahre FUST! *Ab Mindestbestellwert Fr. 10 000.- bis 15. Juni 2011
Jetzt bis zu Fr. 1450.- bei jeder Küchenbestellung sparen!*



Nur Fr. **10 480.-**
vorher Fr. 12 270.-
Sie sparen
Fr. 1790.-

LEICHT

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

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

*Gutschein

«Gratis-Einkauf»

Fr. **200.-**
Einkaufsgutschein einlösbar in jedem Fust und Coop.

*Gutschein

«Onlineplaner»

Planen Sie Ihre erste Küche «online» selber:
www.fust.ch/kuechenplaner

*Gutschein «Steamer & Induktion»

Fr. **500.-** bei Küchenbestellung mit Steamer und Induktionskochfeld

*Gutschein «Bauleitung»

Fr. **500.-** bei Auftragsvergabe an unsere Bauleiter der novacasa

Fr. **250.-** für Ihre Planung (gemäss Hinweis im Internet)

KÜCHEN / BÄDER RENOVATION **Fust**
www.kueche.fust.ch Und es funktioniert.

41 Küchen- und Badstudios sowie 10 Test-Center ganz in Ihrer Nähe: **Rappervil-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 • **Glattzentrum**, obere Verkaufsebene, 044 839 50 90 **Zürich**, im Jelmoli (3. Stock), 044 225 77 17 • **Weitere Studios:** Tel. 0848 844 100

Komfortabel zur Gratisenergie



Wenn Sie Ihre Erdgas-Heizung mit einer Solaranlage kombinieren, haben wir für Sie ein attraktives Solarpaket zum Pauschalpreis. Dabei unterstützen wir Sie mit einer Solarprämie von CHF 1500.–.

Mehr dazu unter www.erdgaszuerich.ch/solarpaket

erdgaszürich
erneuerbare Energien und Erdgas

Impressionen von Immobilienmesse Zürich

Die grösste Immobilienmesse im Wirtschaftsraum Zürich

Am 9. und 10. April fand im StageOne in Zürich-Nord die diesjährige SVIT-Immobilienmesse statt. Die Organisatoren zählten über 3000 Besucherinnen und Besucher, insgesamt haben sich rund 60 Aussteller aus der Immobilienbranche beteiligt.

Mit der erfolgreichen Durchführung hat sich die Messe, die angesichts der Bedeutung des Wirtschaftsraums Zürich einen sehr hohen Stellenwert hat, stark als Fachmesse positioniert. «Mehr als 70 Prozent unserer Aussteller waren Immobiliendienstleister aus dem Grossraum Zürich, die Wohneigentum und Erstvermietungen vermarkten», sagt

Pascal Stutz, Vorstand SVIT Zürich und Leiter des Ressorts Messen beim Branchenverband. Auffallend war zudem das sehr lebhaft und ernsthafte Interesse von Wohnungssuchenden und potenziellen Eigenheimkäufern. Neu waren die Durchführung im StageOne auf dem ehemaligen Industrieareal in Zürich-Nord und der Auftritt der



Impressionen von Immobilienmesse Zürich

lokalen Raiffeisenbanken Zürich und Basersdorf als Hauptsponsor der Messe.

Sowohl Messebesucher als auch Aussteller schätzen vor allem die Möglichkeit des direkten, persönlichen Kontaktes, wie dies im attraktiven Messeumfeld möglich

ist. Wer im Raum Zürich auf der Suche nach einem «Traumwohnobjekt» ist, kann sich sicher sein, an der Messe einen repräsentativen Querschnitt aus dem Wohnungsbau und der Vermarktung präsentiert zu bekommen. ■



Energie

Erste Schweizer Energiebörse unter www.dieenergieboerse.ch

po. Das Konzept der Website ist in der Schweiz neu: Die Plattform vermittelt Besitzer von Hausdächern und Personen, die sich für Solarenergie interessieren, aber keinen Platz dafür haben. Interessierte erhalten somit die Möglichkeit, einfach und wirksam die Nutzung von erneuerbarer Energie aktiv zu unterstützen. Ziel der Plattform ist es, in der Schweiz die Nutzung von Solarenergie zu fördern und die Bereitschaft dafür aufzuzeigen. Die Plattform führt Besitzer von Hausdächern mit Personen zusammen, die zwar keinen Platz für Solarenergie haben, aber finanziell einen Beitrag leisten möchten. Die Vermittlung der Interessierten übernimmt die Plattform kostenlos.

Die Idee, dass über erneuerbare Energien nicht nur geredet, sondern auch gehandelt werden sollte, ist sehr sympathisch. Ob sich die neue Plattform durchsetzt, bleibt allerdings abzuwarten.



immocorner

ist auf allen Ebenen für Sie da!

- ┌ Bewirtschaftung
- ┌ Handel und Verkauf
- ┌ Erstvermietung

wehntalerstrasse 190 · 8105 regensdorf
tel. 043 343 70 00 · www.immocorner.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

Made in Switzerland

Besonders geschmackvolle Einrichtungen assoziieren wir gerne mit wohlklingenden italienischen Namen – auch in Sachen Licht. Dass wir aber gar nicht so weit suchen müssen, beweist unter anderem ein Schweizer Leuchtenhersteller – Belux im basel-landschaftlichen Birsfelden.

po. Leuchten sind eine der anspruchsvollsten Einrichtungsgegenstände überhaupt. Dabei sollen sie nicht nur formal passen, sondern auch Sehanforderungen erfüllen

und Lichtstimmungen kreieren. Und dies mit möglichst geringem Energieverbrauch.

Dass der Spagat zwischen diesen Anforderungen möglich ist, beweisen einige

Leuchten aus dem Sortiment Belux: So wird das energiesparende Licht von «Arba» durch das natürliche Ahornfurnier gelenkt und liefert viel indirektes und direktes Raumlicht. «One by one» zeigt einen ungewohnt emotionalen Umgang mit dem sonst eher kühlen Fluoreszenzlicht, und mit der dreh- und dimmbaren «Ypsilon» erscheint der Raum grösser und in einer plastischen Dreidimensionalität. «Leia» entpuppt sich als Alleskönner: Das indirekte Licht und das Licht im Leuchtenkörper sind unabhängig voneinander dimmbar und erlauben es den Raum äusserst flexibel zu beleuchten.

Belux legt auf Lichtqualität und atmosphärische Wirkung ebenso viel Wert wie auf die formale Anmutung ihrer Leuchten und versteht es optimal, Licht als grundlegendes raumgestalterisches Element einzusetzen. Dabei steht Belux für formal ausgereifte, technisch durchdachte und langlebige Qualitätsprodukte und sorgt mit der Einführung von neuen Materialien und Technologien immer wieder für Aufmerksamkeit. Seit 2001 garantiert die Partnerschaft mit dem international renommierten Möbelhersteller Vitra den Fortbestand einer erfolgreichen Firmenkultur. ■



Ypsilon von Hannes Wettstein



Arba von Matteo Thun



Leia von Naoto Fukasawa



One by one von Steve Lehot

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



ALPHAPLAN AG
 Hauswartung Kundengärtnerei Rasenmähen Gravuratelier

8604 Hegnau-Zürich Zürcherstrasse 40-42
 4132 Muttens-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



GRÖSSTES **Miele** COMPETENCE-CENTER AUF ÜBER **200m²**



BENEDETTO Haustechnik installiert...

Breitenacherstrasse
 (vis à vis Bahnhof SZU Uitikon-Waldegg)
 8142 Uitikon-Waldegg

www.benedetto.ch
 benedetto@uitikon.ch
 Tel. 044 405 70 00
 Fax. 044 405 70 05

Wir sind für Sie da
 Montag – Freitag 7.00 – 18.00
 Samstag 9.00 – 14.00
 oder nach Vereinbarung

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

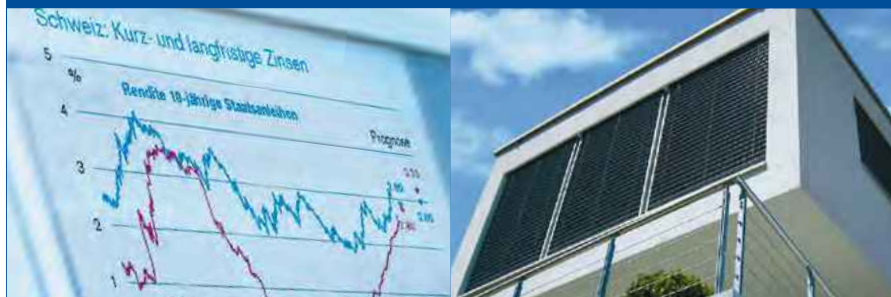
Bereiche. Fassaden, Hoch- und Tiefbau, Erdwärmesonden und Immobilienverwaltung.

**Wir schaffen Zukunftsräume.
 Mit System.**

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



Für Hypotheken sind wir erste Adresse!



Clever finanzieren.

HYPOTHEKENBÖRSE AG
www.hypothecken-boerse.ch

Finanzierungsberatung für Private und Firmen
Uster-West 18, Postfach 430, CH-8610 Uster, Telefon 043 366 53 53

ERZÄHLEN SIE UNS IHRE KÜCHENTRÄUME.

Wir bauen Ihnen Ihre Traumküche!



ASTOR
KÜCHEN

ASTOR Küchen- und Möbelbau AG

Hauptsitz 8840 Einsiedeln Tel. 055 418 75 20
Ausstellung Luzern 6030 Ebikon Tel. 041 420 22 23
Ausstellung Zürich 8050 Zürich Tel. 043 333 57 47

www.astor-kuechen.ch

Ratgeber «Pensionierung»

Herausgeber VZ VermögensZentrum

Das Thema Pensionierung ist komplex, weil Fragen zu AHV, Pensionskasse, Steuern, Hypothek, Geldanlagen und Nachlass zusammenreffen. Dieser VZ-Ratgeber gibt Antworten auf die wichtigsten Fragen, die sich im Zusammenhang mit der Pensionierung stellen. Mit vielen Tipps aus der Beratungspraxis des VZ VermögensZentrums, nützlichen Vergleichen und einer praktischen Checkliste.

134 Seiten, 6. Auflage 2009; Artikel-Nr. 40089
Für Mitglieder Fr. 29.– / Fr. 29.– für Nichtmitglieder



Wohnen und geniessen ab 50

Ratgeber des HEV Schweiz in Zusammenarbeit mit dem VZ VermögensZentrum;
Hans Bleuer

Der HEV-Ratgeber wendet sich an Personen, die sich rechtzeitig und auf unkomplizierte Weise mit der Zeit nach der Pensionierung auseinandersetzen möchten. Er zeigt auf, wie man seine persönliche Situation und die finanziellen Verhältnisse analysiert, und gibt Tipps für das Vererben und Schenken von Vermögenswerten. Auch die gesundheitliche Seite des Älterwerdens und deren Folgen auf die Wohnsituation werden eingehend behandelt. Zahlreiche Abbildungen, Grafiken, Tabellen, Checklisten und Musterbeispiele.

70 Seiten, 2005; Artikel-Nr. 40095

Für Mitglieder Fr. 29.50 / Fr. 36.50 für Nichtmitglieder

Erben und Schenken

Ratgeber des HEV Schweiz in Zusammenarbeit mit dem VZ VermögensZentrum;
Giulio Vitarelli, Serge Lutgen und Nicola Waldmeier

Verantwortungsvolle Erblasser entlasten ihre Hinterbliebenen wirkungsvoll, indem sie rechtzeitig die notwendigen Schritte einleiten. Der Ratgeber erklärt die Grundbegriffe des Erbrechts anhand vieler hilfreicher Beispiele und gibt praktische Tipps für eine umsichtige Erbschaftsplanung. Auch steuerrechtliche Aspekte sind berücksichtigt. Beispielrechnungen helfen, den Sachverhalt besser zu verstehen. Grafiken und Tabellen veranschaulichen die Zusammenhänge.

114 Seiten, 3. Auflage, 2009; Artikel-Nr. 40055

Für Mitglieder Fr. 29.– / Fr. 29.– für Nichtmitglieder

Bestellformular siehe Seite 344

Online-Bestellung unter www.hev-zuerich.ch

Immobilienverkauf ist Vertrauenssache.



Feldbach (Gemeinde Hombrechtikon)
**Freistehendes 5½-Zimmer-Einfamilienhaus
mit Einliegerwohnung**

an bevorzugter ruhiger Wohnlage im Weiler «Schleipfi», Einfamilienhaus NWF ca. 117 m², 4-Zimmer-Einliegerwohnung NWF ca. 70 m², Einzelgarage, Baujahr 1964, 2 Fischteiche, Gemüse- und Blumenbeete, Grundstücksfläche total 2610 m², Verhandlungspreis Fr. 1 100 000.–.



Pfaffhausen
4½-Zimmer-Einfamilienhaus

einseitig angebaut an ruhiger und sonniger Lage, NWF ca. 120 m², Baujahr 1956/ saniert 1999/2000, moderner Ausbau, Einbauküche offen zu Wohn-/Esszimmer, Wintergarten, 3 Zimmer, Bad/WC, Dusche/WC, Hobbyraum. Garage/Autoabstellplatz, schöne Gartenanlage mit Biotop, Grundstücksfläche 388 m², Verhandlungspreis Fr. 1 300 000.–.



Schlieren
Freistehendes 5½-Zimmer-Einfamilienhaus

an bevorzugter, ruhiger und sonniger Lage, NWF ca. 138 m², moderner, luxuriöser Ausbau, grosszügige Grundrissgestaltung, Sauna, Fitnessraum, wunderschöne Gartenanlage mit Swimmingpool 8 x 4 m, Gartensitzplätze, 2 Einzelgaragen, Grundstücksfläche 459 m², Verhandlungspreis Fr. 1 550 000.–.



Zürich-Unterstrass
5½-Zimmer-Reiheneinfamilienhaus

an äusserst ruhiger und sonniger Lage, Baujahr 1925, Wohn-/Esszimmer, Küche, 4 Zimmer, 3 Nasszellen, Büro, Keller/Werkstatt, Grundstücksfläche 138 m², Verhandlungspreis Fr. 1 350 000.–.

Alle unsere aktuellen Verkaufsobjekte finden Sie auf unserer Internetseite www.hev-zuerich.ch.

Hauseigentümerverband Zürich Albisstrasse 28 8038 Zürich
Telefon 044 487 17 78 Fax 044 487 17 83 verkauf@hev-zuerich.ch www.hev-zuerich.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

es klappt rafft rollt ...



Wir sind die Experten im Bereich
Licht-, Sonnen- und Wetter-
schutz am Gebäude. Den
Wunsch nach Sicherheit erfüllen
wir mit speziellen Produkten.
Persönliche Beratung, sorg-
fältige Planung sowie tadellose
Montage und engagierter
Service sind bei Renova Roll
garantiert.

RENOVA  ROLL
es klappt rafft rollt

Renova Roll AG
Stationsstrasse 48d, 8833 Samstagern
Tel. 044 787 30 50, Fax 044 787 30 59
info@renova-roll.ch, www.renova-roll.ch



Bern und sein Bundeshaus

Wiederholung auf vielseitigen Wunsch

Gerne verfolgen wir mit Ihnen während der kommenden Herbstsession den Ratsbetrieb in Bern. Der Ausflug findet statt am:

☞ Donnerstag, 15. September 2011

Programm:

	Zürich
7.00 Uhr	Besammlung Carparkplatz Sihlquai beim Hauptbahnhof Zürich
7.20 Uhr	Abfahrt mit Car nach Bern, unterwegs Kaffeehalt
	Bern
10.00 Uhr	Verfolgen des Ratsgeschehens von der Zuschauertribüne aus, anschliessend Diskussion im Fraktionszimmer
12.15 Uhr	Apéro und Mittagessen im Hotel Bellevue-Palace
14.15 Uhr	Spaziergang durch die Berner Altstadt (etwa 2 Stunden), oder Zeit zur freien Verfügung
16.30 Uhr	Rückfahrt mit Car nach Zürich
ca. 18.15 Uhr	Ankunft in Zürich

Kosten

pro Person: Mitglieder Fr. 200.–, Nichtmitglieder Fr. 240.–

Inbegriffen sind: Carfahrt, Kaffee/Gipfeli, Führung in Bern, Mittagessen (inkl. Getränke)

Anmeldung

Für die Anmeldung benützen Sie bitte den unten stehenden Talon. Die Platzzahl ist beschränkt, die Anmeldungen werden nach Eingang berücksichtigt.

Anmeldeschluss: Freitag, 10. Juni 2011.

Sie können sich bis drei Wochen vor dem Ausflug abmelden, ohne dass Ihnen Kosten entstehen. Bei späteren Abmeldungen wird eine Bearbeitungsgebühr von 30% der Reisekosten erhoben. Bei unentschuldigtem Nichterscheinen bleiben die vollen Reisekosten geschuldet. Eine Vertretung ist selbstverständlich willkommen. Wir freuen uns mit Ihnen auf einen interessanten Tag in Bern.

Ihre Kathrin Widmer und Mariann Wittmer



Anmeldung für die Teilnahme am Ausflug vom 15. September 2011

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

Personenzahl: Mitgliedernummer:
(siehe Adressfeld auf letzter Seite)

Rechnung geht an:

Name: Vorname:

Strasse:

PLZ und Ort:

Tel.-Nr.: E-Mail:

Bitte Angaben in Blockschrift

FORSTER SCHWEIZER STAHLKÜCHEN

forster

Zeitlose Eleganz.

www.forster-kuechen.ch

Ein Unternehmen der
AFG
Arbonia-Forster-Holding AG

Bauhandwerkerpfandrecht bei Mieterbau

Wenn der Mieter die Handwerkerrechnungen für die Umbauarbeiten am Mietobjekt nicht zahlt, kann auf der Liegenschaft des Vermieters ein Bauhandwerkerpfandrecht errichtet werden. Damit der Vermieter sich schadlos halten kann, gilt es gewisse Punkte zu beachten.

Es kommt häufig vor, dass der Mieter von Geschäftsräumlichkeiten das Objekt für seine Zwecke umbauen möchte. Neben Geschäftsräumen so auch bei Wohnungen benötigt der Mieter gemäss Art. 260a OR für Erneuerungen und Änderungen an der Mietsache eine schriftliche Zustimmung des Vermieters. Sofern der Vermieter nur die Zustimmung erteilt und weitere Vereinbarungen vernachlässigt, gelten grundsätzlich die Bestimmungen des Gesetzes, wonach der Vermieter nach Beendigung des Mietverhältnisses dem Mieter für dessen getätigte bauliche Änderungen den dannzumal zu bestimmenden Mehrwert bezahlen muss.

Doch bereits nach Fertigstellung der Umbauarbeiten kann der Vermieter böse Überraschungen erleben, wenn der Mieter



lic. iur.
Harald Solenthaler,
Rechtsanwalt,
Rechtsberatung
und Prozessführung,
HEV Zürich

die Rechnungen der beauftragten Handwerker nicht bezahlt. Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung hat der Bauhandwerker auch dort Anspruch auf Einräumung des gesetzlichen Pfandrechtes gegenüber dem Grundeigentümer, obwohl der Mieter Besteller der Arbeiten ist. Damit läuft der Vermieter Gefahr, für offene Rechnungen des Mieters geradestehen zu müssen.

Um ein derartiges Szenario zu verhindern, muss der Vermieter daher eine Regelung suchen, die es ihm erlaubt, sich notfalls beim Mieter schadlos zu halten. Diesbezüglich sind verschiedene Vorgehensweisen möglich, die die Gefahr der Doppelzahlung beim Mieterbau reduzieren. So könnte der Vermieter die erforderliche schriftliche Zustimmung für den Mieterbau ganz einfach verweigern (Art. 260a OR).

Siehe dazu auch Ziffer 6 der Allgemeinen Bedingungen zum Mietvertrag für Wohnräume (gemeinsam herausgegeben von HEV Kt. Zürich), SVIT Sektion Zürich und VZI; Ausgabe 2007):

6. Änderungen durch den Mieter

Erneuerungen und Änderungen in und an der Mietsache bedürfen vorgängig der schriftlichen Zustimmung des Vermieters. Dasselbe gilt für das Anbringen von Einrichtungen und Vorrichtungen ausserhalb des Mietobjektes (z.B. Storen, Aushängeschilder,

Mietrecht

Plakate, Schaukästen, Antennen, Parabolspiegel u.Ä.) sowie die Änderung bestehender Einrichtungen und Vorrichtungen.

Stellen durch den Vermieter schriftlich genehmigte und vom Mieter veranlasste und bezahlte Erneuerungen und Änderungen an der Mietsache nach Beendigung des Mietverhältnisses einen erheblichen Mehrwert dar, kann der Vermieter diese durch finanzielle Abgeltung des Mehrwertes übernehmen. Es besteht jedoch grundsätzlich kein Ersatzanspruch gegenüber dem Vermieter. Auf Verlangen des Vermieters muss der ursprüngliche Zustand auf Kosten des Mieters wiederhergestellt werden.

Der Unterhalt und Ersatz aller vom Mieter getätigten Veränderungen liegt während der Mietdauer bei ihm. Durch die Veränderung entstehende Mehrkosten, beispielsweise eine Mehrprämie der Gebäudeversicherung, sind vom Mieter zu tragen.

Bei grösseren Änderungen am Mietobjekt hat der Mieter vor Beginn der Arbeiten einen Betrag sicher zustellen (Sperrkonto, Bankgarantie usw.), welcher den zu erwartenden Gesamtkosten entspricht. Stellt der Mieter die entsprechende Summe nicht sicher und meldet ein Bauhandwerker ein Bauhandwerkerpfandrecht an, so ist der Mieter zur sofortigen Sicherstellung verpflichtet. Bei Ausbleiben der Ablösung eines Bauhandwerkerpfandrechtes innert Monatsfrist ist der Vermieter berechtigt, das Mietverhältnis ausserordentlich zu kündigen.

Andererseits könnte der Vermieter mit der Erteilung der Zustimmung eine Vereinbarung abschliessen, die die Sicherstellung für den Mieterbau und den Rückbau bei Beendigung des Mietverhältnisses oder die entschädigungslose Übernahme regelt. Eine entsprechende Sicherstellung durch den Mieter könnte eine Einzahlung der voraussichtlichen Baukosten auf ein Sperrkonto

oder eine Bankgarantie sein. Bei einer allfälligen Zustimmung durch den Vermieter ist demnach eine Vereinbarung unabdingbar. Damit die grundsätzlichen Punkte geregelt sind, wird die Verwendung des Formulars «Zusatzvereinbarung zum Zürcher Mietvertrag über die Vornahme von Installationen und baulichen Änderungen durch den Mieter» empfohlen.

Gibt es noch ein Haus als Lebens(t)raum und nicht als Investitions-Objekt? Dürfen wir es neu beleben?

3 Generationen einer Familie – mit Kindern, Hund, Schildkröten, Flügel, Cello – möchten zusammenziehen.

Wir suchen ein 3- oder 4-Familien-Haus zum Wohnen und Schaffen in oder um die jetzigen Wohnorte Zürich-Hottingen/-Riesbach und -Höngg. **Preis bis 2,4 Mio. Franken.**

Wir würden uns freuen, Sie unter Chiffre HEV ZH 1122, Der Zürcher Hauseigentümer, Postfach, 8021 Zürich, kennenzulernen.



Brühwiler
BB
Balterswil

Kompostieren leicht gemacht:
ComposTumbler für nährstoffreichen Kompost.

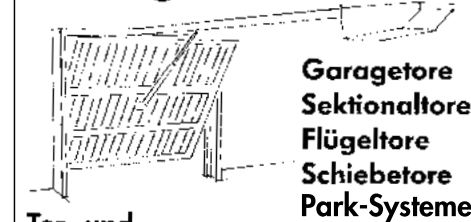
Online-Shop
bb-shop.ch

Persönliche Beratung
071 973 80 40

Brühwiler Maschinen AG
Hauptstrasse 1
CH-8362 Balterswil
info@bruehwiler.com
www.bruehwiler.com

FÜLLEN... DREHEN... VERWENDEN.

Wir lassen Sie nicht im Regen stehen.



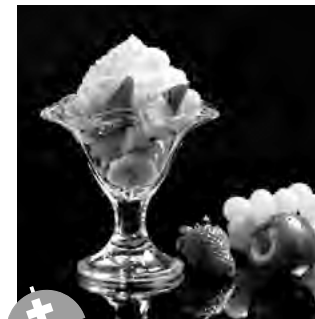
Tor- und Türautomation

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



Rebbergstr.8, 8113 Boppelsen, Tel. 044 844 04 84
Fax 044 844 57 22, Natel 079 289 21 34

Feinste Küchen traditional



PFISTER KÜCHEN Turbenthal

Besuchen Sie unsere Ausstellung
www.pfisterkuechen.ch



Treppengeländer...

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

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



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

Sicherheit
auf der
ganzen Linie!



Markierungen und Signalisationen

- Parkplätze
- Areale
- Industriehallen
- Sportplätze
- Spielfelder
- Individuelle Lösungen

Tel. 0848 22 33 66
Fax 0848 22 33 77

Filialen

Emmenbrücke LU
Trimmis GR

St. Gallen SG
Näfels GL

Steinhausen ZG
Oberentfelden AG

Morf AG | Aspstrasse 6 | 8154 Oberglatt

www.morf-ag.ch | info@morf-ag.ch

Restaurant Belcanto
Opernhaus Zürich AG
Falkenstrasse 1
8008 Zürich

**UNSERE
AUFGABE BEIM
UMBAU: ELEKTRO-
INSTALLATIONEN,
MIT EINEM
«EILE MIT WEILE-
ERLEBNISEFFEKT».**

Infos über Referenzobjekte:
elektro-compagnoni.ch

**ELEKTRO
COMPAGNONI**

Die Wohnungsabnahme

Freitag, 9. September 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-/Kunsthazmattfarben/
Tapeten/Verputz/Gips | Nikotin-/Feuchtigkeits-
schäden | Preiskalkulation/Schätzung | Ma-
lerkosten | 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 9. September 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



wärmedämmend
schall- und einbruchhemmend



- fenster- und türenvertrieb
- wintergarten pvc-metall
- malerarbeiten
- bodenbeläge
- fensterladen 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

WIPERBLITZ

Der intelligente Rasenmäher-Roboter

- CO₂ neutral
- Benötigt kein Begrenzungskabel
- In den Rasen setzen und staunen

Verlangen Sie eine gratis Beratung vor Ort mit Demonstration.

Intelligente Arbeitsweise mit automatischer Richtungsänderung und sechs Graserkennungs- und Hindernissensoren.

Weitere Mäh-Roboter bis 20000 m².



OECONOMICSERVICEAG
Hausigentümer Reparatur- und Einkaufszentrale

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

Das Verschulden des Vermieters bei Mängeln an der Mietsache

Entsteht an der Mietsache ein Mangel und kann der Mieter infolgedessen das Mietobjekt nicht vertragsgemäss benutzen, stellt sich die Frage, inwiefern der Vermieter für einen weitergehenden Schaden des Mieters aufkommen muss. So zum Beispiel, weil der Mieter wegen eines Wasserschadens vorübergehend ins Hotel muss und sein Mobiliar beschädigt ist.

Art. 259e OR hält fest: Hat der Mieter durch den Mangel Schaden erlitten, so muss ihm der Vermieter dafür Ersatz leisten, wenn er nicht beweist, dass ihn kein Verschulden trifft. Es handelt sich bei dieser Norm um eine relativ zwingende, was bedeutet, sie kann nicht zu Ungunsten des Mieters abgeändert werden, insbesondere nicht durch vorformulierte AGB; allerdings kann eine Haftung des Vermieters für nur leichtes Verschulden durch Einzelabrede wegbedungen werden. Die Haftung bestimmt sich nach allgemeinen vertraglichen und ausservertraglichen Grundsätzen.

Mangel

Erste Voraussetzung ist die Mangelhaftigkeit des Mietobjektes, wobei es auf die Schwere des Mangels nicht ankommt. Dennoch gilt für Mängel während der Mietdauer, dass ein Ersatzanspruch des Mieters nicht besteht, wenn er diese gemäss Art. 259 OR selber zu beheben hat. Ebenso, wenn der Mieter vom Mangel Kenntnis hat, diesen aber in Unterlassung seiner Meldepflicht dem Vermieter nicht mitteilt.



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

Schaden

Der Begriff entspricht dem der allgemeinen Vertragshaftung. Der (mittelbare oder unmittelbare) Schaden muss als Folge eines Mangels am Mietobjekt eingetreten sein und ist als ungewollte Vermögensverminderung zu definieren. Im weiteren Sinne gehören dazu auch obligatorische und dingliche Rechte, Immaterialgüterrechte usw. Der Schaden kann in einer Verminderung der Aktiven, Vermehrung

der Passiven oder im entgangenen Gewinn bestehen, entspricht also der Differenz des gegenwärtigen Vermögensstandes und desjenigen, den das Vermögen ohne das schädigende Ereignis hätte. Es gibt drei Schadensarten. Erstens den Personenschaden aufgrund Körperverletzung, z.B. Heilungskosten. Des Weiteren den Sachschaden, wenn z.B. aufgrund eines Wasser- oder Brandschadens Mobiliar und Effekten des Mieters beschädigt wurden. Zum dritten jeden weiteren (Vermögens-)Schaden, wenn z.B. der Mieter umziehen oder ins Hotel muss und deswegen Auslagen hat. Nach herrschender Lehre und Praxis begründen der sogenannte Frustrationsschaden (entgangener Wohnenuss) und die entgangene Nutzungs-

möglichkeit als immaterieller Schaden keinen Anspruch auf Ersatz oder Genugtuung, höchstens allenfalls bei einem erlittenen Körperschaden des Mieters.

Kausalzusammenhang

Nach allgemeinen Haftungsgrundsätzen muss der Schaden des Mieters adäquat kausal zum Mangel am Mietobjekt sein, d.h. nach dem gewöhnlichen Lauf der Dinge geeignet, den entsprechenden Schaden zu verursachen: Wenn z.B. ein Dach undicht ist und die Möbel des Mieters dadurch beschädigt werden, besteht ein solcher Zusammenhang.

Der Kausalzusammenhang kann aber durch höhere Gewalt, Selbst- oder Drittverschulden unterbrochen werden, wodurch die Ersatzpflicht des Vermieters entfällt. Zu einer Unterbrechung kann es kommen, wenn der Mieter den Mangel nicht anzeigt und bei rechtzeitiger Anzeige der Schaden hätte vermieden werden können. Das Verhalten des Mieters kann auch nur zu einer Reduktion des Schadenersatzes beim Vermieter resp. durch ein Mitverschulden des Mieters bei der Berechnung des Ersatzanspruches führen.

Verschulden und Exkulpation

Der Vermieter haftet nur, wenn ihm ein Verschulden (am Mangel) zur Last gelegt werden kann. Das Verschulden wird vom Gesetz vermutet und kann sich beziehen auf die Entstehung oder die Nichtbeseitigung des Mangels. Der Vermieter kann sich aber von der Haftung befreien, wenn er beweist, dass der Mangel unabhängig von seinem Verhalten eingetreten ist resp. er diesen nicht beseitigen kann – z.B. wenn es auf dem Nachbargrundstück aufgrund von Immissionen zu einer Umsatzeinbusse des Mieters kommt. Entsprechend den konkreten Umständen kann er also den sogenannte Exkulpationsbeweis erbringen. Des Weiteren muss der Vermieter

für das schuldhaft Verhalten seiner Hilfspersonen wie etwa Verwalter, Hauswart einstellen, d.h., deren Verhalten wird ihm wie das seinige angerechnet, es sei denn, dass er sich durch den Beweis entlasten kann, dass diese die gleiche Sorgfalt, wie er sie als Vermieter selber anzuwenden hat, anbringen. Die Haftung für Hilfspersonen kann vertraglich nicht beschränkt oder wegbedungen werden.

In der Regel kann dem Vermieter ein Verschulden angelastet werden, wenn er seiner Unterhalts- und Instandstellungspflicht nicht nachkommt. Haftbar ist er in jedem Fall für den Mangel; wenn er sodann trotz rechtzeitiger Anzeige durch den Mieter seine Pflichten nicht erfüllt, muss er zudem für den Schaden, den der Mieter infolge der Nichtbehebung erleidet, aufkommen. Im anderen Fall, wo dem Mieter aufgrund der Erfüllung der Unterhaltungspflicht ein Schaden entsteht (z.B. Umsatzeinbusse infolge von Immissionen wegen notwendiger Renovationsarbeiten), ist ein schuldhaftes Verhalten des Vermieters nur zurückhaltend zu bejahen, insbesondere aber dann nicht, wenn er dabei die Interessen des Mieters angemessen berücksichtigt.

Hat jedoch der Vermieter die Sache pflichtgemäss unterhalten oder war ein allfälliger Mangel nicht erkennbar oder hat der Mieter den Mangel nicht pflichtgemäss gemeldet, wird die Haftung und Ersatzpflicht für den Schaden des Mieters hinfällig. Wenn Schadenseintritt und Meldepflicht des Mieters zeitgleich sind, spielt dies für das Verschulden des Vermieters keine Rolle. Bei der Bemessung des Schadenersatzes kann berücksichtigt werden, dass die allenfalls verspätete Meldung zu einer Vergrösserung des Schadens geführt hat.

Beweislast und Anspruchsberechtigung

Das Verschulden des Vermieters wird vermutet. Der Mieter hat aber den vollumfängli-

chen Beweis für den Mangel, den Umfang und Bestand des Schadens zu erbringen. Dabei ist ein strenger Massstab anzuwenden. Grundsätzlich steht der Anspruch nur dem Mieter als Vertragspartei zu. Es können aber auch Dritte, z.B. Besucher des Mieters, geschädigt werden. Ob auch diese einen vertraglichen Anspruch gegenüber dem Vermieter hätten, ist in der Lehre umstritten und soll deshalb hier nicht weiter ausgeführt werden. Zudem können allfällige Drittschädigte ihren Anspruch aufgrund der ausservertraglichen Haftung gemäss Art. 41 OR geltend machen.

Schadensbemessung

Dabei soll der Mieter so gestellt werden, wie wenn das schädigende Ereignis nicht eingetreten wäre, d.h., wie wenn der Vertrag mit dem Vermieter ordentlich erfüllt worden

wäre (positives Vertragsinteresse, Erfüllungsinteresse). Des Weiteren ist die Schadenminderungspflicht zu berücksichtigen, wonach auch der Geschädigte das Mögliche zu unternehmen hat, den Schaden möglichst gering zu halten. Bei Unbenutzbarkeit der Wohnung kann der Mieter nicht unbeschränkt im Luxushotel logieren. Des Weiteren sind Verschulden des Vermieters, Mitverschulden des Mieters sowie die Grundsätze des Haftpflichtrechts zu berücksichtigen.

Verjährung

Die Schadenersatzansprüche aus Art. 259e OR verjähren nach der ordentlichen Frist von 10 Jahren ab ihrer Entstehung im Sinne von Art. 127 OR. Ob in der Zwischenzeit das entsprechende Mietverhältnis beendet wurde, ist nicht relevant. ■

Sicher ein- und aussteigen!

Wir bauen in Ihre **bestehende(!)**

Badewanne eine Tür ein.

Absolut wasserdicht!

Nur 1 Arbeitstag, kein Schmutz!

Magic Bad®

www.magicbad-zuerich.ch

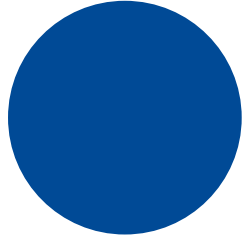
Auskunft und Beratung

076 424 40 60



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.

-rechen, -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

Neuer Anstrich nach 8 Jahren?

In der Lebensdauertabelle, die in Zusammenarbeit vom Hauseigentümerverband Schweiz und dem Schweizerischen Mieterinnen- und Mieterverband erarbeitet wurde, ist die durchschnittliche Lebensdauer eines Dispersionsanstrichs mit 8 Jahren angegeben. Doch diese Deklaration gibt dem Mieter nicht automatisch den Anspruch, nach dieser Dauer einen neuen Anstrich zu verlangen.

Nach Gesetz hat der Vermieter das Mietobjekt zum vereinbarten Zeitpunkt in einem zum vorausgesetzten Gebrauch tauglichen Zustand zu übergeben und in demselben zu erhalten. Diese Bestimmung besagt, dass Mängel, die den vertraglich vereinbarten Gebrauch beeinträchtigen, vom Vermieter behoben werden müssen. Demzufolge ist der konkrete Zustand des Anstrichs der Wohnung massgebend. Auch wenn ein Farbanstrich mehr als 8 Jahre alt ist, bedeutet dies keineswegs einen Mangel bzw. dass das Mietobjekt nicht mehr in einem tauglichen Zustand besteht. Somit hat der Mieter nach 8 Jahren nicht automatisch einen Anspruch auf Neuanstrich der Wohnung.



lic. iur.
Harald Solenthaler,
Rechtsanwalt,
Rechtsberatung
und Prozessführung,
HEV Zürich

dessen Beseitigung zu verlangen und zugleich eine Herabsetzung des Mietzinses zu fordern.

Fallen während des Mietverhältnisses Unterhaltsarbeiten an, so hat der Mieter die Pflicht, nach Art. 257h OR bei rechtzeitiger Ankündigung diese zu dulden. Diese Duldungspflicht umfasst nicht nur dringende Ausbesserungen, sondern auch weitergehende Überholungen und Instandstellungen, soweit sie zur Erfüllung der Unterhaltspflicht des Vermieters gehören und keine Mehrleistung

schaffen.

Nicht notwendige Erneuerungen

Der Vermieter kann auch Arbeiten zur Schadensvermeidung durchführen. Nicht notwendige Erneuerungen und Änderungen kann der Vermieter jedoch nur vornehmen, wenn sie für den Mieter zumutbar sind und das Mietverhältnis nicht gekündigt ist (260 OR). Gemäss Art. 257h Abs. 3 OR ist bei der Ausführung der Arbeiten auf die Interessen des Mieters Rücksicht zu nehmen. Das schliesst übrigens nicht aus, dass der Mieter für die Zeit, während der die Arbeiten ausgeführt werden, je nach Intensität der Beeinträchtigung eine Herabsetzung des Mietzinses verlangen kann ■

Sinn der Lebensdauertabelle

Grundsätzlich wird die Lebensdauertabelle angewendet, um den Zeitwert einer bestimmten Sache zu bestimmen. Dies kann z.B. bei einer Rückgabe des Mietobjektes oder bei einem durch den Mieter verursachten Defekt vorkommen. Sofern man zum Schluss kommt, dass der Zustand am Mietobjekt einen Mangel darstellen würde, wäre der Mieter gemäss Art. 259a OR berechtigt,



6 Mehrfamilienhäuser, Regensdorf

In einem Bieterverfahren führten wir als Vertreter des künftigen Eigentümers, einer Investment- und Beratungsgesellschaft, mit der wir bereits verschiedene Projekte erfolgreich realisieren konnten, die Verhandlungen. Bei solchen Dimensionen zählt nicht allein das Verhandlungsgeschick, sondern ebenso ein dynamisches Beziehungsnetz, das gleichermassen von potenziellen Käufern und Verkäufern lebt.

Eine unverbindliche, kostenlose Verkaufsschätzung Ihrer Immobilie kann der Baustein für das Fundament Ihrer Zukunft sein. Ich freue mich, Sie kennen zu lernen. Salvatore 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

Der Mietzins

Freitag, 26. August 2011, 8.15–12.00 Uhr

Referenten: Arthur Flöss, dipl. Architekt FH, CAS II FH | Tiziano Winiger, lic. iur., MAS REM |
lic. iur. Sandra Heinemann

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

Aus dem Seminarinhalt:

Wirtschaftliche Betrachtungsweise/ Renditefragen

Verschiedene Bewertungsmethoden | Beispiele

Anfangsmietzins, Mietzinsanpassung und deren Anfechtung

Verschiedene Methoden | Formalitäten

Mietzinssenkungen

Wegen Änderung der Berechnungsgrundlagen | Wegen Mängeln am Mietobjekt

Spezialfälle

Indexierung/Staffelung | Mietzins bei Ablauf
Indexklausel/Staffelung | Probleme bei «Erneuerung» eines festen Vertrags

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 17 77, Tel. 044 487 17 03,
E-Mail: mitgliederdienste@hev-zuerich.ch

Anmeldung für Seminar/Workshop «Der Mietzins» vom 26. August 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

Exklusive Gartenschilder **Individuelle Mosaik**



Bezug online oder direkt in unserem Shop, Öffnungszeiten jeweils Dienstag und Donnerstag, 13.00 bis 17.00 Uhr

100% Swissness



Folinea
Im Langacher 35
8906 Bonstetten
Tel. 044 777 98 57
www.folinea.ch
mail@folinea.ch

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 Nachfolgeregelungen



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

Verteilung der gemeinschaftlichen Kosten und Lasten

Art. 712h Abs. 1 ZGB sieht vor, dass die Stockwerkeigentümer die gemeinschaftlichen Kosten und Lasten nach Massgabe ihrer Wertquoten zu tragen haben. Dieser Grundsatz erscheint in einigen Fällen als unangebracht, weshalb das Gesetz in einigen Bestimmungen davon abweicht. So sieht z.B. Art. 712h Abs. 3 ZGB vor, dass, wenn bestimmte gemeinschaftliche Teile einem Stockwerkeigentümer nicht dienen, dies bei der Verteilung der gemeinschaftlichen Kosten und Lasten berücksichtigt werden muss.

Da eingangs erwähnte Bestimmung (Art. 712h Abs. 1 ZGB) lediglich dispositives Recht enthält, können vom gesetzlichen Verteilungsschlüssel abweichende Regelungen getroffen werden. Dies kann unter Umständen dazu führen, dass gewisse Kosten von gemeinschaftlichen Teilen einem einzigen Stockwerkeigentümer überbunden werden. Wenn z.B. ein Restaurant im Erdgeschoss den grössten Teil der Verunreinigung auf dem Areal verursacht, könnten ihm die Reinigungskosten des Areals vollumfänglich überbunden werden.

In der Praxis wird nicht selten bezüglich der gemeinschaftlichen Teile der effektive Verbrauch als Verteilungskriterium beigezogen, so beispielsweise bei einer Waschmaschine mit Münzautomat. Auch die Lage einer Stockwerkeinheit kann sich auf die Verteilung der gemeinschaftlichen Kosten und Lasten auswirken. Den Klassiker stellt der Aufzug dar. Ein Stockwerkeigentümer, welcher seine Einheit im Erdgeschoss oder in einem der unteren Stockwerke hat, benutzt in der Regel den Lift nicht in demselben



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

Ausmass wie der Eigentümer einer Wohnung im 6. Stock.

Die Abweichung vom gesetzlichen Verteilungsschlüssel muss im Begründungsakt oder im Reglement festgehalten werden. In einem späteren Zeitpunkt (nach Begründung des Stockwerkeigentums) kann eine abweichende Regelung mittels Beschluss der Stockwerkeigentümergeinschaft erreicht werden.

Wenn die Verteilung der gemeinschaftlichen Kosten und Lasten bereits im Reglement festgelegt wurde, bedarf es für eine Änderung eines mit qualifiziertem Mehr nach Köpfen und Wertquoten gefassten Beschlusses (Art. 712g Abs. 3 ZGB). Diese reglementarische Bestimmung hat eine grössere Tragweite als ein einfacher Beschluss der Stockwerkeigentümergeinschaft, da ihre Anwendungsdauer in der Regel unbeschränkt ist. Solange sie nicht abgeändert oder das Reglement aufgehoben wird, ist die Verteilung der gemeinschaftlichen Kosten und Lasten nach deren Kriterien vorzunehmen (A. Wermelinger, Das Stockwerkeigentum, Rothenburg 2004, N. 80 zu Art. 712h ZGB).

Holz Manufaktur seit 1982



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



Sie halten viel von kompetenten Partnern?

Ihr Spezialist

Bis ins Detail

- Reinigung
- Hauswartung
- Sonnenstorenreinigung
- Montage
- Reparatur



0848 426 466
www.gangoo.ch



bauwerk
DIE SCHWEIZER PARKETTMACHER
VILLAPARK Eiche Farina 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

Schreinerei fürs schöner Wohnen und Arbeiten. Freundlich und zuverlässig
www.winkler-schreinerei.ch

100 Jahre Fit in die Zukunft

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

WINKLER
SCHREINEREI
INNENAUSBAU AG

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

*Der Maler ist ein Mann, der das malt,
was er verkauft.
Ein Künstler dagegen ist ein Mann,
der das verkauft, was er malt. P. Picasso*

100% WIR

CORTI – FELGER
MALERGESCHÄFTE GMBH, ZÜRICH-RICHTERSWIL-GLATTBRUGG

Telefon 044 784 25 88
www.corti-felger.ch

seit 1936



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

Damit Sie den Boden unter den Füßen nicht verlieren.

Renovationen / Unterhaltsarbeiten / Facility Service
Wand- und Bodenbeläge / Maler- und Gipserarbeiten
Sanitär- und Elektroanlagen / Küchen / Fenster / Türen



Die Handwerker GmbH
Alles unter einem Dach.

Die Handwerker GmbH
CH-8050 Zürich, Tel 044 310 22 65
info@dhg.ch, www.dhg.ch





GRAF

Gartenbau AG
8952 Schlieren / Urdorf

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

empfehlenswert für

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

E. Jetzer

Inhaber:
Hans Müller

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

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

Weisse Zähne und ein strahlend schönes Lächeln



© Dr. H.R. Ernst

Prophylaxe | Ästhetik | Porzellan | Implantate

Dr. H.R. Ernst und sein Team bieten Ihnen individuelle Lösungen für alle zahnmedizinischen Belange

Zürich City Bernina
044 | 312 70 27
www.ernstdent.ch



Müller Sanitär
8048 Zürich-Altstetten

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

www.mueller-sanitaer-zuerich.ch

Wir planen und realisieren Ihr Traumbad.



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) 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.	5.50	7.50
	türk. alb. serbokr.	5.50	7.50
20010	Waschküchenordnung deutsch	2.50	3.50
	franz. ital. engl. span.	5.50	7.50
	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 Hauswartzdienstleistungen	2.00	3.00
40011	Arbeitsvertrag für Hauswartzdienstleistungen 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 und 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 Mietzinserhöhung 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	Hauschädlinge (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 31.5.11 verlängert	16.00	21.00
40095	Wohnen und geniessen ab 50 (2005)	29.50	36.50
40024	Die Schweiz. Zivilprozessord. aus miert. Perspektive (2011) NEU	18.50	21.50
40026	Zyklen im Schweizer Immobilienmarkt (2011) NEU	39.50	44.50

Leidenschaft für Liegenschaften.



Geschichtsträchtiges Haus „Zur Treu“ in Herrliberg

Das freistehende Wohnhaus ist mit dem Jahr 1864 datiert und diente mehrheitlich Winzer- und Weinbaufamilien. Die farbenfrohen Wandmalereien im Treppenhaus sowie der aufwendige und kunstvoll ausgearbeitete Deckenstuck sind einige der Zeitzeugen, die heute begeistern und das Haus als einzigartiges Schmuckstück auszeichnen. Dank der achtsam durchgeführten Gesamtanierung 1978 ist der Wohnkomfort zeitgemäss, das Ambiente herrschaftlich und würdevoll. Die Bewohner geniessen die grossartige Seesicht ebenso wie den idyllischen Badeplatz der Gemeinde Herrliberg am Seeufer, nur einen kurzen Fussmarsch entfernt.

Die fünf Wohnungen im Überblick: Eine 2-Zimmerwohnung, ca. 84 m², zwei 3-Zimmerwohnungen, ca. 84/93 m², eine 3½-Zimmerwohnung, ca. 177 m², eine 4-Zimmerwohnung, ca. 139 m²

Die Geschäftsräume: Ein Atelier ca. 162 m² (könnte mit der 3½-Zimmerwohnung zusammengelegt werden), ein Gewerberaum im Erdgeschoss sowie ein Schopfgebäude, welches als Lager genutzt wird.

Der Verkaufspreis: Fr. 5'900'000.–

Individuelle Beratung und weitere Informationen bei Claudia Spalinger oder Eliane J. Saxena

Oder möchten Sie Ihr Mehrfamilienhaus verkaufen?

Bei jeder Vermittlung eines Mehrfamilienhauses 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
eidg. dipl. Immobilienreuhänderin
Direktwahl 044 388 58 80
claudia.spalinger@intercity.ch



Eliane J. Saxena
Immobilienberaterin
dipl. Architektin AAM
Direktwahl 044 388 58 44
eliane.saxena@intercity.ch

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:





Zürich | Bachenbülach | Männedorf
 Telefon 044 431 66 55
 www.kosterag.ch | info@kosterag.ch



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



8008 Zürich 8700 Küsnacht

Sanitär • Heizung • Lüftung

Mitglied der



Pflanzen für
 schönere Gärten

Gesundheitspflanzen

- Wunderbeere "Goji"
- Scharfmacher "Wasabi"
- Kraut der Unsterblichkeit (Jiaogulan)
- Fünf-Aromen-"Vitalbeere"
- Hopfen "Golden Princess"



BAUMSCHULEN GARTEN-CENTER

Rafz · Imstlerwäg 2, beim Kreisel
 Zürich · Winterthurerstrasse 709
 Baar · Im Jöchler 1 (Früebergstrasse)
 www.hauenstein-rafz.ch · Tel 044 879 11 22



Hauswartungen Gartenunterhalt

à la carte

Unterhaltsarbeiten
 Reparaturen



Pikettendienst
 Schilderdienst



Winterschnitt



CasaRep AG

Hauswartungen
 Liegenschaftenservice

Scherstrasse 3
 8006 Zürich
 044 350 64 64
 info@casarep.ch
 www.casarep.ch

Egg ZH - Rüschiikon - Winterthur - Rapperswil SG

Die Kornelkirsche hat attraktive Verwandte

Barbara Scalabrin-Laube, Cottage-Garten, Alten Fotos: PdM

Ist die Blüte unserer drei *Hamamelis* (Zaubernuss) im März vorüber, leuchtet ein *Cornus mas* (Kornelkirsche, «Tierlibaum») am Waldrand. Seine goldgelben Blütensterne sind als einzelne betrachtet unscheinbar, aber da sie an Kurztrieben in kleinen Dolden angelegt sind, wirkt der Strauch auf Distanz auffallend hell und luftig. In unserem Garten bekommt er freilich Konkurrenz

mit einer leicht sauren Note und erinnert an Grossbritannien.

Mein Liebling aber ist der anspruchslose *Cornus mas* nicht, denn als ich vor vielen Jahren in Abbotswood Gardens (Dorset, Südengland) einen Blumenhartriegel oder Dogwood in voller Blüte entdeckte, wurde mir bewusst, dass die Kornelkirsche neben der majestäti-

vom *Viburnum x bodnantense* «Dawn» (Schneeball), welcher bereits im November erste rosa-weiße Blüten hatte, aber erst jetzt seine volle Pracht entfaltet. Nach der Blüte tritt unser *Cornus mas* in den Hintergrund und wird fast vergessen, bis er dann im Spätsommer mit seinen «Kirschen» oder «Tierli» nochmals einen Auftritt hat. In grosser Zahl hängen die dunkelroten, ovalen Früchte mit dem grossen Stein am Gehölz und fallen überreif zu Boden. Ab und zu rafften wir uns auf und pflücken ein bis zwei Kilogramm der Früchte, um sie zu einem fruchtig schmeckenden Gelee zu verarbeiten. Dieses schmeckt zu frisch gebackenen Scones mit Clotted Cream (aus dem Delikatessengeschäft) wunderbar süss

Schon früh im Jahr erscheinen die strahlend gelben Blüten der Kornelkirsche. Weil sie vor dem Blatt-austrieb blüht, sind die Blütenstände gut zu sehen.



- ▶ Fällarbeit
- ▶ Hackarbeit
- ▶ Stockfräsen

Verlangen Sie unsere
 detaillierten Unterlagen



Spezialfällarbeiten

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

Erfahren, sicher, schnell, kostengünstig

schen Verwandtschaft aus Nordamerika und Japan ein Dornröschendasein fristet. Bis 12 m hoch kann der *Cornus nutallii* in seiner Heimat Nordamerika werden. Unser Exemplar wurde rund 3 m hoch, bevor es abstarb. Glück hatten wir mit dem Exoten mit den grossen weissen Hochblättern leider nicht, obwohl wir ihm im Moorbeet Platz eingeräumt hatten, wo der Boden sauer ist. Sein Nachfolger wurde von einem Spezialisten erhöht eingepflanzt, was ihm aber auch kein langes Überleben bescherte.

Mehr Glück hatten wir mit dem japanischen *Cornus kousa* «Satomi», welcher erst im Juni blüht. Der Strauch ist weniger wüchsig als der amerikanische Verwandte und hat kleinere Blüten, wobei bei allen Blütenhartriegeln nicht etwa die Blütenblätter, sondern die rosa Brakteen oder Hochblätter attraktiv sind. Unser *C. kousa* «Satomi» mit rosa «Blüten» freut uns nach vielen Jahren noch immer, vor allem auch im Herbst, wenn sich seine Blätter scharlachrot verfärben. Im Moorbeet scheint es ihm ebenso gut zu gefallen wie dem später hinzugekommenen *Cornus* «China Girl», einer Selektion des *Cornus kousa* var. *chinensis* mit rahmweissen Brakteen.

Selbstverständlich genügte uns der Erfolg mit zwei Blütenhartriegeln nicht: Mich reizte es, einen *Cornus florida* zu haben. Diese Art aus Nordamerika blüht etwas

früher als *Cornus kousa* und muss vor praller Sonne geschützt stehen. Tatsächlich übertraf der rosa blühende *Cornus florida* «Rubra» unsere Erwartungen, obwohl ihm im ersten Jahr der Platz auf der Nordseite des Hauses, wo er etwas Morgensonne hat, gar nicht zu behagen schien, aber nun droht er bereits grösser und kräftiger als erhofft zu wachsen. Alle drei «Überlebenden» tragen selten Früchte. Schade, diese wären eine weitere Attraktion, sehen sie doch aus wie Erdbeeren.

Zwar sind die Früchte des *Cornus alba* (Tatarischer Hartriegel) schwarz, aber seine jungen Triebe sind auffallend rot, ein Hingucker im winterlichen Garten. Ich habe mich für die weissbunte Sorte *Cornus alba* «Elegantissima» entschieden, deren Blätter regelmässig weiss gerandet sind und sich im Herbst karminrot färben. Im ersten Winter enttäuschte mich das Gehölz, denn anstelle vieler ro-

ter Ruten hatten wir grüne und rote. In der Fachliteratur erfuhr ich, dass die älteren Triebe vergrünen. Will man die Wirkung der roten Äste haben, muss das Gehölz immer wieder verjüngt werden. Allerdings habe ich unterdessen gelernt, dass der anspruchslose Strauch nur in Gruppen als echter Farbtupfer im winterlichen Garten wirkt. Ein einzelner wirkt zu wenig.

Ein anderer *Cornus* fiel mir zum ersten Mal in Sissinghurst Castle Garden (Kent, Südengland) auf. In einer schattigen Ecke stand der weiss variierte *Cornus controversa* «Variegata» (Pagodenhartriegel) und wirkte wegen des etagenförmigen Wuchses leicht und locker. Ich war verzaubert und wusste, dass ich das Gehölz, welches die Engländer liebevoll «Weddingcake tree» nennen, haben muss. Es dauerte dann einige Jahre, bis wir einen annähernd angemessenen Platz fanden, denn der

Strauch mit dem besonderen Wuchs sollte solitär stehen. Ein solcher Ort aber ist in unserem vollgepackten Garten nicht leicht zu finden.

Unersättlich wie ich bin, habe ich mich vor einem Jahr dazu hinreissen lassen, einen weiteren «Hochzeitskuchen», einen *Cornus alternifolia* «Variegata», zu kaufen. Der Wechselblättrige Hartriegel mit den glänzend braunroten Zweigen wächst nicht nur etagenförmig, sondern verfärbt sich im Herbst dunkelrot. Ich konnte das kleine Gehölz in der Baumschule nicht stehen lassen und hoffe nun, dass es langsam wächst und die ange-drohten sechs Meter nie erreicht. Allerdings werden meine Hoffnungen zunichtegemacht, wenn ich sehe, wie die grünblättrige Art, der *Cornus alternifolia*, Etage um Etage in die Höhe wächst. Mir schwant etwas!

Was hilft's? Bereits habe ich einen weiteren *Cornus* auf meiner Wunschliste: *Cornus* «Eddie's White Wonder», eine Kreuzung zwischen *C. nutallii* und *C. florida*, werde ich nicht vergessen, seit ich ihn vor zehn Jahren zum ersten Mal in Newby Hall (Yorkshire, Nordengland) in Blüte gesehen hatte. Rahmweisse Brakteen in grosser Zahl, ein kompakter Wuchs und orange Herbstfärbung sind Merkmale des Gehölzes. Da einer der grossen Rhododendren abgestorben ist, könnte vielleicht mein Wunsch schon bald in Erfüllung gehen. Ein Platz im Moorbeet ist frei. ■

Die Japanischen Blumen-Hartriegel setzen deutlich horizontale Akzente im Garten, sind sehr blührefreudig und haben weisse, rosafarbene oder rote Hochblätter.



Der Japanische Blumenhartriegel (*Cornus kousa*) hat dekorative, intensiv rote Früchte, die an Himbeeren erinnern.

Mit EVVA kommt die Sicherheit.

Auch in Ihr Unternehmen.

EVVA ist ein führender Hersteller von Sicherheitstechnik in Europa und erster Ansprechpartner für die Absicherung Ihres Unternehmens. Unsere mechanischen Schliess- und elektronischen Zutrittssysteme haben sich tausendfach bewährt!
www.evva.ch

Schliesssysteme



Zutrittssysteme



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, Möbelrestaurationen 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.

Sparen beim Verheizen

Kanton Zürich fördert Wärmemessung



Jetzt von attraktiven Förderprämien profitieren

Der Kanton Zürich unterstützt die Einrichtung der verbrauchsabhängigen Heizkostenabrechnung (VHKA) in bestehenden Mehrfamilienhäusern. Profitieren Sie jetzt von den attraktiven Förderprämien und sparen Sie ca. 1/3 der Investitionskosten für die Messgeräte.

NeoVac ATA bietet den Komplettservice für die gerechte Abrechnung der Wärme- und Wasserkosten. Weitere Informationen erhalten Sie unter **0800 80 76 76**, www.neovac.ch oder der Webseite des Kantons Zürich.

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

Oberriet • Bulle • Crissier • Dübendorf •
Inwil • Muri BE • Porza • Pratteln • Ruggell/FL

www.bwt.ch



Wir bringen Gebäude in Form

Ihre Spezialisten für Umbau • Sanierung • Tiefbau • Holzbau

Winterthur 052 224 31 31 Turbenthal 052 397 28 88
Zürich 044 325 18 18 Wetzikon 044 930 61 27



ATTICO® MEHR AUSNUTZUNG DURCH AUFSTOCKUNG MIT SYSTEM

Wir planen und bauen energieeffizient, wirtschaftlich und ästhetisch in modernster Systemholzbauweise. Nutzen Sie den hohen Flexibilitätsgrad und kurze Bauzeiten um Ihre Ausbauvisionen umzusetzen. Gerne begleiten wir Sie dabei.



HÄRING
HOLZ- UND SYSTEMBAU

4133 Pratteln/BL, tel. 061 826 86 86

WWW.HARING.CH

Blütenfreude: Nichts wie raus!

Plant Publicity Holland (PPH)

Starkes Blau

Der Mai zeigt sich nicht nur überschwänglich in frischem Grün, sondern auch in vielen anderen Farben, in zarten Nuancen und in kräftigen Tönen. Wer sich einen möglichst blütenreichen Frühlingsgarten wünscht, kann aus einer Fülle an Pflanzen und Blütenfarben schöpfen. Besonders intensive Farben finden sich zum Beispiel beim Zier-Salbei (Salvia), dessen Blütezeit je nach Sorte ab Mai beginnt. Er beeindruckt mit langen Blütenkerzen vor allem in Blau- und Violetttönen. Wegen des starken Farbkontrastes sind gelb blühende Stauden wie das Mädchenauge (Coreopsis) oder der Sonnenhut (Rudbeckia) eindrucksvolle Partner.



Ziersalbei



Goldwolfsmilch

Leuchtendes Grüngelb

Bei den verschiedenen Wolfsmilcharten und -sorten (Euphorbia) spielt die Farbe Gelb in ihren vielen Abstufungen bis hin zu gelbgrünen Nuancen ebenfalls eine grosse Rolle. Es sind vor allem die Blätter, die den Reiz dieser zumeist Wärme und Sonne liebenden Stauden ausmachen. Sie bieten oft zur Blütezeit einen schönen Verlauf von Dunkelgrün bis hin zu grünlich-gelben oder sogar leuchtend gelben Blättern an den Spitzen der Triebe. Diese Blätter umgeben die meistens sehr kleinen, eher unscheinbaren Blüten. Auch der Wuchs dieser Stauden ist sehr markant, die Gold-Wolfsmilch (Euphorbia polychroma) zum Beispiel bildet eine kompakte Halbkugel, die Walzen-Wolfsmilch (Euphorbia myrsinites) wächst dagegen locker und hat Triebe, die in der Tat an kleine Walzen erinnern.

Upgrade für das Eigenheim?
Zeit für eine Weiss-Küche.

weissküchen

Weiss Küchen + Innenausbau AG · Alte Winterthurerstrasse 88
8309 Nürensdorf · T 044 838 30 10 · www.weiss-kuechen.ch

**KÜCHEN-
AUSSTELLUNG**
Besuchen Sie unsere
neue Ausstellung!

 **elektro scherzinger ag**
seminarstrasse 1 · 8057 zürich · telefon 044-368 80 80
• installation • telecom • edv-netzwerke • laden
• reparaturservice • www.scherzinger-ag.ch

**Kaminfeger, Feuerungskontrolleur
und Feuerungsfachmann**

Ein Beruf im Dienste der Umwelt, der Brandverhütung
und der Energieeinsparung.

Heinz Eggenberger

eidg. dipl. Kaminfegermeister, Feuerungskontrolleur
und Feuerungsfachmann

8802 Kilchberg Schwalbenstr. 1 Tel. 044 715 35 83 Natel 079 209 72 94
info@eggenberger.ch www.eggenberger.ch



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  **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

Wechsel im Vorstand des HEV Zürich



po. Als Nachfolger von Frau Catrina Luchsinger Gähwiler, welche auf die diesjährige Generalversammlung hin aus persönlichen Gründen ihren Rücktritt gegeben hatte, wurde an der Generalversammlung vom 14. April einstimmig Herr Gregor Rutz in den Vorstand des HEV Zürich gewählt.

lic. iur. Gregor Rutz, Jahrgang 1972, wohnhaft in Küsnacht, ist Inhaber einer Agentur für Kommunikations-Strategieberatung, Vizepräsident SVP Kanton Zürich, Vorstand und Geschäftsleiter IG Freiheit sowie Vorstand Aktion Medienfreiheit und frischgebackener Kantonsrat.

Wir heissen ihn recht herzlich willkommen im HEV Zürich.

**Nasse Wände?
Feuchte Keller?**

Das gute Gefühl, in den besten Händen zu sein.



Jetzt neu:
www.huerlimann-bautenschutz.ch

60.000 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!

Hürlimann
Bautenschutz AG

Tel. 052-3462626 oder www.isotec.ch

Kempttalstr. 91 • CH-8308 Illnau

ISOTEC®

... macht Ihr Haus trocken!

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

GS: Verwaltungsbüro Hofmann,
 Schinzenhof Horgen, alte Landstr. 24,
 8810 Horgen, Tel. 044 725 21 14
 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

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,
 Birchwilerstrasse 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 Zottele
 R: *keine tel. Auskünfte;*
pers. Auskünfte am 1. Mo jeden Monats
im Gemeindehaus, 2. Stock

Rüti und 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 und 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

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.



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

Günstige Dächer

erkennt man nach Ablauf der Garantiefrist



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

Bruno Coduri GmbH Gipsergeschäft

innere Verputzarbeiten
abgehängte Decken
Leichtbauwände
Isolationen

im Broëlberg 8
Kilchberg-Zürich
Tel. 044 715 53 00
Fax 044 715 53 94

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

«Seefeldisierung»

Vorab dies: Das Seefeld ist ein schönes, lebendiges und lebenswertes Quartier in der Stadt Zürich. Der Riesbach gab der hier beheimateten Zunft den Namen. Ich bin stolzer Riesbächler.

Bei jeder passenden und oft unpassenden Gelegenheit – etwa von jungen und wenig erfahrenen Sprechern am Sechsläuten – wird daran erinnert oder behauptet, dass im Seefeld früher einfache Bauern, Lumpen, Bettler und Prostituierte ihr Unwesen getrieben hätten. Gerade bei Riesbächlern kommen diese «lustigen Sprüche» nicht besonders gut an.

Was mich allerdings noch viel mehr stört, ist der in der politischen Diskussion der letzten Monate immer wieder verwendete – schon bald zum Schimpfwort verkommene – Begriff der «Seefeldisierung». Offenbar soll damit der Umstand angeprangert werden, dass die Immobilienpreise (Kauf und Miete) im Quartier steigen und dass es Investoren gibt, die bereit sind, die Liegenschaften zu sanieren und zu erneuern.

Wenn die Preise im Stadtquartier steigen, so ist dies ein Beleg dafür, dass das Seefeld als Wohnort und für das Gewerbe offenbar sehr attraktiv ist. Wenn die Nachfrage steigt, steigen – jedenfalls im funktionierenden Markt – auch die Preise.

Bedauerlicherweise ist das Angebot an Boden begrenzt. Zwar reden alle von Verdichtung als eigentlichem Zauberwort. Über bauliche Verdichtung besteht allerdings alles andere als Konsens. Bei der letzten Revision des Planungs- und Bau-



Hans Egloff,
Präsident Haus-
eigentümergeverband
Kanton Zürich

rechts in den Neunzigerjahren erhielten die Gemeinden erstmals die Möglichkeit, zugunsten der verdichteten Bauweise auf eine Ausnützungsziffer zu verzichten. Umgehend wurde von Ortsplanern empfohlen, auf die Baumassenziffer auszuweichen, womit die Verdichtung praktisch verunmöglicht wird. Es mutet immer befremdend an, wenn Kritiker eines Missstandes gleichzeitig alles tun, um diesen zu zementieren.

Wenn Immobilienbesitzer ihre Liegenschaften regelmässig instand halten, sanieren und erneuern, tragen sie damit zum schönen Quartierbild, dem Erhalt von Wohn- und Arbeitsqualität etwa im Seefeld bei. Dafür gebührt ihnen Anerkennung.

Und noch einmal: Ich bin stolzer Riesbächler, und mir und meinen Mitarbeitenden gefällt es im Seefeld ausserordentlich gut! ■

AZB

**Postfach
8038 Zürich**



HAUSWARTABLÖSUNG

TECHNISCHER DIENST

GARTENUNTERHALT

PIKETTDIENST

SCHNEERÄUMUNG

SPEZIALARBEITEN

REINIGUNG

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