

Der Zürcher Hauseigentümer

10 | 2011

National- und Ständeratswahlen 2011

| So wählen Sie wirkungsvoll (S. 664)

| Beachten Sie bitte unsere Empfehlungen
auf den Seiten 666–673

Kompetenz am Bau

LOCHER



LOCHER

Locher Bauunternehmer AG
Allmendstrasse 92 Postfach 90 CH-8041 Zürich
Fon 044 488 17 17 www.locher-bau.ch

Umbau Renovation
Fassadenbau
Sanierung Erhaltung
Hydrodynamik

Die Seite des Geschäftsleiters

Hauseigentümer im Regen stehen gelassen

Im Fernwärmegebiet Zürich-Nord wird Erdgas etappenweise durch Fernwärme ersetzt (siehe S. 655). Dass es nicht wirtschaftlich ist zwei parallele Netze zu unterhalten, welche letztlich demselben Zweck dienen, leuchtet ein und bedauerlicherweise ist ein Leitungsnetz, welches sowohl Fernwärme als auch Gas transportieren kann, technisch unmöglich. Das zwang zum Entscheid für einen einzigen Energieträger und dieser fiel 1992 – zugunsten der Fernwärme. Erdgas Zürich musste sich beugen und muss nun daher, ob es will oder nicht, in den betroffenen Gebieten seine Leitungen aufgeben. Ob dies wirtschaftlich und umweltpolitisch wirklich weise ist, kann man sich fragen, wenn nun Abfall von Deutschland hierher gekarrt werden muss, damit überhaupt genügend Wärme erzeugen werden kann. Erdgas scheint zudem günstiger und zuverlässiger zu funktionieren als die Fernwärme, welche sich erst kürzlich ausserstande sah, alle ihre Abnehmer zu versorgen.

Schwierigkeiten bei der Aufhebung des bestehenden Leitungsnetzes waren von Anfang an vorauszusehen, allerdings ging man davon, dass nur eine kleine Anzahl von Liegenschaften davon betroffen würde. Mit grossem Befremden nehmen wir nun aber zur Kenntnis, dass für eine überraschend grosse Anzahl Liegenschaften doch keine Lösung nach dem Rückzug von Erdgas angeboten wird. Es ist zwar richtig, dass die Hauseigentümer in Zürich Nord bereits beim Entscheid, das Erdgasnetz langfristig zugunsten des Fernwärmenetzes zu reduzieren, informiert wurden. Damals wurde aber nicht offen kommuniziert, dass nicht bei allen Lie-

Albert Leiser,
Direktor Haus-
eigentümerverbände
Stadt und Kanton
Zürich



genschaften die bisherigen Erdgasheizungen durch Fernwärme ersetzt werden. Erst nach und nach wurde klar, dass für eine grosse Anzahl privater Hauseigentümer doch kein Ersatz durch Fernwärme möglich ist. Diese Hauseigentümer müssen nun in den nächsten Jahren die Heizung in ihrer Liegenschaft komplett erneuern. Zwar wird empfohlen, auf Wärmepumpen oder Holzheizungen zu wechseln, die entsprechenden Kosten werden die Eigentümer aber selber tragen müssen respektive auf die Mieten überwälzen.

Dass beim Wechsel von Erdgas auf Fernwärme so viele Hauseigentümer im Regen stehen gelassen werden, ist eine herbe Enttäuschung. Es ist zu befürchten, dass viele Eigentümer aus Kostengründen zu einer Ölheizung wechseln werden, was für die Bestrebungen der Stadt Zürich den CO₂-Ausstoss zu reduzieren einen Schritt zurück bedeutet.


Albert Leiser

Der Zürcher **Hauseigentümer** 10/2011 | 70. Jahrgang

Die Seite des Geschäftsleiters
Hauseigentümer im Regen stehen gelassen 651

Energie
Zürich Wärme als Energieträgerin 655
CO₂-neutrales Biogas für Hauseigentümer 658
Schweizer Minergie-Tage 683

Impressum 661

National- und Ständeratswahlen 2011
Auch Ihre Stimme zählt 664
Nationalratswahlen 2011 666
Stimmverhalten der Nationalräte bei Themen des Hauseigentums 677
Ständeratswahlen 2011 672

Zum Titelbild
Licht- und Schattenspiel 688

Seminar/Workshop
Liegenchaftsverwaltung 693

Mietrecht
Missbräuchliche Berufung auf zu frühe Kündigung 695
Kündigung von Wohnung und Parkplätzen wegen 697
Zahlungsverzugs 700
Der «kleine Unterhalt» 700
Rückgabe des Mietobjekts und Instandstellungszeitpunkt 703

Drucksachen
Bestellformular 707

Unser Garten
Herzlichen Dank, Herr Parrot! 711
Weisse Blütenstars aus der Zwiebel 718

Aus dem Kantonalverband
Aus den Sektionen 721
Sektionen-Info 722
Demokratische Pflicht!!! 727



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



Innovative Neuentwick-
lung für Verdunkelung
von Räumen mit
ästhetischem Anspruch.
Panel Dimmer II und
Panel Aimee von
Création Baumann,
Langenthal. Mehr dazu
ab der Seite 688.

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

Waschturm mit 50% Rabatt!

Kondensrockner NOVAMATIC TK 6706
• 6 kg Fassungsvermögen • Vollelektronisch gesteuerter Luftkondensrockner • Einfachste Programmwahl dank Ein-Knopf-Bedienung • EU-Label C
Art. Nr. 107732

nur **1099.-**
vorher 1999.-
Sie sparen **45%**
Direktablauf für das Kondenswasser möglich

Setpreis nur **1999.-**
statt 3998.-
-50% Extra schnell in 15 Min.

nur **1099.-**
vorher 1999.-
Sie sparen **45%** **A+**

Sehr leise und sparsame Waschmaschine NOVAMATIC WA 1296
• Einfachste Bedienung • Wolleprogramm schont Ihre Wäsche besonders • Diverse Zusatzprogramme • EU-Label A+AB
Art. Nr. 107718

Jubiläums-Hit!
Sehr hohe Lagerdauer bei Stromausfall

45 Jahre Zufriedenheitsgarantie
nur **499.-**
vorher 999.-
-50%

Markentiefkühlschrank zum halben Preis
Electrolux EUC 19002 W
• Nutzinhalt von 168 Liter
• Grosse transparente Schubladen Art. Nr. 163174

Fust Millionen-Chance

Werden Sie Millionär mit Swiss Lotto!
Glücksrad auf www.fust.ch

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

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

FLACHDACH SANIEREN CASH KASSIEREN BIS ZU 30% EINSPAREN

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

Rechnungsbeispiel

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

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

 **PilatusFlachdach**
NEUBAUTEN | SANIERUNGEN



SCHLAGENHAUF

Rundum Freude am Gebäude!

Ihr Haus gibt uns zu schaffen.

www.schlagenhauf.ch
Tel. 0848 044 044

Malen Umbauen Fassaden

Zürich Wärme als Energieträgerin

Medienmitteilung Stadt Zürich

Im Fernwärmegebiet Zürich-Nord wird Erdgas bis 2019 etappenweise durch Zürich Wärme ersetzt. Möglichst viele der heute mit Erdgas beheizten Liegenschaften sollen ans Fernwärmenetz angeschlossen werden.

Heute ist ein Grossteil von Zürich-Nord gleichzeitig mit Erdgas- und Fernwärmeleitungen erschlossen. Zwei Leitungsnetze gleichzeitig zu betreiben, ist jedoch langfristig nicht wirtschaftlich: Der Stadtrat hat deshalb bereits 1992 beschlossen, dass im Fernwärmegebiet Zürich-Nord längerfristig nur Zürich Wärme von ERZ Entsorgung + Recycling Zürich als leitungsgebundener Energieträger zum Einsatz kommen soll. Da in diesem Gebiet in nächster Zeit umfassende Sanierungen an Erdgasleitungen anstehen würden, ist der Zeitpunkt für deren Stilllegung gekommen.

Zürich Wärme hat Vorrang

Möglichst viele der bisher mit Erdgas beheizten Liegenschaften sollen ans Fernwärmenetz angeschlossen werden. Die Wärme aus der Abfallverbrennung hat in Zürich-Nord den Vorrang, da sie im Kehrlichtheizkraftwerk Hagenholz produziert wird. Von den 500 mit Erdgas beheizten Liegenschaften können 150 wirtschaftlich an die Fernwärme angeschlossen werden. Zusätzlich erhalten rund 50 Liegenschaften, die knapp unter der Wirtschaftlichkeitsgrenze liegen, Anschluss. Damit subventioniert die Stadt Zürich einmalig und indirekt den Anschluss dieser zusätzlichen Objekte mit insgesamt rund 1,4 Millionen Franken.

Ein Schritt Richtung 2000-Watt-Gesellschaft

Mit dem Anschluss von 200 Liegenschaften an das Netz von Fernwärme Zürich wer-

den 64 Prozent des heutigen Erdgasverbrauchs in Zürich-Nord durch Zürich Wärme ersetzt, die zu 80% CO₂-neutral ist. Damit werden 5000 Tonnen CO₂ pro Jahr eingespart. Rund 300 weitere Liegenschaften, die heute eine Erdgasheizung haben, können nicht an die Fernwärme angeschlossen werden. Sie liegen entweder weit entfernt oder haben zu kleine Abnahmemengen. Wie sich Erdgas als Energieträger ökologisch und wirtschaftlich ersetzen lässt, ist bei diesen Objekten einzeln abzuklären. Je nach Lage, Zustand, notwendiger Heizleistung und den Plänen der Eigentümerschaft stehen andere Energieträger zur Auswahl. Selbst wenn in Einzelfällen, wo eine Sanierung oder ein Neubau erst später geplant ist, für eine beschränkte Zeit eine Ölheizung eingebaut wird, resultiert über das gesamte Gebiet eine namhafte CO₂-Einsparung.

Beratung für andere Energieträger

Die Stadt Zürich bietet den Eigentümerinnen, deren Liegenschaft nicht an die Fernwärme angeschlossen werden kann, kostenlos eine umfassende Beratung aus dem Energie-Coaching des Umwelt- und Gesundheitsschutzes Zürich an. Dabei werden energiesparende Sanierungsmassnahmen, verschiedene mögliche Energieträger sowie Fördermittel für das jeweilige Objekt aufzeigt. Für die Beratung Ersatz Erdgas in Zürich-Nord stehen 1,2 Millionen Franken zur Verfügung.

Wir verkaufen für Sie!



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



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

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



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

FUST Küchen Ihr Umbauspezialist mit professioneller Bauleitung!

Interessante Kombination von milder Vanille mit glänzendem Holzimitat

Nur Fr. 14760.-
vorher Fr.16870.-

Sie sparen Fr. 2110.-
dank zusätzlichem

Unser Service: Alles aus einer Hand!
 ✓ Beratung, Gestaltung und Gratis-Offerte durch unsere Planungsprofis
 ✓ Unser eigener Bauleiter organisiert alle Handwerker termingerecht
 ✓ Montage mit eigenen qualifizierten Schreincrn
 ✓ Reparaturservice durch unsere Servicetechniker

Fast geschenkt! Mehr als 50 Ausstellküchen zum 1/2 Preis!
 (z.B.: Modelle Largo, Orlando, Avance, Esprit usw.)
 In der Internet-Foto-Galerie unter www.kueche.fust.ch oder in allen Filialen.

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



40 Küchen- und Badstudios ganz in Ihrer Nähe:
Rapperswil-Jona, Kläui-Center, Kramenweg 15, 055 225 37 10 **Hinwil**, Wässeristrasse 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**

CO₂-neutrales Biogas für Hauseigentümer

Kurt Lüscher, CEO Erdgas Zürich AG

Seit gut zwei Jahren können Hauseigentümer, die über einen Erdgasanschluss verfügen, auch umweltfreundliches Biogas beziehen.



Kurt Lüscher

Die naheliegendste Lösung scheint in diesem Fall auch die beste zu sein. Denn Hauseigentümer, die über einen Erdgasanschluss verfügen, können CO₂-neutrales Biogas ab sofort nutzen, ohne in die bestehende

Heizung investieren zu müssen. Biogas, das zu Erdgas-Qualität aufbereitet wird, lässt sich zum Heizen, Kochen und Fahren sowie für die Stromerzeugung nutzen. Davon können jetzt

Wohnungseigentümer, Liegenschaftsbesitzer, das Gewerbe sowie die Industrie gleichermaßen profitieren. Der Biogasbezug funktioniert genau wie beim Ökostrom sehr einfach und kundenfreundlich. Eine Vertragsanpassung genügt. Doch woraus wird Biogas überhaupt hergestellt, und wie gross ist das Potenzial, zum Beispiel in der Stadt Zürich?

Nur Abfälle, keine Nahrungsmittel

Biogas vereint alle positiven Eigenschaften von Erdgas, gilt aber zusätzlich als erneuerbar und CO₂-neutral. In der Schweiz wird Biogas ausschliesslich aus Abfallstoffen, beispielsweise Grüngut, Speiseresten oder Klärschlamm

gewonnen. Für die Biogasproduktion werden keine nachwachsenden Rohstoffe (wie z.B. Mais) verwendet, die in Konkurrenz zu Nahrungs- und Futtermitteln stehen. Biogas wird in Vergärungsanlagen erzeugt, auf Erdgasqualität aufbereitet und ins Erdgasnetz eingespeist. Die Produktion ist zwar aufwändiger und teurer als die Übernahme von Erdgasmengen aus dem internationalen Erdgas-Transportnetz, reduziert aber langfristig unsere Abhängigkeit und schont unser Klima. Die Mengenbilanzierung wird durch die Schweizerische Eidgenossenschaft überwacht.

100% Biogas «naturemade star»-zertifiziert

Qualität und Transparenz steht bei der Biogasproduktion im Vordergrund. Deshalb hat Erdgas Zürich, der schweizweit grösste Anbieter von Biogas, das CO₂-neutrale Produkt 100% Biogas von einer anerkannten und unabhängigen Fachstelle zertifizieren lassen. Der Auditor des Vereins für umweltgerechte Energie (VUE) hat erstmalig in der Schweiz einem Biogasprodukt diese anerkannte Auszeichnung zugesprochen.

Potenzial ökologisch sinnvoll nutzen

Weiterhin gibt es genügend Potenzial für die Biogaserzeugung. So führt ab 2013 auch die Stadt Zürich eine flächendeckende Grün-

gutsammlung ein. Die Abfälle werden dann in einer neuen Biogasanlage bei der Abwasserreinigungsanlage Werdhölzli vergärt und zusammen mit dem bestehenden Klärgas der ARA aufbereitet und ins Erdgasnetz eingespeist. So können zukünftig rund 5000 Wohnungen mit umweltfreundlichem Biogas versorgt werden. Langfristig stärkt Biogas unsere Unabhängigkeit von Förderländern und leistet einen wichtigen Beitrag zur Reduktion des CO₂-Ausstosses. Der Verband der Schweizerischen Gasindustrie fördert die Produktion und Einspeisung zusätzlich mit rund 2,5 bis 3,0 Millionen Franken pro Jahr und möchte die Einspeisemenge auf rund 300 Millionen Kilowattstunden steigern. Das entspricht in etwa 35 Millionen Liter Benzin oder einer CO₂-Einsparung von jährlich 70000 Tonnen.

Rahmenbedingungen anpassen

Es besteht kein Zweifel, dass Energielösungen mit Biogas ökologisch sinnvoll sind. Da dieser Energieträger in dieser Form aber noch relativ neu ist, müssen die Rahmenbedingungen für den sinnvollen Einsatz noch angepasst werden. So soll beispielsweise der Einsatz bei Neubauten – zur Erfüllung der Auflagen für erneuerbare Energien (Energiegesetze) – noch geregelt werden, so dass zukünftig Biogas auch bei den Musterlösungen der Kantone (MuKen) berücksichtigt werden kann.



Erfolgreicher Betrieb einer Biogasanlage in Volketswil

Schreinerei fürs schöner Wohnen und Arbeiten.

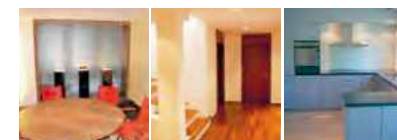
Freundlich und zuverlässig
www.winkler-schreinerei.ch

100 Jahre
Fit in die
Zukunft

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

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

SCHREINEREI
INNAUSBAU AG



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



Geschäftsstelle

Hauseigentümerverband Kanton Zürich
Albisstrasse 28
Postfach
8038 Zürich

Telefon 044 487 18 00

Fax 044 487 18 88

info@hev-zh.ch | www.hev-zh.ch



Drucksachenverkauf

Montag bis Freitag, 8.00–17.30 Uhr

Telefon 044 487 17 07

Online-Bestellungen: www.hev-zuerich.ch

Telefonische Rechtsberatung

Für Mitglieder unentgeltlich

Montag bis Freitag,

8.00–12.00 Uhr und 13.00–17.00 Uhr

Telefon 044 487 17 17

Telefonische Bauberatung

Für Mitglieder unentgeltlich

Montag bis Freitag,

8.00–12.00 Uhr und 13.00–17.30 Uhr

Telefon 044 487 18 18

Herausgeber:

Hauseigentümerverband Zürich (HEV Zürich)

In Zusammenarbeit mit:

Hauseigentümerverband Kanton Zürich
(HEV Kanton Zürich)

Direktor HEV Kanton Zürich und HEV Zürich:

Albert Leiser (al)

Redaktion:

Albisstrasse 28, Postfach, 8038 Zürich,
hev@hev-zuerich.ch,

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

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

Redaktor:

lic. iur. Paco Oliver (po)

Autoren dieser Ausgabe:

Ralph Bauert, HEV Region Winterthur

lic.iur. Daniela Fischer, HEV Zürich

lic. iur. Sandra Heinemann, HEV Zürich

Kurt Lüscher, Erdgas Zürich

Barbara Scalabrin-Laube, Cottage-Garten, Alten

lic. iur. Cornel Tanno, Rechtsanwalt, HEV Zürich

lic. iur. Tiziano Winiger, HEV Zürich

Auflage: 57 891 (WEMF-bestätigt)

Nachdruck nur mit Quellenangabe

(z.B. HEV Zürich 5/2010) gestattet.

Abonnemente:

HEV Zürich, Claudia Neeracher, Postfach,
8038 Zürich, claudia.neeracher@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 CHF 2.–, Jahresabonnement CHF 20.–
(für Mitglieder im Jahresbeitrag inbegriffen).

Über nicht bestellte Manuskripte kann keine Korrespondenz geführt werden.

Druck: Swissprinters Zürich AG

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

Wir verwalten für Sie!



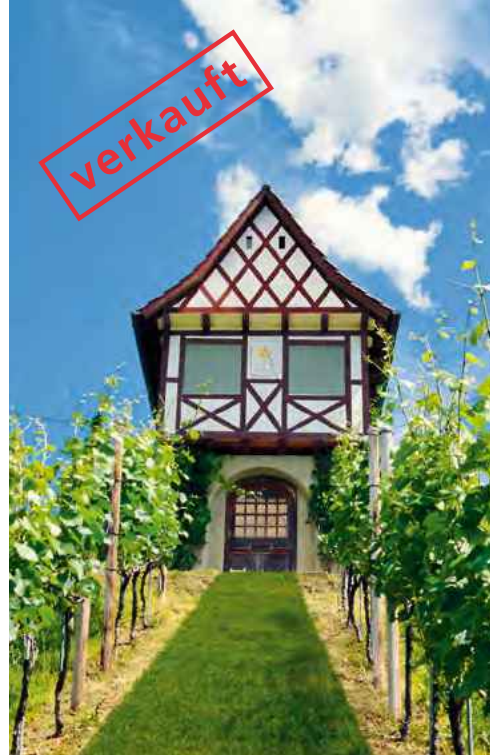
Ob Mietersuche, Verträge, Abrechnungen oder Notfalldienst: Wir übernehmen für Sie die Verwaltung Ihrer Liegenschaft. Umfassend oder in Teilbereichen – auf jeden Fall aber zuverlässig und kompetent. Und wenn nötig schauen wir für Sie mit unserer eigenen Rechtsabteilung zum Rechten.



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



immocorner

sucht weitere
Objekte an
interessanten
Lagen!

- ▣ Bewirtschaftung
- ▣ Handel und Verkauf
- ▣ Erstvermietung

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

Auch Ihre Stimme zählt!

Am 23. Oktober 2011 finden National- und Ständeratswahlen statt. Wichtig für eine starke Vertretung der Wohneigentümerinnen und -eigentümer in Bern ist, dass Sie am Urnengang teilnehmen.

Die Kandidierenden, die wir unterstützen, gehören verschiedenen bürgerlichen Parteien an und decken ein breites politisches Spektrum mit zum Teil unterschiedlicher Gewichtung ab. In Fragen, die das Wohneigentum betreffen, vertreten sie jedoch unsere Interessen und Anliegen. Grassierende Bürokratie ist ihnen ebenso ein Gräuel wie wuchernde Abgaben und Gebühren. Beide sind zugunsten der dringend notwendigen Stärkung der Eigenverantwortung einzuschränken.

Sie haben es am 23. Oktober in der Hand, zu bestimmen, in welche Richtung sich die Schweiz entwickeln soll. Ihre Stimme zählt. Gehen Sie an die Urne: Mit den vom HEV empfohlenen Kandidatinnen und Kandidaten wählen Sie sichere Werte.

So wählen Sie wirkungsvoll:

Ständerat

- Höchstens zwei Kandidaten – wir empfehlen Christoph Blocher und Felix Gutzwiller – auf die freien Zeilen Ihres Wahlzettels schreiben, aber jeden Namen nur einmal!

Nationalrat

- Am besten die Liste Ihrer bürgerlichen Partei oder Gruppierung wählen.
- Einzelne Kandidatinnen oder Kandidaten der gewählten Liste ein zweites Mal von Hand auf die Liste schreiben (Kumulieren).
- Einzelne Kandidatinnen oder Kandidaten von einer anderen Liste maximal zweimal von Hand auf die gewählte Liste schreiben (Panaschieren).
- Von den vorgedruckten Namen müssen Sie mindestens gleich viele Namen streichen, wie Sie von Hand dazuschreiben.
- Auf der Liste dürfen am Schluss höchstens 34 Namen stehen.

Beachten Sie bitte unsere Empfehlungen auf den folgenden Seiten.



Immobilien-, Wirtschafts- und Steuerkanzlei

Wir beraten und unterstützen Sie in allen Bereichen:
Immobilien, Steuern, Erbschaft, Unternehmensnachfolge

Gasser Consulting AG, Zürich, Telefon 044 881 24 44
www.gasserconsulting.com

GEBÄUDESANIERUNG

- Dachreinigung inkl. Spezialversiegelung
- Fassadenreinigung / Fassadenanstriche
- Malerarbeiten aller Art z.B. Unterholzanstriche
- Steinreinigung inkl. Versiegelung gegen Flechten Moos
- Verfugung und Einsandung von Pflastersteinen
- Deutsche Firma seit 7 Jahren in Zürich, Basel, Solothurn
- Wir sind schnell und zuverlässig
- Sofortdienst am gleichen Tag
- Offerte und Probearbeit kostenlos!

30-50 SFR/m² nach Vereinbarung
Auf alle Arbeiten gewähren wir 5 Jahre Garantie
Wie sie uns erreichen
Firma Blum
Tel.: 076 221 223 6
Tel.: 076 206 240 8
E-Mail: blum.gebaeudesanierung@gmx.ch
CH 8004 Zürich



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



Kaminfeger- und Dach-Service

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

www.lendenmann.ch

Alle Kaminfegerarbeiten im mechanischen, chemischen oder Hochdruckreinigungs-Verfahren

Streicharbeiten an Blechgarnituren über Dach

Verkauf und Montage von Dach- und Wohnraumdachfenstern

Estrichisolationen

Prompter Kontroll- und Reparaturservice



Hans Egloff
Präsident HEV Kanton Zürich
alt Kantonsrat SVP, lic. iur., Aesch,
1959, Rechtsanwalt

« Die positiven sozialpolitischen Aspekte des Eigentums sind rundum anerkannt. Eigentum sichert die Freiheit des Individuums, stiftet Identität und vermag Demokratie und Rechtsstaatlichkeit zu untermauern. Niemand stellt das Eigentum offen und grundsätzlich in Frage. Aber die verdeckten – bewussten oder unbewussten – Angriffe sind gefährlich und bewirken eine schleichende Erosion des Eigentumsbegriffs. Das Eigentum leidet nicht zuletzt unter den «Summierungseffekten» staatlicher Eingriffe. Dagegen müssen wir uns wehren. Als Präsident des Hauseigentümerverbandes Kanton Zürich engagiere ich mich vor allem für mehr Wohneigentum und erschwingliches Wohnen. Bei der Abschaffung der Erbschafts- und Schenkungssteuer für Nachkommen, der Abschaffung der sinnlosen Formularpflicht und der Abschaffung der Handänderungssteuer durfte ich als treibende Kraft den Verband führen. Nun gilt es, mit den Zwillingsinitiativen den Erwerb von Wohneigentum möglichst vielen Menschen zugänglich zu machen und das Eigenheim für die ältere Generation zu sichern. »



Hans-Ulrich Bigler
Vorstand HEV Kanton Zürich
Mitglied FDP, lic. rer. pol.
Affoltern a. A., 1958, Direktor sgv

« Als liberaler Ansprechpartner setze ich mich unverbraucht und engagiert ein

- für eine wettbewerbsfähige KMU-Wirtschaft: Dadurch werden neue Arbeitsplätze geschaffen, die Sozialwerke gesichert und unsere Konkurrenzfähigkeit gegenüber dem Ausland gestärkt
- für Personenfreizügigkeit und internationale Freihandelsabkommen: Dies ist Voraussetzung für eine gesunde Standortpolitik zu Gunsten unseres Werk-, Denk- und Finanzplatzes
- für eine starke duale Berufs- und Weiterbildung: Damit erhalten jugendliche Schulabgänger und Berufsleute eine glänzende Perspektive
- für einen schlanken und bürger-nahen Staat: Damit werden unnötige bürokratische Hürden verhindert
- für den Schutz des Eigentums und eine leistungsfähige Milizarmee: Dies gibt unseren Bürgern Sicherheit. »



Markus Hutter

Präsident HEV Region Winterthur
Nationalrat FDP, lic. oec. HSG
Winterthur, 1957, Unternehmer

« Als Vizepräsident der FDP. Die Liberalen, Vizepräsident der Verkehrskommission und Mitglied der Finanzkommission des Nationalrates stehe ich in der nationalen Politik an vorderster Front im Kampf zur Durchsetzung der HEV-Anliegen. Ich besetze damit sowohl in der Führung der liberalen Regierungspartei als auch im Gesetzgebungsprozess unseres eidgenössischen Parlamentes eine zentrale Position. Zudem werde ich als Präsident einer grossen, wachsenden HEV-Sektion permanent mit den aktuellen Fragen des Wohn- und Hauseigentums, der Steuerangelegenheiten und der Eigentumpolitik generell konfrontiert. Ob es um die Abschaffung der unseligen Dumont-Praxis, das eigentumsfördernde Bausparen oder die überhöhten Strompreise in Winterthur geht – ich stehe nicht nur für die Interessen des HEV im Bundeshaus ein, sondern vertrete auch den HEV vor den über 13 000 Mitgliedern meiner Sektion. »



Ernst Schibli

Präsident HEV Dielsdorf
Nationalrat SVP, eidg. dipl. Landwirt
Otelfingen, 1952, Landwirt

« Die Haus- und Wohneigentümer sind für den Schutz des Eigentums, für vernünftige Steuern, Abgaben und Gebühren sowie eine erfolgreich arbeitende Wirtschaft in der Schweiz ein zentraler Eckpfeiler. Der Einsatz für eine eigentumsfreundliche Wohnpolitik, die dem grossen Engagement der Haus- und Wohneigentümer Rechnung trägt, muss in Zukunft noch intensiver werden. Dabei gilt es auch zu berücksichtigen, dass die Investitionen in den Gebäudeunterhalt der Wirtschaft Aufträge in Milliardenhöhe bringen. Dies wiederum hilft, dass Arbeitsplätze erhalten oder neu geschaffen werden können. Darum ist die Politik zu beauftragen, den Verfassungsauftrag zur Förderung des Haus- und Wohneigentums endlich umzusetzen und weitere dahingehende Bestrebungen zu unterstützen. Damit wird die Bedeutung des Haus- und Wohneigentums ins richtige Licht gerückt. Für die tatkräftige Unterstützung danke ich Ihnen! »

In den Nationalrat



Carmen Walker Späh
Kantonsrätin
FDP

Ausschuss Kantonsratsgruppe
«Wohn- und Grundeigentum», Zürich,
1958, lic. iur., Rechtsanwältin



Josef Wiederkehr
Kantonsrat
CVP

Ausschuss Kantonsratsgruppe
«Wohn- und Grundeigentum», Dietikon,
1970, Unternehmer



Gregor Rutz
Kantonsrat
SVP

Kantonsratsgruppe «Wohn- und
Grundeigentum», Vorstand HEV Zürich,
Zollikon, 1972, lic. iur., Unternehmer



Bruno Walliser
Kantonsrat
SVP

Kantonsratsgruppe «Wohn- und Grund-
eigentum», Volketswil, 1966,
Kaminfegermeister



Beat Walti
Kantonsrat
FDP

Kantonsratsgruppe «Wohn- und
Grundeigentum», Zollikon, 1968,
Dr. iur., Rechtsanwalt



Christian Traber
Gemeinderat Stadt Zürich
CVP

Gemeinderatsgruppe «Haus und
Boden», Zürich, 1963, lic. oec. publ.,
Versicherungskaufmann

Weitere dem Hauseigentum nahe stehende Kandidatinnen und Kandidaten

Name, Vorname	Partei	Ort	Name, Vorname	Partei	Ort
Arnold Martin	SVP	Oberrieden	Portmann Hans-Peter	FDP	Thalwil
Barandun Nicole	CVP	Zürich	Schlürer Ulrich	SVP	Flaach
Bortoluzzi Toni	SVP	Affoltern a. A.	Stahl Jürg	SVP	Winterthur
Farner Martin	FDP	Oberstammheim	Steinemann Barbara	SVP	Dielsdorf
Fehr Hans	SVP	Eglisau	Tiedt Dominik	FDP	Geroldswil
Frei Hans	SVP	Watt-Regensdorf	Tognella Roger	FDP	Zürich
Geistlich Andreas	FDP	Schlieren	Tuena Mauro	SVP	Zürich
Günthard-Maier Barbara	FDP	Winterthur	Vogel Thomas	FDP	Effretikon
Heinzelmann Bruno	SVP	Kloten	Zanetti Claudio	SVP	Zollikon
Kuster Iris	CVP	Winterthur	Ziörjen Lothar	BDP	Dübendorf
Leutenegger Filippo	FDP	Zürich	Zuppiger Bruno	SVP	Hinwil
Pinto Jean-Philippe	CVP	Volketswil	Zweifel Karl	SVP	Zürich

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

ALPHAPLAN AG
3604 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.alphaplan.ch • E-Mail: info@alphaplan.ch

Stockwerkeigentum und Vermietung

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

Verlangen Sie unsere Offerte
044 318 70 70
www.simtra.ch

SIMTRA | Stockwerkeigentum
Vermietung
Verkauf

Die Energiespar-Fenster der Schweiz

Moderne Fenster senken Verbrauch und Kosten. Wir zeigen Ihnen gerne, womit Sie rechnen können.

SWISS WINDOWS

CH-Infoline 0848 848 777 www.swisswindows.ch

Meister-Küchen erster Wahl

PFISTER KÜCHEN Turbenthal

Besuchen Sie unsere Ausstellung
www.pfisterkuechen.ch

wym WA



Christoph Blocher
Alt Bundesrat, SVP, Dr. iur.

« Das Privateigentum ist ein wesentliches Grundrecht: Ohne Privateigentum keine Wohlfahrt und keine Freiheit. Wie für Leib und Leben der Bürger hat der Staat darum auch das Privateigentum zu schützen. Aber still und leise – durch Theorie und Praxis – wird das Privateigentum immer mehr ausgehöhlt und missachtet. Beispiele? Wer etwas Vermögen erspart hat, hat dieses Vermögen schon durch Einkommens- und Vermögenssteuern mehrfach versteuert. Neu soll auch noch eine eidgenössische Erbschaftssteuer dazukommen! Haus- und Grundeigentümer können ein Lied singen über all die Einschränkungen, Abgaben und Gebühren. Neu sollen «Mehrwertabschöpfungen» dazukommen! Wenn der Bundesrat feststellt, dass der Staatshaushalt 3 Milliarden weniger schlecht dasteht als budgetiert, fragt man zuerst: Wie kann man diesen Überschuss am besten ausgeben? Wie wäre es, diese 3 Milliarden den Eigentümern – nämlich den Steuerzahlern – zurückzugeben? Wer Privateigentum hat, dem wird genommen. Darum: Der Schutz des Privateigentums ist wesentliche Forderung der heutigen Tage. »



Felix Gutzwiller
Ständerat, FDP, Prof. Dr. med.

« Ich setze mich im Ständerat mit aller Kraft dafür ein, dass der Bund dem Wirtschaftsmotor Zürich ebenso Sorge trägt wie den peripheren Regionen. Das gilt für den Abbau von bürokratischen Hindernissen und die Bildungspolitik genauso wie für den Finanz- und Lastenausgleich sowie für die Verbesserung unserer Verkehrsverbindungen über Schiene, Strasse und Luft. Ein besonderes Anliegen ist mir der Schutz des privaten Eigentums und die Förderung der persönlichen Vorsorge. Deshalb setze ich mich ein für die Sanierung von AHV und IV, für ein freiheitliches, fortschrittliches Erbrecht und eine massvolle Steuerbelastung – insbesondere auch beim Grundeigentum. Diese Arbeit möchte ich weiterführen. Ich danke Ihnen, wenn Sie mich mit Ihrer Stimme dabei unterstützen. »

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, Wetzwil ZH, Steinhausen ZG, Rheineck SG

MALER
KILCHBERG **FEURER**

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

ERZÄHLEN SIE UNS IHRE KÜCHENTRÄUME.
Wir bauen Ihnen Ihre Traumküche!



ASTOR
KÜCHEN

ASTOR Küchen- und Möbelbau AG
Hauptsitz 8840 Einsiedeln
Ausstellung Luzern 6030 Ebikon
Ausstellung Zürich 8050 Zürich

Tel. 055 418 75 20
Tel. 041 420 22 23
Tel. 043 333 57 47

www.astor-kuechen.ch

Tankrevision

- **Obligatorisch für Tankanlagen aller Grössen, auch ohne amtliches Aufgebot**
- **Gesetzeskonforme Ausführung durch eidg. dipl. Tankrevisoren**
- **Empfehlung: Mit Innenreinigung und Schutzanstrich, auch bei vollem Tank**
- **Ihr Vorteil: Betriebssicherheit und Werterhaltung**
- **Tankrevision, Tanksanierung und Heizöl – alles aus einer Hand**



Bis 31.12.11:
Frühbestell-
Rabatt! Gültig bei Ausführung
Jan. bis März 2012.

Jetzt anrufen **044 495 13 33**
www.migrol.ch

MIGROL



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

Möbellagerung

**Räumungen &
Entsorgungen**

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

www.gimpert-bischof.ch

Ein Haus bauen, einen Sohn zeugen: Machen Sie wenigstens beim Baumpflanzen alles richtig.

Möchten Sie einen Baum? Wir unterstützen Sie von der Auslese über die fachgerechte Pflanzung bis hin zur Installation einer automatischen Bewässerungsanlage. Auf Wunsch auch inklusiv Anwuchsgarantie für die ersten fünf Standjahre. www.neue-baume.ch / 044 361 36 76

**Matthias
Brunner ag**

Stimmverhalten der Nationalräte bei Themen des Hauseigentums

Die Nationalräte der SVP und der FDP setzen sich am stärksten für das Hauseigentum ein. Dies ergab eine Untersuchung des HEV Region Winterthur, welche auch zeigte, dass das Stimmverhalten der einzelnen Nationalräte zum Teil sehr unterschiedlich ist.

Am 23. Oktober 2011 kann das Zürcher Stimmvolk seine Vertreter im Nationalrat für die nächsten vier Jahre wählen. Alle Kandidatinnen und Kandidaten zeigen sich im Wahlkampf von ihrer besten Seite und versprechen, dass sie sich für die Interessen ihrer Wählerinnen und Wähler einsetzen. Dabei wird oft auch der Einsatz für das Hauseigentum erwähnt und damit um die Wählergunst der Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer gebuhlt.

Wie sich ein Nationalrat allerdings in Tat und Wahrheit für das Hauseigentum einsetzt, kann man gut daran erkennen, wie er oder sie sich bei Abstimmungen im Nationalrat verhalten hat. Aus diesem Grund hat der HEV Region Winterthur das Stimmverhalten der Zürcher Nationalräte bei 141 hauseigentumsrelevanten Abstimmungen im Nationalrat von 2007 bis 2011 analysiert. Aus dem Ergebnis kann man ohne Schönmalerei entnehmen, welche Nationalräte sich in den letzten vier Jahren für das Hauseigentum eingesetzt haben und welche nicht.

Stimmverhalten der Parteien

Das Ergebnis der HEV-Analyse zeigt, dass sich die SVP und die FDP am stärksten für das Hauseigentum einsetzen. Bei über 80% der Abstimmungen unterstützten die

Nationalräte dieser beiden Parteien das Hauseigentum. Deutlich dahinter platziert sich die CVP, welche zwar auch noch in der Mehrheit für das Hauseigentum gestimmt hat, mit einem Wert von 57% aber deutlich hinter der SVP und der FDP liegt.

Mit einem Wert von 44% hat dagegen die GLP bereits in der Mehrzahl der Abstimmungen gegen die Interessen des Hauseigentums gestimmt. Klar eigentumsfeindlich haben sich die EVP, die SPS und die GPS verhalten, diese Parteien haben sich bei etwa drei Vierteln der Abstimmungen gegen das Hauseigentum entschieden.

Unterschiede in den Parteien

Prüft man das Ergebnis der HEV-Analyse im Detail, erkennt man bei den bürgerlichen Nationalräten zum Teil grössere Abweichungen gegenüber dem Gesamtverhalten ihrer Partei. Bei der SVP hat sich



Ralph Bauert,
Geschäftsführer HEV
Region Winterthur

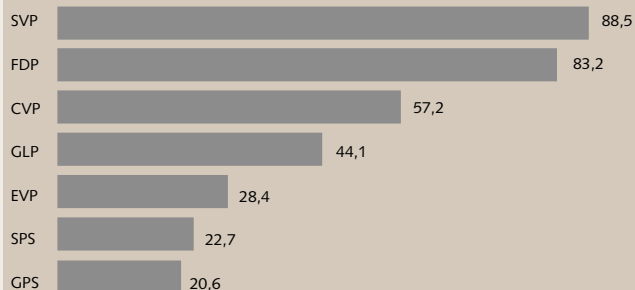
Hans Rutschmann mit einem Wert von über 93% am stärksten für die Anliegen des Hauseigentums eingesetzt. Allerdings kann man feststellen, dass sich die gesamte SVP-Fraktion geschlossen für die Interessen

des Hauseigentums eingesetzt hat, liegen doch alle Nationalräte über dem Wert von 80%.

Die Nationalräte der FDP zeigen dagegen ein unterschiedlicheres Wahlverhalten.

Parteien und HEV-Politik

(Stimmverhalten der Parteien in Prozenten)



Markus Hutter hat sich mit einem Wert von 93% konsequent für die Interessen der Hauseigentümer eingesetzt und ist damit der eigentumsfreundlichste FDP-Nationalrat. Ruedi Noser und Doris Fiala haben sich dagegen nur noch bei drei Vierteln der Abstimmungen für das Hauseigentum eingesetzt. Ebenfalls unterschiedlich haben

sich die Nationalräte der CVP verhalten. Während sich Urs Hany noch mehrheitlich für das Hauseigentum eingesetzt hat, liegt Kathy Riklin bereits unter dem Wert von 50%.

Hauseigentümerverband sich auch positiv auf das Verhalten im Nationalrat auswirkt, engagieren sich doch alle drei Erstplatzierten aktiv im HEV für die Anliegen der Haus- und Wohneigentümer.

Preisverleihung der besten Nationalräte

An der Herbstveranstaltung des HEV Region Winterthur wurden die drei besten Zürcher Nationalräte für ihren unermüdlischen Einsatz zugunsten der Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer aus dem Kanton Zürich geehrt. Hans Egloff konnte als Präsident des HEV Kanton Zürich Hans Rutschmann (SVP), Markus Hutter (FDP) und Ernst Schibli (SVP) den Preis als beste Zürcher Nationalräte in Sachen Hauseigentum überreichen. Dabei konnte er mit Freude feststellen, dass ein aktiver Einsatz im

Markus Hutter als Präsident des HEV Region Winterthur und Ernst Schibli als Präsident des HEV Dielsdorf wirken aktiv in ihren Sektionen für das Hauseigentum. Zudem engagieren sich Hans Rutschmann und Markus Hutter als Vorstandsmitglieder sowohl im HEV Kanton Zürich wie auch im HEV Schweiz.

Das Ergebnis dieser HEV-Analyse hat gezeigt, dass nicht alle Nationalräte ihr Wahlversprechen auch in Taten umsetzten. Nutzen Sie deshalb Ihre Wahlmöglichkeit und wählen Sie Ihre besten Vertreter für den Nationalrat!

Resultate der HEV-Untersuchung zum Stimmverhalten der Zürcher Nationalräte
Stimmverhalten der Zürcher Nationalratsmitglieder bei HEV-relevanten Abstimmungen
 (0–100 Prozent)

Rating	Name	Partei	Rating	Name	Partei
93,3%	Rutschmann Hans	SVP	58,2%	Schmid-Federer Barbara	CVP
92,9%	Hutter Markus	FDP	49,6%	Riklin Kathy	CVP
92,9%	Schibli Ernst	SVP	45,0%	Bäumle Martin	GLP
92,6%	Rickli Natalie	SVP	44,0%	Moser Tiana Angelina	GLP
91,8%	Binder Max	SVP	43,3%	Weibel Thomas	GLP
90,8%	Stahl Jürg	SVP	36,5%	Gross Andreas	SP
87,6%	Kaufmann Hans	SVP	24,8%	Galladé Chantal	SP
87,2%	Mörgeli Christoph	SVP	21,6%	Girod Bastian	GPS
86,5%	Leutenegger Filippo	FDP	20,9%	Jositsch Daniel	SP
85,8%	Fehr Hans	SVP	20,9%	Goll Christine	SP
84,0%	Zuppiger Bruno	SVP	20,6%	Vischer Daniel	GPS
82,3%	Bortoluzzi Toni	SVP	19,9%	Bänziger Marlies	GPS
80,9%	Heer Alfred	SVP	18,8%	Fehr Mario	SP
77,7%	Noser Ruedi	FDP	18,4%	Fehr Jacqueline	SP
75,5%	Fiala Doris	FDP	18,4%	Thanei Anita	SP
63,8%	Hany Urs	CVP			

Die Nationalräte Ueli Maurer und Ulrich Schlüer (SVP), Ruedi Aeschbach und Maja Ingold (EVP), Ruth Genner und Katharina Prelicz-Huber (GPS) wurden im Rating nicht berücksichtigt, da diese nicht die ganze Legislatur 2007–2011 absolviert haben.



PHYSIO THERM®
Infrarotkabinen



Gesundheitsperspektive dank Infrarot-Tiefenwärme

Infrarot-Tiefenwärme kann u.a.:

- * Immunsystem stärken
- * Durchblutung erhöhen
- * Stoffwechsel verbessern
- * Verspannungen lösen und Rückenschmerzen lindern
- * durch intensives Schwitzen die Entschlackung und Entgiftung des Körpers fördern und somit zur Gewichtsabnahme beitragen
- * Behandlung von Hautkrankheiten positiv beeinflussen
- * Ein Aufenthalt in der Physiotherm Infrarotkabine entspricht in ihrer Wirkung einem leichten Herzkreislauf-Ausdauertraining.



Immer öfters vernimmt man, dass sich dank Infrarot-Tiefenwärme eine neue Perspektive in der persönlichen Gesundheitsvorsorge eröffnet.

Was aber sollte man über Infrarotwärme wissen? PHYSIOTHERM bietet hier Aufklärung und Beratung.

Infrarot-Beratungszentrum

Albisstrasse 131, 8038 Zürich
 Ab Endhaltestelle Tramlinie 7
 in Wollishofen noch 200m

TEL 044 480 13 31
FAX 044 480 13 32
E-M zuerich@physiotherm.ch
URL www.physiotherm-zuerich.ch

Öffnungszeiten:
Mo-Fr 13.30 - 18.30 Uhr
Sa 09.00 - 14.00 Uhr
oder nach Vereinbarung



bauwerk
DIE SCHWEIZER PARKETTMACHER
MAXIPARK 1-Stab LHD Eiche ger. 13

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



Die echte Schweizer Küche

BRUNNER KÜCHEN AG 5618 Bettwil Tel. 056 676 70 70 www.brunner-kuechen.ch
Grosse Ausstellung mit über 30 Küchen in Bettwil und in der Baumesse Emmenbrücke



**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!

Mit Biogas heizen – für unsere Umwelt



Jetzt Biogas auch online bestellen

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

- 5% und 20% oder
- 100% Biogas 

www.erdgaszuerich.ch/online-shop

erdgaszürich

erneuerbare Energien und Erdgas

Schweizer Minergie-Tage

11. bis 13. November 2011

An den Schweizer Minergie-Tagen öffnen rund 300 Minergie-Häuser in der ganzen Schweiz ihre Türen für Besucherinnen und Besucher.

po. MINERGIE® ist ein im Handelsregister eingetragener also privater Verein. «Der MINERGIE®-Standard ist ein freiwilliger Baustandard, der den rationellen Energieeinsatz und die breite Nutzung erneuerbarer Energien bei gleichzeitiger Verbesserung der Lebensqualität, Sicherung der Konkurrenzfähigkeit und Senkung der Umweltbelastung ermöglicht.» (Zitat aus der Homepage www.minergie.ch)

Ein Haus, das den Kriterien dieses Konzepts genügen soll, ist als Gesamtsystem und in allen seinen Teilen konsequent auf dieses Ziel hin geplant und gebaut. Die Minergie-Standards wollen nicht nur für geringeren Energieverbrauch stehen, sondern gleichzeitig auch für mehr Komfort und Wirtschaftlichkeit im Vergleich zu konventionell erstellten Gebäuden. Ein Haus nach dem neuen Minergie-A-Standard soll sogar mehr Energie produzieren, als es verbraucht. Derzeit sind rund 22000 Gebäude in der Schweiz nach einem

- Übersichtskarte mit Angaben aller zu besichtigenden Häuser und deren Öffnungszeiten unter www.minergie.ch/schweizer-minergie-tage.

Minergie-Standard zertifiziert. An den Schweizer Minergie-Tagen vom 11. bis 13. November haben Interessierte Gelegenheit, sich selber ein Bild von nach Minergie-Standards realisierten Bauten zu machen. Hausbesitzer und Baufachleute beantworten Fragen, wie: Wie funktioniert das mit der Komfortlüftung? Wie hoch sind die Mehrkosten? Wie viel kann bei den Heizkosten eingespart werden?

Häuser, Neubauten und Modernisierungen in allen Minergie-Standards öffnen ihre Türen. Die vorwiegend privaten Wohnbauten, verteilt über die Schweiz, wurden von unterschiedlichen Baufachleuten geplant und in verschiedenen Bauweisen und Architekturstilen ausgeführt.

Jetzt anmelden unter www.hev-tessin.ch
Zweitmitgliedschaft bis 31.12.2011 für Mitglieder anderer Sektionen

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

küchen
galerie

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

Miele
 COMPETENCE
 CENTER



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

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.



Mehrfamilienhäuser in Wetzikon im Quartier Kempton

Die zwei freistehenden Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 42 Wohnungen und 32 Parkplätzen wurden im Jahr 1960/1961 erstellt. Teile der Gebäude wurden zwischen 1980 und 2004 saniert. Bei Küchen, Bädern und elektrischen Installationen besteht kurz- bis mittelfristig Renovationsbedarf.

Lage Die beiden Mehrfamilienhäuser liegen im Quartier Kempton von Wetzikon. Zu Fuss gelangt man in vier Gehminuten an den Bahnhof Kempton von wo aus man in einer knappen halben Stunde mit der S-Bahn den Zürcher Hauptbahnhof erreicht.

Mieteinheiten 10 x 1-Zimmerwohnung, ca. 25 m² 14 x 3-Zimmerwohnung, ca. 60/61 m²
4 x 2-Zimmerwohnung, ca. 48 m² 14 x 4-Zimmerwohnung, ca. 74/77 m²
16 x Aussenparkplätze und 16 Garagenboxen

Verkaufspreisbasis CHF 9'300'000.- / Verkauf an den Meistbietenden, Offerteneingabe bis 7.11.2011

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
Beraterin
dipl. Architektin AAM

Direktwahl 044 388 58 44
eliane.saxena@intercity.ch

masteralarm

044 312 12 32



Elektronischer / Mechanischer Einbruchschutz

**Garantie gegen techn. Fehlalarm
5 Jahre Geräte-Garantie**

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

www.alarm24.ch

Wir verkaufen mit Leidenschaft!

Doch tendenziell raten wir im Moment von einem Verkauf ab!

Wenn Sie nach Alternativen suchen,
sind wir gerne Ihr Partner und suchen konsequent für Sie die beste Lösung.

Zum Kennenlernen offerieren wir Ihnen kostenlos eine Kurzschatzung und eine erste Beurteilung Ihres Objektes.

Kontakt Susanne Bruhin
s.bruhin@seitzmeir.ch

Seitzmeir Immobilien AG
Brunastrasse 39
CH-8002 Zürich

T +41 (0)44 211 55 77
F +41 (0)44 211 21 68
www.seitzmeir.ch

Wo wir sind ...

Seitzmeir
... hinterlassen wir Spuren.





Energy – wie eine extravagante Skulptur



Rollo Laser Stitch – erinnert an einen Schnittmusterbogen



Eperla – kostbare Schwere im Einklang mit zeitlosem Perlendessin

Licht- und Schattenspiel

Fotos zur Verfügung gestellt von Création Baumann, Langenthal

Vorhang – wer denkt dabei nicht zuerst ans Theater, an schweren dunkelroten Samt in grosszügigen Falten. Aber Vorhänge können auch ganz anders sein – leicht, luftig, verspielt oder völlig plan.

po. Wir mögen es hell. Wir lieben grosse Fenster und transparente Räume. Licht ist uns lebenswichtig. Aber es ist nicht jedermanns Sache, quasi permanent im Schaufenster zu stehen. Vorhänge müssten also her. Doch gerade in moderner Architektur wird oft auf sie verzichtet, weil sie den Ruf haben, die Wirkung der Architektur zu beeinträchtigen. Textilien bieten aber nicht nur idealen Sicht- und Blendenschutz, sie wirken sich positiv auf das Raumklima und die Akustik aus. Die Auswahl an Materialien, Formen und Verarbeitung ist enorm. Paneele, Lamellen, ja sogar Hafttextilien ha-

ben ihren Platz neben den klassischen Vorhängen längst eingenommen. Wer sucht, der findet zu jedem Einrichtungsstil passende Textilien in allen nur erdenklichen Farbtönen und Mustern. Auch in Sachen Befestigung haben wir die Qual der Wahl. Schabracken, einst erfunden, um hässliche Konstruktionen zu verbergen, werden als Stilmittel eingesetzt. Notwendig sind sie selten, da sich eingebaute Schienen durchgesetzt haben, und auch frei sichtbare Vorhangstangen gelten wieder als chic. Wie die Fotos auf diesen Seiten zeigen, ist Zurückhaltung längst fehl am Platz. Es gibt sie durch-

aus, die modernen Lösungen dank raffinierten Montagetechniken und innovativen Textilien – made in Switzerland.



Am 22. September wurden die diesjährigen Sieger des von Création Baumann ins Leben gerufenen «SYSTEMS: Think Forward»-Innovationswettbewerbs geehrt. Hochschulen und Studenten aus aller Welt waren dazu aufgerufen worden, ein neuartiges Innenbeschattungsprodukt zu entwerfen. Der erste Preis ging an die Eindhoven University of Technology für «Shadowtricks».

Nebst Glarner Tüechli, St. Galler Spitze und zauberhaften Stoffen für die Haute Couture werden in der Schweiz nämlich auch ätherische Textilien für die Innenbeschattung hergestellt, z.B. bei Création Baumann in Langenthal. Das Unternehmen kann auf eine genau gleich lange Geschichte zurückblicken wie der HEV Zürich. Seit 125 Jahren produziert Création Baumann Textilien in der Schweiz. Von der Designentwicklung über das Färben der Garne und die Produktion der Stoffe bis zum Vertrieb der Produkte liegt alles in der Hand des Familienunternehmens. Aus der einstigen Leinenweberei ist ein internationaler Akteur mit neun Tochtergesellschaften und Showrooms weltweit geworden. ■



Mehrfamilienhäuser, Seestrasse, Stäfa

Bei diesem Objekt war das ganze Spektrum unseres Fachwissens gefragt: Transaktion der im Umbau stehenden Liegenschaft, Vertragswesen, effizientes Einholen der Baubewilligung für die Aufstockung von einem Geschoss mit insgesamt 3 Wohnungen, Begleitung bzw. Mitgestaltung der Sanierung bis zur Abnahme und Mietzinskalkulation. Der «Bonus» unseres Engagements: Die Erteilung des Bewirtschaftungsmandats.

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

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



Exklusive und fachmännische Lösungen.

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



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

bauwerk
DIE SCHWEIZER PARKETTMACHER



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



Ihr Spezialist
für Tore,
Türen und Antriebe

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

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

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



Brenner

Ihrem Garten zuliebe.

Brenner AG
Gartenbau
8153 Rümlang
044 371 29 30



Müller Sanitär
8048 Zürich-Altstetten

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

www.mueller-sanitaer-zuerich.ch

Wasser ist auch unser Element.

Liegenschaftsverwaltung

Freitag, 11. und 18. November 2011 (2-Tages-Kurs), 8.00 bis 16.45 Uhr
Seminarort: Kongresshaus Zürich

Aus dem Seminarinhalt:

- Die Verwaltungsübernahme
- Die Vermietung
- Der Mietvertrag
- Der Mietzins
- Die Mietzinsanpassung
- Die Nebenkosten
- Die Mängelrechte im Mietrecht
- Die Renovation
- Die Hauswartung
- Die Versicherungen des Hauseigentümers
- Die Kündigung
- Der Wohnungswechsel
- Das Mahnwesen im Mietrecht

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.

Anmeldung

für Seminar/Workshop

«Liegenschaftsverwaltung»

vom 11. und 18. November 2011

mit Ehepartner

Name Vorname

Firma (falls Rechnung über Firma läuft)

Strasse

PLZ und Ort

E-Mail

Telefon privat Telefon Geschäft

Mitgliedernummer (siehe Adressfeld auf letzter Seite)

Datum Unterschrift

Bitte Angaben in Blockschrift

Einsenden an: HEV Zürich, Sekretariat Seminare,
Albisstrasse 28/Postfach, 8038 Zürich,
per Fax 044 487 17 77, Telefon 044 487 17 03 oder per
E-Mail: mitgliederdienste@hev-zuerich.ch

Seminarkosten inklusiv ausführlicher

Dokumentation und Stehlunch an beiden
Kurstag

Mitglieder*	Einzel:	CHF 750.–
	Ehepaar:**	CHF 1400.–
Nichtmitglieder	Einzel:	CHF 850.–
	Ehepaar:**	CHF 1600.–

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

** Nur 1 Dokumentation

Heizkosten – Verpufft Ihre Liegenschaft Energie?

Unsere Wärmebilder zeigen, wo sich Wärmelecks und Isolationsmängel verstecken!

Infrarot-Thermografie bei:

- Bestandesaufnahmen
- Gebäudesanierungen
- Bauabnahmen
- Leckortungen
- Handänderungen



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

ADC AG

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

E. Jetzer

Inhaber:
Hans Müller

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

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

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



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



Baum + Garten AG

Spezialfällarbeiten

- Ganze Schweiz**
- Fällungen von Hand und maschinell
 - Holzentsorgung
 - Hackarbeiten und Hackschnitzel
 - Stockfräsarbeiten

prompt | sicher | zuverlässig

Missbräuchliche Berufung auf zu frühe Kündigung

Die Berufung auf die Verfrühtheit einer ausserordentlichen Kündigung wegen Zahlungsverzugs, welche der Vermieter am Tag des Ablaufs der angesetzten 30-tägigen Zahlungsfrist ausspricht, ist rechtsmissbräuchlich, weil der Mieter die Kündigung erst nach Ablauf der Frist erhält.

Bezahlt der Mieter innert der gesetzten Frist nicht, so kann der Vermieter fristlos, bei Wohn- und Geschäftsräumen mit einer Frist von mindestens 30 Tagen auf Ende eines Monats kündigen (Art. 257d Abs. 2 OR).

Der Vermieter hat demnach gemäss Art. 257d OR zweistufig vorzugehen. Er hat in einem ersten Schritt den Mieter nach Abs. 1 unter Kündigungsandrohung zur Zahlung des Mietzinses innert einer bestimmten Frist aufzufordern, um nach unbenutztem Ablauf dieser Frist das Mietverhältnis gemäss Abs. 2 in einem zweiten Schritt ausserordentlich kündigen zu können.

Schutzzweck des Gesetzes gewahrt trotz «verfrühter» Kündigung

Im vorliegenden, in letzter Instanz vom Bundesgericht zu beurteilenden Fall lag folgender Sachverhalt zugrunde:

Die Vermieterin hatte ihre Kündigung am letzten Tag der 30-tägigen Zahlungsfrist mit der Begründung ausgesprochen, der ausstehende Mietzins sei trotz Mahnung nicht beglichen worden. Strittig war nun, ob die Vermieterin die Kündigung verfrüht ausgesprochen hat, weil sie nicht



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

die Kündigung am der 30-tägigen Frist folgenden Tag ausgesprochen hat.

Das Bundesgericht stellt sich in seinem Entscheid (BGE 4A 585/2010) auf folgenden Standpunkt:

Da am Tag, als die Kündigung ausgesprochen worden ist (letzter Tag der 30-tägigen Zahlungsfrist), keine Mietzinszahlungen mehr bei der Vermieterin eingingen, hat sie ihren Entscheid über die Kündigung in

Kenntnis des bei Ablauf der Zahlungsfrist ausstehenden Betrages getroffen. Zudem ging die bedingungslos ausgesprochene Kündigung der Vermieterin erst nach Ablauf der Zahlungsfrist bei der Mieterschaft ein, weshalb die Kündigung die Mieterin nicht irreführen oder von fristgerechten Zahlungen abhalten konnte.

Unter diesen Umständen wurde der Schutzzweck des von Art. 257d OR verlangten zweistufigen Vorgehens des Vermieters gewahrt. Die Berufung auf eine verfrüht ausgesprochene Kündigung erfolgte damit ohne schützenswertes Interesse und ist deshalb als rechtsmissbräuchlich zu qualifizieren. ■

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

WEBER

Ihr Dachdecker in Zürich und Umgebung
seit über 100 Jahren

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



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

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

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

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

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

BFB
Beton Fräs & Bohr AG

Apollostrasse 6 | 8032 Zürich | Tel. 044 388 47 45 | Fax 044 422 68 34
Bäckerstrasse 5 | 8952 Schlieren | Tel. 044 731 93 40 | Fax 044 731 93 30

Kündigung von Wohnung und Parkplätzen wegen Zahlungsverzugs

Darf der Vermieter, wenn für eine Wohnung und zwei damit in funktionalem Zusammenhang stehende Parkplätze je separate Mietverträge bestehen, auch den Vertrag betreffend die Wohnung infolge Zahlungsrückstands kündigen, wenn der Rückstand nur die Parkplätze betrifft?

Im vorliegenden, kürzlich vom Bundesgericht zu beurteilenden Fall hatten Mieter und Vermieter einen Mietvertrag über eine Wohnung und ca. zwei Jahre später noch zwei separate Mietverträge über je einen Parkplatz abgeschlossen. Nachdem sich der Mieter bezüglich der beiden Parkplätze im Zahlungsverzug befand, kündigte ihm der Vermieter nach unbenütztem Ablauf einer angesetzten Zahlungsfrist gestützt auf Art. 257d OR sowohl die Parkplätze wie auch die Wohnung. Umstritten war, ob diese ausserordentliche Kündigung der Wohnung gültig sei.

Das Bundesgericht befasste sich mit der Frage, ob sämtliche separat abgeschlossenen Verträge über funktional zusammengehörende Mietobjekte einer einheitlichen Behandlung bedürfen oder ob sie sinnvollerweise einem isolierten Schicksal unterstellt werden müssen. Man müsse die Interessenlage der Parteien analysieren. Wenn die Parteien für Haupt- und Nebensachen je separate, voneinander unabhängige Mietverträge abgeschlossen hätten und der Mieter nur mit der Bezahlung des Mietzinses für eine Nebensache säumig werde, sei zu prüfen, ob die einzelnen Teile auch für sich selbst Bestand haben könnten, d.h., ob sie



lic.iur.

Daniela Fischer,
tel. Rechtsberatung
HEV Zürich

auch unabhängig voneinander genutzt bzw. vermietet werden könnten.

Wenn es sich beim Hauptmietvertrag um eine Wohn- oder Geschäftsmiete handle, bedürfe der Mieter eines erhöhten Schutzes. Wenn der Vermieter grundsätzlich in der Lage sei, die Nebensache nach Auflösung des Mietverhältnisses infolge Zahlungsverzugs selbstständig anderweitig zu vermieten, sei eine

isolierte Betrachtung umso eher gerechtfertigt.

Unter diesen Umständen sei es nicht sinnvoll, einzig auf den funktionellen Zusammenhang abzustellen. Es sei zwar richtig, dass die Bestimmungen über Wohn- und Geschäftsräume auch für diejenigen Sachen gelten, die zusammen mit solchen Räumen vermietet würden (Garagen, Parkplätze, Mansarden, Bastelräume etc.), und dass nicht massgebend sein solle, ob ein besonderer Vertrag abgeschlossen werde oder nicht und ob dies gleichzeitig oder zu verschiedenen Zeitpunkten geschehen sei. Massgebend sei vielmehr, dass die Nebensachen vom Vermieter demselben Mieter überlassen werden und dass ihr Gebrauch mit dem des Hauptmietobjektes zusammen-

Mietrecht

hängt. In solchen Fällen sei es wenig sinnvoll, wenn für die hinzugemietete Garage andere Auflösungsbestimmungen gälten für die Wohnung oder den Geschäftsraum. Das Bundesgericht hielt fest, es sei demzufolge entscheidend, ob eine die diversen Mietobjekte zusammenfassende rechtliche Beurteilung sinnvoll sei oder nicht.

Im vorliegenden Fall hatten die Parteien in den beiden Parkplatzmietverträgen noch einen dritten Kündigungstermin Ende Juni vereinbart (im Wohnungsmietvertrag nur Ende März und Ende September). Daraus zogen sowohl die Vorinstanz wie auch das Bundesgericht den Schluss, die Parteien hätten ein unterschiedliches Schicksal der Verträge in Kauf genommen. Auch der zeitliche Aspekt – die Parkplätze wurden etwa zwei Jahre später dazugemietet – indiziere,

dass für beide Parteien eine Gesamtmiete nicht unerlässlich sei. Der Vermieter habe nicht aufzeigen können, weshalb es für ihn unzumutbar sein solle, die Wohnung und die Parkplätze getrennt zu vermieten. Hingegen sei offensichtlich, dass es den Mieter besonders hart treffen würde, wenn er aufgrund des lediglich die Parkplätze betreffenden Mietzinsrückstandes auch das Recht verlieren würde, die Wohnung weiter zu benutzen. Das Bundesgericht trug somit der formellen Selbstständigkeit der Verträge Rechnung und sah die Voraussetzungen des Art. 257d OR für die Wohnung als nicht erfüllt an. Demzufolge wurde die Kündigung der Wohnung nicht geschützt.

(Urteil des Bundesgerichts 4A_622/2010 vom 21. Februar 2011, BGE 137 III 123)

Wir lassen Sie nicht im Regen stehen.



Garagetore
Sektionaltore
Flügeltore
Schiebetore
Park-Systeme

Tor- und Türautomation

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



Technische Produkte Düllikon

E. Meier GmbH

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

Holz Manufaktur seit 1982



8824 Schönenberg

Telefon 044 788 10 44

www.e-fierz.ch



BENZ

SANITÄR • HEIZUNG

DER NAME FÜR MODERNE HAUSTECHNIK

Besuchen Sie unsere Homepage www.benz-cie.ch

Unverbindliches Angebot für einen Heizungs-Check

Sehr geehrte Damen und Herren, wir möchten Sie darauf aufmerksam machen, dass die Heizperiode wieder begonnen hat. Ein Heizungs-Check verhindert allfällige Störungen während der Heizperiode.

Unser Service beinhaltet Folgendes:

- Kontrolle des Wasserstandes
- Kontrolle, ob Luft in der Anlage
- Kontrolle der Umwälzpumpe
- Kontrolle des Dreiwegventils
- Kontrolle des Ölstandes
- Sichtkontrolle im Heizraum (EFH im ganzen Haus)
- Kontrolle der Heizkörperventile (nur EFH)
- Kontrolle der Gasleitung

Kosten für ein EFH Fr. 90.- pro Haus
Kosten für ein MFH Fr. 130.- pro Haus

Wir beraten Sie gerne.
Bitte vereinbaren Sie mit uns einen Termin.

BENZ + CIE. AG

8033 ZÜRICH HAUPTGESCHÄFT

Universitätstrasse 69 / Tel. 044 368 31 91 / Fax 044 368 31 92

8700 KÜSNACHT FILIALE

Freihofstrasse 20 / Tel. 044 910 71 02 / Fax 044 910 71 50

www.benz-cie.ch • E-Mail: info@benz-cie.ch

Der «kleine Unterhalt»

Der Mieter muss Mängel, die durch kleine, für den gewöhnlichen Unterhalt erforderliche Reinigungen oder Ausbesserungen behoben werden können, nach Ortsgebrauch auf eigene Kosten beseitigen.

Warum ist für den kleinen Unterhalt eine besondere Regelung vorgesehen? Der Gesetzgeber erachtet es als unverhältnismässig, den Vermieter zu verpflichten, sich um jede noch so kleine Ausbesserung und Reinigung im Zusammenhang mit dem Gebrauch des Mietobjektes zu kümmern. Dafür soll grundsätzlich der Mieter selber sorgen und auch aufkommen. Es fragt sich jedoch, wo der kleine Unterhalt aufhört und der Unterhalt anfängt, für den der Vermieter verantwortlich ist. Leider definiert das Gesetz die Begriffe «gewöhnlicher Unterhalt», «Reinigung» und «Ausbesserung» nicht. Da es im Einzelfall definitionsgemäss immer um kleine Streitwerte geht, gibt es zu diesem Thema praktische auch keine bundesgerichtliche Rechtsprechung.

In der Praxis scheint sich die Meinung durchgesetzt zu haben, beim kleinen Unterhalt handle es sich um einen kleinen persönlichen Aufwand des Mieters, der ohne Fachwissen und mit einfachen Handgriffen erledigt werden kann. Nach dieser Meinung ist für den kleinen Unterhalt vorauszusetzen, dass quasi jedermann zur Mangelbeseitigung in der Lage sei. Zudem sei die Kostengrenze auf CHF 150.– festzulegen. Diese Praxis ist allerdings nicht unumstritten und stösst zum Teil berechtigt auf Kritik.



lic. iur.
Tiziano Winiger,
tel. Rechtsberatung
HEV Zürich

Einerseits sieht der Gesetzgeber für den «kleinen Unterhalt» nämlich keine feste Kostengrenze vor, weder bei CHF 150.– noch sonst wo. Hätte es je eine solche gegeben, stellte sich zudem die Frage, nach welchen Regeln sie der Teuerung anzupassen wäre. Andererseits fehlt für die Auffassung, unter den «kleinen Unterhalt» könnten nur kleine Ausbesserungen fallen, die kein besonderes Fachwissen voraus-

setzen, jegliche gesetzliche Grundlage. Infolge der stetigen Zunahme der Technologie im Haushalt müssen heutzutage schon kleinste Reparaturen durch Fachleute durchgeführt werden. Zudem werden immer mehr Reparaturen aus Bequemlichkeit, wegen Zeitmangel oder aus persönlichen Gründen Fachkräften überlassen, selbst wenn der Mieter durchaus selber in der Lage wäre, die Ausbesserung vorzunehmen.

Massgebend für die Definition des kleinen Unterhaltes ist der Verweis auf den Ortsgebrauch in Art. 259 OR. Dieser ermittelt sich in der Regel aus den meistverbreiteten Formularverträgen. Für den Kanton Zürich sind dies die Standardmietverträge und die vom Hauseigentümerverband/SVIT/VZI gemeinsam herausgegebenen Allgemeinen Bedingungen zum Mietvertrag für Wohnräume. Die grosse Mehrheit der Mietverträge

betreffend Wohnräume in der Region Zürich wird nämlich unter Verwendung dieser vorformulierten Verträge und Allgemeinen Bedingungen abgeschlossen. Insbesondere ist auf Ziff. 4B lit. e der Allgemeinen Bedingungen zu verweisen, wonach zum kleinen Unterhalt alle weiteren kleineren Reparaturen und Instandstellungen gehö-

ren, welche im Einzelfall 1% des Jahresnettomietzins nicht übersteigen. Wenn es allerdings darum geht, diesen Ortsgebrauch auf dem Rechtsweg durchzusetzen, muss man sich des Risikos bewusst sein, bei den unteren Instanzen damit zu scheitern und den Fall des Streitwerts wegen nicht an eine höhere Instanz weiterziehen zu können. ■



ZIMMERLI DACHLUKARNEN
als Fertigelement

**Mehr Raum und Licht
in einem Tag.**

Lassen Sie Ihr Dachgeschoss leerstehen, weil Sie den Einbau einer Dachlukarne scheuen? Dann kennen Sie die Zimmerli Dachlukarne nicht!

Zimmerli Dachlukarnen werden nach Ihren Wünschen und Bedürfnissen geplant, im eigenen Werk als Fertigelement und in bester Schweizer Qualität hergestellt und in einem Tag montiert. Profitieren Sie von unserer langjährigen Erfahrung.

Rohrerstrasse 20 • 5000 Aarau

Tel. 062 822 37 23 • www.zdl.ch

Rückgabe des Mietobjekts und Instandstellungszeitpunkt

Am Ende der Mietdauer ist das Mietobjekt von der Mieterschaft so zurückzugeben, wie es sich aus dem vertragsgemässen Gebrauch ergibt (Art. 267 OR). Dies bedeutet, dass die Mieterschaft das Mietobjekt normal vorsichtig benützen darf; für eine übermässige Abnutzung muss sie aber aufkommen. Der kleine Unterhalt obliegt der Mieterschaft bereits während des Mietverhältnisses; spätestens aber bei beendetem Mietverhältnis müssen die entsprechenden Arbeiten (wie z. B. kleinere Ausbesserungen und Reinigung) sowie auch ausserordentliche Instandstellungsarbeiten, welche aufgrund übermässiger Abnutzung erforderlich werden, fachgerecht durchgeführt worden sein. Ansonsten ist die Mieterschaft diesbezüglich im Verzug.

Zeitpunkt der Rückgabe

Das Ende der Mietdauer ist, sofern die Parteien nichts Gegenteiliges vereinbart haben, der letzte Tag des Mietverhältnisses. Somit ist das Mietobjekt an diesem Tag noch zu Geschäftszeiten zurückzugeben (siehe dazu Art. 79 OR). Vertraglich kann ein anderer Rückgabezeitpunkt vereinbart werden. Oft ist dies in Formularmietverträgen so geregelt. In den allgemeinen Bedingungen zum Mietvertrag für Wohnräume des HEV Zürich, Ausgabe 2007, ist die Rückgabe unter Punkt 14 geregelt. Sie muss nach Ortsgebrauch erfolgen, spätestens aber bis 12 Uhr am der Beendigung des Mietverhältnisses nachfolgenden Tag. In beiden Konstellationen ist zu berücksichtigen, dass sich – mangels anderer Abrede – der Rückgabetermin auf den darauffolgenden Werktag verschiebt, sollte er auf einen am Ort des Mietobjekts staatlich anerkannten Ruhe- oder Feiertag (oder –



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

so im Formularmietvertrag – auch Samstag) fallen.

Instandstellung zulasten der Mieterschaft

Vorliegend geht es nur um die Instandstellungsarbeiten, welche der Mieterschaft obliegen. Es sind dies die oben erwähnten Reinigungs- und Ausbesserungsarbeiten, welche sich aus der Pflicht der Mieterschaft zum kleinen Unterhalt gemäss Art. 259 OR ergeben. Weiter sind ausserordentliche Instandstellungsarbeiten (siehe dazu u. a. HEV 03/11 und 04/08) gemeint, welche erforderlich werden, weil die Mieterschaft das Mietobjekt übermässig abnutzt, d. h., unsorgfältig und/oder vertragswidrig gebraucht hat. Ebenfalls dem Mieter obliegt die Reinstandstellung bzw. der Rückbau einer von ihm vorgenommenen Veränderung des Mietobjekts für den Fall, dass der Vermieter zu diesem Mieterbau nicht zugestimmt hat, oder aber auch dann,

Vordächer . . .

Ohne Schmutz zum Bad wie neu:
Reparieren statt austauschen.

- Beschichtung von Badewannen und Duschtassen
- Emaille- und Acrylschäden
- Stein- und Fliesenschäden
- Fliesenbeschichtung
- Fliesenfugen

Kostenlose Besichtigung und Beratung vor Ort

Bad-Technik
reparieren statt austauschen

Telefon: 0793573555
www.badtechnik-zuerich.ch

Vordächer . . .

- ▶ Fällarbeit
- ▶ Hackarbeit
- ▶ Stockfräsen

Verlangen Sie unsere detaillierten Unterlagen

fällag
Spezialfällarbeiten

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

Erfahren, sicher, schnell, kostengünstig

GLAS MÄDER
DESIGN, KUNST & BAU SEIT 1887
Freystrasse 12 · 8004 Zürich · info@glas-maeder.ch

GLAS
044 299 20 00
malerei

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

www.glas-maeder.ch

Mietrecht

wenn der Vermieter die Zustimmung zum Mieterbau von dessen Rückbau bei Mietvertragsende abhängig gemacht hat (siehe dazu Art. 260a OR).

Ganz anders werden Unterhalts- oder Erneuerungsarbeiten behandelt. Sie gehen zulasten der Vermieterschaft, welche dafür via Mietzinszahlungen der Mieterschaft gedeckt ist. Ebenso verhält es sich betreffend Mängelbeseitigungsarbeiten, welche die Mieterschaft weder zu verantworten noch auf ihre Kosten zu beseitigen hat. Alle diese Arbeiten hat die Vermieterschaft auf eigene Kosten und grs. ausserhalb des gekündigten Mietverhältnisses durchzuführen. Dabei spielt es keine Rolle, welche Partei dieses gekündigt hat. Die Parteien können sich aber darauf einigen, dass diese Arbeiten während des noch laufenden gekündigten Mietverhältnisses ausgeführt werden. Die Mieterschaft trifft ebensowenig eine Haftung für Zufall und höhere Gewalt oder Schäden, die unabhängige Dritte ohne Veranlassung seitens der Mieterschaft und ohne deren Gäste, Untermieter, Mitbewohner oder Hilfspersonen zu sein, verursachen.

Zeitpunkt der Instandstellung

Die Mieterschaft hat die ihr obliegenden Reinigungs-, Rückbau- und Instandstel-

lungsarbeiten fachgemäss und rechtzeitig vorzunehmen. Das bedeutet hinsichtlich des Zeitpunktes, dass diese Arbeiten vor dem Einzug der neuen oder nachfolgenden Mieterschaft erledigt sein müssen. Dies unabhängig davon, ob die Mieterschaft die Arbeiten selber ausführt oder jemanden (auch den Vermieter) damit beauftragt. Die Mieterschaft ist in jedem Falle für die diesbezügliche Umsetzung bis zur Beendigung des Mietverhältnisses verantwortlich. Nach diesem Zeitpunkt befindet sich die Mieterschaft insofern im Verzug.

Haftung bei verspäteter Instandstellung

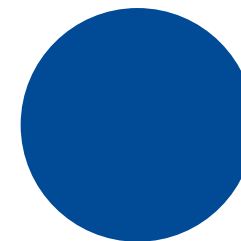
Wenn die Arbeiten nicht rechtzeitig, d. h. bis zur Beendigung resp. Rückgabe des Mietobjekts, vorgenommen worden sind und durch diese Verspätung ein Schaden entsteht, muss die Mieterschaft dafür einstehen.

Praktischer Hinweis

Da die Vermieterschaft schon aus rein organisatorischen Gründen im Bilde sein sollte, was an Unterhalts- und Erneuerungsarbeiten anfällt, empfiehlt es sich, eine Vorbesichtigung vor der Rückgabe des Mietobjektes durchzuführen. ■

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
Kügeliloostasse 48
8050 Zürich

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



Exklusiv: Bürki Sauna TRIPLEX®

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

www.saunabau-buerki.ch



Ausstellung:
Kilchbergstr. 33
8134 Adliswil

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

BÜRKI SAUNABAU AG
Kilchbergstr. 35
8134 Adliswil

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



Cleverer Ratgeber Lüftungsreinigung

Ratgeber kostenlos bestellen:
Service-Telefon: 0848 852 856
info@rohrmax.ch, www.rohrmax.ch

**Badezimmer / Minergie
Bürolüftungen**

**Kosten sparen
Komfort schaffen
Saubere Luft atmen
Gute Tipps**

Hygiene, Wohlbefinden und Sicherheit

Wie sieht es hinter den gefliesten Wänden aus? Sorgen Sie für klare Verhältnisse.
Sauberkeit in den Abzugskanälen trägt zur Energieeffizienz bei, verlängert die Lebensdauer der Lüftungsmotoren und schützt die Gesundheit.



Bestellformular

Artikel-Nr.

Anzahl

Preise
Mitglieder CHF Nichtmitglieder CHF

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	_____	5.50	7.50
10013	Zürcher Wohnungsausweis	_____	1.50	2.50
10006 EN	Englischübersetzung Mietvertrag für Wohnräume inkl. Allg. Bedingungen (2007)	_____	15.00	20.00
	Pro Set je 2 englische und deutsche Versionen	2 Set à je 2 Stk.		
10008	Mietvertrag für möb. Zimmer inkl. Allg. Bedingungen (2007) und Zürcher Wohnungsausweis (nur Kt. ZH)	_____	5.50	7.50
10009	Mietvertrag für Geschäftsräume inkl. Allg. Bedingungen (1994)	_____	6.50	8.50
10030	Mietvertrag für Garagen und Autoabstellplätze (1994)	_____	4.50	6.00
10005	Mietvertrag für Ferienwohnungen	_____	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	_____	4.50	6.00
10501	Zusatzvereinbarung Einfamilienhaus	_____	4.50	6.00
10012	Zusatz betr. Veränderungen durch Mieter	_____	4.50	6.00
10504	Zusatzvereinbarung Haushaltgeräte	_____	4.50	6.00
30011	Zustimmung zur Untervermietung	_____	4.50	6.00
10502	Vereinbarung über die Heimtierhaltung (1995)	_____	4.50	6.00

Formulare zur Beendigung von Mietverträgen (inkl. 8% MwSt.)

30000	Kündigungssformular	_____	1.50	1.50
30020	Merkblatt für die Wohnungsabgabe (Mieter-Info)	_____	1.50	2.50
30021	Richtig gereinigt und gepflegt (6 Seiten)	_____	5.50	8.50
30030	Protokoll über Mieterwechsel	1-seitig, Garnitur 3-fach	3.50	5.50
30040	Protokoll über Mieterwechsel	4-seitig, Garnitur 3-fach	6.50	8.50
30060	Wohnungsabnahme-Wegleitung (8 Seiten)	_____	4.00	6.00
30032	Mängelliste	Garnitur 3-fach	4.00	6.00
30034	Protokoll für gewerbliche Räume	Garnitur 3-fach	4.00	6.00
30050	Schlussabrechnung	Garnitur 2-fach	3.50	5.00
20071	Lebensdauer verschiedener Wohneinrichtungen (2008)	_____	6.50	8.50

Formulare zur Hauswartung (inkl. 8% MwSt.)

40018	Bewerbung für Hauswartzdienste	_____	2.00	3.00
40011	Arbeitsvertrag für Hauswartzdienste inkl. Pflichtenheft und Aufgaben (1994 A)	_____	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)	_____	6.50	9.00
10070	Verwaltungsvertrag für STWE inkl. Allg. Bedingungen (1999)	_____	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	_____	6.50	8.00
10050	Bauvertrag (3 Verträge, 1 Wegleitung)	_____	8.50	11.00

Artikel-Nr.	Anzahl	Preise	
		Mitglieder CHF	Nichtmitglieder CHF
Diverse Formulare und Merkblätter (inkl. 8% MwSt.)			
20030	Register für Liegenschaftenverwaltungs-Ordner	18.50	23.00
20040A	Mietzinsänderungsformular (blau, 2010)	1.50	2.50
20040B	Mietzinsänderungsformular (blau, 1990)	1.50	2.50
20070	Tabelle für Mietzinsserhöhung aufgrund wertvermehrender Investitionen (2010)	9.00	11.00
20130	Heizkostenabrechnung	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
40051	Der Mietzins (überarbeitete Neuauflage 2011)	29.50	35.50
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)	6.00	8.00
50006	Handbuch-Ordner Liegenschaftenverwaltung, vollständig überarbeitete Auflage 2006 (inkl. 8% MwSt.)	157.00	187.00
50007	Handbuch Liegenschaftenverwaltung auf CD-ROM	157.00	187.00
50008	Handbuch und CD-ROM zusammen	197.00	227.00
60003	Handwerkerverzeichnis (2011/2012)	4.00	5.00
40086	Hausschädlinge (2006)	32.50	37.50
40053	Heizen und Lüften im Wohnhaus (2004)	32.00	37.00
40096	Immobilien – Steuern, Rendite, Nachfolge (2005)	18.50	21.50
40054	Mietrecht heute (2009)	24.00	28.00
40057	Nachbarrecht (2007)	34.50	39.50
40098	Nebenkosten/Heizkosten (2009)	29.50	33.50
20032	Nebenkosten-Wegleitung (2010)	21.00	26.00
40052	Praxis-Ratgeber Hausbau (2007)	27.50	32.50
40091	Ratgeber: Hypotheken (2009)	29.00	29.00
40089	Ratgeber: Pensionierung (2009)	29.00	29.00
40092	Ratgeber: Unterhalt, Renovation, Sicherheit (2002)	35.00	40.00
40099	Ratgeber: Sicherheit (2006)	28.50	33.50
40020	Schnitt und Pflege der Gehölze im Garten (1992)	9.00	13.00
40097	Steuerratgeber für Wohneigentümer (2006)	28.00	32.00
40085	Stockwerkeigentum (2009)	43.00	48.00
40087	Stockwerkeigentum (Broschüre, 16 Seiten)	5.00	8.00
20033	Vom Abschluss des Mietvertrages bis zur Übergabe des Mietobjekts (1998)	9.00	13.00
20037	Wohneigentum in der Zürcher Steuererklärung ab 2009	21.00	26.00
40095	Wohnen und geniessen ab 50 (2005)	29.50	36.50
40024	Die Schweiz. Zivilprozessord. aus mietr. Perspektive (2011)	18.50	21.50
40026	Zyklen im Schweizer Immobilienmarkt (2011)	39.50	44.50

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

Zuzüglich Bearbeitungs-/Material-Pauschale (CHF 7.-) + effektive Portokosten. Keine Ansichtssendungen · Preisänderungen vorbehalten

Mitgliedernummer: (siehe Adressfeld auf letzter Seite)

Name: Vorname:

Strasse: PLZ/Ort:

Tel.-Nr.: E-Mail:



Wärmt: Heizöl von AVIA.

BÜRKE AG

Brenn- & Treibstoffe | Tankrevisionen

Telefon 044 498 16 16 | www.buerke.ch



Immer weiterkommen.

Herzlichen Dank, Herr Parrot!

Barbara Scalabrin-Laube, Cottage Garten, Alten



Eigentlich schade, dass ich Johann Jakob Friedrich Wilhelm Parrot (1792–1841), einem deutschbaltischen Arzt und Naturforscher, nicht persönlich dafür danken kann, dass er im Jahr 1829 im Auftrag der russischen Regierung den Kaukasus bereiste und dabei die Parrotia persica (Parrotie oder Eisenholzbaum) entdeckte. Allerdings bestieg er (übrigens als Erster) zusammen mit russischen Offizieren den Berg Ararat nicht etwa auf der Suche nach speziellen Bäumen, sondern auf der Suche nach der Arche Noah.

Die Überreste der Arche Noah wurden bis heute nicht gefunden, hingegen verdan-

ken wir dem Forscher ein überraschendes Gehölz, welches im Herbst besonders auffällt, sind doch die verkehrt eiförmigen Blätter auffallend gelb, orangerot bis scharlachrot gefärbt. Zudem hält die Herbstfärbung lange an.

Nun werden Sie einwenden, dass auch andere Sträucher und Bäume im Herbst fantastisch aussehen. Wer aber die Parrotia, welche zur Familie der Hamamelidaceae (Zaubernussgewächse) gehört, im März vor dem Blattaustrieb blühen sieht, wird eingestehen, dass die roten, pinselartigen Blüten attraktiv sind, auch wenn es Leute

Winterdienst

Motor-Balkenmäher GF2 mit Schneeschild 100 cm



Grillo

schneller Anbau
leicht zu bedienen
wirtschaftlich
für kleinere bis mittlere Liegenschaften

Beratung – Verkauf – Service

50 Jahre Vögeli+Berger

www.voegeli-berger.ch – E-Mail: info@voegeli-berger.ch

Vögeli+Berger AG Mech. Werkstätte
Schlösslistr. 4 **8442 Hettlingen**
Tel. 052 316 14 21
Fax 052 316 26 34

Hauswartungen Gartenunterhaelt

à la carte

Unterhaltsarbeiten
Reparaturen

Pikettdienst
Schilterdienst
Winterschnitt






CasaRep AG
Hauswartungen
Liegenschaftenservice

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

Egg ZH - Rüschlikon - Winterthur - Rapperswil SG



Hansruedi Grimm
Dipl. Gipsermeister

8032 Zürich
8132 Egg

Rütistrasse 30
Pappelweg 9

Tel. 044 251 56 08
Fax 044 251 56 04

www.grimm-hansruedi.ch
info@grimm-hansruedi.ch

Gipsarbeiten • Isolationen • Beratung • Umbauen • Spezialputze
Barracuda Spanndecken • Expertisen • Naturputze • Reparaturen
Muster • Patentabriebe • Kunststoffputze • Stukkaturarbeiten
Bekannt für sorgfältige, fachmännische und preiswerte Ausführung



www.herzog-kuechen.ch

MEIN GLÜCK

Küchen mit Herz. **Herzog**

Unterhörstetten | Schlieren | Effretikon | Gossau SG

gibt, die behaupten, sie hingen wie Bluts- tropfen an den kahlen Ästen. Nach der Blüte treiben die Blätter aus und fallen auf, weil sie rot gerandet sind. Im Sommer sind sie dunkelgrün und eher ledrig und wirken gesund und frisch, während im Winter die vielfarbige Borke der älteren Exemplare ab- fällt, weil sie ähnlich wie bei den Platanen abblättert. Die Parrotia ist ein Gehölz für jede Jahreszeit, welches zudem sehr gesund ist, sofern es im frischen, durchlässigen Bo- den wächst.

Trotz all diesen Vorzügen haben wir kei- ne Parrotia im Garten. Obwohl sie in der Jugend langsam wächst und mir mit ihrem breiten, trichterförmigen Wuchs sehr gut gefällt, muss ich darauf verzichten: Im Alter hat sie nämlich die Tendenz, (ähnlich wie ich) breit ausladend und bis 15 Meter hoch zu werden, zu gross für uns! Im kaspischen Urwald, wo sie auch vorkommt, soll sie sogar eine Höhe von 30 Metern er- reichen.

Glücklicherweise ist die Parrotia, wie Sie wissen, nicht das einzige Ge- hölz, welches im Herbst Furore macht: Ich träume z.B. noch im- mer von einem Spaziergang durch die Allee rot-orange-gelb glühen- der Ahornbäume im Arboretum von Westonbirt (Südengland). Am liebsten hätte ich von je- dem einzelnen Fächerahorn einen mitgenommen. Stattdessen nahm ich die Idee, unsern Garten im Herbst farbiger zu gestalten, mit nach Hause: Kaum zurück, pflanzten wir den Acer palmatum «Osakazuki», weil sich seine Blät- ter karminrot und orange verfär- ben. Acer palmatum «Ornatum» mit den tief geschlitzten Blättern gefällt uns nicht nur wegen der orangen Pracht im Herbst, son- dern auch wegen des grün-oran- gen Austriebs. Im Sommer ist der Zwergahorn mit dem breit ausla- denden Wuchs grün. Letztes Jahr kam ein als Bäumchen gezogener Acer palmatum «Beni komachi» dazu, ebenfalls ein langsam wachsender Ahorn mit rosa-vio- lettem Austrieb, grünen Blättern im Sommer und einem orangen Feuerwerk vor dem Blattfall. Wer



Parrotia persica

im Herbst durch eine Baumschule geht, wird viele weitere Acer finden. Dabei lohnt es sich, sich genau nach der Wuchskraft der einzelnen Sorten zu erkundigen, denn nicht jede oder jeder muss (wie wir!) aus Erfah- rung klug werden!

Schauen Sie von meinem Schreibtisch in den Garten, sehen Sie, wie die Gehölze ein- ander momentan die Herbstschau stellen. Als Erste verfärben sich die zwei Amelan- chier lamarckii (Kupfer-Felsenbirne) orange bis scharlachrot. Genau wie die weissen Blü- ten im Frühling halten die Blätter im Herbst nicht lange. Ganz ähn- lich verhält sich der Cercidiphyllum japonicum (Katsurabaum), welcher für kurze Zeit ein gold- gelbes Kleid anzieht. Die eben- falls gelben Blätter des Ginkgo biloba «Mariken» (Zwergform) bleiben länger haften. Gelb sind auch die Blätter der Hamamelis intermedia «Pallida», während ihre «Schwester» «Diane» zu Gelb bis Scharlachrot neigt.

Im Moorbeet fällt die feurig orange bis karminrote Fothergilla major auf. Der Federbuschstrauch gefällt mir obendrein wegen sei- ner duftenden Blüten. Ähnliche Eigenschaften hat der Rhodo- dendron luteum, welcher sich purpurrot verfärbt und während der Blüte im Mai süß duftet. Am gleichen Standort wächst der Cornus kousa (Japanischer Blü- tenhartriegel). Dieses stattliche Gehölz wird scharlachrot und trumpft gleichzeitig mit roten, erdbeerartigen Früchten auf. Wegen des purpurroten Herbst- kleides haben wir neulich eine Aronia prunifolia «Viking» (Ap-

felbeere) gepflanzt, die als besondere Obst- art und anspruchsloses Gehölz für alle La- gen verkauft wird. Bei uns hat sie allerdings lange gebraucht, um sich zu etablieren. Die erbsengrossen schwarzen Früchte sollen schmackhaft sein, aber da unsere Vögel schneller sind als wir ...!

Unter unseren verschiedenen Strauch- päonien (verholzende Pfingstrosen) fällt vor allem die Paeonia suffruticosa «Ezra Pound» auf. Ihre Blätter sind bereits im Sep- tember grünrot. Andere werden braun, was



Fothergilla major

Unser Garten

mich weniger entzückt. Hingegen enttäuschen mich die dunkelroten Blätter der Hydrangea quercifolia (Eichenblättrige Hortensie) ebenso wenig wie die grünroten Konkurrenten der verschiedenen Sorten der Hydrangea serrata, einer kleinblumigen Hortensienart. Am allerliebsten aber war mir die purpurrote Rückwand unseres Hauses, als sie noch von einem Parthenocissus quinquefolia (Wilder Wein) überzogen war. Leider wurde der kräftige Kletterer ein Opfer des trockenen Sommers 2003.

Wenn ich mich an den Wilden Wein erinnere, sehe ich den Rhus typhina (Essigbaum) vor mir. Die orange bis scharlachrote Färbung des bis 5 Meter hohen Strauchs aus dem Osten Nordamerikas ist auffallend. Leider hat das Gehölz unwillkommene Eigenschaften: Es ist einerseits sehr giftig

und kann Entzündungen auf der Haut und in den Augen hervorrufen, und andererseits breitet es sich durch unzählige Wurzelschösslinge schnell aus. Deshalb ist das Gehölz in der Schweiz als invasiver Neophyt verboten.

Wer sich jetzt vorstellt, dass wir einen besonders reichen Herbstgarten haben, wird enttäuscht sein, wenn sie/er in einem Pflanzenkatalog blättert und sieht, wie viele weitere «Herbstwunder» es gibt. Ein Gang in die Baumschule lohnt sich, und vielleicht können Sie dabei der Parrotia nicht widerstehen, obwohl auch die Sorte Parrotia persica «Vanessa» 5 Meter hoch wird und Sie zudem wissen, dass sie nichts mit dem englischen Wort «Parrot» (Papagei) zu tun hat. «Papagei im Garten» wäre doch ein schöner Titel gewesen! ■



Apfelbeere



Wilder Wein

Fotos: PdM

Kanäle und Abflüsse netztief sauber.

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

Schachtentleerungen · Kanalscanning · Flächenreinigung · Unterhaltsservice



FRANZ PFISTER

044 308 80 40 · www.franzpfister.ch

Rickenstrasse 18-20 · 8050 Zürich

24^h Service

	<p>Rota AG Naturstein- und Keramikbeläge Rütiwisstrasse 3 Postfach CH - 8820 Wädenswil</p>
<p>T: 044 781 42 33 F: 044 781 42 28 M: info@rota-plattenbelaege.ch I: www.rotaplattenbelaege.ch</p>	

<p>IKOS Immobilien GmbH Seeguetstrasse 17 · 8804 Au/ZH T 044 726 13 35 · F 044 726 13 20 ikosimmo.ch · info@ikosimmo.ch</p>	
<p>Verkauf – Vermietungen – Schätzungen – Expertisen Kompetent und unkompliziert</p>	

<p>UHLENBROCK AG Bauspenglerei Bedachungen</p>	<p>Hohlstrasse 413 8048 Zürich Tel. 044 401 14 60 Fax 044 401 14 61</p>

tannerpumpen

24 Stunden Service

044 361 53 88

24 Stunden Service
Umwälzpumpen für
Heizungs-, Sanitär-, und
Kälteanlagen

200 Pumpentypen
an Lager!

Tanner Pumpen AG

Ekkehardstrasse 32 | 8006 Zürich
Telefon 044 361 53 88 | Fax 044 361 41 75
www.tannerpumpen.ch

Koster AG 

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

B
Z **Bänninger
Zolliker**

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

 8008 Zürich 8700 Küsnacht
Goldenbohm AG
Sanitär • Heizung • Lüftung

Mitglied der
Interessen
Gemeinschaft  **altbau**

Bäume

Die Einen haben sie – die Anderen träumen von Ihnen

Sicherheitskontrollen

Fachgerechte Pflegemassnahmen
Kronenschnitt – Kronensicherung – Standortoptimierung
Jungbaumpflege und Pflanzung

Gutachten und Expertisen

**Pflegekonzepte für Einzelbäume
und Parkanlagen**

Kompetente Umsetzung durch den
dipl. Baumpflugespezialisten mit eidg. Fachausweis

baumART 
Pflege und Diagnose für den Baum

Baumart AG
Schlossmühle 1 · 8500 Frauenfeld · Tel. 052 722 31 07

Baumart Luzern GmbH
Museggstrasse 25 · 6004 Luzern · Tel. 041 410 83 63

info@baumart.ch · www.baumart.ch

Vontobel Holding AG
Gotthardstrasse 43
8022 Zürich

BEIM NUTZUNGS-
WECHSEL DER
LIEGENSCHAFT
VON VERSICHERUNG ZU
BANK HABEN WIR
ALLE ANPASSUNGEN
VORGENOMMEN.

Infos über Referenzobjekte:
elektro-compagnoni.ch

**ELEKTRO
COMPAGNONI**



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

CITECS AG, 8185 Winkel

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

Ihr Partner für
erfolgreiche
industrielle
Nachfolge-
regelungen



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

Wer im Herbst Regie führt, kann im Frühjahr ein Schauspiel erleben:

Weisse Blütenstars aus der Zwiebel

Text und Fotos: IBC International Flower Bulb Center

Die Farbe Weiss steht für Licht, Glaube, Ideale, das Gute, den Anfang, das Neue und die Unschuld. Was also passt besser zum Frühling als Blüten in dieser Farbe? Zusammen mit Grün strahlen weisse Blüten Ruhe

aus und wirken erfrischend – wie der Frühling selbst. Wer genau hinschaut wird feststellen, dass es auch in der Welt der Blumen viele unterschiedliche Weisstöne wie Elfenbein, Sand, Perlmutter, Creme, Vanille, Brillant-



Zu den Blütenstars aus der Zwiebel, die sich ganz in Weiss hüllen, gehören die Traubenhyazinthen (*Muscari armeniacum* «White Magic»).



Mit ihren strahlenförmigen Blütenblättern in Weiss entzückt die kleine Vorfrühlingsanemone «White Splendour».

weiss, Eierschale, Käseweiss, Porzellan, Kreibleich, Schlohweiss oder Schneeweiss gibt.

Mit Weiss lassen sich im Frühlingsbeet spannende Kontraste erzielen. An weissen Blüten bleiben unsere Blicke wie magisch angezogen hängen. Weisse Blüten stillen nach dem dunklen Winter unsere Sehnsucht nach Helligkeit und Leichtigkeit. Das Licht modelliert ihre Formen und Strukturen besonders intensiv und verleiht ihnen dadurch sowohl sanfte Transparenz als auch Macht, Kraft und Feierlichkeit.

Mit Zwiebelblumen lässt sich die Wirkung eines Gartenteils oder einiger Gefässe oder eines Beetes in Weiss und Grün ganz einfach und schnell selbst erfahren. Zu den Blütenstars aus der Zwiebel, die sich ganz in Weiss hüllen, gehören z.B. Schneeglöckchen, Trau-

benhyazinthen (*Muscari armeniacum* «White Magic»), Vorfrühlingsanemonen (*Anemone blanda* «White Splendour»), Märzenbecher (*Leucojum aestivum* «Gravetye Giant»), Hyazinthen («Carnegie»), Narzissen («Genève», «Thalia») und Tulpen («Calgary», «Honey-moon», «Snowstar»).

Wer also rechtzeitig im Herbst die Regie übernimmt und Blumenzwiebeln pflanzt, kann im Frühling mit weissen Blütenstars aus der Zwiebel in den Hauptrollen ein magisches Schauspiel erleben. Der Herbst ist Ihre Spielzeit und der Applaus im Frühling ist Ihnen sicher! ■



Weisse Narzissen veredeln den Garten.

Rostwasser? Nein danke!



Rohrinnensanierung NeoVac «AquaSan»

Unsere Sanierung von Trinkwasserleitungen erfolgt von der Reinigung bis zur Beschichtung im geschlossenen System, Böden und Mauern bleiben unversehrt. Die schonende Behandlung mittels Druck-Verfahren spart Zeit und vor allem Kosten! Mehr über die Leistungen der NeoVac AquaSan AG unter **+41 (0)41 449 44 40** oder **www.neovac.ch**.

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



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



HEV Küssnacht und Umgebung

Fachvortrag «Erbrecht»

Referent: lic.iur. Heinz Göldi

Dienstag, 15. November 2011, 19.00 Uhr

im Saal des Kath. Pfarreizentrums St. Georg, Kirchstrasse 2, 8700 Küssnacht

Türöffnung: 18.30 Uhr, anschliessend an den Vortrag: Diskussion und Apéro

Wir freuen uns über Ihre Teilnahme und heissen Sie herzlich willkommen.

Der Anlass ist kostenlos. Eine Anmeldung ist nicht erforderlich.



**Unser Angebot ist
Ihr Gewinn**

www.hev-duebendorf.ch

Wir laden alle Interessierten herzlich ein zum Vortrag

Baugesuche und Baubewilligungen

Braucht es für jedes Bauvorhaben eine Bewilligung? Was kostet diese? Muss dafür ein Architekt beauftragt werden? Wer kann Einsprache erheben? Und was ist dann zu tun?

Unser Referent, Hans-Ueli Hohl, Bausekretär der Stadt Dübendorf, informiert umfassend zu diesen Themen.

Donnerstag, 27. Oktober 2011, 20.00 Uhr

im ref. Kirchgemeindezentrum ReZ,
Bahnhofstrasse 37/Lindenplatz, Dübendorf

Wir freuen uns über Ihre Teilnahme; auch Nichtmitglieder sind herzlich willkommen. Eine Anmeldung ist nicht erforderlich.



HEV Dübendorf & Oberes Glattal

Für Infos rund um die Uhr:

www.hev-schweiz.ch

www.hev-zh.ch

www.hev-zuerich.ch

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-langnau.ch

P: Barbara Gautschi
 info@hev-adliswil-langnau.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 Zottelle
 R: keine tel. Auskünfte; pers. Auskünfte
 in der Regel am 1. Donnerstag 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: Thomas Honegger lic.iur. und Notar
 Tel. 055 246 31 50
 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 Treuhandinfo@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
 Legis Rechtsanwältin AG
 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



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



Metallbau
Stahlbau
Glasbau

 **Lenzlinger**
Metallbau

Lenzlinger Söhne AG
Grossrietstrasse 7, 8606 Nänikon/Uster
Tel. 058 944 58 58, Fax 058 944 54 70
mb@lenzlinger.ch, www.lenzlinger.ch

Schätzung und Immobilienverkauf

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

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

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

Verst^opft?

**24-
Stunden-
Service**

- Rohr- und Kanalreinigung,
- Kanalfernsehen
- Transporte
- Entsorgung

Wir helfen sofort!

Geb. Steiner AG

Birmensdorferstrasse 15, 8902 Urdorf
www.steiner1.ch

Tel. 044 734 37 76

Alles aus einer Hand



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

Ihr sicherer Partner für

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



Fenster mit integriertem Rollladen
 Fenster mit eingebauter Alarmanlage
 WK-2-Sicherheitsbeschlag



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

horst klein AG

weru

Fenster und Türen fürs Leben

Informationen und Angebote:

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

Firmenkontakt:

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



Wir bringen Ihren Lift günstig auf Vordermann

- Liftsanierung für alle Marken nach EN 81-80
- Liftservice bis zu 20% günstiger als Hersteller (z.B. Schindler, Otis, AS Aufzüge, Kone, Thyssen, Lift AG etc.)

Verlangen Sie ein Angebot bei der Reparatur- und Einkaufszentrale für Hauseigentümer unter www.oeconomic.ch



OECONOMIC SERVICE AG
 DIVISION LIFT GROUP

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

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

Demokratische Pflicht!!!

Es gehört zu den demokratischen Rechten, Initiativen zu ergreifen, abzustimmen und zu wählen. In diesen Tagen wird uns diesbezüglich einiges geboten: Die Zwillingeninitiativen des Hauseigentümerverbandes sind lanciert und werden in Bundesbern beraten. Es geht um die Wahlfreiheit bei der Eigenmietwertbesteuerung, damit Sie Ihr Wohneigentum auch im AHV-Alter genießen können. Mit der zweiten Initiative soll jungen Familien und dem Mittelstand der Traum von den eigenen vier Wänden mittels Bausparen möglich gemacht werden.

Schutz und Förderung von Eigentum, speziell von Wohn- und Grundeigentum, gehört zu den fundamentalen Postulaten unserer Gesellschaftsordnung. Eigentums politik wird jedoch primär im Bundeshaus in Bern gemacht. Zudem fallen in den nächsten Monaten wichtige Entscheidungen etwa in den Bereichen Raumplanung und Mietrecht an. In der Energiepolitik gilt es für die Zukunft ebenfalls die Weichen richtig zu stellen.



Hans Egloff,
 Präsident Hauseigentümerverband
 Kanton Zürich

Unsere eigentumspolitischen Vorstellungen und Interessen finden in Bern aber nur mit Ihrer Stimme Gehör: Am 23. Oktober 2011 finden die Gesamterneuerungswahlen ins eidgenössische Parlament statt. Sofern Sie bereits gewählt haben, freut mich das. Andernfalls bitte ich Sie dringend, von Ihren demokratischen Rechten Gebrauch zu machen und dabei die Wahlempfehlungen des Verbandes zu berücksichtigen. Nach meinem Verständnis gehört der Gang zur Urne gar zu den demokratischen Pflichten! ■

Für Infos rund um die Uhr:

www.hev-schweiz.ch

www.hev-zh.ch

www.hev-zuerich.ch

AZB
Postfach
8038 Zürich



GARTENUNTERHALT

TECHNISCHER DIENST

SCHNEERÄUMUNG

PIKETTDIENST

HAUSWARTABLÖSUNG

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