

Der Zürcher Hauseigentümer

8 | 2012



| **Bauen & Modernisieren –**
30. August bis 2. September 2012 (S. 539)
mit zahlreichen Sonderschauen und der
Eigenheimmesse Schweiz



ALPHAPLAN AG
Hauswartung Kundengärtnerei Rasenmähen Gravuratelier

8604 Hegnau-Zürich Zürcherstrasse 40-42
4132 Muttenz-Basel Grenzachstrasse 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

Gegen den Kleinmut

Anfang Juli stimmte der Zürcher Gemeinderat mit grosser Mehrheit dem Gestaltungsplan und der Finanzierung der Kunsthaus-Erweiterung zu. Bleibt zu hoffen, dass diese auch die Hürde der Volksabstimmung nehmen und damit in der Stadt Zürich endlich wieder einmal ein ehrgeiziges Projekt realisiert werden kann. Die Liste der gescheiterten Bauvorhaben ist schon lang genug.

Mit dem Bau auf der oberen Seite des Heimplatzes würde die Stadt dem Kunsthaus die Fortsetzung einer Erfolgsgeschichte ermöglichen. Eine Geschichte, die 1794 ganz bescheiden damit begann, dass jedes Mitglied der «Künstlergesellschaft» eine eigene Zeichnung oder Blatt von anderer Hand stiftete, und diese 1812 ein eigenes Clubhaus erwarb. Doch dauerte es noch fast 100 bewegte Jahre mit Sammelaktionen, Schenkungen und Turnausstellungen an verschiedenen Orten, bis 1910 das Kunsthaus an der heutigen Stelle eröffnet werden konnte. Heute umfasst die Sammlung des Kunsthauses insbesondere dank umfangreichen Legaten gegen 4000 Gemälde und Skulpturen, rund 80000 grafische Werke sowie eine umfangreiche Foto- und Videosammlung. Trotz Erweiterungsbauten von 1925, 1958 und 1976 ist ein heutiger Ausstellungsbedarf gerecht werdender Betrieb auf der unteren Seite des Heimplatzes auf die Dauer nicht möglich. Und der Bestand wächst weiter: 70 Werke der Sammlung Hubert Looser, einer herausragenden Privatsammlung moderner und zeitgenössischer Kunst, kommt als Dauerleihgabe ans Kunsthaus Zürich. Und Dank einem im Mai dieses Jahres zustande gekommenen Vertrag sollen die rund 190 bedeutenden Gemälde und Skulpturen der Bührlé-Sammlung, einer der wichtigsten privaten Sammlungen europä-

Albert Leiser,
Direktor Haus-
eigentümerverbände
Stadt und Kanton
Zürich



scher Malerei, langfristig in der Erweiterung des Kunsthauses Zürich ausgestellt werden.

Das Projekt von David Chipperfield Architects besticht bei aller Grösse durch geradezu zwinglianische Zurückhaltung und erfüllt im gegebenen Rahmen alle Wünsche der Ausstellungsmacher. Die Kunstgesellschaft hat bereits 50 der zugesicherten 85 Millionen gesammelt. Der Kanton unterstützt den Bau mit 30 Millionen und stellt das Grundstück im Wert von 15 Millionen im Baurecht zur Verfügung. Natürlich gefällt der Entwurf nicht allen. Daran darf aber das Projekt nicht scheitern. Kein Architekt dieser Welt wird je einen Bau entwerfen können, der alle überzeugt. Und natürlich könnte man das Geld für andere Zwecke einsetzen. Wenn die Enthusiasten der ersten Stunde aber auch so kleinkrämerisch gedacht hätten, wäre Zürich um ein weltweit ausstrahlendes Kulturgut ärmer. Seien wir dieses Erbes würdig und investieren wir in die Zukunft. ■


Albert Leiser

Die Seite des Direktors

Gegen den Kleinmut 523

Abstimmung vom 23. September 2012

«Sicheres Wohnen im Alter» 527

Impressum

531

IG Sicherer Schulweg

Versprechen einhalten – Dörfer entlasten – Schulkinder schützen 535

Vom Bauen

Bauen & Modernisieren – und Eigenheim-Messe Schweiz 539

Nicht mehr SIA-konforme Balkonbrüstung in Tessiner 552

Ferienwohnung 557

Bauherrenhaftpflichtversicherung 557

Weihnachts-Aktion 2012

Dieses Weihnachts-Geschenk aus Bali hat eine Geschichte 545

zu erzählen

Mietzinsgestaltung

Sechsmonatige Kündigungsfrist 548

Mietrecht

Kündigung in Sperrfrist 561

Seminar/Workshop

Erbschaftsregelung für Hauseigentümer 551

Liegenschaftsverwaltung 555

Sanierung einer vermieteten Liegenschaft 559

Drucksachenverkauf

Der Mietzins 565

Drucksachen

Bestellformular 567

Unser Garten

Im August bereits wieder an den Frühling denken 569

Urlaubsflair im eigenen Garten 575

Aus den Sektionen

Sektionen-Info 578

580

Die Seite des Präsidenten

Saubere Weste 583



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



Bodenwelten, eine der
Sonderschauen an
Bauen & Modernisieren,
das Schaufenster für die
neuesten Produkte in
Sachen Bodenbeläge.
Mehr dazu ab Seite 539.

Fust auch im **Eschenmoser** **SALE** **Letzte Tage!**

Beratung, Lieferung, Installation und Service!

New
1999.-
statt 2999.-
Sie sparen 1000.-
Auch in schwarz erhältlich
Flüsterleise!
A++
A
55 cm

Spüler mit Bestnoten
Electrolux GA 955 iF Silence
• Mit Weltneuheit Satelliten-Sprüharm für ein noch besseres Waschergebnis • LCD-Display mit Restzeit- und Programmstandsanzeige • Einfachste Touchbedienung • Mit Oberkorbeinsatz für Schöpfbesteck • Auch mit Frontplatte gegen Aufpreis möglich Art. Nr. 159931

Top-Marken Gefrierschrank

1199.-
statt 2099.-
Sie sparen 42%
No Frost
Weitere NoFrost Geräte in diversen Grössen erhältlich
Warnsignal optisch und akustisch bei Störung

Exklusivité Fust
Electrolux
EUF 27301 W NoFrost
• Nutzinhalt von 245 Liter
• Maxibox für voluminöses Gefriergut Art. Nr. 163213

Top Waschturm!

Wärmepumpentrockner: Spart Energie und Zeit!
BOSCH WTW 84160
• Einfache Einknopf-Bedienung • «DuoTronic» sorgt für optimale und schonende Trocknung Ihrer Wäsche
Art. Nr. 131250

Einführungspreis
1299.-
statt 2199.-
Sie sparen 900.-
A-40%

Setpreis nur
1999.-
statt 3598.-
Sie sparen 1599.-
New

Einführungspreis
999.-
statt 1399.-
Sie sparen 400.-
A+

Waschmaschine mit Top Speed
BOSCH WAB 28220
• Grosse Programmvelfalt mit 15 Minuten «ExtraKurz» Programm • AquaStop sorgt für absolute Wassersicherheit
• Schleuderrzahl bis 1400 U/min • EU-Label A+B Art. Nr. 131100

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

Winterthur, Obergasse 20, 052 269 22 60 • **Winterthur**, Neuwiesen, 052 267 05 10 • **Winterthur-Grüze**, Rudolf-Dieselstr. 10, a vis Coop Grüzemarkt, 052 235 15 60 • **Winterthur-Töss**, Zürcherstr. 184, 052 269 22 70 • **Bülach**, im Ex-Jelmoli, Marktgasse 1, 044 864 10 80 • **Bülach**, Migros Center Bülach Süd, Feldstrasse 85, 043 411 42 60 • **Dietlikon**, Industriestrasse 27, 044 805 50 90 • **Dübendorf**, Wilstr. 2, 044 801 10 60 • **Dielsdorf**, Einkaufszentrum «CD» Baholz, Niederhaslistrasse 5, 044 854 70 • **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 • **Volketswil**, im Top Tip (Ex Waro), Brunnenstr. 10, 044 908 31 41 • **Volketswil**, beim Volkiland, in der Höh 36, 044 908 39 60 • **Zürich**, im Jelmoli (3. Stock), Bahnhofstrasse, 044 225 77 11 • **Zürich**, Badenerstr.109, 044 295 60 70 • **Zürich**, beim Stauffacher, Birmsendlerstr. 20, Eschenmoser, 044 296 66 63 • **Zürich**, Seefeldstr. 8, 044 267 99 55 • **Zürich**, Hottingerstr. 52, 044 269 50 70 • **Zürich**, Letzipark, Baslerstrasse, 044 495 80 75 • **Zürich**, Sihl City, 044 205 94 84 • **ZH-Oerlikon**, (Ex-Jelmoli/ABM) beim «Sternen Oerlikon», 044 315 50 30 • **Schnellreparaturdienst und Sofort-Geräteersatz** 0848 559 111, **Bestellmöglichkeiten per Fax** 071 955 52 44, **Standorte unserer 160 Filialen:** 0848 559 111 oder **www.fust.ch**

Wir verkaufen für Sie!



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



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

Ihre Immobilien. Unser Zuhause.

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



«Sicheres Wohnen im Alter»

Faire und flexible

Wohneigentumsbesteuerung

po. Die heutige Wohneigentumsbesteuerung ist unflexibel und unfair: Keine andere Art von Vermögen wird mit einer fiktiven Eigenmiete besteuert. Nur wer sein Geld in eine selbstgenutzte Liegenschaft investiert, wird dafür steuerlich bestraft. Gerade als ob dies verwerflicher wäre, als sein Geld in teure Autos, luxuriöse Ferien, eine Jacht oder Kunst zu investieren. Heisst es in unserer Bundesverfassung nicht «Der Bund fördert ... den Erwerb von Wohnungs- und Hauseigentum, das dem Eigenbedarf Privater dient ...»? Förderung sieht doch wohl anders aus! Dass man dafür die Hypothekenzinsen abziehen könne, überzeugt nicht als Gegenargument. Die Schuldzinsen abziehen kann nämlich auch jeder andere, ganz unabhängig davon, ob er im eigenen Haus wohnt und wofür er sich verschuldet hat. Zudem müssen Hauseigentümer auch dann einen fiktiven Mietertrag versteuern, wenn sie die Hypotheken vollständig abbezahlt haben.

Mehr Selbstverantwortung bei der Altersvorsorge

Das trifft alle jene besonders hart, die ein Haus oder eine Wohnung zur Sicherung ihres Lebensabends erworben und für die Amortisation der Hypotheken auf das eine oder andere verzichtet haben, was sich heute sonst jedermann leistet. Manch einer wird sich sagen, er hätte auch besser sein Einkommen für ein aufwendigeres Leben verbraucht und sich darauf verlassen, dass die öffentliche Hand dann schon einen Topf findet, aus dem sie ihn unterstützen könne, falls das nötig werden sollte. Es

ist halt das alte Lied von der Grille und der Ameise. Eigentlich wissen alle, dass es besser wäre, es gäbe mehr Ameisen als Grillen, aber unser Steuersystem bietet sicher keinen Anreiz, sein Leben als Ameise zu verbringen. Ganz im Gegenteil. Darum ist diese Steuerbelastung nicht nur unfair, sondern letztlich auch schädlich. Sie animiert zum Schuldenmachen, was in krassem Widerspruch zu einer nachhaltigen und sozialen Altersvorsorge steht, weswegen sie für ältere Wohneigentümer abgeschafft werden sollte.

Schuldenfreiheit im Alter

Schuldenfreiheit darf als urschweizerische Tugend bezeichnet werden. Nur schuldenfreies Eigentum ist echtes Eigentum, sonst gehört die Wohnung oder das Haus ja zur Mehrheit dem Hypothekargläubiger. Es steht deshalb dem Staat nicht an, mit

Die Initiative des HEV Schweiz auf einen Blick

- Einmaliges Wahlrecht, sich bei Eintritt ins AHV-Alter für den Wegfall der Besteuerung des Eigenmietwerts zu entscheiden.
- Wer das Wahlrecht ausübt, muss auf die Abzüge der eigenheimbezogenen Schuldzinsen verzichten und kann jährlich noch maximal 4000 Franken für Unterhaltskosten abziehen.
- Massnahmen für Energiesparen, Umweltschutz und Denkmalpflege bleiben abzugsberechtigt.
- Wird das Wahlrecht nicht ausgeübt, gilt das System wie bis anhin.

der Besteuerung des fiktiven Eigenmietwertes die Schuldenfreiheit geradezu zu torpedieren. Gemäss Bundesverfassung wäre vielmehr das Gegenteil zu fördern: die Rückzahlung der Hypothekarschulden, wie es die Initiative verlangt. Das würde gutschweizerische Tugenden stärken: weniger Schulden, mehr Eigenverantwortung.

Stabile Volkswirtschaft

Die privaten Schweizer Haushalte sind mit rund 650 Milliarden Franken Hypotheken verschuldet. Nicht nur ist das bezogen auf das Bruttoinlandprodukt eine der weltweit höchsten Pro-Kopf-Verschuldungen, damit übersteigt die Hypothekerverschuldung sogar das Bruttoinlandprodukt. Das macht die Schweiz für Immobilien- und Konjunkturkrisen anfällig. Ein Blick über unsere Landesgrenze zeigt, wohin diese führen können. Die Reduktion dieses Klumpenrisikos wäre daher auch aus Sicht der Schweizer Volkswirtschaft sehr zu begrüssen. Diesem Ziel wäre es förderlich, wenn in unserem Steuersystem die Anreize zum Schuldenmachen verringert würden. Mit der Besteuerung des fiktiven Eigenmietwertes tut der Staat aber genau das Gegenteil. Wie lange noch? Die Zeit ist gekommen, einen langfristigen Abbau dieses Schuldenbergs an die Hand zu nehmen.

Berücksichtigung der Lebenssituation

Der Grundsatz der Besteuerung nach der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit ist gewissermassen das Rückgrat unseres Steuersystems. Das schliesst starre Bemessungs- und Berechnungsmechanismen aus, da solche nicht in der Lage sind, Unterschieden bei der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit Rechnung zu tragen. Gefragt sind stattdessen Regeln, die flexibel genug sind, den tat-

Ein idealer Lösungsansatz

Die Volksinitiative «Sicheres Wohnen im Alter» beseitigt die groben und störenden Ungerechtigkeiten und Mängel im heutigen System. Nämlich:

- die unfaire Steuerbelastung für ältere Personen, die schuldenfrei in einem eigenen Haus oder einer eigenen Wohnung leben;
- die unredliche Torpedierung von schuldenfreiem Eigentum, das einen wichtigen Pfeiler der Altersvorsorge darstellt;
- den unsinnigen Anreiz, sich hoch zu verschulden und es auch zu bleiben, weil man sonst steuerlich bestraft wird;
- die ernsthaften Gefahren für unsere Schweizer Volkswirtschaft, verursacht durch einen Hypothekar-Schuldenberg von über 650 Milliarden Franken.

sächlichen Lebensumständen der Steuerpflichtigen gerecht zu werden – auch denen von Haus- und Wohnungseigentümern, denn auch bei diesen gibt es enorme Unterschiede. Wer idealerweise schon in jungen Jahren ein Haus erwirbt, wird sich in aller Regel in weniger komfortablen wirtschaftlichen Verhältnissen befinden, als wer auf eine erfolgreiche Karriere zurückblicken kann. Tabula rasa zu machen und Eigenmietwertbesteuerung und Hypothekarzinsabzug vollständig aufzuheben, würde der Situation jüngerer Wohneigentümer, die auf den Schuldzinsabzug angewiesen sind, nicht gerecht. Ebenso wenig wie der älterer Wohneigentümer, die nicht in der Lage sind, ihre Hypothek zurückzubezahlen. Die Initiative bietet mit dem einmaligen Wahlrecht allen Wohneigentümern eine massgeschneiderte Lösung. ■



www.ic-hauswart.ch

- ┌ Hauswartungen
- ┌ Unterhaltsreinigungen
- ┌ Umgebungs- und Gartenpflege
- ┌ Technischer Dienst



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:

alt Nationalrat Rolf Hegetschweiler, Ottenbach
 lic. iur. Sandra Heinemann, HEV Zürich
 Barbara Scalabrin-Laube, Cottage-Garten, Alten
 lic. iur. Kathrin Spühler, 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.
 Der Herausgeber lehnt jegliche Verantwortung über die
 Inhalte und Aussagen der publizierten Inserate
 und Publireportagen ab.

**Produktebesprechungen 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



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



8032 Zürich
 8132 Egg

Hansruedi Grimm
 Dipl. Gipsermeister

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 • Patentarbeiten • Kunststoffputze • Stukkaturarbeiten
 Bekannt für sorgfältige, fachmännische und preiswerte Ausführung



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.

100 JAHRE VOLLER HERZ



www.herzog-kuechen.ch

Perspektive:
Leidenschaft.

Küchen mit Herz. **Herzog**

Unterhörstetten | Schlieren | Effretikon | Gossau 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.malerfeuerer.ch



immocorner

Werbesensat_3_4f

Dachgauben . . .



. . . harmonisch, elegant, formschön.

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

- Metall- und Apparatebau
- Wintergärten
- Verglasungen
- Treppen
- Aluminiumkonstruktionen
- Edelstahlverarbeitung



- ▶ 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

erwirtschaftet
für Sie den
besten Honig!

- ┘ Bewirtschaftung
- ┘ Handel und Verkauf
- ┘ Erstvermietung

**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



5 Jahre Vollgarantie
bei Ersatz- und neuen Liftanlagen

Liftsanierung zu unschlagbaren Konditionen

Wir ersetzen Ihre Liftanlage zu unschlagbaren Konditionen!

1 Ersatz bestehender Liftanlagen

- 5 Jahre Vollgarantie
- lieferbar ab 4 Wochen
- optimales Preis-Leistungs-Verhältnis
- Liftsanierung für alle Marken nach EN 81-80

2 Unterhalt bestehender Liftanlagen

- Liftservice bis zu 25% günstiger als Hersteller (z.B. Schindler, Otis, AS Aufzüge, Kone, Thyssen etc.)
- Serviceverträge mit jährlicher Laufzeit

Verlangen Sie noch heute eine Offerte unter www.oeconomic.ch

OECONOMICSERVICEAG
DIVISION LIFT GROUP

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

Kantonale Abstimmung vom 23. September zum A4-Zubringer Obfelden Ottenbach

Versprechen einhalten – Dörfer entlasten – Schulkinder schützen

Am 23. September 2012 wird der Kanton Zürich über den A4-Zubringer Obfelden/Ottenbach abstimmen. Während das Bauvorhaben von bürgerlicher Seite uneingeschränkt unterstützt wird, regte sich Widerstand vor allem aus dem grünen Lager, teilweise auch vonseiten der SP. Obwohl der Kantonsrat der Kreditvorlage deutlich zustimmte, ergriff eine Minderheit von 50 Kantonsräten das Behördenreferendum und erzwang damit eine kantonale Abstimmung über das seit über 30 Jahren geplante Projekt. Warum ein Ja für die betroffene Region so wichtig ist, zeigen diese fünf Argumente:

1. Sichere Schulwege für unsere Kinder

Seit der Eröffnung der Autobahn A4 nimmt der Durchgangs- und Schwerverkehr auf den Dorfstrassen in Obfelden und Ottenbach kontinuierlich zu – in Obfelden-Bickwil um über 70% seit 2009. Am meisten leiden darunter die 870 Schülerinnen und Schüler auf ihrem täglichen Schulweg. In Obfelden beispielsweise müssen sie heute bis zu zwei Kilometer auf einer Strasse zurücklegen, die als Zubringerstrecke zum Anschluss Affoltern a.A. der Autobahn A4 dient. Gemäss Verkehrsexperten wäre dafür ein separater Radweg notwendig, was aufgrund der Platzverhältnisse aber nicht möglich ist.

2. Langjähriges Versprechen halten – alles andere ist unfair

Der A4-Zubringer war von Anfang an Bestandteil der Autobahn A4. Es ist nicht fair, die seit langem versprochene Entlastung der Dorfzentren in Obfelden und Ottenbach nun unter den Tisch zu wischen und die betroffenen Anwohner und

alt Nationalrat
Rolf Hegetschweiler
Leiter Bereich Politik
IG Sicherer Schulweg



Schulkinder ihrem Schicksal zu überlassen.

3. Bestmöglicher Schutz von Umwelt und Landschaft

Umfassende Ausgleichs- und Aufwertungsmassnahmen im Bereiche der sensiblen Reusslandschaft in Ottenbach sowie der Verzicht auf die ursprünglich geplante Umfahrung Obfelden-Bickwil zeigen klar: Der Naturschutz wird beim A4-Zubringer ernst genommen und mit hoher Priorität umge-

setzt. Das geschützte Flachmoor wird vom Zubringer nicht berührt, bestehende Parkplätze werden aufgehoben und Amphibienweiher und -durchlässe neu geschaffen. Der Kanton Zürich investiert rund zwei Millionen Franken in dieses Gebiet. Das von der Umfahrung Ottenbach beanspruchte Kulturland wird in der Region kompensiert, indem auf minderen Böden neue Fruchtfelder geschaffen werden.

4. Öffentlicher Verkehr profitiert von entlasteten Dorfzentren

Wer heute mit dem Postauto reist, bleibt in Obfelden und Ottenbach zu Stosszeiten

regelmässig im Stau stecken. Mit verkehrsberuhigten Dorfzentren ist Schluss damit – der öffentliche Verkehr hat endlich wieder Priorität und kann den Anschluss an die S-Bahn in Affoltern a.A. wieder garantieren, was zentral ist für einen attraktiven öffentlichen Verkehr.

5. Auch bei einem Nein fallen Kosten von 20 – 30 Mio. Franken an

Eine Nulllösung gibt es beim A4-Zubringer nicht. Die Ortsdurchfahrten müssten bei einem Nein zum A4-Zubringer aus Sicherheitsgründen ausgebaut und mit Lärmschutzmassnahmen ergänzt werden. Mit

dem Ausbau der Strasse würden viele Hausbesitzer ihre Vorgärten verlieren, Lärm und Immissionen entlang den Durchfahrtsstrecken würden langfristig massiv steigen. Gemäss Experten fallen auch bei einem Nein Kosten von 20 bis 30 Millionen Franken an. Also über die Hälfte dessen, was der Kanton Zürich für den A4-Zubringer bezahlt. Die Verkehrsprobleme würden trotzdem zunehmen, denn der Verkehr wird durch das bevorstehende Wachstum im Freiamt weiter ansteigen. Dies auch, weil die Siedlungsentwicklung im Kanton Zürich durch die An-

nahme der Kulturlandinitiative gebremst wird, was die Bautätigkeit auf der Aargauer Seite der Reuss zusätzlich anheizt.

Ein Ja am 23. September ist für die Region wichtig, weil der Zubringer die Dorfzentren entlastet und den Durchgangs- und Schwerverkehr auf eine dafür geeignete Strasse verlagert. Es ist eine langfristige und sauber geplante Lösung, von der, trotz einer neuen Strasse, auch die Natur profitiert. Bei einem Nein wird viel Geld nötig für dürftige «Pflästerli», welche die Verkehrsprobleme auf lange Sicht überhaupt nicht lösen.

➔ Ja zum A4-Zubringer Obfelden/Ottenbach

Über das Zubringer-Projekt

Der geplante A4-Zubringer soll die Lebensqualität in den Dörfern wieder erhöhen und den Schulkindern einen sicheren Schulweg ermöglichen. Das Zubringer-Projekt besteht im Wesentlichen aus der zwei Kilometer langen Umfahrung Ottenbach sowie der Tieferlegung und Teil-Überdeckung der Kantonsstrasse in Obfelden-Bickwil. Hinzu kommen Massnahmen zur Verkehrsberuhigung der Ortsdurchfahrten in Ottenbach und Obfelden, welche die Verlagerung des Durchgangs- und Schwerverkehrs auf den Zubringer langfristig sicherstellen.



Ottenbach wird umfahren, der Dorfkern in Obfelden vom Verkehr entlastet.

Umzüge
seit 1854

Gimpert + Bischof Umzüge

Wohnungs- und Geschäftsumzüge im In- und Ausland

Möbellagerung

Räumungen & Entsorgungen

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

www.gimpert-bischof.ch

Hauswartungen

Gartenunterhalt

à la carte

Video
www.casarep.ch

CasaRep AG
Hauswartungen
Liegenchaftenservice
Scherrstrasse 3
8006 Zürich
044 350 64 64
info@casarep.ch

Egg ZH Rüslikon Winterthur Rapperswil SG



Vom 30.8. bis
2.9.2012
Halle 5
Stand D04

Erneuerbare Energien und Erdgas

Eine sinnvolle Investition in die Zukunft

Erdgas Zürich ist ein erfolgreiches und innovatives Energieunternehmen. Mit erneuerbaren Energien und Erdgas sind wir ein bevorzugter Anbieter von ökologisch und ökonomisch sinnvollen Energielösungen. Zusammen mit unseren rund 200 Mitarbeitenden setzen wir als Energieversorger und Energiedienstleister heute schon Zeichen für morgen.

Besuchen Sie uns in der Halle 5 am Stand D04 oder unter www.erdgaszuerich.ch und erfahren Sie mehr zu unseren ökologisch sinnvollen Lösungen mit erneuerbaren Energien und Erdgas.

Wir freuen uns auf Ihren Besuch!

erdgaszürich
erneuerbare Energien und Erdgas



Bauen & Modernisieren – und Eigenheim-Messe Schweiz

«Bauen & Modernisieren 2012» ist Markt- und Trendplatz für neue Ideen und Ratschläge zum energieeffizienten Bauen und die umfassendste Schweizer Baumesse für nachhaltiges Bauen und Renovieren. Nebst der Eigenheim-Messe Schweiz, die neuerdings gleichzeitig in der Halle 6 stattfindet, werden 2012 folgende Sonderschauen präsentiert:

altbau

Über 60 unabhängige Fachfirmen aller im Altbau notwendigen handwerklichen Branchen stehen Ihnen mit Rat und Tat zur Verfügung.

Bodenwelten

Das Schaufenster für Parkett-, Textil-, Gummi-, Kork-, Kunststoff- und Linol-Bodenbeläge.

Räume gestalten

Wohn-Sonderschau mit ausgezeichneten Architekturleistungen und den Schwerpunkten Farbe, Licht, Möblierung, Design und Garten.

Sicherheit zu Hause

Am Stand des VSI, Verein für Sicherheitsinformationen, beraten Sie erfahrene Fachleute darüber, welche Vorkehrung Einbruchversuche zum Scheitern bringt.

Küchenparadies

Lassen Sie sich vom neusten Design, von erlesenen Materialien, von Formen und Farben begeistern.

Kompetenzzentrum «Bauen und Erneuern nach MINERGIE®»

Am Markt tätige MINERGIE-Spezialisten informieren umfassend zum Thema ganzheitliche Bauerneuerung nach MINERGIE.

Erneuerbare Energien

Die Fachverbände bieten ein breites Spektrum an neutralen Informationen über die erneuerbaren Energieträger Holz, Sonne und Erdwärme.

Solarenergie – die umweltgerechte Lösung

Solare Energie überzeugt immer mehr dank Komfort und Umweltverträglichkeit, langfristigen Kosteneinsparungen und der Unabhängigkeit von fossilen Energien.

Bild und Ton im ganzen Haus

Bereiche wie Medien in jedem Raum, unsichtbare Lautsprecher oder gesamtheitliche Lösungen mit Möbeln werden aufgezeigt.

Feng-Shui im Bauen und Wohnen

Am homegate.ch-Stand steht die Feng-Shui-Expertin Barbara Rüttimann für Gratis-Feng-Shui-Farbanalysen mit Echt-Wandfarbmustern zur Verfügung.

BadeWelten – Das schöne Bad

Trends, Ideen, Anregungen und Beratung für die professionelle Realisierung Ihres Traumbades.

INNOVATION Häuser modernisieren

Bereits zum achten Mal zeichnet die Zeitschrift HÄUSER MODERNISIEREN innovative Ideen und Produkte im Bausektor aus.

Architekturpreis «arc-award» 2012

Die «Schweizer Baudokumentation» und die Architektur-Fachzeitschrift «VISO» verleihen den «arc-award» 2012 für die innovativsten Schweizer Wohnbauten.

Darüber hinaus wird während 4 Tagen ein spannendes Fachvortragsprogramm geboten. Kompetente Referenten präsentieren aktuellste Technologien, Trends und Hintergrundinformationen. Die 60 Fachvorträge zu den Themen Planen, Bauen und Wohnen sind für die Messebesucherinnen und Messebesucher kostenlos.



30. August–2. September 2012, 10–18 Uhr
Messe Zürich, Hallen 1–7, www.bauen-modernisieren.ch



Sonderbereich «Eigenheim-Messe Schweiz» in Halle 6



HEV an Bauen & Modernisieren 2012

Treffen Sie unsere Fachleute zu einem persönlichen Gespräch. Wir freuen uns auf Ihren Besuch.

Bauen & Modernisieren Halle 6/ Stand G08, Messe Zürich (Offen jeweils 10 bis 18 Uhr)		Verwaltung	Verkauf
Donnerstag, 30.8.	Giorgio Giani (10–13 Uhr) Urs Aschmann (13–18 Uhr)	-	Rita Eichenberger (11–14 Uhr)
Freitag, 31.8.	Giorgio Giani (10–14 Uhr) Giorgio Giani (14–18 Uhr)	Karl Diener (12–15 Uhr)	Rita Eichenberger (10–14 Uhr) Roger Kuhn (14–18 Uhr)
Samstag, 1.9.	Elio Pola (10–14 Uhr) Elio Pola (14–18 Uhr)	Hans Barandun (10–15 Uhr)	Roger Eggli (10–14 Uhr) Reto Bindschädler (14–18 Uhr)
Sonntag, 2.9.	Urs Aschmann (10–18 Uhr) Urs Aschmann (14–18 Uhr)	Rebekka Stihl (10–14 Uhr)	Roger Kuhn (10–14 Uhr) Reto Bindschädler (14–18 Uhr)

Änderungen vorbehalten.

Gerne können Sie sich auch für ein persönliches Gespräch anmelden

E-Mail baumanagement@hev-zuerich.ch
bewirtschaftung@hev-zuerich.ch
verkauf@hev-zuerich.ch
bewertung@hev-zuerich.ch
recht@hev-zuerich.ch

Telefon 044 487 18 18
 044 487 17 50
 044 487 17 79
 044 487 17 21
 044 487 17 17

**Die Baumesse.
Wo man schaut, bevor man baut.**

BE-017-P-ECO



**modernisieren
bauen**

**30.8. – 2.9.2012
Messe Zürich**

Do–So 10–18 | bauen-modernisieren.ch

50% Coupon

CHF 8.– statt CHF 16.–, max. 2 Tageseintritte. Einfach Coupon an der Tageskasse vorweisen oder im Online-Shop unter www.bauen-modernisieren.ch/ticket mit Ihrem Priority-Code „HEV-Zuerich-BM-2012“ registrieren und ausdrucken.

Auf Einladung von:



SBB CFF FFS Gegen Vorweisen am Bahnschalter 10% Ermässigung auf Bahnfahrt und Transfer.
RailAway-Kombi



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.



Luft-Wasser Wärmepumpe
Aussenaufstellung
BTH: 1285 x 540 x 1170 mm

swisstherm

Swisstherm AG • Industrie Hard • Hardstrasse 21 • 5103 Wildegg
Tel. 062 887 10 00 • info@swisstherm.ch • www.swisstherm.ch
Zweigniederlassungen: Kreuzlingen TG, Wetzwil ZH, Steinhausen ZG, Rheineck SG

FINECOVER

INSEKTENSCHUTZ TÜRE INKL. MONTAGE

Ihr Insektenschutzprofi in der Region !!

ab
695.-- CHF



- 1 Jahr Vollgarantie
- Lieferung in 5 Tage



- Lieferung & Montage
- Geräuscharmer Betrieb

**FENSTER INKL.
MONTAGE ab**
245.-- CHF



ONLINE PREISKONFIGURATOR

WWW.FINECOVER.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

Wenn's

www.lerch.ch

ums

Lerch AG Bauunternehmung

Bauen

geht Lerch

Dieses Weihnachts-Geschenk aus Bali hat eine Geschichte zu erzählen



Sie handelt von ehemaligen Bettlerinnen, die heute in ihren Bergdörfern im entlegenen Muntigunung im Nordosten Balis einer regelmässigen und fair entlohnten Beschäftigung nachgehen, von natürlichen Produkten, die aufwendig lokal verarbeitet werden, und vom ZEWO-zertifizierten Verein Zukunft für Kinder, den der HEV Zürich seit Längerem unterstützt. Und sie endet mit Menschen wie Ihnen, die Freunde und Bekannte mit etwas wirklich Sinnvollem beschenken.



Infobox mit Produktdetails

Jede aus Lontarpalmblättern geflochtene Geschenkpackung enthält:

- 50 g geröstete, leicht gewürzte Cashewnüsse
- 50 g getrocknete und natürlich gesüsste Mangoschnitze
- 50 g getrocknete und natürlich gesüsste Rosellablüten (Wilder Hibiskus)

Verkaufspreis: CHF 15.00/Stück plus Versandkosten Schweiz

Mindestbestellmenge: 10 Stück; mit individuellem, aufgesticktem Firmenlogo: 50 Stück
Jede Geschenkpackung generiert zwei Tage Arbeit.

Versand: Ende November 2012

Bestellungen/weitere Informationen: bis Ende September oder solange Vorrat.

www.zukunft-fuer-kinder.ch/info@zukunft-fuer-kinder.ch





Zentrales Wohn- / Ärztehaus in Zürich-Hirslanden

Das Wohn- und Geschäftshaus mit Baujahr 1970 hat insgesamt zwei Wohnungen, vier Praxisgeschosse, acht Parkplätze in der hauseigenen Tiefgarage und neun Aussenabstellplätze. Die Liegenschaft wurde laufend unterhalten.

- Lage** Das Wohn- und Geschäftshaus befindet sich im Quartier Hirslanden, in einer Seitenstrasse zur Forchstrasse. Die Liegenschaft ist nur wenige Schritte von der Tramhaltestelle «Wetlistrasse» entfernt, welche mit dem 11er-Tram direkt ab dem Bahnhof Stadelhofen erreichbar ist.
- Mieteinheiten** 1-Zimmer-Attikawohnung, ca. 33 m² mit ca. 106 m² Terrasse
2-Zimmerwohnung, ca. 44 m²
4 x Praxisgeschosse, à ca. 109 m² bis 157 m²
9 Aussenabstellplätze; 8 Garagenparkplätze
- Bruttorendite** 4.29 % Soll / 3.25 % Ist
- Richtpreis** CHF 5'600'000.-
- Verkaufsvorgehen** Schriftliche Eingabe eines Kaufangebotes bis 21. September 2012. Verkauf an den Meistbietenden.

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



Sabrina Berger
Junior Beraterin
Direktwahl 044 388 58 42
sabrina.berger@intercity.ch



Morf AG
Aspstrasse 6
8154 Oberglatt
www.morf-ag.ch
info@morf-ag.ch

**Sicherheit
auf der
ganzen Linie!**

Filialen
Emmenbrücke LU
Trimmis GR
St. Gallen SG
Niederurnen GL
Steinhausen ZG
Oberentfelden AG

Markierungen + Signalisationen

- Parkplätze und Areale
- Industriehallen
- Sportplätze und Spielfelder

Tel. 0848 22 33 66 / Fax 0848 22 33 77

UHLENBROCK AG

**Bauspenglerei
Bedachungen**

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



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

Sechsmonatige Kündigungsfrist

Mietzinsänderungen nach Art. 269a lit. b und e OR unter Berücksichtigung

- der Hypothekarzinsänderungen¹
- der Teuerung des risikotragenden Kapitals²
- der Kostensteigerungen³

Diese Tabelle ist als Hilfsmittel zu verstehen. Sie kann eine individuelle Berechnung einer Mietzinsanpassung im Streitfall nicht ersetzen. Bei Mietverträgen mit besonderen Abmachungen, wie zum Beispiel Index- oder Staffelmiete, gelangt diese Mietzinsgestaltung während der festen Dauer nicht zur Anwendung.

Berechnet am 7. August 2012

¹ Seit 1.1.2008 ist für die Mietzinsgestaltung nach der relativen Methode ein für die ganze Schweiz geltender Referenzzinssatz massgebend. Dieser wird vierteljährlich neu berechnet und Anfang September wieder publiziert. Es empfiehlt sich daher, mit der Berechnung allfälliger Mietzinsanpassungen bis nach diesem Datum zuzuwarten. Die Wahrscheinlichkeit einer weiteren Änderung erscheint zurzeit allerdings als gering, sodass wir davon absehen, diese Eventualität hier zu berücksichtigen.

² 40% der Teuerung gemäss Landesindex der Konsumentenpreise. Für die Berechnung spielt es keine Rolle, auf welcher Basis (1993/2000/2005) die Teuerung berechnet wird. Wir verwenden hier die Basis 2000.

³ Verteuerung aller öffentlich-rechtlichen Abgaben und anderen Aufwendungen, die der Betrieb der Liegenschaft mit sich bringt, zum Beispiel Objektsteuern, Versicherungsprämien, Kehricht, Wasser, Abwasser, Elektrizität für allgemeine Räume usw.

- In der Regel wird eine Erhöhung des Mietzinses von 0,5 bis 1% pro Jahr ohne konkreten Nachweis möglich. Die diesbezügliche Praxis der Schlichtungsbehörden ist uneinheitlich.

- Wird eine Mehrzahl der Betriebskosten neben dem Mietzins separat abgerechnet, so kann diese Erfahrungszahl nicht angewendet werden. Eine Steigerung dieser Kosten gilt dann als mindestens teilweise bereits in der Nebenkostenabrechnung berücksichtigt, sodass pauschal, das heisst ohne Beleg, nur 0,25 bis 0,5% pro Jahr akzeptiert werden.

- Müssen die Kostensteigerungen belegt werden, so kann der Beweis nur durch Vergleich über einen längeren Zeitraum hinaus erbracht werden. Der Durchschnitt mehrerer Jahre muss mit dem Durchschnitt der Kosten der Folgejahre verglichen werden. Die aus diesem Vergleich resultierende Steigerung ist es, die zu einer Erhöhung berechtigt. Einmalig hohe Kosten fallen so auf mehrere Jahre verteilt ins Gewicht.

⁴ Massgebend für die Berechnung der Mietzinsanpassung ist der Zeitpunkt, an welchem die letzte Mietzinsanpassung verschickt wurde, oder - falls seit Vertragsabschluss noch keine Anpassung vorgenommen worden ist - der Zeitpunkt des Vertragsabschlusses. In dieser Tabelle wird davon ausgegangen, dass die letzte Anpassung kurz nach Erscheinen unserer entsprechenden Tabelle auf den in der ersten Spalte angeführten Termin ausgeführt wurde. Es empfiehlt sich, die erste Mietzinsanpassung nach Vertragsabschluss individuell zu berechnen bzw. berechnen zu lassen.

Letzte Anpassung	Berechnungsgrundlagen der letzten Anpassung		Aktuelle Berechnungsgrundlagen			Mietzinsänderung per 1. April 2013
	Hypothekarzinsatz/Referenzzinssatz ¹	Indexstand ⁴	Hypothekarzinsatz/Referenzzinssatz ¹	Teuerung des risikotragenden Kapitals ² bis Ende Juli 2012	Kostensteigerungen ³ bis Ende Juli 2012	
per ⁴	%	Punkte	%	%	%	Total %
1.10.2006	3,00	105,0	-8,26	1,33	6,5	-0,43
1. 4.2007	3,00	105,6	-8,26	1,10	6,0	-1,16
1.10.2007	3,00	105,2	-8,26	1,25	5,5	-1,51
1. 4.2008	3,25	106,4	-10,71	0,79	5,0	-4,92
1.10.2008	3,50	107,7	-13,04	0,30	4,5	-8,24
1. 4.2009	3,50	109,6	-13,04	-0,40	4,0	-9,44
1.10.2009	3,50	107,9	-13,04	0,22	3,5	-9,32
1. 4.2010	3,00	108,4	-8,26	0,04	3,0	-5,22
1.10.2010	3,00	109,0	-8,26	-0,18	2,5	-5,94
1. 4.2011	3,00	108,8	-8,26	-0,11	2,0	-6,37
1.10.2011	2,75	109,3	-5,66	-0,29	1,5	-4,45
1. 4.2012	2,75	109,3	-5,66	-0,29	1,0	-4,95
1.10.2012	2,50	108,4	-2,91	0,04	0,5	-2,37

Erbschaftsregelung für Hauseigentümer

Datum: Freitag, 26. Oktober 2012, 8.30 bis 12.00 Uhr

Referenten: lic. iur. Cornel Tanno, Rechtsanwalt, HEV Zürich | lic. iur. Reto Ziegler, Rechtsanwalt, HEV Zürich | lic. iur. Martin Byland, Rechtsanwalt, TBO Treuhand AG

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

Aus dem Seminarinhalt:

Grundlagen

Erbengemeinschaft | Erbsanspruch | Verfügbare Quote | Testament | Erbvertrag | Schenkung | Enterbung | Willensvollstreckung

Immobilien

Miete | Pacht | Nutznießung | Wohnrecht | Kauf | Schenkung | Erbvorbezug | Gewinnanteilsrecht | Stockwerkeigentum | Miteigentum | Gesamteigentum

Steuern und Steuerplanung

Erbschafts- und Schenkungssteuer | Grundstücksgewinnsteuer | Einkommens- und Vermögenssteuer | Inventarverfahren inkl. Schwarzgeld | Erbteilung | Steuerfallen | Immobiliengesellschaft | Steuerplanungsoptionen

Anschließend Apéro

SeminarKosten inkl. Dokumentation:

Mitglieder*	Einzel:	CHF	260.-
	Ehepaar:**	CHF	420.-
Nichtmitglieder	Einzel:	CHF	300.-
	Ehepaar:**	CHF	500.-

Bitte beachten Sie:

Es sind wenige Parkplätze vorhanden.
Gebühr CHF 10.-, zahlbar am Empfang.

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

** Nur 1 Dokumentation

Anmeldeschluss:

14 Tage vor Kursbeginn. Bei Annullierungen nach Anmeldeschluss ist eine Bearbeitungsgebühr von 50% der Seminarkosten zu entrichten. Bei Absage am Seminartag und unentschuldigtem Nichterscheinen bleiben die vollen Seminarkosten geschuldet. Eine Vertretung ist selbstverständlich willkommen.

Anmeldung für Seminar/Workshop

«Erbschaftsregelung für Hauseigentümer»
vom 26. Oktober 2012

Parkplatz, Autonummer

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 oder über unsere Website www.hev-zuerich.ch unter «Seminare & Veranstaltungen». Für Fragen Telefon 044 487 17 03.

WIR

Die
Handwerks-
Unternehmungen
aus Ihrer
Region.

GARANTIEREN IHNEN

KOMFORTABLE

PLANUNGS- UND

BAULEITUNGSKOSTEN



**SERIÖS • TERMINGERECHT
ZUVERLÄSSIG • PREISWERT**

Bausolierung, Bauunternehmung, Elektroanlagen, Dachdecker, Fenster, Gerüstbau, Haustechnik, Sanitär, Heizung, Maler, Metallbau, Parkettgeschäft, Plattenbeläge, Sonnenschutz, Spenglerei, Zimmerei, Schreinerei

HWG

HANDWERKER
GEMEINSCHAFT

044 886 63 59

www.h-w-g.ch

Nicht mehr SIA-konforme Balkonbrüstung in Tessiner Ferienwohnung

Ähnlich wie in Zürich (§ 20 Besondere Bauverordnung I) verpflichtet Art. 30 Abs. 1 der kantonalen Ausführungsverordnung zum Baugesetz des Kantons Tessin, die technischen Vorschriften von Behörden und Berufsvereinigungen wie der SIA zu berücksichtigen, wenn Gebäude, Anlagen und andere Werke geplant und ausgeführt werden. Damit wird im Tessin auch die SIA-Norm 358 für die Neuerrichtung von neuen Brüstungen und Geländer anwendbar. Diese kommt grundsätzlich bei Neuerrichtungen zur Anwendung.

Wie sieht es aber bei bestehenden Bauten aus, welche bei Erstellung die seinerzeit geltenden Regeln der Baukunst beachteten und von den Behörden abgenommen wurden? Im Tessin ist zurzeit keine Vorschrift auf kantonaler oder Gemeindeebene ersichtlich, wonach eine automatische Anpassung von Brüstungen oder Geländern an neuere Vorschriften vorge-



lic. iur.
Tiziano Winiger,
MAS REM, FHZ
tel. Rechtsberatung
HEV Zürich

schrieben wäre, es sei denn, der Hauseigentümer würde wichtige Unterhalts- oder Sanierungsarbeiten vornehmen.

Bauvorschriften sind das eine, wie steht es aber mit der Haftung? Es muss beachtet werden, dass der Eigentümer eines Gebäudes den Schaden zu ersetzen hat, der infolge fehlerhafter Anlage oder Herstellung oder mangelhafter Unterhaltung verursacht wird (Art. 58 OR).

Nach bundesgerichtlicher Rechtsprechung kann sich der Hauseigentümer aus der Haftung nicht befreien indem er behauptet, das Werk entspreche den früheren Vorschriften. Um eine Haftung zu vermeiden, müssten die Sicherheitswerke also den aktuellen Vorschriften angepasst werden. Der Richter wird einen umso strengeren Massstab für die Beurteilung des Werkmangels anwenden, je zumutbarer die Verbesserungsarbeiten für den Hauseigentümer gewesen wären.

Gemäss neuer und wichtiger Rechtsprechung im Kanton Bern kann zudem der Staat, der ein Werk genehmigt hat, gegenüber Dritten zur Verantwortung gezogen werden, wenn das Werk mangelhaft ist.

Eine Überprüfung des Zustandes eines Werkes ist sicherlich angebracht, wenn das Gebäude saniert wird oder falls eine erkennbar gefährliche Situation vorliegt. Im Zweifelsfall ist zu empfehlen, einen Versicherungs- bzw. Bauexperten zu kontaktieren, um das Unfall- bzw. Haftungsrisiko überprüfen zu lassen. Falls die Haftpflichtversicherung das Risiko nicht ohne Vorbehalte versichern möchte, sollte eine Nachbesserung der Brüstung in Betracht gezogen werden.

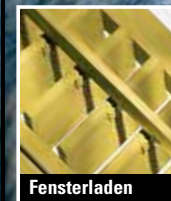
Und noch ein Hinweis zu Eigentumswohnungen: Nach herrschender Lehre und Rechtsprechung sind Brüstungen zwingend gemeinschaftlich (vergleiche dazu Monika Sommer, Stockwerkeigentum, Seite 60). Das ist sowohl bei der Beschlussfassung als auch bei der Kostenverteilung zu berücksichtigen. ■



Rollladen



Zargen



Fensterladen



Lamellenstoren



Schauen Sie
unseren Produkten
in die Augen.

www.wolf-storen.ch

GROSSER WETTBEWERB 2012
Für die ersten 10 Ausgelosten:
je ein Goldvreneli!
Alle Mitglieder nehmen
am Wettbewerb teil.
Teilnahmetal und -bedingungen:
www.hev-tessin.ch

AKTION UNSERE MITGLIEDER WERBEN MITGLIEDER
Für jedes Mitglied, das Sie für uns werben
erhalten Sie als Dankeschön bis Fr. 20.-.
Weitere Informationen finden
Sie unter: www.hev-ticino.ch

APF-HEV Ticino

APF-HEV Ticino
Postfach 620
Via G. Guisan 6
6902 Lugano-Paradiso
Tel. 091 980 40 00
Fax. 091 980 40 77
info@hev-ticino.ch
www.hev-tessin.ch

Für Infos rund um die Uhr:

www.hev-schweiz.ch

www.hev-zh.ch

www.hev-zuerich.ch

wolf-storen.ch

Wolf Storen AG

CH-8820 Wädenswil, Seestrasse 35 a, Tel. 043 499 86 88
Ausstellungsbesuch nach Voranmeldung



Besuchen Sie unsere
attraktive Ausstellung
in Wädenswil



www.homegate.tv

Ihre Immobiliensendung im
TV: Jede Woche neue
Tipps, Trends und Talks rund
ums Wohnen.



Liegenschaftsverwaltung

Freitag, 9. und 16. November 2012 (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 50% der Seminarkosten zu entrichten. Bei Absage am Seminartag und unentschuldigtem Nichterscheinen bleiben die vollen Seminarkosten geschuldet. Eine Vertretung ist selbstverständlich willkommen.

Anmeldung

für Seminar/Workshop

«Liegenschaftsverwaltung»

vom 9. und 16. November 2012

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

Seminarkosten inklusiv ausführlicher
Dokumentation und Stehlunch an beiden
Kurstagen

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

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

** Nur 1 Dokumentation

Einsenden an: HEV Zürich, Sekretariat Seminare, Albisstrasse 28/Postfach, 8038 Zürich, per Fax 044 487 17 77 oder über unsere Website www.hev-zuerich.ch unter «Seminare & Veranstaltungen». Für Fragen Telefon 044 487 17 03.



Das Schlimmste am Einbruch ist das Gefühl danach.

Beugen Sie vor und sichern Sie diese Schwachstellen:

- 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.

Besuchen Sie uns an der

modernisieren bauen

30.8. – 2.9.12 Messe Zürich
Halle 2, Stand F20

QUADRAGARD®
EINBRUCHSCHUTZ

Martin Eichholzer AG

Bachmattweg 13
CH-8048 Zürich
Tel. 044 434 10 10
www.quadragard.ch



ROHRMAX®

Werterhalt durch clevere Prävention:

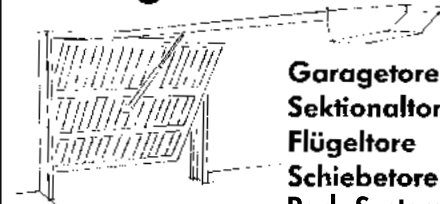
Für Hauseigentümer ist bei RohrMax die Vorsorge-Rohrkontrolle stets kostenlos und unverbindlich. Informieren Sie sich. Wichtig: Nur offene Rohre führen das Wasser vom Haus weg!

Vorbeugen,
auch beim Rohr!
0848 852 856
www.rohrmax.ch



Rohrreinigung • 24h-Ablaufnotdienst • Kanal-TV
kostenlose Rohrkontrolle • Lüftungreinigung

Wir lassen Sie nicht im Regen stehen.



Garagetore
Sektionaltore
Flügel-tore
Schiebetore
Park-Systeme

Tor- und Türautomation

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



E. Meier GmbH
Rebbeggstr.8, 8113 Boppelsen, Tel. 044 844 04 84
Fax 044 844 57 22, Natel 079 289 21 34

In HEV 7/12 wurde über das Haftpflichtrisiko im Zusammenhang mit baulichen Tätigkeiten auf dem eigenen Grundstück wie Renovationen, Umbauten und/oder Erneuerungen informiert. Nachfolgend werden einige Versicherungen in diesem Zusammenhang dargestellt. In erster Linie werden die Grundzüge der Bauherrenhaftpflichtversicherung näher erläutert.

Bauherrenhaftpflichtversicherung

Inhalt der Bauherrenhaftpflichtversicherung

Die Bauherrenhaftpflichtversicherung deckt in der Regel die Wiedergutmachung von Personen- und Sachschäden Dritter aus sämtlichen Bauaktivitäten (Schadenbeispiele: Verletzungen nach Sturz in die Baugrube, Risse am Nachbarsgebäude, Nachbarskind stürzt vom Baugerüst, Gewässer-Verunreinigung). Als Personenschäden gedeckt sind grundsätzlich Tod, Verletzung oder andere Gesundheitsschädigungen von Personen. Sachschäden sind Zerstörung, Beschädigung oder Verlust von Sachen. Auch Vermögensschäden können versichert sein, so z. B. in Geld messbare Schäden infolge einer Körperverletzung oder eines dem Geschädigten zugefügten versicherten Sachschadens. Wichtig ist insbesondere auch der passive Rechtsschutz, das heisst, dass die Abwehr unbegründeter oder übersetzter Forderungen von Drittpersonen durch die Versicherung übernommen wird. Ausserdem wird normalerweise durch die Versicherung die Regulierung von Regressansprüchen, z. B. gegenüber Planern, Unternehmern und Handwerkern, durchgeführt.

Versicherte Personen

Durch die Bauherrenhaftpflichtversicherung werden der Versicherungsnehmer,



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

welcher in der Regel der Bauherr ist, sowie die Arbeitnehmer und Hilfspersonen und weiter der Eigentümer des Grundstücks, sofern der Versicherungsnehmer nicht der Eigentümer ist, versichert.

Kosten

Die Prämie für die Bauherrenhaftpflichtversicherung berechnet sich aufgrund der Projektgrösse, der Versicherungssumme, des gewählten Selbstbehalts sowie verschiedener Risikofaktoren. Oft bewegt sich die Prämie für ein durchschnittliches Einfamilienhaus dann im ein- bis zweistelligen Promillebereich der Gesamtinvestitionssumme. Da im Schadensfall enorme Summen gefordert werden können, ist die Bauherrenhaftpflichtversicherung aufgrund der Risikokalkulation eigentlich unabdingbar, obgleich keine Rechtsvorschrift zum Abschluss derselben existiert.

Weil die Bauherrenhaftpflichtversicherung alle an der Erstellung des Baus beteiligten Personen einschliesst, beteiligen sich die Bauunternehmer und Handwerker oft auch an der Versicherungsprämie. Dies ist bei den Vertragsverhandlungen zu berücksichtigen. Dabei sind die Unternehmer auch zu fragen, bei welchem Versicherer (inkl. Policen-Nr.) sie gegen welche Risiken und in welchem Umfang versichert sind. Es empfiehlt sich, dass man den Nachweis verlangt resp.

sich diesen zeigen lässt. Das sollte man neben der Prüfung der Bonität des Unternehmens und den Referenzauskünften bezüglich seiner Arbeiten tun.

Weitere Versicherungen

Es würde den Rahmen sprengen, hier alle möglichen Versicherungen zu beschreiben, die es im Zusammenhang mit baulichen Tätigkeiten gibt. Diese variieren auch von Kanton zu Kanton. So ist beispielsweise in Kantonen ohne obligatorische Gebäudehaftpflichtversicherung immer über eine Bauzeitversicherung nachzudenken. Auch kann eine Montageversicherung lohnenswert sein. Oftmals nützlich ist die im Folgenden eingehender beschriebene Bauwesenversicherung.

Die Bauwesenversicherung übernimmt Schäden sowie Folgekosten (wie z. B. Reparaturkosten), welche am Neu- oder Umbau entstehen, wenn ein später errichteter Teil einen bereits erbauten in Mitleidenschaft zieht oder zerstört oder durch den Handwerker beschädigt wird. Da es oft nicht beweisbar ist, wer den Schaden verursacht hat, kann der Bauherr die Kosten des Ersatzes nicht überwälzen. Ebenso trifft ihn in der Regel ein Diebstahl, bei dem die Täterschaft nicht gefasst werden kann, oder auch Naturereignisse, die Schäden in der Erstellungsphase verursachen können und für die niemand haftbar gemacht werden kann. Die Bauwesenversi-

cherung ist eine Art Vollkaskoversicherung in der Bauphase, das heisst, sie tritt sofort ein, unabhängig davon, wer Schadensverursacher ist und ob die Haftungsfrage schon geklärt ist. Die Versicherung übernimmt die ganze Schadensabwicklung, was dem Bauherrn viel Zeit und oftmals eine Menge Ärger erspart. Auch kommt es kaum zu Bauverzögerungen. Da die Versicherungsprämien aber deutlich höher sind als bei der Bauherrenhaftpflichtversicherung, muss eine sorgfältige Risikoanalyse vorgenommen werden, um zu beurteilen, ob sich der Abschluss einer Bauwesenversicherung im konkreten Einzelfall rechnet.

Wichtig!

Es lohnt sich immer, vor Vertragsabschluss, spätestens aber vor Baubeginn eine professionelle Beratung von Versicherungsexperten in Anspruch zu nehmen, die den Versicherungsbedarf und die individuelle Versicherungsdeckung, welche je nach Versicherungsnehmer und Versicherer variieren kann, genau abklären. Wenn der Bauherr beabsichtigt, Eigenleistungen (wie z.B. Planung, Bauleitung, Bauführung oder Aushub) zu erbringen, tut er gut daran, vorgängig den Versicherungsschutz abzuklären. Eine Variante, sich beraten zu lassen, bietet der HEV Schweiz in Zusammenarbeit mit einem Versicherungsunternehmen: www.hev-schweiz.ch unter Ratgeber/Versicherungen. ■

Korrigendum zu «Vormerkung des Mietverhältnisses im Grundbuch» (HEV 6/12, S. 418)

In unserem Beitrag hat sich ein kleiner Fehler eingeschlichen. Mit der Teilrevision des Immaterialgüterrechts per 1. Januar 2012 erfuhr nämlich auch die Grundbuchverordnung (GBV) eine Revision. Demzufolge ist die Vormerkung von persönlichen Rechten nicht mehr in Art. 71, sondern neu in Art. 78 GBV geregelt.

Sanierung einer vermieteten Liegenschaft

Freitag, 28. September 2012, 8.15 bis 12.00 Uhr

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

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

Aus dem Seminarinhalt:

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

Von der Renditeberechnung bis zur Mietzinsanpassung

Fristen und Termine bei Anzeige der Arbeiten | Rechte und Pflichten der Parteien | Mietzinsreduktion während der Bauarbeiten | Umfassende Überholung und Wertvermehrung | Berechnung und Durchführung der Mietzinsanpassung

Anschliessend Apéro

Seminarkosten inkl. Dokumentation:

Mitglieder*	Einzel:	CHF 260.–
	Ehepaar:**	CHF 420.–
Nichtmitglieder	Einzel:	CHF 300.–
	Ehepaar:**	CHF 500.–

Bitte beachten Sie:
Es sind wenige Parkplätze vorhanden.
Gebühr CHF 10.–, zahlbar am Empfang

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

** Nur 1 Dokumentation

Anmeldeschluss:

14 Tage vor Kursbeginn. Bei Annullierungen nach Anmeldeschluss ist eine Bearbeitungsgebühr von 50% der Seminarkosten zu entrichten. Bei Absage am Seminartag und unentschuldigtem Nichterscheinen bleiben die vollen Seminarkosten geschuldet. Eine Vertretung ist selbstverständlich willkommen.

Anmeldung für Seminar/Workshop
«Sanierung einer vermieteten Liegenschaft»
vom 28. September 2012

Parkplatz, Autonummer

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 oder über unsere Website www.hev-zuerich.ch unter «Seminare & Veranstaltungen». Für Fragen Telefon 044 487 17 03.

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
umprogrammiert.

Tel. 044 312 12 32
info@schloss.ch

Berninaplatz 1, 8057 Zürich www.schloss.ch

Kündigung in Sperrfrist

Die Leerkündigung einer Liegenschaft zwecks Sanierung ist kein Eigenbedarf im Sinne des Gesetzes, der die gesetzliche Kündigungs-sperrfrist durchbrechen kann. Dies wäre nur möglich, wenn die Sanierung derart dringend ist, dass die Voraussetzungen einer Kündigung aus wichtigen Gründen im Sinne von Art. 266g OR erfüllt sind.

Im vorliegenden Fall des Bundesgerichts aus dem Jahr 2010 bestand ein Mietvertrag über Geschäftsräumlichkeiten in einer alten Fabrik seit 1997, abgeschlossen für 5 Jahre und anschliessend kündbar mit 6-monatiger Frist jeweils auf Ende Dezember und Ende Juni. 2006 verlangte die Vermieterin die Ausweisung des Mieters, welche das Mietgericht am 13. Juli des Jahres abwies.



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

dass die Vermieterin in einer aussergewöhnlichen Situation war, dass das Gebäude nicht mehr den Sicherheitsvorschriften entsprach und eine Sanierung unverhältnismässige Kosten verursacht hätte. Es liege ein wichtiger Grund im Sinne von Art. 266 OR vor, welche die gesetzliche Sperrfrist von Art. 271 a Abs. 3 lit. e OR ausser Kraft setze. Gegen diesen Entscheid gelangte der Mieter ans Bundesgericht.

Am 31. Juli 2007 kündigte die Vermieterin dann allen Mietern der alten Fabrik mit der Begründung, man habe nach Abklärung der Situation und unter Berücksichtigung der Unternehmensstrategie beschlossen, die alte Fabrik vollständig zu ändern und zu erneuern.

Das Mietverhältnis des fraglichen Mieters wurde vertragsgemäss per 30. Juni 2008 gekündigt. Diese Kündigung, die innert 3 Jahren nach einem gerichtlichen Verfahren erfolgte, bei welchem der Vermieter unterlegen war (siehe oben Ausweisung), wurde vom Mieter angefochten. Schlichtungsstelle wie auch Mietgericht erkannten die Kündigung als gültig und gewährten Erstreckung bis 30. September 2009 resp. 2010. Das vom Mieter ange-rufene Kantonsgericht befand die Kündigung ebenfalls für gültig und hielt fest,

Dessen Erwägungen ergaben Folgendes:

Betreffend Kündigung ist Art. 271 a OR strittig. Gemäss Abs. 1 lit. e Ziff. 1 ist eine Kündigung anfechtbar, wenn sie vor Ablauf von 3 Jahre nach einem Gerichtsverfahren, in welchem der Vermieter erheblich unterlag, ausgesprochen wird. Bezüglich des Ausweisungsverfahrens ist unbestritten, dass die Vermieterin (infolge Abweisung) vollumfänglich unterlag. Die erwähnte Sperrfrist begann deshalb nach Rechtskraft des entsprechenden Urteils zu laufen, weshalb die Kündigung grundsätzlich anfechtbar ist. Es ist nicht relevant, dass und ob der Kündigung ein schützenswertes Interesse zugrunde lag. Es wurde nicht geltend gemacht, die Kündigung verstosse gegen Treu und Glauben resp. sei missbräuchlich und deshalb ungültig, sondern weil sie innert der Sperrfrist erfolgte.

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

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

Wir schaffen Wohnräume. Mit Struktur.

Verputzte Aussenwärmmedämmung. Innovative, flexible Fassadensysteme, die kompakt appliziert werden können und einen wichtigen Beitrag zum Umweltschutz leisten.

gadola
fassaden

Mietrecht

Ebenso ist demzufolge unbeachtlich, dass es sich bei der Kündigung nicht um eine Rachekündigung handelte.

Als Ausnahme vom Grundsatz der Anfechtbarkeit zählt Art. 271 a Abs. 3 OR einige Tatbestände auf, bei welchen der Mieter sich nicht auf Sperrfrist und Kündigungsschutz berufen kann. Die Aufzählung ist abschliessend. Erörtert wurde unter den Parteien auch der Tatbestand des dringenden Eigenbedarfs, welcher nach Abs. 3 lit. e OR eine der Ausnahmen vom Kündigungsschutz darstellt. Aus den vorinstanzlichen Feststellungen ergab sich aber nicht, dass die Vermieterin die Räumlichkeiten selber nutzen oder nahen Verwandten zur Verfügung stellen wollte, noch, dass irgendeine Dringlichkeit vorliege.

Zu prüfen hatte das Bundesgericht lediglich noch, ob ein wichtiger Grund im Sinne von Art. 266g OR vorlag, also ein ausserordentlicher Kündigungsgrund, der die Sperrfrist durchbrechen könnte. In diesem Sinne kann jede Partei aus Gründen, die den Mietvertrag unzumutbar machen, das Mietverhältnis mit der gesetzlichen Frist auf einen beliebigen Zeitpunkt kündigen. Folgendes gilt es nach der Rechtsprechung jedoch zu beachten: Der Empfänger der Kündigung muss dieser entnehmen können, dass es sich nicht um eine ordentliche Kündigung handelt, sondern dass der Vertrag sofort resp. ausserordentlich aufgelöst werden soll. Sich nachträglich im Prozess auf wichtige Gründe zu berufen ist unzulässig: Die Kündigung erging an alle Mieter gleicherweise, ohne einen Hinweis auf wichtige Gründe, die Begründung war lediglich, man habe sich entschlossen, die Liegenschaft abzureissen, da sie sanierungsbedürftig sei. Eine entsprechende Dringlichkeit ist aber nicht ersichtlich. Zu-

dem wurde der vertragliche Kündigungstermin eingehalten, somit ohne Anhaltspunkte für den Mieter, dass es sich um eine ausserordentliche Kündigung handeln sollte. Die Berufung auf wichtige Gründe erfolgte des Weiteren erst später resp. verspätet.

Die Vorinstanz versties gegen die Rechtsprechung, indem sie eine ordentliche in eine ausserordentliche Kündigung umwandelte resp. diese guthies: Die Kündigung ist ein Gestaltungsrecht, und der Richter darf sie nicht in eine andere Kündigung umwandeln, die so nicht ausgesprochen wurde.

Die Kündigung nach Art. 266g OR ist sodann nur möglich, wenn die Umstände eine aussergewöhnliche Schwere aufweisen, welche bei Vertragsschluss weder bekannt noch vorhersehbar war und nicht auf ein Verschulden der kündigenden Partei zurückzuführen ist. Die Fortsetzung des Mietverhältnisses muss deshalb bis zum ordentlichen Kündigungstermin unzumutbar sein, entsprechend muss der Mietvertrag sofort gekündigt werden, weil sonst die Unzumutbarkeit fraglich wird.

Es war in diesem Fall nicht ersichtlich, dass ein behördliches Dokument vorliegt, das eine unmittelbare Gefahr für die Bewohner ausweisen würde. Auch eine Zwangsverfügung zur Räumung liegt nicht vor, es ergibt sich also, dass seitens der Vermieterin zum Zeitpunkt der Kündigung keine Dringlichkeit gegeben war, die Liegenschaft zu räumen. Somit war es zuzumuten, damit bis zum ordentlichen Kündigungstermin zuzuwarten. Es waren also keine Gründe für eine ausserordentliche Kündigung vorhanden. Das Bundesgericht erklärte deshalb die (ursprünglich ausgesprochene ordentliche) Kündigung für ungültig. ■

Ihr Spezialist für Garagentore und Antriebe

Privat-, Industrie- und Brandschutztore und -türen, 24 Stunden Pikettdienst, Wartungen

Novoferm Schweiz AG
Büro Zürich
Stationsstrasse 4
8635 Dürnten

Telefon 055 260 33 22
Fax 055 260 33 23
zuerich@novoferm.ch
www.novoferm.ch



Türen • Tore • Zargen • Antriebe

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

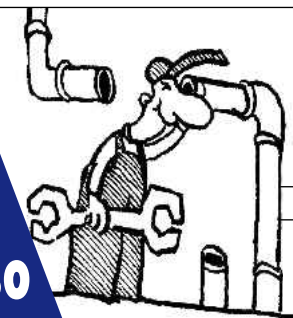
**Wollen Sie Ihr Miethaus verkaufen?
Reden und rechnen Sie mit uns!**

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

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

Sanitär
Heizung

044 438 80 30



ROBERT BLUM

Blum Haustechnik AG

Friedaustasse 9, 8952 Schlieren
www.blum-haustechnik.ch
E-Mail: info@blum-haustechnik.ch

Bruno Coduri GmbH Gipsergeschäft

innere Verputzarbeiten
abgehängte Decken
Leichtbauwände
Isolationen

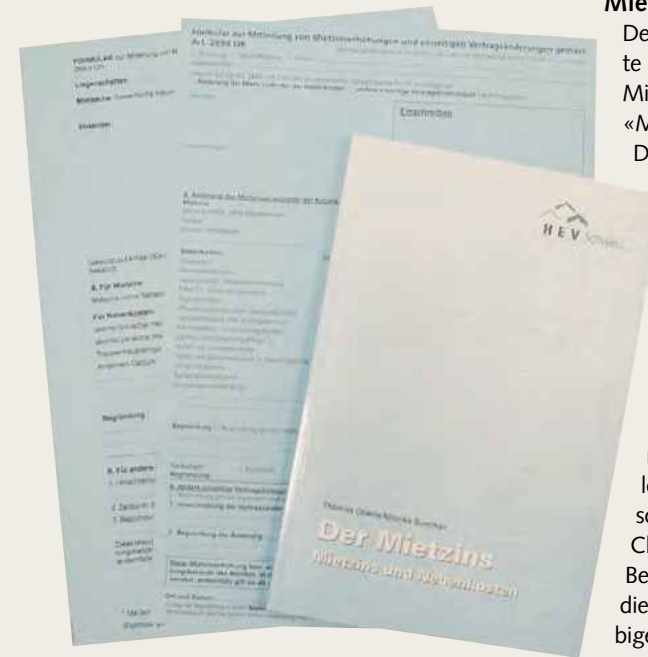
im Broëlberg 8
Kilchberg-Zürich
Tel. 044 715 53 00
Fax 044 715 53 94



BAUWERK®
Parkett

VILLAPARK Esche, Onda | www.bauwerk-parkett.com

Der Mietzins



Mietzins und Nebenkosten

Der 2011 umfassend aktualisierte und ergänzte Ratgeber «Der Mietzins» umfasst die Bereiche «Mietzins» und «Nebenkosten». Die beiden Kapitel hierzu enthalten jeweils einen Kommentar, der über die zu bewältigenden Arbeiten, die rechtlichen Vorschriften sowie die zur Verfügung stehenden Hilfsmittel informiert. Die Informationen sind in der zeitlichen Reihenfolge behandelt, wie sie bei der Vermietung typischerweise anfallen. Als Hilfsmittel dienen verschiedene Formulare, Muster, Checklisten und die gesetzlichen Bestimmungen zum Mietrecht, die im Anhang der Broschüre (farbiges Papier) zu finden sind.

	für Mitglieder	für Nichtmitglieder
Der Mietzins Monika Sommer und Thomas Oberle, HEV Schweiz, Überarbeitete Auflage 2011, 139 Seiten, Artikel-Nr. 40051	CHF 29.50	CHF 35.50
Mietzinsänderungsformular (blau) Ausgabe 2010 (detailliertere Auflistung der Nebenkosten); Artikel-Nr. 20040A	CHF 1.50	CHF 2.50
Mietzinsänderungsformular (blau) Ausgabe 1990; Artikel-Nr. 20040B	CHF 1.50	CHF 2.50

Bestellformular siehe Seite 568 Online-Bestellung unter www.hev-zuerich.ch

Lenzlinger
Parkett Teppiche
Bodenbeläge

**Lösung, Leistung, Leidenschaft –
seit 150 Jahren. www.lenzlinger150.ch**

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

Öffnungszeiten:
Montag – Freitag 9–12 / 13–18 Uhr
Samstag 9–13 Uhr

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

Öffnungszeiten:
Montag – Freitag 13–17 Uhr
oder nach Vereinbarung

rund ums grün ag

- Park- und Grünanlagenreinigung
- Gartenumäanderungen
- Heckenschnitt, maschinell und von Hand
- Graben fräsen bei Flur- und Waldstrassen
- Mulcharbeiten maschinell inkl. Absaugen
- Laub und Abfall saugen
- Winterdienst
- Clean City Abfallbehälter und Ascher für In- und Outdoor
- Clean City Unterflur-Abfallbehälter
- Hundekotbeutel-Boxen



Kastellstrasse 6 • 8623 Wetzikon/ZH
Telefon 044 948 24 24 • Fax 044 948 09 00

Email: info@rug-ag.ch
www.rug-ag.ch

**Trend-Küchen
funktional**



**PFISTER KÜCHEN
Turbenthal**

Besuchen Sie unsere Ausstellung
www.pfisterkuechen.ch

GLAS MÄDER

DESIGN, KUNST & BAU SEIT 1887

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

Erfahrung bürgt für Qualität,
testen Sie uns!
Glasarbeiten im Innen-
und Aussenbereich.



GLAS

044 299 20 00

duSche

www.glas-maeder.ch

Treppenlifte

Rollstuhllifte

Sitzlifte

Aufzüge

www.hoegglift.ch

HEV Zürich

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
		Set à je 2 Stk.		
10013	Zürcher Wohnungsausweis	_____	1.50	2.50
		Set à 2 Stk.		
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
		Set à je 2 Stk.		
10009	Mietvertrag für Geschäftsräume inkl. Allg. Bedingungen (1994)	_____	6.50	8.50
		Set à je 2 Stk.		
10030	Mietvertrag für Garagen und Autoabstellplätze (1994)	_____	4.50	6.00
		Set à 2 Stk.		
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	Set à 2 Stk.	4.50	6.00
10501	Zusatzvereinbarung Einfamilienhaus	Set à 2 Stk.	4.50	6.00
10012	Zusatz betr. Veränderungen durch Mieter	Set à 2 Stk.	4.50	6.00
10504	Zusatzvereinbarung Haushaltgeräte	Set à 2 Stk.	4.50	6.00
30011	Zustimmung zur Untervermietung	Set à 2 Stk.	4.50	6.00
10502	Vereinbarung über die Heimtierhaltung	Set à 2 Stk.	4.50	6.00

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

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

Formulare zur Hauswartung (inkl. 8% MwSt.)

40018	Bewerbung für Hauswartsdienste	_____	2.00	3.00
40011	Arbeitsvertrag für Hauswartsdienste inkl. Pflichtenheft und Aufgaben (1994 A)	Set à je 2 Stk.	8.00	11.00
10041	Tarif nebenamtliche Hauswartung (2010)	_____	4.50	6.00
40019	Hauswartabrechnung	Garnitur 2-fach	2.50	4.00

Diverse Verträge (inkl. 8% MwSt.)

10060	Hausverwaltungsvertrag inkl. Allg. Bedingungen (1999)	Set à je 2 Stk.	6.50	9.00
10070	Verwaltungsvertrag für STWE inkl. Allg. Bedingungen (1999)	Set à je 2 Stk.	6.50	9.00
10071	Checkliste: Ausschr. von Verwaltungsmandaten für STWE (2009)	_____	7.00	9.00
10072	Checkliste: Funktion und Aufgaben des Revisors im STWE (2010)	_____	5.00	6.50
10080	Verkaufsauftrag	Set à 2 Stk.	6.50	8.00
10050	Bauvertrag (3 Verträge, 1 Wegleitung)	_____	8.50	11.00

Drucksachen



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 (2012)	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 (4. überarbeitete Neuauflage 2012)	NEU 29.00	NEU 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 (2011)	6.00	8.00
50006	Handbuch Liegenschaftsverwaltung Ordner (2012)	NEU 169.00	NEU 199.00
50007	Handbuch Liegenschaftsverwaltung auf USB-Stick (2012)	NEU 169.00	NEU 199.00
50008	Handbuch und USB-Stick zusammen	NEU 209.00	NEU 239.00
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 (2011)	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
40085	Stockwerkeigentum (2012)	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
60006	Die geheimen Gärten von Zürich	NEU 55.00	NEU 66.90
60008	Die Blumen der Frauen	NEU 30.00	NEU 39.50



Im August bereits wieder an den Frühling denken

Harmony Gardens

Barbara Scalabrin-Laube, Cottage-Garten, Alten

**Um es gleich vorwegzunehmen:
Ich mag Kataloge, vor allem Pflanzenkataloge.**

Spätestens wenn die Sommerferien vorbei sind und die Tage merklich kürzer werden, liegt der «Samen Mauser» im Briefkasten, ein Vorbote für den kommenden Frühling. Lauter Zwiebelpflanzen in allen Farben, Formen und Höhen werden angeboten. Schneeglöckchen, Krokus, Iris und Winterling sollen den Frühling einläuten. Wildtulpen, Schneestolz, Blaustern und erste Osterglocken werden folgen. Späte Tulpen, Zierlauch, Kaiserkrone und Schachbrettblume leiten den Garten in den Sommer über.

Dieses Jahr lag der Zwiebelpflanzenkatalog der Firma Avon Bulbs aus England bereits im Juni auf meinem Schreibtisch, und so konnte ich während langer Zeit planen, bestellen und – vor allem – mich freuen. Ende September werden die Pakete eintreffen, und sobald der Garten für den Winter vorbereitet ist, werde ich die Zwiebeln pflanzen.

Doch was steht auf meiner Wunschliste? Für einen halbschattigen, eher feuchten Bereich unter Laub abwerfenden Gehölz-



Weiss im satten Grün

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:



zen, wo es vor dem Blattaustrieb sonnig ist, habe ich blauen Schneestolz (*Chionodoxa luciliae*) bestellt. Zu den blauen, sternförmigen Blüten stelle ich mir weisse Traubenhyazinthen (*Muscari botryoides* «Album») und schwefelgelbe Buschwindröschen (*Anemone neme-rosa* × *lipsiensis*) vor. Letztere sind in der Schweiz oft erst im Frühjahr als Rarität im Topf erhältlich. Ich werde sie deshalb in England bestellen. Ein Ersatz könnte die zartgelbe frühe Osterglocke *Narzissus* «Topolino» sein.

Als wir im vergangenen April in Schottland weilten, haben wir überall Osterglocken in Massen gesehen. Sie blühten am Wegrand, in Parkanlagen und Gärten und liessen mich über meinen Versuch, eine Os-



Traquair Castle

terglockenwiese anzulegen, schmunzeln. Wo die Schottinnen und Schotten Tausende der gelben und weissen *Narzissen* gepflanzt hatten, hatte ich 500 Zwiebeln für eine grosse Zahl gehalten. Osterglocken bestelle ich Jahr für Jahr wieder, denn ich

mag die problemlosen Pflanzen im April besonders gern: Die Sorte *Narzissus* «February Gold» sieht fast wie die Wildform *Narzissus pseudonarzissus* aus, aber sie blüht oft schon im März. Ebenfalls im März blüht der in Mode gekommene *N.* «Tête-à-Tête», eine vielblütige, eher kleine Osterglocke. Sie gefällt mir genauso gut wie andere Zwergformen, etwa die zartgelbe *N.* «Snipe» oder die *N.* «Golden Bell», welche glockenförmige Blüten hat. Da ich weisse Blüten



Frühling unter Gehölzen

besser mag als gelbe, pflanze ich immer wieder die weissen *Narzissus* «Thalia» und *N.* «Ice Wings». Alle unsere Osterglocken wachsen an Sonne und Halbschatten gleich gut. Mein Versuch, sie auch im Schatten anzusiedeln, Zierlauch ist zwar nicht gescheitert, aber aus den Zwiebeln entwickeln sich jeweils wenige Blüten, aber viel Laub.

Nach einigen Änderungen im Garten liegt ein grosser sonniger Bereich fast leer da. Verschiedene in Form geschnittene Buchsbäume sollen später einen grünen Garten bilden, in welchem im Frühling Krokusse und später Tulpen, gefolgt von Zierlauch, blühen sollen. Noch bin ich nicht sicher, ob ich die hellgelben *Crocus chrysanthus* «Cream Beauty» oder die lila



Crocus tommasianus bestellen soll. Zu Letzteren würden die etwas blasseren *Crocus sieberi* passen. Dazwischen könnte ich die violetten *Crocus sieberi* «Tricolor» pflanzen. Hingegen bin ich sicher, dass ich nur weisse Tulpen pflanzen will: *Tulipa* «White Tri-

umphator» finde ich wegen der spitz auslaufenden Blütenblätter besonders elegant. Später werden dann die *Allium hollandicum* «Purple Sensation» tiefviolett zwischen den Buchsbäumen schweben. Dabei hoffe ich, dass die Zierlauchkugeln vom welkenden Grün der Tulpenblätter ablenken.

Die welkenden Blätter der meisten Zwiebelpflanzen sind im Garten keine Zierde. Dies ist einer der Nachteile der prächtigen Blüte im Frühling. In England habe ich beob-



Orange Tulpen vor Eibenhecke



Klassisch – Tulpen und Vergissmeinnicht

achtet, dass besonders sorgfältige Gärtner und Gärtnerinnen beispielsweise die Blätter der Osterglocken nach der Blüte zusammenbinden, damit sie nicht andere Pflanzen am Wachsen hindern. Meistens habe ich dazu zu wenig Zeit. Deshalb versuche ich, die Zwiebeln an Stellen zu pflanzen, wo sie nach der Blüte von heranwachsenden Stauden wie z.B. Pfingstrosen, Funkien oder Gräsern verdeckt werden.

Doch vor dem Verwelken im Frühsommer müssen die Zwiebeln im Herbst gepflanzt werden. Ein möglichst natürlich wirkendes Bild ist meistens erwünscht, ein Wunsch, der nicht immer problemlos zu erfüllen ist. Immer wieder liest man, dass man die Zwiebeln auf den Boden werfen und sie dann so zufällig, wie sie hingefallen sind, pflanzen soll. Das tönt theoretisch einleuch-



Kaiserkronen

tend, aber wenn Sie mehr als 50 Zwiebeln pflanzen wollen, haben Sie sicher keine Lust, diese einzeln zu vergraben. Ich schlage daher vor, dass Sie die Zwiebeln (es können auch gelbe Tennisbälle sein, welche man gut sieht) zwar auf den Boden werfen, dann aber an den einzelnen Punkten Gruppen von drei, fünf oder sieben gleichen Zwiebeln einpflanzen. Mit ein, zwei kräftigen Spatenstichen ist das nötige Pflanzloch viel schneller ausgehoben als mit dem speziellen Blumenzwiebelstecher. Zudem kann man viel einfacher Splitt für eine bessere Drainage zugeben und die Zwiebeln mit einem Maschendrahtkorb vor den hungrigen Mäusen schützen, die vor allem Tulpenzwiebeln als Delikatesse schätzen.

Meine Bestellliste ist noch längst nicht vollständig. Im Hochbeet hat es Platz für besondere Schönheiten wie die zarten, sternförmigen Ipheion uniflorum, die leuchtend blauen frühen Iris histroides, die zierlichen violettrosa Tulipa pulchella. Im sauren Boden des Moorbeetes will ich den pagodenförmigen Hundszahn Erythronium «Pagoda» ansiedeln, und im Wäldchen sollen blaue Glocken-Scilla (Scilla hispanica) an die wilden «Blue Bells» in England erinnern.

Während die Kaiserkrone (Frittilara imperialis) in unserem Garten keinen Platz bekommt, werde ich weitere ihrer zarteren Verwandten, nämlich Schachbrettblumen (Frittilara meleagris), am Weiherrand pflanzen.

Beim Ausfüllen der Bestelllisten mangelt es mir nie an Ideen, sodass ich jedes Mal spontan weitere Blumenzwiebeln bestelle. Wenn ich die Zwiebeln dann auspacke, weiss ich daher oft nicht mehr, wo ich sie platzieren wollte. Glücklicherweise findet sich für die «Überzähligen» immer ein leerer Topf, welcher im Frühjahr Freude machen wird! ■

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!

ATTICO® MEHR AUSNUTZUNG DURCH AUFSTOCKUNG MIT SYSTEM



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

HÄRING
HOLZ- UND SYSTEMBAU

4133 Pratteln/BL, tel. 061 826 86 86

WWW.HARING.CH

Hans Vollenweider, 83, Wohn- und Gewerbehaus in Maur



«Hätte ich von Anfang an mit Walde & Partner zusammengearbeitet, wäre uns viel Ärger erspart geblieben. Insgesamt drei Jahre haben zwei andere Immobilienmakler versucht, die Liegenschaft in Maur zu verkaufen. Erfolglos. Heute weiss ich: Für den Verkauf einer so komplexen Immobilie mit Gewerbe, Wohnungen und Restaurant braucht es viel Wissen, Erfahrung und gezieltes Engagement. Im Gegensatz zu den anderen Unternehmen hat Walde & Partner die von mir 1985 erbaute und selber verwaltete Liegenschaft zuerst gründlich analysiert und dann ein Vermarktungskonzept erstellt. Danach hat Thomas Moser gerade noch ein halbes Jahr benötigt, dann lagen drei sehr gute Kaufofferten vor. Verkauft habe ich altershalber und aus Nachlassgründen.»

Wollen auch Sie Ihre Immobilie profitabel verkaufen? Dann kontaktieren Sie Thomas Moser unter **+41 44 396 60 72** oder erfahren Sie mehr über unsere Dienstleistungen auf unserer Website www.walde.ch.



Walde & Partner Immobilien AG
Alte Landstrasse 107
8702 Zollikon
Tel +41 44 396 60 60
Fax +41 44 396 60 90
www.walde.ch

Urlaubsflair im eigenen Garten

Plant Publicity Holland (PPH)

Wer seinen Garten mit neuen Gehölzen oder Stauden bereichern will, findet auch ungewöhnliche Pflanzen, die mit eigenwilligem Wuchs, interessanten Blättern oder aussergewöhnlichen Blüten Urlaubsflair in den Garten bringen.

Olivenbäume mit silbrigen Blättern, Lavendel mit intensivem Duft und Bougainvilleen mit farbenprächtigen Blüten gehören

zu den Pflanzen, die fast automatisch mit dem sonnigen Süden in Verbindung gebracht werden. Bei manchen rufen sie Erinnerungen an einen schönen Urlaub am Mittelmeer wach, bei anderen

wecken sie den Wunsch, dort die freien Tage zu verbringen und fernab vom Alltag die Sonne zu geniessen. Dabei sind es weniger die Pflanzen selbst als vielmehr deren markante Eigenschaften, die man unbewusst wahrnimmt und die mediterrane Urlaubsassoziationen wecken.

Diese Eigenschaften sind oft eine Folge der in Südeuropa herrschenden Klimabedingungen und kommen deshalb auch bei anderen Gehölzen vor, die sich an ähnliche Standorte angepasst haben. Kleine silbrige Härchen, wie man sie zum Beispiel an der Unterseite der Olivenbaumblätter findet, sind eine Anpassung an trockene, sonnige Standorte. Sie dienen als Verdunstungsschutz, denn an der Unterseite der Blätter befinden sich die sogenannten Spaltöffnungen, durch die die Pflanzen Wasserdampf abgeben. Die kleinen Härchen halten die Feuchtigkeit fest und tragen dazu bei, die Verdunstung



Pyrus salicifolius

Unser Garten

tung zu reduzieren.

Für mediterranes Flair

Die Blätter der Weidenblättrigen Birne (Pyrus salicifolius) ähneln denen des Olivenbaumes, denn sie sind ebenfalls länglich und silbrig-grau bis silbriggrün. Der deutsche Name geht darauf zurück, dass die Blätter wie die einer Weide – botanisch Salix – aussehen. Die Weidenblättrige Birne wird nicht wegen ihrer Früchte gepflanzt, sondern wegen der interessanten Blätter und des oft malerischen Wuchses, der am besten im Einzelstand zur Geltung kommt. Der

Stamm ist manchmal etwas gedreht, und die Zweige hängen anmutig herab. Besonders ausgeprägt ist der schöne überhängende Wuchs bei der Sorte «Pendula». Die Früchte sind nur 2 bis 3 Zentimeter gross, die Blätter sind dafür umso attraktiver und bleiben im Herbst noch recht lange an den Zweigen. Bisher ist dieser kleine pflegeleichte Baum wenig bekannt, dabei ist er ideal für Hausgärten, denn er ist robust und verträgt Hitze und Trockenheit. Er passt gut in Stauden- und Gräsergärten, zu Rosen, vor dunklere Gehölze oder in einen Garten in mediterranem Stil.

Duft und Farbe auch für den Balkon

Mediterran wirkt auch die Blauraute (Perovskia) mit ihren länglichen Blättern, die aromatisch duften. Weil die Blätter silbergrau bereift sind, wird diese Pflanze manchmal auch Silberstrauch genannt. Sie blüht über einen langen Zeitraum, ihre schönen violett-blauen Blüten erscheinen ab Juli bis in den Oktober hinein. Dieser Halbstrauch gedeiht am besten an einem sonnigen und warmen Standort. Halbstrauch heisst, dass die Triebe der Blauraute zum Teil verholzen. Der nicht verholzte diesjährige Zuwachs stirbt nach Ende der Vegetationsperiode ab. Aus den älteren, verholzten Trieben entwickelt sich im nächsten Jahr wieder frisches Grün. Weil die Blauraute je nach Art und Sorte relativ klein bleibt und oft kaum einen Meter hoch wird, eignet sie sich gut für Innenhöfe, kleine Gärten und Gefässe. ■



Perovskia

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.

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



Baum + Garten AG

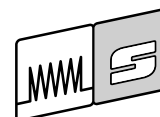
Spezialfällarbeiten

Ganze Schweiz

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

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

prompt | sicher | zuverlässig



elektro scherzinger ag

seminarstrasse 1 • 8057 zürich • telefon 044-368 80 80

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

Hauseigentümergebiet (HEV) und Standortförderung Limmattal laden ein



Regio-Talk mit Apéro «Immoland Limmattal» – wie sieht deine Zukunft aus?

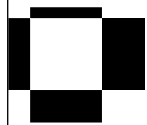
Referate und Diskussionen zur regionalen Entwicklung

Das Limmattal ist eine attraktive Wohnregion. Auch Gewerbeliegenschaften sind im Angebot. Und neue Projekte spriessen wie Pilze aus dem Boden. Dynamik, so weit das Auge reicht. Zu viel Dynamik? Ist diese Entwicklung noch gesund? Kann die Verkehrsinfrastruktur den Mehrverkehr bewältigen? Was ist vorzukehren? Welche Erfahrungen gibt es in anderen Regionen? Referate und Diskussionen in Schlieren:

Mit Patrick Schnorf, Wüest und Partner; Andreas Flury, Glattalbahn; Albert Leiser, HEV; Gregor Biffiger, Präsident Gewerbeverband Limmattal; Daniel Issler, Limmattalbahnhof. Gesprächsleitung: Bettina Hamilton-Irvine, Redaktorin der Limmattaler Zeitung.

Dienstag, 18. September 2012, Zeit auf dem Stadtplatz in Schlieren. Eintritt frei.

Beachten Sie auch die lokalen Medien und die Homepage der Standortförderung Limmattal



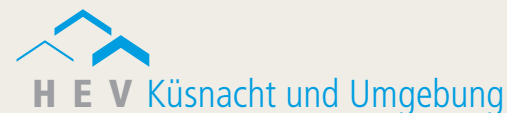
PWG
STIFTUNG

DIE STIFTUNG ZUR ERHALTUNG VON PREISGÜNSTIGEN WOHN- UND GEWERBERÄUMEN DER STADT ZÜRICH (PWG) IST EINE GEMEINNÜTZIGE, ÖFFENTLICHE STIFTUNG DER STADT ZÜRICH MIT EIGENER RECHTS-PERSÖNLICHKEIT.

DAMIT IHR HAUS IN FESTE HÄNDE KOMMT

Sie verkaufen Ihre Liegenschaft zu Marktpreisen, und die Stiftung PWG schenkt Ihnen ein paar schöne Gewissheiten dazu: Alle unsere über 1400 Wohnungen und Gewerberäume in der Stadt Zürich bleiben unveräusserlich in unserer Hand. Unser Stiftungszweck sichert den Mietern ein Bleiberecht zu günstigen Zinsen und schützt Ihr Objekt vor der Umwandlung in Eigentumswohnungen. Rufen Sie uns heute noch an.

STIFTUNG PWG | POSTFACH | 8026 ZÜRICH | TEL. 043 322 14 14 | WWW.PWG.CH



EINLADUNG

Samstag, 13. Oktober 2012
für Präsentation/Film und Baustellenrundgang
der Durchmesserlinie Hauptbahnhof Zürich



Infolge der grossen Nachfrage letztes Jahr nach dieser Tour und auf vielseitigen Wunsch wiederholen wir die Besichtigung und hoffen, dass all diejenigen, die nicht daran teilnehmen konnten, dieses Mal mehr Glück haben.

Interessieren Sie sich für die Hintergrundinformationen rund um die Planung und den Bau der Durchmesserlinie? In dieser Führung erfahren Sie alles über das Projekt «Mitten durch Zürich – überallhin» und erleben Sie die Durchmesserlinie auch in der Ausstellung im HB Zürich.



Programm

- 8.50 Uhr** Besammlung vor Kiosk in der Bahnhofhalle Sihlquai (Diese befindet sich im Untergeschoss am Ende des Perron 18 und ist von dort oder von der Tramhaltestelle Sihlquai aus [Tram Nr. 4 und 13] mit der Treppe bequem erreichbar.)
- 9.00 Uhr** Beginn des Rundgangs
- 11.00 Uhr** Ende der Führung mit anschliessendem Apéro in der Brasserie Fédéral im Hauptbahnhof

Kosten pro Person: CHF 25.– (Trinkgelder, Apéro)
(Inkasso vor Ort)

Bitte beachten Sie, dass aus organisatorischen Gründen die Teilnahme auf **50 Personen** beschränkt werden muss und die Anmeldung bis zum **4. Oktober 2012** erforderlich ist. *Ohne Rückmeldung unsererseits ist Ihre Teilnahme bestätigt. Bei unentschuldigtem Nichterscheinen wird ein Unkostenbeitrag von Fr. 20.00 erhoben.*

Anmeldung für Rundgang Durchmesserlinie HB Zürich vom 13. Oktober 2012

<input type="text"/>	<input type="text"/>
Anzahl Personen	Mitgliedernummer (siehe Adressfeld auf letzter Seite)
<input type="text"/>	<input type="text"/>
Name	Vorname
<input type="text"/>	<input type="text"/>
Strasse	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>
PLZ und Ort	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>
Tel.-Nr.	E-Mail

Bitte Angaben in Blockschrift

Einsenden an: Frau L. Rieder, Strubenacher 9, 8126 Zumikon, Tel/Fax 044 918 26 29
lilo.rieder@sunrise.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: René Homberger
 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: Baumgartner Immobilien AG,
 Einsiedlerstrasse 159, 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: Jürg Egger
 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 Zottete
 R: keine tel. Auskünfte; pers. Auskünfte
 in der Regel am 2. Donnerstag jeden
 Monats im Gemeindehaus, 1. 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 AG info(@)hev-waedenswil.ch
 Tel. 044 789 88 90
 P: Christian J. Huber

Wallisellen und Umgebung

www.hev-wallisellen.ch

P: René Keller rene.keller@hev-wallisellen.ch
 c/o Keller Immobilien-Treuhand AG
 Kirchstrasse 1, 8304 Wallisellen
 Tel. 044 800 85 85, Fax 044 800 85 90
 R: RA Dr. Stefan Schalch
 RA lic. iur. Christopher Tillman
 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

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 • Bulle • Crissier • Dübendorf • Porza • Sissach • Worb • Ruggell/FL • Götzis/A



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

Saubere Weste

Am rechten Zürichsee-Ufer, im Engadin und vor allem am Genfersee wechseln offenbar immer wieder sehr exklusive Immobilien zu manchmal exorbitant hohen Preisen die Hand. In diesem Zusammenhang ist auch schon der Verdacht ausgesprochen worden, dass dadurch Geld aus zweifelhaften Quellen «gewaschen» werden könnte. Für den Immobilienhandel existieren diesbezüglich – anders als für Banken und Vermögensverwalter – kaum gesetzliche Regeln.

Im Zusammenhang mit politischen Vorstössen ist die Diskussion über die Unterstellung des Immobilienhandels unter die Geldwäschereibestimmungen wieder lanciert, nachdem sich vor einigen Jahren sowohl der Bundesrat wie das Parlament dagegen ausgesprochen hatten.

Selbstverständlich sind einige Möglichkeiten denkbar, wie sogenannte schmutziges Vermögen gewaschen werden kann. Beispielhaft sei auf Barzahlungen beim Kauf oder Umbau, überhöhte Mieten, Manipulationen bei der Immobilienbewertung, komplexe Darlehensverhältnisse oder den Hypothekarkredit nach Bargeldtransaktionen hingewiesen. Auch der Bundesrat sieht diese Möglichkeiten, gemäss seiner Beurteilung lässt allerdings nichts darauf schliessen, dass der Schweizer Immobiliensektor systematisch zu Geldwäschereizwecken missbraucht wird (Interpellationsantwort vom 24. August 2011).

Eine generelle Unterstellung des Immobilienhandels unter die Bestimmungen gegen die Geldwäscherei erscheint mir als unverhältnismässig. So ist festzuhalten, dass Immobiliengeschäfte heute fast ausschliesslich über Notare und Banken

abgewickelt werden. Für Letztere gelten die strengen Sorgfaltspflichten der Geldwäschereigesetzgebung.

Sollte sich der Vorwurf des Missbrauchs von «Häusern als Waschmaschinen» allerdings erhärten, muss diese Diskussion ernsthaft geführt werden. Gemäss einer weiteren in Bundesbern hängigen Motion sollen Käufer gezwungen werden, den Kaufpreis ausschliesslich über ein von der Eidgenössischen Finanzaufsicht ermächtigtes Finanzinstitut zu bezahlen. Dieser Ansatz erscheint als gangbar – schon wegen der sauberen Weste. ■



Nationalrat
Hans Egloff,
Präsident
HEV Kanton Zürich

AZB
Postfach
8038 Zürich



SPEZIALARBEITEN

TECHNISCHER DIENST

PIKETTDIENST

HAUSWARTABLÖSUNG

GARTENUNTERHALT

REINIGUNG

WINTERDIENST

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
Zürcherstr. 200, 8406 Winterthur, Tel. 052-203 45 75, Fax 052 203 45 77
web: www.homeserviceag.ch, e-mail: info@homeserviceag.ch