

Der Zürcher Hauseigentümer

2 | 2013



Abstimmungen vom 3. März 2013

| NEIN zu Steuer-Lawine, Bauzwang,
Zentralismus (S. 77f.)

| JA zu Steuergerechtigkeit für
Hauseigentümer (S. 71ff., S. 135)

| NEIN zu mehr Bürokratie im
gemeinnützigen Wohnungsbau (S. 82f.)

FUST
Und es funktioniert.

Rundum-Vollservice mit Zufriedenheitsgarantie

- 5-Tage-Tiefpreisgarantie
- 30-Tage-Umtauschrecht
- Schneller Liefer- und Installationservice
- Garantieverlängerungen
- Mieten statt kaufen
- Schneller Reparaturservice
- Testen vor dem Kaufen
- Haben wir nicht, gibts nicht
- Kompetente Bedarfsanalyse und Top-Beratung
- Alle Geräte im direkten Vergleich

Infos und Adressen:
0848 559 111
oder www.fust.ch

Letzte Tage!

SALE

Entwickelt und produziert in der Schweiz

1999.- Tiefpreisgarantie

1999.- Tiefpreisgarantie

Setpreis nur **3399.-** statt 3998.-
Sie sparen 599.-

A+++ A

Sportprogramm für die schnelle Wäsche
Hautschutzprogramm

7 kg Öko-Waschmaschine NOVAMATIC WA 4177

- Modernes Design mit schwenkbarer Bedienblende
- Nachtsparprogramm

Art. Nr. 107734

Sparen beim Trocknen dank Wärmepumpe NOVAMATIC TW 4706

- Grosse Panoramaöffnung und Trommel
- Modernes Design mit schwenkbarer Bedienblende • Startaufschub

Art. Nr. 107765

DAS ZAHLE ICH MIT PUNKTEN

Gültig bis 24.2.13

Elektro-Haushaltsgeräte

Preis-Hit
von der Nr. 1

nur **1199.-** statt 1299.-
Sie sparen 100.-

Auch in schwarz erhältlich

Weltneuheit: Satellitensprüharm für ein noch besseres Waschergebnis

Geschirrspüler Electrolux GA 555 iF

- 30 Minuten Kurzprogramm
- Höhenverstellbarer Oberkorb für lange Gläser
- Startzeitverzögerung bis 24 Std.
- Frontplatte gegen Aufpreis

Art. Nr. 159836

Preisgünstiges Wohnen dank raumplanerischer Massnahmen?

Das Bundesamt für Wohnungswesen BWO hat eine von ihm in Auftrag gegebene Studie veröffentlicht, welche der Frage nachgeht, mit welchen Massnahmen sich das Angebot an preisgünstigen Wohnungen in Städten und Agglomerationen verbessern lässt. Wenig überraschend kommt sie zum Schluss, dass keines der geprüften Instrumente sich generell empfehlen lässt.

Besonders interessant: Die Verpflichtung von Grundeigentümern zur Realisierung eines bestimmten Anteils an preisgünstigen Wohnungen dürfte zwar bei Neueinzonungen oder Aufzonungen zu preisgünstigen Wohnungen führen, ohne Auf- und Einzonungen dagegen investitionshemmend wirken. Bei der Mehrwertabgabe und deren möglichen Verwendung für preisgünstigen Wohnraum ortet die Studie ein grosses Potenzial. Allerdings würde die Mittelbeschaffung Auf- und Einzonungen in grossem Ausmass bedingen, was insbesondere in Städten und Agglomerationen schwer umsetzbar ist. Aufhorchen lässt sodann, dass die Mehrwertabgabe zu einem Anstieg der Bodenpreise führen könnte, wenn die Erträge direkt in den Immobilienmarkt fliessen. In Erwägung gezogen wird derzeit aber ohnehin eine andere Verwendung – nämlich für Entschädigung für Auszonungen.

Nicht unerwähnt lässt die Studie Schattenseiten der Vergünstigung von Wohnraum. Die Vergünstigung von Wohnraum könnte zu einer verstärkten Zuwanderung in die Zentren führen. Die Folge wären weiterhin ansteigende Preise in den Zentren und sinkende Preise im Umland. Durch die generelle Vergünstigung des Wohnraums sei schliess-

Albert Leiser,
Direktor Haus-eigentümerverbände
Stadt und Kanton
Zürich



lich ein Anstieg des Pro-Kopf-Konsums von Wohnfläche zu erwarten.

Überraschend deutlich wird darauf hingewiesen, dass bei den entstehenden Wohnungen die Vergabepaxis entscheidend ist. Dass tatsächlich die Zielgruppe vom zusätzlichen Angebot profitiert, müsse mit Belegungsvorschriften sichergestellt werden. Andernfalls würde der Wohnraum für Haushalte vergünstigt, welche aufgrund ihrer Einkommens- und Vermögenssituation nicht darauf angewiesen sind. Die Schattenseiten von Belegungsvorschriften verschweigt die Studie aber nicht. Da wären die aufwendigen Kontrollmassnahmen und die Notwendigkeit, dass Haushalte, die an einem Ort «verwurzelt» sind, bei späterer Nicht-Erfüllung der Vorschriften wegziehen müssen.

Die Auslegeordnung ist interessant und es ist zu begrüssen, dass die Studie nicht vorgibt, für ein komplexes Problem eine einfache Patentlösung gefunden zu haben.

Albert Leiser

Der Zürcher **Hauseigentümer** 2/2013 | 72. Jahrgang

Die Seite des Direktors	
Preisgünstiges Wohnen dank raumplanerischer Massnahmen?	67
Abstimmung vom 3. März 2013	
Steuergerechtigkeit für Hauseigentümer	71
HEV Schweiz: Nein zum Raumplanungsgesetz	77
NEIN zu mehr Bürokratie im gemeinnützigen Wohnungsbau	82
Impressum	81
Stadtratswahlen Stadt Zürich	
Marco Camin, FDP	85
Initiative	
Unterschriftenzahl um fast 50 Prozent übertroffen	88
Energie	
Weniger Bürokratie bei energetischen Sanierungen ab 1. April 2013	90
Photovoltaikanlage auf Terrassenhaus	95
Zum Titelbild	
Essen und Trinken hält Leib und Seele zusammen	96
Publireportage	
Die Bauarena bewegt sich	99
Neu seit 1. Januar 2013	
Änderung der Verjährungsfrist betreffend «Garantie»-Ansprüchen bei Kauf- und Werkverträgen	102
Haftung	
Werkeigentümerhaftung und Eigenverantwortung	104
Seminar/Workshop	
«Die korrekte Heiz- und Nebenkostenabrechnung»	101
Sanierung einer vermieteten Liegenschaft	105
Die Wohnungsabnahme	109
Mietrecht	
Präzisierungen zur Zahlungsverzugskündigung	106
Drucksachenverkauf	
Informationen für einen stressfreien Mieterwechsel	111
Bestellformular	113
Unser Garten	
Zweige für die Vase	117
Vertikale Gärten drinnen und draussen	124
Aus den Sektionen	
Sektionsveranstaltungen	127
Sektionen-Info	130
Die Seite des Präsidenten	
Argumentationsnotstand	135



Öffnungszeiten
Montag–Freitag
8.00–17.30

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

Drucksachenverkauf
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



Individuelle Küchen für individuelle Köche. Mehr dazu auf S. 96.



«Dank IC-Hauswart kann ich endlich meine Pendenzen erledigen»

www.ic-hauswart.ch

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

Nicht alle verkaufen freiwillig! Grundstück- gewinnsteuer JA, aber fair!

Steuergesetz-Änderung des Kantonsrates
www.grundstückgewinnsteuer.ch



Communicators, PF, 8026 Zürich



BDP: Keine Parole gefasst bis zum Druckertermin.

Steuergerechtigkeit für Hauseigentümer

Albert Leiser, Gemeinderat Stadt Zürich, Direktor HEV Kanton Zürich

Jeder Hauseigentümer muss Steuern, Sondersteuern und Gebühren bezahlen. Für viele ist das auch unter normalen Umständen eine hohe finanzielle Belastung. Besonders störend ist es dann, wenn Steuern erhoben werden, die unverhältnismässig hoch sind. Am 3. März 2013 wird im Kanton Zürich über die Anpassung der Grundstückgewinnsteuer abgestimmt.

Der Vorschlag des Kantonsrates zur Anpassung der Grundstückgewinnsteuer ist fair und zeitgemäss, weil besonders bei langer Besitzesdauer der Grundstückgewinn zum Teil oder ganz durch die Teuerung zustande kommt und nicht unbedingt durch die konjunkturelle Wertsteigerung oder durch die Infrastrukturmassnahmen der Gemeinde (siehe Rechenbeispiel Teuerung). Hinzu kommt, dass heute längst nicht mehr so viele neue Abwasser- oder Stromleitungen, ganze Strassen oder Bushaltestellen erstellt werden müssen. Und wenn doch, dann wird nicht selten der Hauseigentümer mit zusätzlichen Gebühren zur Kasse gebeten. Die Kosten von öffentlichen Dienstleistungen werden heute im Schnitt zu 80 Prozent über Gebühren bezahlt, und nicht alle wertvermehrenden Aufwendungen sind steuerlich abzugsfähig.

Grosser Widerstand trotz vollen Gemeindekassen

Die Anpassung der Grundstückgewinnsteuer stösst auf grossen Widerstand seitens der Gemeinden. Das ist verständlich, denn die Einnahmen fliessen vollumfänglich in die Gemeindekassen. Auch wenn die Einnah-

men aus der Grundstückgewinnsteuer ursprünglich eingeführt wurden, damit die Gemeinden ihre grossen Erschliessungsmassnahmen finanzieren können, darf jede Gemeinde selbst bestimmen, wofür sie das Geld einsetzen will.

Die befürchteten Steuerausfälle von 75 Millionen Franken (ca. 1,5 Steuerprozent) für die Zürcher Gemeinden sind jedoch verkraftbar, weil es den Gemeinden grundsätzlich immer besser geht: 2011 haben die meisten positiv abgeschlossen. Und dieses Jahr konnten 37 von 171 Gemeinden ihre Steuern sogar senken. Zusätzlich haben die Wohneigentümer allein 2012 wegen der geringeren möglichen Schuldzinsabzüge rund 100 Millionen Franken mehr an Steuern an die Zürcher Gemeinden abgeliefert als noch 2008.

Hinzu kommt, dass die Grundstückgewinnsteuereinnahmen oft grossen Schwankungen unterliegen. Ein extremes Beispiel dafür liefert die Stadt Zürich: 2009 musste sie einen Rückgang der Grundstückgewinnsteuereinnahmen von über 7,5 Millionen Franken auf knapp 104 Millionen hinnehmen. Im Folgejahr beliefen sich die Einnahmen wieder auf über 109 Millionen Franken

und stiegen dann im Jahr 2011 auf satte 137,3 Millionen Franken an. Das ist ein Plus im Vergleich zum Vorjahr von rund 28 Millionen Franken. Dieses Beispiel zeigt exemplarisch, dass Prognosen zu möglichen Steuerausfällen allgemein mit Vorsicht zu geniessen sind und dass die prognostizier-

ten Steuerausfälle im natürlichen Schwankungsbereich der Grundstückgewinnsteuereinnahmen liegen. Zudem gibt es Einflussfaktoren, die sich viel stärker auf das Gemeindebudget auswirken – beispielsweise der Zuzug oder Wegzug von potenten Steuerzahlern, der Finanzausgleich, Sozial-

Rechenbeispiel

(entspricht dem Modell des Statistischen Amtes Kanton Zürich):

Das pensionierte Ehepaar Leutenegger muss sein 1995 erworbenes Eigenheim in Affoltern a. A. verkaufen und in eine Seniorenwohnung in Winterthur ziehen. Das Eigenheim haben sie vor 11 Jahren gekauft.

Ohne Teuerungsberichtigung	In CHF
Kaufpreis	665 000
Verkaufspreis	721 000
Nomineller Gewinn	56 000
Zu bezahlende Grundstückgewinnsteuer	10 780 (mit Besitzesdauerrabatt) 14 000 (ohne Besitzesdauerrabatt)
Mit Teuerungsberichtigung	
Kaufpreis mit dem Landesindex der Konsumentenpreise auf 2006 umgerechnet	727 357
Verkaufspreis	721 000
Realer Verlust (statt Gewinn)	- 6357
Zu bezahlende Grundstückgewinnsteuer mit Besitzesdauerrabatt	10 780 (mit Besitzesdauerrabatt) 14 000 (ohne Besitzesdauerrabatt)
Vergleich Teuerungskompensation durch Besitzesdauerrabatt	
Höhe des Abzugs durch den Besitzesdauerrabatt	14 000 - 10 780 = 3220
Differenz realer Verlust im Vergleich zum möglichen Abzug durch den Besitzesdauerrabatt	- 6357 + 3220 = - 3137

Wenn der Besitzesdauerrabatt tatsächlich die Teuerung kompensieren soll, dann muss dieser wie vom Kantonsrat vorgeschlagen erhöht werden. In diesem Beispiel beträgt der Verlust durch die Teuerung CHF 6357, der Abzug durch den Besitzesdauerrabatt beträgt aber nur CHF 3220.

Es bleibt also trotz Besitzesdauerrabatt ein teuerungsberichtigter Verlust von CHF 3137.

abgaben, die Quellenbesteuerung oder ganz aktuell die Revision des Raumplanungsgesetzes.

Eigenheim ist Teil der Altersvorsorge

Die ganze Diskussion um die möglichen Steuerausfälle lenkt jedoch vom eigentlichen Ziel dieser Steuergesetzänderung ab; nämlich von einer gerechteren Besteuerung der Eigenheimbesitzer bei Grundstückgewinnen.

Nicht nur für Seniorinnen und Senioren ist eine Anpassung der Grundstückgewinn-

steuer wünschenswert. Es gibt viele Situationen im Leben, die niemand will und mit einem abrupten Hausverkauf enden. Dazu gehören genauso Scheidungen, Invaliddität und Arbeitslosigkeit.

Das überparteiliche Komitee «Faire Grundstückgewinnsteuer» setzt sich dafür ein, dass die Eigenheimbesitzer wenigstens in solchen Situationen fair besteuert werden.

www.grundstückgewinnsteuer.ch
www.facebook.com/IgEigenheimZuerich

Steuerberatung beim HEV Zürich

Steuern sparen durch Planung und Beratung

Immer neue Veränderungen in Steuerrecht und Steuerpraxis, immer undurchschaubarere Zusammenhänge – kein Wunder, dass man als Steuerpflichtiger bald einmal die Übersicht verliert. Beim Ausfüllen der Steuererklärung oder wenn der Einschätzungsentscheid vorliegt, ist es meist zu spät. Optimale Massnahmen müssen langfristig im Voraus geplant und auf die individuelle Steuersituation zugeschnitten werden.



Konkrete Hilfe bei sämtlichen Steuerproblemen, sei es bei der Steuerplanung, bei der Steuererklärung oder bei Vorliegen von Einschätzungsentscheiden (inkl. Hinterziehungsverfahren), setzt eine persönliche Beratung aufgrund genauer Prüfung der Gesamtsituation voraus. Beim HEV Zürich berät Sie ein Fachmann mit langjähriger Erfahrung:

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

Terminvereinbarung: Frau R. Müllly, Sekretariat Rechtsabteilung, 044 487 17 11.

Kosten: Für die Erstbesprechung gilt ein Stundenansatz von Fr. 230.–.

Weitergehende Beratungen werden individuell vereinbart und budgetiert.



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



immocorner



ist einfacher zu erreichen!

- ┌ Bewirtschaftung
- ┌ Handel und Verkauf
- ┌ Erstvermietung

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

SCHLAGENHAUF
Rundum Freude am Gebäude!

Wir schaffen und erhalten Werte – heute und für die nächste Generation.

Malen Umbauen Fassaden

EcoColor
Wir verwenden EcoColor. Mensch und Umwelt zuliebe.
www.schlagenhauf.ch



oeconomic
Service AG

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 eine Offerte unter www.oeconomic.ch

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

Division Liftgroup

STEUER-LAWINE.
BAU-ZWANG.
ZENTRALISMUS.

Die revidierte Raumplanung schießt völlig übers Ziel hinaus!

NEIN
zum Raumplanungsgesetz
am 3. März

HEV Schweiz

HEV Schweiz, Postfach, 8032 Zürich

**RAUMPLANUNG IST WICHTIG, ABER
DAS REVIDIERTE GESETZ SCHIESST
VÖLLIG ÜBER DAS ZIEL HINAUS.**

STEUER-LAWINE UND HÖHERE KOSTEN – NEIN

Das Gesetz bringt eine staatliche Mindestabgabe von 20 Prozent, um Mehrwerte abzuschöpfen. Der Abgabesatz ist nach oben offen! Das heisst: Die Abgabe wird sehr schnell explodieren. Und weil die Einnahmen immer noch nicht ausreichen, um alle Aussonnungen zu finanzieren, werden letztlich die Steuern für alle steigen. Leidtragende sind Steuerzahler, Wohnungseigentümer, Mieter und Konsumenten.

KONTRAPRODUKTIVE BAU-ZWÄNGE – NEIN

Das Gesetz verordnet den staatlichen Überbauungszwang. Grundeigentümer können nicht mehr selber entscheiden. Sie müssen in Siedlungsgebieten die letzten freien Grundstücke überbauen. Das ist kontraproduktiv.

MAULKORB FÜR GEMEINDEN – NEIN

Das Gesetz gibt alle Macht den Bürokraten. Es ist völlig zentralistisch. Eigentümer, Gemeinden und Kantone werden bevormundet. Staatliche Funktionäre und Planer haben das Sagen. Mit schlimmen Folgen: Zahlreiche Gemeinden werden in ihrer Entwicklung blockiert.

AM 3. MÄRZ – RAUMPLANUNGSGESETZ NEIN! ES IST TEUER, KONTRAPRODUKTIV UND ZENTRALISTISCH.

Klar ist: Zu unserem Boden müssen wir Sorge tragen. Doch es geht auch ohne kontraproduktive und teure staatliche Zwänge. Der Hauseigentümerverband Schweiz engagiert sich für das Eigentum und einen vernünftigen Umgang mit unserem Boden.

NEIN
zum Raum-
planungsgesetz
am 3. März

HEV Schweiz, Postfach, 8032 Zürich


HEV Schweiz

Wärmt: Heizöl von AVIA.



BURKE AG
Brenn- & Treibstoffe | Tankrevisionen
Telefon 044 498 16 16 | www.buerke.ch

AVIA
Immer weiterkommen.



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

**BRUNNER
KÜCHEN
BETTWIL**



Gebr. Knabenhans AG

Hardstrasse 67 / 8004 Zürich

**Kaminfegerei
Lüftungsreinigung
Dachdeckerei
Bauspenglerei
Reparaturdienst**

Telefon 044 493 30 10

Fax 044 493 30 14

info@knabenhans-ag.ch

www.knabenhans-ag.ch



Genossenschaft

BauPro Altburg



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

Bodenfachmann in ihrer Nähe

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



Stockwerkeigentum und Vermietung

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

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



Stockwerkeigentum
Vermietung
Verkauf

HEV Kanton Zürich

Geschäftsstelle

Hauseigentümerverband Kanton Zürich
Albisstrasse 28, Postfach, 8038 Zürich
Telefon 044 487 18 00
Fax 044 487 18 88
info@hev-zh.ch | www.hev-zh.ch



Drucksachenverkauf

Montag bis Freitag, 8.00–17.30 Uhr
Telefon 044 487 17 07
Online-Bestellungen: www.hev-zuerich.ch

Telefonische Rechtsberatung

Für Mitglieder unentgeltlich
Montag bis Freitag,
8.00–12.00 Uhr und 13.00–17.00 Uhr
Telefon 044 487 17 17

Telefonische Bauberatung

Für Mitglieder unentgeltlich
Montag bis Freitag,
8.00–12.00 Uhr und 13.00–17.30 Uhr
Telefon 044 487 18 18

Impressum

Herausgeber:

Hauseigentümerverband Zürich (HEV Zürich)
In Zusammenarbeit mit:
Hauseigentümerverband Kanton Zürich
(HEV Kanton Zürich)

Direktor HEV Kanton Zürich und HEV Zürich:

Albert Leiser (al)

Redaktion:

Albisstrasse 28, Postfach, 8038 Zürich,
hev@hev-zuerich.ch,
Tel. 044 487 17 73, Fax 044 487 17 72
www.hev-zuerich.ch, www.hev-zh.ch

Redaktor:

lic. iur. Paco Oliver (po)

Autoren dieser Ausgabe:

lic. iur. Sandra Heinemann, HEV Zürich
Barbara Scalabrin-Laube, Cottage-Garten, Alten
lic. iur. Cornel Tanno, Rechtsanwalt, HEV Zürich
lic. iur. Tiziano Winiger, HEV Zürich

Auflage: 57 891 (WEMF-bestätigt)

Nachdruck nur mit Quellenangabe
(z.B. HEV Zürich 5/2010) gestattet.

Abonnemente:

HEV Zürich, Claudia Neeracher, Postfach,
8038 Zürich, claudia.neeracher@hev-zuerich.ch,
Tel. 044 487 17 75, Fax 044 487 17 72
www.hev-zuerich.ch

Inseratenverwaltung:

Der Zürcher Hauseigentümer, Postfach,
8021 Zürich, Markus Turani
Tel. 044 487 18 08, Fax 044 487 18 09,
inserate@hev-zuerich.ch

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

NEIN zu mehr Bürokratie im gemeinnützigen Wohnungsbau

Albert Leiser, Gemeinderat Stadt Zürich, Direktor HEV Zürich

Die Stadt Zürich verfügt bereits über genügend Instrumente und Institutionen, um ihre wohnpolitischen Ziele zu erreichen. Eine weitere Stiftung ist dafür unnötig, vergrössert den Verwaltungsapparat und kostet mehr als sie nützt.

Wie in der Abstimmungszeitung dargelegt wird, ist die Stadt Zürich in der Förderung des gemeinnützigen Wohnens führend, jede vierte Mietwohnung in der Stadt gehört bereits dauerhaft dem preisgünstigen Segment an. Dennoch haben die Stimmberechtigten im vergangenen Herbst einem wohnpolitischen Grundsatzartikel in der Gemeindeordnung zugestimmt, der Massnahmen für mehr ökologisch vorbildliche und preisgünstige Wohnungen fordert. Bis 2050 soll der Anteil von Mietwohnungen im Eigentum von gemeinnützigen Wohnbauträgern auf einen Drittel erhöht werden. Ob man eine Verstärkung der Aktivitäten der Stadt auf dem Wohnungssektor sinnvoll findet oder nicht, steht somit nicht mehr zur Debatte. Diesen demokratischen Entscheid gilt es selbstverständlich zu respektieren, selbst wenn man an der Erfüllbarkeit der formulierten Forderungen zweifelt.

Der HEV hat sich immer wieder entschieden hinter die städtische Wohnpolitik gestellt. Er betrachtet sie ausdrücklich als Erfolgsmodell – jedenfalls bisher. Er fragt sich zwar, wie die Stadt die im Grundsatzartikel postulierten Forderungen erfüllen kann, beabsichtigt aber in keiner Weise auf Fundamentalopposition zu machen. Dennoch sollte verhindert werden, dass nun jeder

Vorschlag, der vordergründig dem Sinn des Grundsatzartikels entspricht, kritiklos verwirklicht wird. Vielmehr gilt es jedes Mal aufs Neue zu prüfen, inwieweit die vorgeschlagene Massnahme nicht nur dem Zweck, sondern darüber hinaus auch dem Grundsatz des häuslichen Umgangs mit Steuermitteln entspricht.

Mit ihrer langjährigen Erfahrung und ihren verlässlichen Partnern im kommunalen und genossenschaftlichen Wohnungsbau sowie den bereits bestehenden städtischen Stiftungen, Stiftung zur Erhaltung von preisgünstigen Wohn- und Gewerberäumen der Stadt Zürich (Stiftung PWG), Stiftung Wohnungen für kinderreiche Familien und Stiftung Alterswohnungen, Stiftung für Studentisches Wohnen Zürich, Stiftung für Jugendwohnhilfe, verfügt die Stadt über funktionierende, eingespielte Institutionen, die genau den Zielen des Grundsatzartikels entsprechen. Es ist nicht einzusehen, was eine neue Stiftung anders und vor allem besser machen könnte. Sicher ist dagegen, dass ein neuer administrativer Apparat zusätzliche Kosten verursachen würde. Zu befürchten ist zudem, dass eine neue Institution, die sich auf demselben eng begrenzten Zürcher Immobilienmarkt durchsetzen müsste wie die bestehenden, dieselben kon-

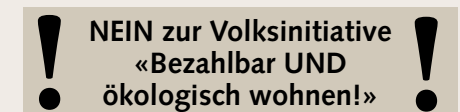
kurrenzieren würde. Das birgt die grosse Gefahr, dass sie sich gegenseitig die Preise in die Höhe treiben würden – stärkere Nachfrage, höhere Preise. Steuergelder kann man sicher sinnvoller einsetzen.

Die Berücksichtigung ökologischer Grundsätze gehört seit langem zu den baupolitischen Grundsätzen der Stadt Zürich. Wenn hier je in dieser Beziehung Vorwürfe gemacht werden, geht es stets darum, dass weniger manchmal mehr wäre. Die Stadt rühmt sich ihrer Vorbildfunktion in Sachen ökologisch Bauen – sowohl als Bauherrin, als Baubewilligungsbehörde wie auch als Partnerin von Wohnbauträgern. Sie hat auf diesem Gebiet gewiss kein Manko zu verzeichnen. Auch unter diesem Blickwinkel erscheint daher eine neue Institution, wel-

che sich ökologisches Bauen auf die Fahne geschrieben hat, als überflüssig und kosten-treibend.

Wie man es dreht und wendet, die Stadt Zürich kann die sich gesteckten Ziele ohne eine neue Stiftung ebenso gut erreichen wie mit. Ein zusätzlicher Verwaltungsapparat verursacht lediglich Kosten, bringt sie aber dem Ziel keinen Schritt näher. Sie tut daher besser daran, die Mittel in den Wohnungsbau zu stecken, statt in den Aufbau einer neuen Institution.

Daher:



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

Wünsche erfüllen und Werte erhalten

Aus alt und verwohnt wird wieder schön und modern:
Unsere individuellen Renovierungslösungen ersparen den aufwändigen Neukauf und die Baustelle. Die erstklassige pflegeleichte PORTAS-Qualität bietet jahrzehntelangen Werterhalt.

Türen Haustüren Küchen Treppen
Schranklösungen Spanndecken Fenster

Die schlaue Lösung

Besuchen Sie unsere Ausstellung

Jetzt informieren:
071/969 36 36

www.portas-ag.portas.ch

PORTAS-AG
Im Ebnat, 8370 Sirnach

PORTAS®
Europas Renovierer Nr. 1



Komplette Sanierung für ein Einfamilienhaus bei 2000 Liter* Ölverbrauch / Jahr.

* (Entspricht der Leistung von 9 kW, bei -8° C)

Ölheizung mit Brennwert Kondensationstechnik: CHF 13'900.- inkl. neuem Kamin sowie Demontage- und Montage der neuen Anlage. Sparpotential **bis 30 %**

Wärmepumpe Luft-Wasser, Chromstahl: CHF 21'950.- inkl. Pufferspeicher, Demontage der Ölheizung und Montage der neuen Wärmepumpe. Sparpotential **bis 50 %**

Wärmepumpe mit Erdsonde (Sole-Wasser): CHF 36'900.- inkl. Erdsonde 180 m, mit Pufferspeicher, fertig montiert. Sparpotential **bis 75 %**

Wärmepumpenboiler - CHF 3'500.- fertig montiert, inkl. Entsorgung des alten Boilers. Sparpotential **bis 75 %**

Diese Richtpreise werden vor Ort überprüft. Alle Preise exkl. 8 % MwSt.



AWX 11
Luft-Wasser Wärmepumpe
Abmessungen B/T/H: 1485/640/1395

swisstherm



Swisstherm AG - Energie-Systeme - www.swisstherm.ch
Tel. Wildegg 062 887 10 00, Wettswil 044 887 10 00, Siebnen 055 440 80 00



Fassaden | Hochbau | Tiefbau | Erdwärmesonden | Immobilien

Qualität heisst für uns: Bauwerke zu schaffen, die heute wie morgen höchsten Anforderungen gerecht werden. **Seit über 100 Jahren.** +41 44 929 61 61, www.gadola-bau.ch



Marco Camin, FDP

«Mit Kontinuität, Bodenständigkeit und Offenheit für eine gesunde Entwicklung in Zürich und dafür, dass sich Leben und Arbeiten in der Limmatstadt lohnen.»



« Zürich ist mein Zuhause: Hier lebe und arbeite ich, und hier gehen meine Kinder zur Schule. Zürich ist mir wichtig. Ich will Verantwortung dafür übernehmen, dass sich unsere Stadt gesund weiterentwickelt. Unserem Lebensraum, unserem Werk- und Finanzplatz müssen wir Sorge tragen. Der Motor muss laufen. Unverbraucht und voller Energie, mit Beständigkeit und Weitsicht will ich mich im Stadtrat dafür einsetzen. Dazu gehört auch mein Engagement, damit Wohneigentum auch künftig Sicherheit in jedem Lebensabschnitt bringt. Bewohner, die Eigenverantwortung übernehmen und an ihrer Altersvorsorge bauen, müssen wir unterstützen. »

- 1964, verheiratet, Vater von drei schulpflichtigen Kindern
- Zahn-techniker, seit 1989 Geschäftsführer des eigenen Unternehmens Camin & Hari Zahntechnik mit neun Mitarbeitenden
- Vorstandsmitglied FDP Stadt und Kanton Zürich
- 2007–2009 Gemeinderat der Stadt Zürich
- 2009–2011 Kantonsrat des Kantons Zürich
- seit 2009 Wahlkampfleiter der FDP Kanton Zürich
- seit 1999 beratender Zahntechniker der Gesundheitsdirektion des Kantons Zürich
- seit 2002 Arbeitsrichter am Bezirksgericht Stadt Zürich und seit 2012 an den Bezirksgerichten Dietikon, Hinwil, Horgen, Meilen, Pfäffikon und Uster
- HEV-Mitglied seit August 1996.

**BENEDETTO Haustechnik installiert...**

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

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

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

Interkantonale Strafanstalt Bostadel

Postfach 38, 6313 Menzingen ZG, www.bostadel.ch

Malerei

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

- › Fensterläden
- › Möbelstücke
- › Gartenmöbel

Ernst Langenegger,
unser Betriebsleiter Malerei, berät Sie gerne.
Telefon 041 757 19 43, Fax 041 757 19 01
E-Mail: maler@bostadel.ch

Schreinerei

Wir sind spezialisiert auf die Restaurierung von Stühlen mit Jonc- oder Schnurgeflechten, Möbelrestaurationen und Auf-frischungen.

- › Stühle flechten
- › Möbelrestaurationen
- › Serienarbeiten

Bruno Joller,
unser Betriebsleiter Schreinerei, berät Sie gerne.
Telefon 041 757 19 80, Fax 041 757 19 02
E-Mail: schreiner@bostadel.ch

Unsere Produktionsbetriebe garantieren eine tadellose Qualität.
Abholung und Lieferung nach Absprache.

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

Wir verwalten für Sie!



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



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



Ihre Immobilien. Unser Zuhause.

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

Kantonale Volksinitiativen «Ja zu fairen Gebühren»

Unterschriftenzahl um fast 50 Prozent übertroffen

Am 23. Januar, über einen Monat vor Ablauf der Sammelfrist, reichten Vertreter des Kantonalen Gewerbeverbands Zürich (KGV) und des HEV Kanton Zürich die Unterschriften zu den beiden Volksinitiativen «Ja zu fairen Gebühren» bei der Staatskanzlei ein.

Schon vor Weihnachten, also nach nicht einmal zwei Dritteln der Sammelfrist, waren bereits weit über die benötigten 6000 Unterschriften für die beiden Volksinitiativen «Ja zu fairen Gebühren im Kanton» und «Ja zu fairen Gebühren in den Gemeinden» auf dem Sekretariat des Kantonalen Gewerbeverbandes (KGV) eingegangen. Da die Flut an Unterschriftenbögen aber nicht abreisen wollte, entschied sich das Initiativkomitee dazu, die Unterschriften erst einen Monat später einzureichen.

Dass die Unterschriftensammlung zu einem derart grossen Erfolg wurde, ist ein Beweis für das grosse Bedürfnis in der Be-

völkerung, dem überbordenden Gebührenwachstum endlich einen Riegel zu schieben. Gerade Gewerbetreibende und Hauseigentümer leiden besonders unter dem staatlichen Gebührenwahn – mit dem Volksbegehren haben sie nun endlich ein griffiges Instrument dagegen in den Händen.

Das Initiativkomitee hofft nun auf eine rasche Behandlung durch Regierung, zuständige Kommissionen und Kantonsrat. KGV und HEV sind zuversichtlich, dass das eingereichte Volksbegehren in der Bevölkerung eine Mehrheit finden und die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen im Kanton Zürich weiter verbessern wird. ■



(Von rechts): Dr. Christian Zünd, Generalsekretär Justizdirektion Kanton Zürich, Martin Arnold, Geschäftsleiter KGV, Hans Egloff, Präsident HEV Kanton Zürich, Albert Leiser, Direktor HEV Kanton Zürich, Hans Rutschmann, Präsident KGV, Ueli Bamert und Thomas Pfyffer, Geschäftsstelle KGV.

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

Alles aus einer Hand



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

Ihr sicherer Partner für

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

rota

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

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

Weniger Bürokratie bei energetischen Sanierungen ab 1. April 2013

Am 10. Januar hat der Regierungsrat die vom Kantonsrat am 26. März 2012 beschlossenen Änderungen des Planungs- und Baugesetzes per 1. April 2013 in Kraft gesetzt. Damit werden Dank der vom HEV unterstützten Volksinitiative «Umweltschutz statt Vorschriften» bürokratische Erleichterungen für energetische Sanierungen an bestehenden Gebäuden Realität.

po. Das Potenzial, Energie effizienter einzusetzen, ist bei bestehenden Gebäuden enorm. Leider wird es aber noch bei weitem nicht in dem Masse realisiert, wie man es sich wünschen würde. Wirkungsvolle energetische Sanierungen sind nämlich nicht nur höchst komplexe Projekte und mit erheblichen Kosten verbunden, sie stossen darüber hinaus auf eine Menge bürokratischer Hürden. Die Komplexität hat die Baubranche immer besser im Griff. Denn je mehr Erfahrungen Baufachleute mit solchen Sanierungen machen, umso fundierter werden deren Empfehlungen und umso besser gelingt die Koordination der verschiedenen baulichen Massnahmen. Die Kosten gehen tendenziell zurück je grösser die Zahl der Projekte, da vieles standardisiert werden kann und teure Einzellösungen immer seltener nötig sind. Nun verschwinden endlich ein paar der bürokratischen Hindernisse, die noch aus einer Zeit stammen, als es den Begriff «Energieeffizienz» noch gar nicht gab.

Die grundsätzliche Bewilligungsbefreiung für die Installation von Solaranlagen in

Gehemmte Anreize in der Energiestrategie des Bundes

Die Vernehmlassungsvorlage widerspiegelt die bereits in den letzten zwei Jahren diskutierten Massnahmen und Optionen zur Energiewende. Neue oder gar bahnbrechende Ansätze sind nicht zu finden. Insbesondere im Gebäudebereich wird mit verschiedensten Massnahmen der Druck zu mehr Energieeffizienz aufgebaut. Der HEV Schweiz bedauert, dass die wirtschaftlichen Aspekte nur sehr am Rande beachtet werden. Ein Anheben der Erneuerungsrate auf 4% verursacht für private Eigentümer Kosten, die nirgends erwähnt werden.

Weitaus wichtiger als eine stetig zunehmende Überregulierung wären Anreizsysteme und Hilfestellungen, um einen verlässlichen und langfristigen Planungshorizont für Investoren zu schaffen.

In verschiedenen Punkten gehen die Ansätze der Energiestrategie in die richtige Richtung. Leider wird in vielen Fällen der gute Ansatz bereits im Keim wieder erstickt. *HEV Schweiz*

Dach- und Fassadenflächen dürfte die augenfälligsten Auswirkungen haben. Mindestens so wichtig ist aber, dass Aussenwär-

medämmungen an bestehenden Gebäuden in Zukunft bei der Berechnung der Baumassen-, Überbauungs- und Freiflächenziffer, der nachbarrechtlichen Abstandsvorschriften sowie der Gebäude- und Firsthöhe unbeachtlich bleiben. Alles natürlich immer unter dem generellen Vorbehalt, dass nicht öffentliche Interessen entgegenstehen. Dass energetische Sanierungen der Gebäudehülle ab dem 1. April im Anzeigeverfahren beurteilt werden, ist das Tüpfelchen auf dem i.

Der HEV ist über diese Änderungen sehr erfreut. Sie weisen den richtigen Weg, die notwendige Erhöhung der Energieeffizienz nicht durch Zwang und neue Obligationen anzustreben, sondern durch Anreize und den Abbau von Hindernissen. ■

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

Wände

www.glas-maeder.ch

ABSS
SCHWARZ ARCHITEKTEN AG

Stephan A. Schwarz
Dipl. Architekt FH/SIA

Hölzliwisenstrasse 5
CH 8604 Volketswil
T +41 43 444 94 94
info@abss.ch

www.ABSS.ch



8032 Zürich
8132 Egg

www.grimm-hansruedi.ch

Hansruedi Grimm
Dipl. Gipsermeister

Rütistrasse 30
Pappelweg 9
Tel. 044 251 56 08
Fax 044 251 56 04

info@grimm-hansruedi.ch

Gipserarbeiten • Isolationen • Beratung • Umbauten • Spezialputze
Barracuda Spanndecken • Expertisen • Naturputze • Reparaturen
Muster • Patentarbeiten • Kunststoffputze • Stukkarbeiten
Bekannt für sorgfältige, fachmännische und preiswerte Ausführung

Immobilienverkauf ist Vertrauenssache.



Zürich-Leimbach
4½-Zimmer-Einfamilienhaus, NWF ca. 90 m²

Nebenräume ca. 40 m², einseitig angebaut, an ruhiger, kinderfreundlicher Lage, Baujahr 1948/renoviert, eingezäunter Garten mit Whirlpool, Grundstücksfläche 400 m², Verhandlungspreis Fr. 1,1 Mio.



Zürich-Seebach
4½-Zimmerwohnung mit Aussicht

an bevorzugter, sonniger und ruhiger Lage, oberstes Geschoss, Wohnfläche ca. 86 m², Wohn-/Esszimmer mit Balkon, sep. Kellerabteil, Baujahr 1964 (renoviert), Verhandlungspreis Fr. 575.000.-.



Zürich-Seebach
817 m² Bauland mit bestehendem Mehrfamilienhaus

an sonniger und bevorzugter Wohnlage. Dreigeschossige Wohnzone W3, Ausnutzungsziffer 90%, Grundstücksfläche 817 m², Verhandlungspreis Fr. 2,9 Mio.



Hinwil
Geschichtsträchtiges Reiheneinfamilienhaus

an sonniger, kinderfreundlicher und zentraler Lage, beidseitig angebaut, grosse Gartenfläche (sep. Parzelle), Baujahr ca. 1700, renovationsbedürftig (Umbauobjekt), Grundstücksfläche 256 m², Verhandlungspreis Fr. 380.000.-.

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

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



Tank-revision **Aktion** bis 31.3.2013

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



Weitere Vorteile:

- Migrol Preis
- Cumulus-Punkte
- kein Heizunterbruch

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

MIGROL



Seit 1982

Einsiedlerstrasse 535, 8810 Horgen
Telefon 044 718 17 50 www.e-fierz.ch

Alle 8 Minuten wird in der Schweiz eingebrochen und...



...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. Rufen Sie uns an und verlangen Sie unsere unverbindliche Beratung.

QUADRAGARD®
EINBRUCHSCHUTZ

Martin Eichholzer AG

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




Mit Biogas heizen – für unsere Umwelt



Jetzt Biogas auch online bestellen

Unser klimafreundliches Biogas ist in 3 Varianten erhältlich:
Erdgas mit einem Anteil von

- 5% und 20% oder
- 100% Biogas 

www.erdgaszuerich.ch/online-shop

erdgaszürich
erneuerbare Energien und Erdgas

Technische Innovationen konfrontieren Grundeigentümer immer wieder mit Situationen, welche das Gesetz (noch) nicht ausdrücklich regelt. Besonders betroffen sind naturgemäß Liegenschaften, welche nicht im Alleineigentum stehen oder bei denen sich Nachbarn Rechte eingeräumt haben. So hatte das Bundesgericht die Frage zu klären, ob es bei einem Terrassenhaus gestattet ist, eine Photovoltaikanlage auf dem ein Nachbargrundstück überragenden Dach zu errichten.

Photovoltaikanlage auf Terrassenhaus

Laut einem neuen Bundesgerichtsentscheid kann die Errichtung einer Photovoltaikanlage auf dem einen fremden Grundstücksteil überragenden Daches eines Terrassenhauses zulässig sein.

Werden Terrassenhäuser nicht in Stockwerkeigentum aufgeteilt, sondern in eigene Grundstücke, kann es vorkommen, dass sich diese überschneiden. Liegt eine solche Überschneidung vor, dann räumen sich die Eigentümer in der Regel gegenseitig sogenannte Überbaurechte ein. Überbaurechte sind Dienstbarkeiten bei denen dem Dienstbarkeitsberechtigten zwei Rechtspositionen zukommen: einerseits ist er Eigentümer an der überragenden Baute und andererseits ist er berechtigt, die überragenden Bauten in die Eigentumssphäre des Nachbarn hinüberreichen zu lassen.

Wenn bei einem Terrassenhaus das ursprünglich begründete Überbaurecht auf einer Dienstbarkeit beruht, aus der sich dazu nichts anderes ergibt, müssen die Eigentümer der darunterliegenden Wohnungen gewisse Veränderungen hinnehmen, die auf die Entwicklung der Technik zurückgehen.

Im beurteilten Fall erwähnt die massgebliche Dienstbarkeit zugunsten der obersten von drei Wohnungen ein solches Überbaurecht auch für einen Teil des Dachs. Auf die-



lic. iur.

Tiziano Winiger,
tel. Rechtsberatung
HEV Zürich

sem Dach errichtete der Nachbar eine Photovoltaikanlage und es stellte sich die Frage, ob die Eigentümer der beiden unteren Wohnungen das hinnehmen müssen.

Nach Auffassung des Luzerner Obergerichtes darf ein solches Dach im Rahmen der öffentlich-rechtlichen Bauvorschriften grundsätzlich frei gestaltet werden. Das Bundesgericht hingegen vertritt die Auffassung, dass die Form des Daches oder dessen Neigung nicht verändert werden dürfen, um zu-

sätzliche Wohnraum zu schaffen. Schliesslich waren sich die Bundesrichterinnen und -richter der II. Zivilrechtlichen Abteilung einig, dass es im Rahmen eines solchen Überbaurechtes zulässig sei, auf dem Dach Ziegel durch Eternit zu ersetzen und eine Isolation anzubringen. Insbesondere weil es sich um flache Solarplatten handelt, die in einem Abstand von wenigen Zentimetern von den Ziegeln angebracht sind. Heikel wäre hingegen das Anbringen einer eigentlichen Dachaufbaute gewesen, wie etwa jene einer Wetterstation. ■

Urteil 5A_245/2012 vom 13.9.2012



oder der Auftraggeberin aus variantenreichen Küchenprogrammen seine bzw. ihre ganz individuelle Küche. Mittels CAD (computer aided design) lässt sich das Geplante realitätsnah visualisieren. Es ist ja nicht jedermann gegeben, sich eine Planskizze räumlich vorzustellen. Überraschungen à la «Ich

dem und Geniessen. Traumküchen sind dementsprechend Unikate, die nicht nur auf den Raum, sondern auch auf den Menschen zugeschnitten sind: auf seine Kochgewohnheiten, auf

hatte es mir ganz anders vorgestellt» kann es daher nicht geben. Sorgfältige Montage und zuverlässiger Service runden die Dienstleistung des Küchenbauers ab.

Sie haben eigentlich nur noch die Qual der Wahl unter den neuesten Küchentrends, innovativen Materialien und immer noch funktionaleren Haushaltgeräten, um sich Ihren Traum zu realisieren vom Raum für Ihre ganz eigene Art zu kochen und für viele, viele anregende Küchengespräche. ■

seine Arbeitsabläufe und auf sein Form- und Stilempfinden. Küchen werden daher für jedes Budget und jede Raumgrösse angeboten.

Planung ist das A und O, damit man auch morgen mit seiner Küche noch rundum zufrieden ist. Spezialisten planen in Zusammenarbeit mit dem Auftraggeber

Fotos zur Verfügung gestellt von Fierz Küchen GmbH, Horgen www.e-fierz.ch

Essen und trinken halten Leib und Seele zusammen

Essen gehört zu den schönen Dingen im Leben, die mit Wohlgefühl verbunden sind. Die Lust am Kochen sollte daher in der Küche täglich neu geweckt werden.

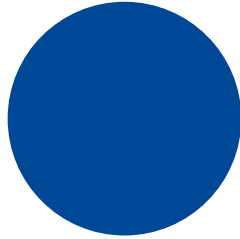
Für die meisten Menschen ist die Gestaltung des privaten Umfeldes eine ganz persönliche und wichtige Angelegenheit. Sie ist immer der Ausdruck eines sehr individuellen Lebensgefühls.

So verschieden die Menschen sind, so vielschichtig sind die Vorstellungen über die Küche, in der sie gerne gemeinsam mit andern leben – beim Kochen, Plau-



Hauswartungen

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



Alles aus einer Hand

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

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

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!



sf home+garden ag
Kügelilostrasse 48
8050 Zürich

Tel. 044 313 13 44

Fax 044 311 91 35

E-Mail:

home.garden@swissonline.ch

www.home-garden-ag.ch

Die Bauarena bewegt sich

Wer das mehrgeschossige Ausstellungsgebäude in Volketswil betritt, verspürt die hochstehende Qualität und Professionalität der ausstellenden Unternehmen. Über 300 renommierte Firmen aus unterschiedlichsten Branchen stellen mit viel Liebe zum Detail ihre Produkte auf vier Etagen aus.



Entspannt zu Ihrem persönlichen Wohnraum – die Bauarena in Volketswil.

Das Restaurant, Wellness- und Gartenwelten, Natursteine – um nur einige zu nennen – entdeckt man bereits im Erdgeschoss beim Eintreten in die Bauarena. In den weiteren Geschossen finden Interessierte Bäderwelten, Küchen, Küchengeräte, Wohnideen, Bodenbeläge und noch vieles mehr. Die Auswahl ist eindrucksvoll, und die enorme Vielfalt an Ideen und Realisationsmöglichkeiten im Bau- und Wohnbereich lassen kaum Wünsche offen. Für Beratungen und weitere Auskünfte stehen entsprechende Fachpersonen zur Verfügung.

Auf reges Interesse stossen die Sonderausstellungen in der Bauarena. Sie bieten nicht nur spannende Einblicke in Trends aus unterschiedlichen Branchen, sondern auch ein Plus an Service und Informationen. Auch die momentane Sonderausstellung «Bewegungstage» wird rege besucht.

Haben Sie sich beispielsweise auch schon manchmal ihr eigenes Fitnessstudio mit angrenzendem Wellnessbe-

Das Fitnesscenter zu Hause muss kein Traum bleiben – Technogym hilft Ihnen dabei.



Mit viel Liebe zum Detail zeigt AndroSpa in der Bauarena Pool's für draussen und drinnen.

reich gewünscht? Im eigenen Heim ein Gerät oder einen Bereich fürs Training zu haben ist eine faszinierende Idee, die manchmal schwer zu realisieren erscheint. Die Bauarena zeigt seit dem 26. Januar Lösungen für den eigenen Fitness- und Wellnessbereich auf. Individuelle Anwendungen, abgestimmt auf Ihre Bedürfnisse, werden anhand der Ausstellungsprodukte im Erdgeschoss der Bauarena live demonstriert. Zudem informieren Sie Fachpersonen über die neue Cardio-Reihe von Technogym, und Sie werden erleben, dass ein Swimspace von AndroSpa (nicht nur) ein entspannendes Erlebnis sein kann.

Samstags bewegen wir auch Sie! Mit einem hohen Spassfaktor, speziellen Darbietungen und Fachberatungen durch Bewegungstherapeuten und Personaltrainer. Selbstverständlich können Sie vor Ort alle Geräte testen. Auch laden wir Sie herzlich ein, sich beim morgendlichen Samstag-Workout zu beteiligen. Garderoben und Duschen stehen für Sie bereit.

Wenn auch Sie sagen möchten: «Mein Zuhause ist das beste Fitnesscenter, in dem ich Mitglied bin», dürfen Sie die Bewegungstage in der Bauarena auf keinen Fall verpassen.

Detaillierte Informationen zu den Bewegungstagen sowie weiteren Ausstellungen finden Sie unter www.bauarena.ch.



Freistehendes Wohn- und Geschäftshaus

Das ländliche Wohn- und Geschäftshaus beinhaltet vier Wohnungen, zwei Praxen, drei Ladenlokale und total 19 Parkplätze. Die geschmackvoll renovierte Liegenschaft ist harmonisch in den Dorfkern von Buchs ZH eingebettet.

- Lage** Die Liegenschaft liegt an zentraler Lage, direkt neben der Bushaltestelle «Linde». Mit Bus und S-Bahn erreicht man Zürich in weniger als 45 Minuten. Metzger und Bäckerei sind wenige Schritte entfernt. Der Coop feiert Mitte Februar Neueröffnung.
- Mieteinheiten** 1 x 2-Zimmer-Wohnung, ca. 100 m²
 3 x 3.5-Zimmer-Maisonettewohnung, ca. 100 bis 116 m²
 2 x Praxis, ca. 128 und 155 m² (langfristige Mietverträge)
 3 x Ladenlokal, ca. 50 bis 102 m² (teilweise langfristige Mietverträge)
- Verkaufspreis** CHF 5'500'000.–
- Bruttorendite** 4.57 %

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 Banti
 Junior Beraterin
 Direktwahl 044 388 58 42
sabrina.banti@intercity.ch

«Die korrekte Heiz- und Nebenkostenabrechnung»

Freitag, 12. April 2013, 8.00 bis ca. 11.45 Uhr
 Referenten: Hans Barandun, Immobilienbewirtschafter mit eidg. Fachausweis, Leiter Verwaltung/Bewirtschaftung | Sandra Heinemann, lic. iur.
 Seminarort: HEV Zürich, Albisstrasse 28, 8038 Zürich-Wollishofen

Aus dem Seminarinhalt

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

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

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

Anschliessend Apéro

SeminarKosten inkl. Dokumentation

Mitglieder*	Einzel:	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 «Die korrekte Heiz- und Nebenkostenabrechnung» vom 12. April 2013

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.

Änderung der Verjährungsfrist betreffend «Garantie»-Ansprüchen bei Kauf- und Werkverträgen

Mit Beginn des Jahres 2013 gelten betreffend den Sachgewährleistungsansprüchen im Kauf- und Werkvertragsrecht neue, längere Verjährungsfristen.

Altrechtliche Regelung

Bis dato galten im Kaufvertragsrecht beim Kauf einer mangelhaften Sache die Gewährleistungsrechte für Mängel (umgangssprachlich auch «Garantie» genannt) gemäss Art. 197ff. (insb. Minderung und Wandelung nach Art. 205 OR). Verjährt sind diese Ansprüche bis Ende 2012, ohne anderslautende Parteivereinbarung (vgl. Art. 199 OR), grundsätzlich mit Ablauf eines Jahres nach Ablieferung (Art. 210 Abs. 1 OR). Dabei war es irrelevant, ob die Mängel in dieser Zeit überhaupt feststellbar waren. Die Gewährleistungsregelungen bei Werkverträgen (vgl. Art. 367ff. OR) entsprachen grundsätzlich denjenigen des Kaufvertragsrechts. Die Pflicht zur Gewährleistung für Mängel eines Gebäudes verjäherte mit Ablauf von fünf Jahren seit Eigentumserwerb (Art. 219 Abs. 3 OR), resp. seit Abnahme (Art. 371 Abs. 2 OR).



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

nahme dazu gilt bei gebrauchten Sachen. Der Verkäufer kann bei Kaufverträgen über gebrauchte Sachen mit Konsumenten die Verjährungsfrist für die Geltendmachung der Sachgewährleistungsrechte vertraglich auf ein Jahr reduzieren. Ein Konsumentenvertrag liegt dann vor, wenn eine Sache für den persönlichen oder familiären Gebrauch des Käufers bestimmt ist und der Verkäufer im Rahmen seiner berufli-

chen oder gewerblichen Tätigkeit handelt. In Kauf- und Werkverträgen mit Unternehmen hingegen ist eine Verkürzung bei expliziter Vereinbarung möglich.

Neu ist bezüglich beider Vertragsarten festzuhalten, dass eine fünfjährige Gewährleistungsfrist gilt, wenn eine mangelhafte Sache, welche korrekt in ein Gebäude eingebaut wurde, am Gebäude einen Schaden verursacht (Art. 210 Abs. 2 und Art. 371 Abs. 1 OR).

Neue Regelung

Neu gilt bezüglich beiden Vertragstypen für Mängel generell eine zweijährige Verjährungsfrist. Gegenüber Konsumenten kann diese Frist vertraglich zwar verlängert, nicht aber unterschritten werden. Eine Aus-

Prüfung- und Rügepflicht

Betreffend der Prüfungs- und Rügepflicht gibt es keine Änderung. Dies bedeutet, dass der Käufer/Besteller die Sache sofort prüfen muss und festgestellte Mängel dem Verkäufer/Unternehmer umgehend

mitteilen muss, wenn er seine Gewährleistungsrechte wahren will. Um den Nachweis der rechtzeitigen Mängelrüge sicherzustellen, empfiehlt es sich, die Rüge schriftlich und eingeschrieben zu machen. Sogenannt versteckte Mängel, die erst später ersichtlich werden, kann der Käufer/Besteller innerhalb der neuen zweijährigen Verjährungsfrist nach dem Erwerb resp. nach der Ablieferung/Abnahme gegenüber dem Verkäufer/Unternehmer rügen, vorausgesetzt, er teilt diese unmittelbar nach dem

Entdecken dem Verkäufer/Unternehmer gegenüber (schriftlich eingeschrieben) mit.

Hinweis: Mögliche Änderung dieser neuen Verjährungsregelung

Da derzeit das ganze Verjährungsrecht in Revision ist, kann nicht ausgeschlossen werden, dass die nun in Kraft getretenen neuen Verjährungsregelungen für Gewährleistungsrechte im Kauf- und Werkvertrag in näherer Zukunft noch einmal einer Änderung unterliegen werden.

Links zu den beiden revidierten Artikeln 210 und 371 OR:

<http://www.admin.ch/ch/d/as/2012/5415.pdf>

KRT

Kanal – Service AG Zürich

Rohrsanierung mit KRT für Haus und Liegenschaften

schnell • einfach • sauber • sicher

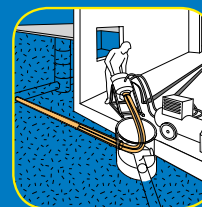
Ableitungen von Hausinstallationen



Ableitungen von Dach und Terrassen



Kanalisation bis zum Sammelkanal



Die Lösung: Schlauch – Lining mit Flexiliner
grosse Wirkung, kleinster Aufwand

Büro Zürich
Steinackerstrasse 24, CH - 8902 Urdorf
Telefon: ++41 (0)44 301 52 52
Fax: ++41 (0)44 301 52 56
E-mail: admin@krtag.ch
Internet: www.krtag.ch

Dienstleistungszentrum
Luzernerstrasse 19, CH-6204 Sempach
Telefon: ++41 (0)41 462 71 30
Fax: ++41 (0)41 462 71 35
E-mail: admin@krtag.ch
Internet: www.krtag.ch

Werkeigentümerhaftung und Eigenverantwortung

Ein Mieter fällt so unglücklich über ein nicht-SIA-Norm-konformes Balkongeländer in die Tiefe, dass er stirbt. Das Bundesgericht spricht den Eigentümer von einer Haftung frei, weil der Unfall auf das Verhalten des Verunfallten zurückzuführen sei und nicht zwingend ein Werkmangel vorliege.

Heute gilt bezüglich Geländer die SIA-Norm 358 (Ausgabe 1996), welche eine Mindesthöhe von 100 cm empfiehlt. Als das Wohnhaus 1959 gebaut wurde, gab es jedoch noch keine solche Norm. Der Eigentümer verletzte also keine Vorschrift, als er das Geländer mit 82 cm Höhe erstellen liess. Im Zeitpunkt des Unfalles war die SIA-Norm allerdings schon 10 Jahre in Kraft und galt als Standard der Baukunst.



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

neinte dagegen die Haftung des Eigentümers und argumentierte: «Zum Unfall kam es nicht in erster Linie, weil das Geländer zu niedrig war, sondern weil der Mieter durch sein Verhalten die Gefahr eines Unfalles erhöhte und es dabei für einmal an der gebotenen Vorsicht mangeln liess.» Für die Bundesrichter bot das Geländer grundsätzlich genügend Schutz vor einem Absturz. Der langjährige Mieter kannte die Höhe der Brüstung und hatte

diese auch nie beanstandet. Dadurch, dass er sich auf das Geländer setzte, hat er den Balkon nicht bestimmungsgemäss genutzt und es an der objektiv zu erwartenden Vorsicht mangeln lassen.

Urteil 4A_382/2012 vom 3. Oktober 2012

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

*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

Sanierung einer vermieteten Liegenschaft

Freitag, 22. März 2013, 8.15 bis 12.00 Uhr

Referenten: 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 | Auftragsvergebung | 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

Anmeldeschluss:

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

Anmeldung für Seminar/Workshop
«Sanierung einer vermieteten Liegenschaft»
vom 22. März 2013

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 044 482 17 77
oder über unsere Website www.hev-zuerich.ch unter «Seminare & Veranstaltungen». Für Fragen Telefon 044 482 17 03.

Präzisionen zur Zahlungsverzugskündigung

Die Tücken der manchmal als spitzfindig empfundenen Praxis im Zusammenhang mit der Zahlungsverzugskündigung wirken sich nicht immer zu Ungunsten des Vermieters aus. Zur Illustration zwei neuere Entscheide des Bundesgerichts mit Präzisionen.

Nach Art. 257d Abs. 1 OR muss der Vermieter dem Mieter für ausstehende Mietzinsen und/oder Nebenkosten eine Zahlungsfrist von 30 Tagen unter Androhung der ausserordentlichen Kündigung ansetzen. Sollte diese Frist (**ACHTUNG: postalische Zustellungsfrist muss hinzugerechnet werden, wenn Mieter Mahnschreiben nicht entgegennimmt**) ungenutzt verstreichen, kann der Vermieter unter Einhaltung weiterer 30 Tagen das Vertragsverhältnis kündigen.



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

wirksam werde, verwarf das Bundesgericht den Einwand, eine am letzten Tag der Zahlungsfrist ausgesprochene Kündigung sei auch dann verfrüht erfolgt, wenn sie der Mieter erst nachträglich erhalte. Voraussetzung einer wirksamen Kündigung ist hingegen, dass der Mieter nicht doch noch am letzten Tag der Zahlungsfrist die abgemahnten Mietzinse bezahlt hat, auch wenn der Vermieter erst zu einem späteren Zeitpunkt davon erfährt.

Kündigung gültig, wenn Saldo aus teilweise bestrittener Nebenkostenabrechnung nicht bezahlt

Im zweiten vom Bundesgericht beurteilten Fall ging es um Nachforderungen aus einer Nebenkostenabrechnung. Der Vermieter verweigerte die Zahlung des Saldo seiner Nebenkostenabrechnung, obschon er diese nur teilweise bestritt. Daraufhin mahnte ihn der Vermieter gemäss Art. 257d OR; nach ungenutzten Ablauf dieser Frist erfolgte die ausserordentliche Kündigung. Das Bundesgericht schützte die Kündigung, da während der 30-tägigen Zahlungsfrist keine Zahlung oder Verrechnungserklärung erfolgte. Der

Kündigung gültig, wenn zwar vor Ablauf der Zahlungsfrist abgeschickt, aber erst nach Ablauf zugestellt

Bei einem der erwähnten Bundesgerichtsentscheide (BGer-Urteil 4A 585/2010 v. 2. Feb. 2011) hatte der Vermieter am letzten Tag der dem Mieter angesetzten Zahlungsfrist gekündigt; der Zugang beim Mieter erfolgte hingegen erst nach Ablauf dieser Frist. Der Mieter argumentierte vor Gericht damit, dass die Kündigung verfrüht ausgesprochen worden ist. Das Bundesgericht folgte jedoch nicht den Argumenten des Mieters. Da die Kündigungserklärung erst mit dem Zugang beim Mieter rechts-

Mieter hätte innerhalb der Zahlungsfrist zumindest jenen Betrag zahlen müssen, der bei Anwendung des seiner Ansicht nach korrekten Verteilschlüssels ausstehend war. Da er dies unterlassen habe, obschon der anerkannte Zahlungsrückstand nicht unbedeutend war, erwies sich die Kündigung als nicht missbräuchlich. (BGer-Urteil 4A 325/2010 v. 1. Okt. 2010) ■



DACHGENERALIST.

Lose Dachziegel, undichtetes Flachdach, verstopfte Regenrinne, rostige Bleche? Bleiben Sie auf dem Boden! Ihr lokaler Dachdecker-Bauspengler für Reparaturen und Unterhalt ist blitzschnell zur Stelle.

Rufen Sie uns an – bevor der Dachschaden ins Geld geht:

044 208 90 60

Scherrer Metec AG | www.scherrer.biz
| info@scherrer.biz

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



www.astor-kuechen.ch

ASTOR Küchen AG

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

ASTOR
K Ü C H E N



Hans Vollenweider

Verkauf eines Wohn- und Gewerbehauses in Maur

«Ich hätte mir viel Ärger erspart, hätte ich von Anfang an mit Walde & Partner zusammengearbeitet. Walde & Partner hat die Liegenschaft zuerst gründlich analysiert und sie dann gezielt vermarktet – so dauerte es gerade noch ein halbes Jahr, dann lagen drei sehr gute Kaufofferten vor.»



Walde & Partner Immobilien AG
 Alte Landstrasse 107
 CH-8702 Zollikon
 +41 44 396 60 60
 www.walde.ch

Die Wohnungsabnahme

Freitag, 17. Mai 2013, 8.00 bis 12.00 Uhr

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

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

Grundlagen/Rechtliches

Prüfung der Sache und Mängelrüge/Beweislast/Beweissicherung | Zeitpunkt der Instandstellung/Nachträglich erkannte Mängel | Haftung/Haftpflichtversicherung | Normale Abnutzung/übermässige Beanspruchung | Reparatur/Ersatz/Mindestwert

Standard-Wohnungsabnahme

Vorbereitung | Durchführung

Sonderfälle

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

Optik des Malers

Dispersions-/Öl-/Silikon-/Kunsthazmattpfannen/Tapeten/Verputz/Gips | Nikotin-/Feuchtigkeitschäden | Preiskalkulation/Schätzung | Malerkosten | Wann ausbessern, wann ganz neu streichen?

Schlussabrechnung und Kautionsrückforderung

Erstellung | Durchsetzung | Auflösung des Kautionskontos

Anschliessend Apéro

Seminarkosten inkl. Dokumentation:

Mitglieder*	Einzel:	CHF 270.–
	Ehepaar:**	CHF 440.–
Nichtmitglieder	Einzel:	CHF 310.–
	Ehepaar:**	CHF 520.–

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

«Die Wohnungsabnahme»
 vom 17. Mai 2013

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.



Perspektive:
Leidenschaft.

Herzog
Küchen mit Herz.

www.herzog-kuechen.ch
Unterhörstetten | Schlieren | Effretikon | Gossau SG

Jubiläum!
3 x 2000 Fr.

ROHRMAX
sorgt für den sauberen Abfluss

40
1973 • 2013

Reisen Sie
in die Ferien...

40-Jahre-Jubiläums-Wettbewerb auf www.rohrmax.ch
Oder telefonisch Info-Karte
anfragen: 0848 852 856

**Rohrreinigung • 24h-Ablaufnotdienst • Kanal-TV
kostenlose Rohrkontrolle • Lüftungsreinigung**



**Richtige Wahl
für Bioabfall**



BADER
Transporte bewegt und entsorgt

www.bader-regensdorf.ch, Tel. 044 840 22 33

Wir sind vom Fach ...
für professionelle Arbeiten
auf dem Dach

MEIER + MARTI
BAUSPENGLEREI + BEDACHUNGEN

- Bauspenglerarbeiten
- Blitzschutzanlagen
- Flachdachbedachungen
- Dachkontrollen

Dorfstrasse 103 | 8105 Watt-Regensdorf
Tel. 044 840 63 93 | Fax 044 840 61 95
www.meier-marti.ch | info@meier-marti.ch

Informationen für einen stressfreien Mieterwechsel

Mit den vom Hauseigentümerversand angebotenen Broschüren und Formularen lassen sich Probleme verhindern oder gegebenenfalls lösen.

In der handlichen Broschüre des HEV Zürich «Vom Abschluss des Mietvertrages bis zur Übergabe des Mietobjektes» werden die Bedeutung von Mietauswahl und Vertragsabschluss sowie die damit verbundenen Rechtsfragen erläutert.

«Die Beendigung des Mietverhältnisses» geht auf die Schwierigkeiten ein, mit welchen die Auflösung eines Mietvertrags verbunden sein kann, und enthält alles Wissenswerte zur Rückgabe des Mietobjekts, zum Protokoll, zur Schlussabrechnung,

zur Abrechnung über Nebenkosten und zur Freigabe der Sicherheitsleistung.

Der Ratgeber des HEV Schweiz «Mietrecht heute» bietet eine Einführung in das geltende Recht (mit Ausnahme der Mietzinsgestaltung). Zu den Themen des Ratgebers gehören u. a. der Abschluss des Mietvertrags, die Pflichten des Vermieters und des Mieters, die Untervermietung, die Beendigung des Mietverhältnisses und die Kündigungsschutzbestimmungen sowie die Rückgabe des Mietobjektes.



	für Mitglieder	für Nichtmitglieder
Vom Abschluss des Mietvertrages bis zur Übergabe des Mietobjektes (1998, 32 Seiten) Artikel-Nr. 20033	CHF 9.00	CHF 13.00
Die Beendigung des Mietverhältnisses (1998, 64 Seiten) Artikel-Nr. 20034	CHF 13.50	CHF 17.00
Mietrecht heute (2009, 112 Seiten) Artikel-Nr. 40054	CHF 24.00	CHF 28.00
Protokollformular 1-seitig (Garnitur 3-fach, geeignet bis 4/4,5 Zimmer, 1 Bad) Artikel-Nr. 30030	CHF 3.50	CHF 5.50
Protokollformular 4-seitig (Garnitur 3-fach, geeignet bis 7 Zimmer, 3 Bäder) Artikel-Nr. 30040	CHF 6.50	CHF 8.50
Mängelliste (Garnitur 3-fach) Artikel-Nr. 30032	CHF 4.00	CHF 6.00

Bestellformular siehe Seite 114 Online-Bestellung unter www.hev-zuerich.ch

Wind-/Sonnenschutz



Fenster & Türen

Die Spezialisten für
EgoKiefer
Fenster und Türen

A leading brand of AFG

Küchen & Bäder



www.BAUM-GARTNER.ch

8181 Höri, Tel. 044 868 10 10



© mafi

Wir beraten - verlegen - pflegen.



Parkett Teppiche
Bodenbeläge

Lenzlinger Söhne AG
pt@lenzlinger.ch, www.lenzlinger.ch

Ausstellung Brunau
Allmendstrasse 7, 8002 Zürich
Tel. 058 944 58 68

Ausstellung Mühle Niederuster
Sonnenbergstrasse 11, 8610 Uster
Tel. 058 944 58 88

Bestellformular

Artikel-Nr.

Anzahl

Preise
Mitglieder CHF Nichtmitglieder CHF

Formulare zum Abschluss von Mietverträgen (inkl. 8% MwSt.)

30009	Anmeldung für gewerbliche Räume	_____	1.50	2.50
30010	Anmeldung für Wohnräume	_____	1.50	2.50
10006	Mietvertrag für Wohnräume inkl. Allg. Bedingungen (2007) und Zürcher Wohnungsausweis	_____	5.50	7.50
10013	Zürcher Wohnungsausweis	_____	1.50	2.50
10006 EN	Englischübersetzung Mietvertrag für Wohnräume inkl. Allg. Bedingungen (2007) Pro Set je 2 englische und deutsche Versionen	2 Set à je 2 Stk.	15.00	20.00
10008	Mietvertrag für möb. Zimmer inkl. Allg. Bedingungen (2007) und Zürcher Wohnungsausweis (nur Kt. ZH)	Set à je 2 Stk.	5.50	7.50
10009	Mietvertrag für Geschäftsräume (2012) inkl. Allg. Bedingungen (2007)	Set à je 2 Stk.	6.50	8.50
10030	Mietvertrag für Garagen und Autoabstellplätze (1994)	Set à 2 Stk.	4.50	6.00
10005	Mietvertrag für Ferienwohnungen	Set à 2 Stk.	4.50	6.00
20000A	Hausregeln mehrsprachig «Zürisäcke in Container»	_____	2.50	3.50
20000B	Hausregeln mehrsprachig «Gebührenpfl. Abfallsack»	_____	2.50	3.50
20001	Hausordnung deutsch (2012)	_____	2.50	3.50
	<input type="checkbox"/> franz. <input type="checkbox"/> ital. <input type="checkbox"/> engl. <input type="checkbox"/> span.	_____	5.50	7.50
	<input type="checkbox"/> türk. <input type="checkbox"/> alb. <input type="checkbox"/> serbokr.	_____	5.50	7.50
20010	Waschküchenordnung deutsch	_____	2.50	3.50
	<input type="checkbox"/> franz. <input type="checkbox"/> ital. <input type="checkbox"/> engl. <input type="checkbox"/> span.	_____	5.50	7.50
	<input type="checkbox"/> türk. <input type="checkbox"/> alb. <input type="checkbox"/> 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	Zusatzvereinbarung über die Heimtierhaltung	Set à 2 Stk.	4.50	6.00

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

30000	Kündigungsformular (1.1.2011)	Set à 2 Stk.	1.50	1.50
30020	Merkblatt für die Wohnungsabgabe (Mieter-Info)	_____	1.50	2.50
30021	Richtig gereinigt und gepflegt (6 Seiten)	_____	5.50	8.50
30030	Protokoll über Mieterwechsel	1-seitig, Garnitur 3-fach	3.50	5.50
30040	Protokoll über Mieterwechsel	4-seitig, Garnitur 3-fach	6.50	8.50
30060	Wohnungsabnahme-Wegleitung (8 Seiten)	_____	4.00	6.00
30032	Mängelliste	Garnitur 3-fach	4.00	6.00
30034	Protokoll für gewerbliche Räume	Garnitur 3-fach	4.00	6.00
30050	Schlussabrechnung	Garnitur 2-fach	3.50	5.00
20071	Lebensdauer verschiedener Wohneinrichtungen (2008)	_____	6.50	8.50

Formulare zur Hauswartung (inkl. 8% MwSt.)

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

Diverse Verträge (inkl. 8% MwSt.)

10060	Hausverwaltungsvertrag inkl. Allg. Bedingungen (2012)	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



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
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)	29.00	29.00
40056	Fristwahrung im Mietrecht (2003)	20.00	25.00
40083	Handbuch Steuern und Immobilien (2007)	89.00	104.00
40078	Aktualisierung zu Handbuch Steuern und Immobilien (2011)	6.00	8.00
50006	Handbuch Liegenschaftenverwaltung Ordner (2012)	169.00	199.00
50007	Handbuch Liegenschaftenverwaltung auf USB-Stick (2012)	169.00	199.00
50008	Handbuch und USB-Stick zusammen	209.00	239.00
60003	Handwerkerverzeichnis (2013/2014)	4.00	5.00
40086	Hausschädlinge (2006)	32.50	37.50
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 (5. überarbeitete Auflage 2012)	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 Aktion bis 31.3.2013	16.00	21.00
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	55.00	66.90
60008	Die Blumen der Frauen	30.00	39.50



Cooler Sauna-Ideen ganz persönlich inszeniert

Ob einfach oder luxuriös, wir bauen Ihre Sauna individuell nach Ihren Wünschen: Original, mit Fenster, als Box (Bild), als Blockhaus und Gartensauna oder in Ihrem Ferienhaus. Besuchen Sie unsere Website und kontaktieren Sie uns:

www.saunabau-buerki.ch

Innovativ seit 40 Jahren



BÜRKI SAUNABAU AG
Ausstellung:
Kilchbergstr. 33
8134 Adliswil

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

HEV Zürich, Drucksachenverkauf, Albisstrasse 28, Postfach, 8038 Zürich

Telefon 044 487 17 07, Fax 044 487 17 77, E-Mail: mitgliederdienste@hev-zuerich.ch

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:



rund ums grün ag

- Park- und Grünanlagenreinigung
- Gartenumänderungen
- 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

Zunfthaus zur Zimmerleuten
«Haus zum Roten Adler»
Limmatquai 40
8001 Zürich

**NACH DEM
BRAND 2007 GING
ES AN DEN WIEDER-
AUFBAU. UNSER
BEITRAG: DIE ELEK-
TRISCHE TOTAL-
SANIERUNG.**

Infos über Referenzobjekte:
elektro-compagnoni.ch

**ELEKTRO
COMPAGNONI**

**Trend-Küchen
funktional**



**PFISTER KÜCHEN
Turbenthal**

Besuchen Sie unsere Ausstellung
www.pfisterkuechen.ch

Wir übernehmen gerne
sämtliche Dienstleistungen
im Immobilienbereich:

**Architektur
Bautreuhand
Expertisen
Verwaltungen**

**S
p
i
n
S**

Schellenberg & Schnoz AG
Architekten
Liegenschaftsverwaltung

Scherrstrasse 3
8006 Zürich
044 368 88 00
info@sunds.ch www.sunds.ch



**Zweige
für die Vase**

Mahonia Wintersun

Barbara Scalabrin-Laube,
im Wintergarten, Alten

Der Februar gehört nicht zu meinen Lieblingsmonaten, denn zu oft ist es kalt und grau und über dem Mittelland liegt «der graue Deckel», eine dichte Hochnebeldecke. Zwar freuen wir uns über unser «Vogeltheater» und gehen täglich in den Garten, um die Vögel mit Futter zu versorgen. Nur allzu gern würden wir zudem im Garten arbeiten, aber wenn die Gehölze geschnitten sind und der Boden zu nass ist, bleibt manchmal nichts zu tun. Umso mehr reizt es mich jeweils, einen Strauss aus dem eige-

nen Garten zu schneiden, obwohl die Auswahl kaum riesig sein dürfte, aber an passenden Vasen fehlt es nicht. Wenige Zweige passen z.B. in die schmale «Sparenberg-Vase»¹.

Ich gehe davon aus, dass ich kaum etwas Blühendes finden werde: Die im Dezember offenen Blüten der beiden Winterschneebälle Viburnum tinus und Viburnum × bodnantense wurden in den Frostnächten braun und werden erst im frühen Frühjahr

¹ Ein Design von Joris Sparenberg, aus einem Stück Copolyester gezogen.

wieder blühen. Daher konzentriere ich mich auf bunte und immergrüne Blätter und freue mich an den samtigen Knospen der Magnolia x loebneri «Merril». Sie sehen Weidenkätzchen ähnlich.

Gelbgrün – fast wie Blüten – leuchten die Zweige des Euonymus japonicus «Aureus». Der immergrüne Spindelstrauch ist nicht sehr standfest, aber da ich ihn an einem Sambucus (Holunder) hochgezogen und festgebunden habe, hat er nach rund zehn Jahren bereits eine Höhe von 150 cm erreicht. Vom Buchsbaumzünsler verschont blieben unsere weissbunten Buxus sempervirens «Elegantissima». Die Zweige dieses Buchsbaums hellen meinen Strauss auf.

Vor einigen Tagen habe ich gesehen, dass einzelne Helleborus foetidus (Stinkende Nieswurz), meine «Wegelagerer», wie

ich sie manchmal auch nenne, bereits blühen. Ich suche nach einem Blütenstängel, der mich nicht reut, da er ausgerissen werden müsste, weil er mitten im Weg wächst.

Diese einheimische Art der Gattung Helleborus hat sich in unserm Garten anfänglich schlecht etabliert, obwohl ich mich bemühte, ihnen einen guten Platz anzubieten, nämlich im kalkhaltigen, lehmigen Halbrund, wo es halbschattig ist. Dort verschwanden sie jedoch innert Kürze, aber schon bald entdeckte ich junge Pflanzen auf Kieswegen, überall am Hang, in Mauerritzen und im Wäldchen. Offenbar brauchen die stammbildenden Helleborus mit dem hässlichen deutschen Namen einen gut durchlässigen Boden, was ich nicht beachtet hatte, obwohl ich die ersten Pflanzen beim



Hamamelis intermedia «Diane»

Hedera colchica «Arborescens»

Wer sucht, der findet – auch im Wintergarten.



Viburnum x bodnantense

Spazieren in einem steilen Laubmischwald in Remigen AG gesehen hatte.

Für die Verbreitung im Garten haben die Ameisen gesorgt: Sie sammeln die schwarz glänzenden Samen wegen des Elaiosoms, eines helles Anhängsels am Samen, welches Glukose, Fruktose, Fette und Vitamin C enthält. Im Bau trennen die fleissigen Insekten das Elaiosom vom Samen ab und transportieren den Samen dann wieder hinaus. Wer dies weiss, versteht, weshalb die jungen Pflanzen oft in Ritzen und Spalten wachsen, manchmal weit entfernt von einer möglichen Mutterpflanze.

Helleborus foetidus heissen nicht nur Stinkende Nieswurz (ihre Laubblätter sollen stinken, wenn man sie zerreibt), sondern auch Palmblatt-Schneerose, ein Name, der von ihrer frühen Blüte und den dekorativen, schmal gefingerten grünen Blättern herkommt. Mir gefallen die kleinen, hellgrünen Glöckchen mit dem roten Saum an den verzweigten Stängeln genauso wie die «Palmblätter». In der Vase halten sie gleich gut wie im Steckschwamm, was nicht für alle Pflanzen zutrifft.

Mein nächster Zweig überlebt beispielsweise in einem Gesteck kaum länger als einen Tag. Beim Suchen nach weiterem Grün habe ich nämlich zu meiner Überraschung gesehen, dass die Hamamelis x intermedia «Diane» (Zaubernuss) bereits blüht. Ihre roten strubbligen Blütenblätter habe ich offensichtlich nicht wahrgenommen, was mich nicht erstaunt, denn leider

hat sie einen eher düsteren Platz im Garten erhalten. Bloss wenn die Sonne kurz vor dem Untergehen den stattlichen Strauch beleuchtet, fallen die Blüten wie kleine Flammen auf.

Nun wird mein Strauss doch reich werden: Zu den roten Blüten passen die roten Beeren der Skimmia japonica subsp. «Robert Fortune» bestens. Die beiden Skimmien kultivieren wir in grossen Töpfen mit saurem Substrat im Eingangsbereich, weil ihre roten, elliptischen Beeren bis im Frühjahr dekorativ sind. Im Frühling sind die weissen Blütenrispen eine weitere Zierde. Allerdings haben unsere Vögel vor kurzem entdeckt, dass die Beeren delikatschmecken, was mich wundert, hat doch während der vergangenen Winter kein einziges Beer-



Hagebutten

Unser Garten

chen gefehlt. Man lernt nie aus! Dies gilt offenbar auch für Vögel.

Da die rote Hamamelis bereits blüht, hoffe ich, die zwei gelben Sorten (Hamamelis mollis «Pallida» und H. intermedia «Arnold Promise») ebenfalls in Blüte zu finden, aber leider sind die braunen Knospen geschlossen. Hingegen erweist sich die Vermutung, dass die Sarcococca confusa (Schleimbeere, Fleischbeere) blühen könnte, als richtig. Der kleine immergrüne Strauch mit dem schönen englischen Namen Christmas Box oder Sweetbox hat seine unscheinbaren cremefarbenen Blütenbüschel bereits geöffnet. Eigentlich hätte ich ihn «riechen» müssen, denn der Honigduft ist stark, aber es ist wohl viel zu kalt. Im Haus hingegen wird der Duft umwerfend sein!

Für den engen Hals der Vase habe ich bereits genügend Zweige geschnitten, was

ich fast ein wenig bedaure, denn die gelben Blüten der Mahonia «Wintersun», die Fruchtstände des Strauchfeues (Hedera colchica «Arborescens»), ein paar Zweige mit Hagebutten, welche die Vögel übersehen haben, eine dicke Knospe eines Rhododendron, ein blühender Rosmarinzweig aus dem Treibhaus und die dunkelgrünen Blätter des portugiesischen Kirschlorbeers (Prunus lusitanica) hätten ebenfalls zu meinem Winterstraus gepasst.

Und wie wäre es mit ein paar Schneeglöckchen in der Vase? Selbstverständlich blühen erste Lenzrosen genauso wie ein vorwitziger Krokus und eine ausdauernde Primel, aber die spare ich fürs nächste Mal, wenn mir der Winter unangenehm ist und ich trotzdem in den Garten gehen möchte oder ich Stoff für einen weiteren Artikel brauche! ■



Ihr Spezialist für Garagentore und Antriebe

Privat-, Industrie- und Brandschutz-tore 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

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



Brenner
Ihrem Garten zuliebe.

Brenner AG
Gartenbau
8153 Rümlang
044 371 29 30



Wasser ist auch unser Element.



Müller Sanitär
8048 Zürich-Altstetten

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

www.mueller-sanitaer-zuerich.ch



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



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

WIR DANKEN ALLEN, VON DENEN WIR EIN HAUS KAUFEN DURFTEN

Über 100 Hauseigentümer haben uns in den vergangenen zwanzig Jahren über 1500 Wohnungen und Gewerberäume anvertraut. Das ist nicht selbstverständlich, denn als gemeinnützige öffentliche Stiftung der Stadt Zürich zählt die Stiftung PWG nicht immer zu den Meistbietenden. Dafür gewinnen Sie ein paar schöne Gewissheiten:

- Zeitlich unbegrenzte Aufnahme Ihres Verkaufsobjekts in unserem Bestand (kein Weiterverkauf, kein Umbau in Eigentumswohnungen)
- Werterhaltung dank nachhaltigen Renovations- und Unterhaltsarbeiten
- Bleiberecht für Ihre Mieter
- Dauerhaft preisgünstige Mietzinse

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



Kaminfeger- und Dach-Service

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

www.lendenmann.ch

Alle Kaminfegearbeiten im mechanischen, chemischen oder Hochdruckreinigungs-Verfahren

Streicharbeiten an Blechgarnituren über Dach

Verkauf und Montage von Dach- und Wohnraumdachfenstern

Estrichisolationen

Prompter Kontroll- und Reparaturservice

Bauherrentreuhand und Beratungen

Objektanalysen, Bauabnahmen, Projektbetreuungen, Terminüberwachung

ARNO GIOVANOLI, Vorbühlstrasse 3, 8425 Oberembrach
 044 865 32 17, a.giovanoli@swissonline.ch, www.bhtb.ch

Vertikale Gärten drinnen und draussen

po. Puppy, der von Jeff Koons geschaffene blumenbewachsene Terrier, der seit der Eröffnung des Guggenheim Museums Bilbao die Besucher begrüsst, dürfte inzwischen so bekannt sein wie ein bunter Hund. Mit seinen zwölf Metern Höhe (im Sitzen!) ist er ja auch nicht zu übersehen. Etwas weniger bekannt, aber nicht minder spektakulär ist der 24 Meter hohe vertikale Garten, welchen die Basler Architekten Herzog & De Meuron für das CaixaForum in Madrid durch den Botaniker Patrick Blanc pflanzen liessen. Es geht aber durchaus etwas bescheidener.



Die holländische Firma Mobilane b.v. entwickelt beispielsweise in Zusammenarbeit mit Architekten und Bauherren Konzepte, die Wände und Mauern dauerhaft begrünen. In Rotterdam wurde eine «Hecke am laufenden Meter» an mehreren Stellen erfolgreich gegen Graffiti und Vandalismus gepflanzt – schnell, nachhaltig, sauber und ökologisch.

Der Entwickler und Hersteller bietet auch ein neues Begrünungssystem für Wände – drinnen und draussen – an. Wo nicht genügend Platz für Bäume ist, kann vertikales Grün für die Produktion von Sauerstoff sowie die Absorption von Feinstaub und Lärm sorgen. Die grünen Module sind offenbar einfach auf Mass zu bringen und sollen auch einfach zu montieren sein. Sie sind mit einem speziell entwickelten Substrat gefüllt, in dem die Pflanzen wur-

zeln und wachsen können. Durch ein Be- und Entwässerungssystem wird die Versorgung des Substrats mit Wasser und Nährstoffen sichergestellt.

Im Indoorbereich verändern vertikale Gärten das Raumklima, indem sie die Luftfeuchtigkeit erhöhen und Staub binden, von der positiven Atmosphäre für Mitarbeiter und Besucher ganz zu schweigen. Für mehr Infos: www.mobilane.nl.



Foto: HALM

Foto: po

WIR FÜHREN DEN BAU – die Bereuter-Gruppe

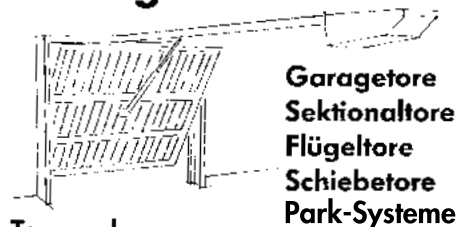
UMBAU + RENOVATION

Wir erhalten und erneuern Bestehendes für die Zukunft.

BAUR & CIE AG
 Seefeldstrasse 162 | Postfach | 8008 Zürich
 Tel. +41 (0) 44 389 60 60
www.bereuter-gruppe.ch/umbau



**Wir lassen Sie nicht
im Regen stehen.**



**Garagetore
Sektionaltore
Flügeltore
Schiebetore
Park-Systeme**

**Tor- und
Türautomation**

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



Technische Produkte Dällikon

E. Meier GmbH

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

**Wollen Sie Ihr Unternehmen
verkaufen?**

Wir begleiten Unternehmer seit über 12 Jahren
erfolgreich beim Verkauf ihrer Firma.
Dank unserer umfangreichen Erfahrung
finden wir die beste Lösung für Sie.
Das grosse Beziehungsnetz,
verbunden mit einer hohen Kompetenz,
ist unser Erfolgsrezept.
Wir garantieren absolute Diskretion und
eine professionelle Abwicklung.
Wir arbeiten auf reiner Erfolgsbasis.

PARTNERINVEST AG
c/o Citecs AG, Dr. Jean-Luc Cornaz,
Lägerweg 10, 8185 Winkel
Telefon 044 862 31 51
www.partnerinvest.ch –
www.cornaz.net – cornaz@cornaz.net



3817



**HÖGG
LIFTSYSTEME**

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

Treppenlifte

Rollstuhllifte

Sitzlifte

Aufzüge

www.hoegglift.ch

► **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



HEV Wetzikon und Umgebung

«Meine Zukunft selbst bestimmen»

Informationsveranstaltung

zum neues Kindes- und Erwachsenenschutzrecht und zu der neu
zuständigen Behörde für die Gemeinden des Bezirks Hinwil

Wann Mittwoch, 20. März 2013, 19.30 Uhr – ca. 21. 30 Uhr

Wo Gasthof Hirschen, Zürichstrasse 2, 8340 Hinwil

Referenten Herr Werner Wenger, Notar Grüningen;
Frau Marta Friedrich lic. iur., Präsidentin der Kindes- und
Erwachsenenschutzbehörde des Bezirks Hinwil

Herr Werner Wenger wird Ihnen an diesem Abend das neue Recht, gültig ab
1. Januar 2013, in seinen Grundzügen näher bringen und Sie über die Möglichkeiten
rund um Vorsorgeauftrag, Patientenverfügung etc. informieren.
Frau Marta Friedrich lic. iur., Präsidentin der neuen Kindes- und Erwachsenenschutzbe-
hörde, stellt Ihnen die neue Behörde, die Organisation und ihre Arbeitsweise vor.
Im Anschluss an die Ausführungen stellen sich die Referentin, der Referent, Ihren
Fragen.

Wir freuen uns auf eine interessierte Zuhörerschaft.



Voranzeige

Generalversammlung HEV Zürich

Donnerstag, 25. April 2013, Kongresshaus Zürich

Anträge von Mitgliedern, die an der Generalversammlung behandelt werden sollen,
sind dem Vorstand bis spätestens Ende Februar schriftlich einzureichen (§ 15 der
Statuten vom 15. April 2010).

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



Schöner wohnen und arbeiten

Für kleine oder grössere Projekte bieten wir die nötige Erfahrung, das Know-how sowie eine moderne Produktionswerkstätte. Besuchen Sie unsere Webseite und kontaktieren Sie uns: www.winkler-schreinerei.ch



**WINKLER SCHREINEREI
INNENAUSBAU AG**
Ausstellung: Kilchbergstr. 33
8134 Adliswil

Tel. 044 710 62 14
info@winkler-schreinerei.ch
www.winkler-schreinerei.ch



horst klein AG

- fenster- und türenvertrieb
- wintergarten aus pvc - metall
- malerarbeiten
- bodenbeläge
- fensterläden aus alu/holz
- fenster mit ingeriertem rollladen
- fenster mit eingebauter alarmanlage
- wk2 sicherheitsbeschlag



geschäftssitz

sumpfstrasse 32
6300 zug

büro

leimbachstrasse 19
8134 adliswil
tel 044 710 97 06
fax 044 710 24 54
tel 079 662 90 68
email horstkleinag@hispeed.ch

produktion & werkstatt

holzhäusernstrasse 18
6313 menzingen

Nasse Wände? Feuchte Keller?

Das gute Gefühl, in den besten Händen zu sein.



70.000 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!**

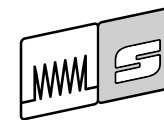


Hürlimann Bautenschutz AG
Tel. 052 / 346.26.26



www.huerlimann-bautenschutz.ch oder www.isotec.ch
Am Dorfbach 40 • CH-8308 Illnau

ISOTEC®
... macht Ihr Haus trocken!



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

Kanäle und Abflüsse netztief sauber.

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

Schachtentleerungen • Kanalscanning • Flächenreinigung • Unterhaltsservice

FRANZ PFISTER

044 308 80 40 • www.franzpfister.ch
Rickenstrasse 18-20 • 8050 Zürich

**24th
Service**

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. RA, Inhaber
 Zürcher Notarpatent, 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

14505



GROB METALLBAU AG

SCHLOSSEREI • BLECHBEARBEITUNG • KUNSTSCHMIEDE

....dä Schlosser vo Züri!

Tel. 044 493 43 43
www.grobmetallbau.ch



Neuerlegen von Parkett, Kork,
Laminat auf Böden, Treppen
und Terrassen.

Schleifen und versiegeln/ölen
bestehender Parkett- und
Riemenböden, Treppen.

Pflanzenstielstrasse 112
8706 Meilen
Telefon 044 793 17 50
Fax 044 793 17 54
www.ebnerparkett.ch

**Ebner & Co. Parkett
arbeiten**

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

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

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

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

LÄSSER reinigt besser!
Teppich- und Polsterreinigung AG
+ Leder Fässler (Lederpflege)
Sonnentalstrasse 5, 8600 Dübendorf

Ihre professionelle Reinigung für:

- Spannteppiche / Polstergruppen im Heimservice
- Lederpolster und Lederbekleidung
- lose Teppiche, Orientteppiche mit Abhol- und Lieferservice
- Teppichreparaturen
- Vorhänge und Bettfedern
- Räumungen und Entsorgungen

B O N

Gegen Abgabe dieses Bons erhalten Sie

10% Rabatt

auf Ihren nächsten
Reinigungsauftrag!

(Nicht mit anderen Aktionen kumulierbar)

Hotline für Lieferservice
und Heimservice: 044 824 49 49

teppich-reinigungen.ch



BELIANI.ch®

Designer Möbel für kein Geld

Exklusiv für Leser
bis zu **70% RABATT**
gültig bis **31.03.2013** mit
Gutscheincode: **HEVZ1301**

XXL Rattan

~~4990.-~~
1099.-

Lille

~~3590.-~~
699.-

Designer Lederbett inkl. Lattenrost
180 x 200 cm



Oslo

~~3990.-~~
699.-

Luxus Ledersofa inkl. Hocker



Italy

~~3990.-~~
1099.-

Rattan Gartenmöbel - Esstisch 220
Tisch 220 cm mit 8 Stühlen

Monaco

~~4990.-~~
1199.-

Whirlpool der Luxusklasse
Mit Computer, Heizung, Massagedüsen,...

Weitere Bilder, Informationen und Produkte auf beliani.ch



www.beliani.ch
Supergünstig einkaufen



Schnelllieferung in die ganze
Schweiz für max. 299.-
Selbstabholung ist leider nicht möglich.



0842 800 111
Mo. - Fr. 8.00 - 20.00

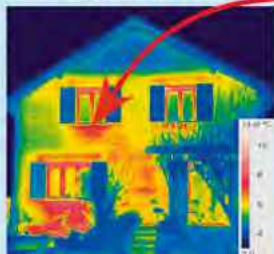


Rückgaberecht - Wir erstatten
auch alle Transportkosten.

Gebäudeanalyse – Wo geht die Energie verloren?

- **Thermografie**
(Schwachstellenanalyse)
- **Energieberatung**
(Renovationsempfehlungen)

Unsere Spezialisten zeigen Ihnen, wo Ihr Gebäude leckt. Sie ermitteln mögliche **Energie-Einsparungen** und schätzen die **Investitionen** ab. Dazu sagen sie, wie viele **Förder-gelder** Ihnen zustehen.



ADC AG

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



jetzer storen.

- Sonnen & Lamellenstoren
- Rollläden-Reparatur-Service
- Neuanfertigungen

Jetzer Storen GmbH
In der Wässeri 16, 8047 Zürich
Tel. 044 401 07 47, Fax 044 401 07 48
e-mail: jetzer-storen@bluewin.ch



GRAF

Gartenbau AG
8952 Schlieren / Urdorf

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

empfiehl sich für

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

UHLENBROCK AG

Bauspenglerei
Bedachungen

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

Argumentationsnotstand

Am 3. März 2013 stimmen wir über eine Steuergesetz-Änderung des Kantonsrates ab. Es geht um eine moderate Anpassung bzw. Senkung der Grundstückgewinnsteuern. Da die Erträge aus dieser Steuer vollumfänglich in die Kasse der Gemeinden fliessen, wehren sich nun einige Gemeinden bzw. Gemeindepräsidenten und Finanzvorstände gegen diese Vorlage.

Anlässlich einer Pressekonferenz der Gemeinden war Seltsames zu hören. Nach Ansicht der Gemeindepräsidenten gibt es keinen Grund, die Grundstückgewinnsteuer zu senken. Schliesslich tragen vor allem die Gemeinden mit ihren Investitionen dazu bei, dass der Wert eines Grundstückes steige und nicht etwa dessen Eigentümer. Es sei daher angebracht, dass der Verkäufer eines Grundstückes einen Teil des Gewinns der Gemeinde abliefern müsse. Diese brauchten das Geld, damit sie wieder in Strassen, Wasserleitungen oder in den öffentlichen Verkehr investieren könnten.

Mit Verlaub, diese Argumentation ist einfach nur völlig «daneben»! Die Zeiten, in denen die Grundstücke wegen eines neuen Hallenbades, Kindergarten oder ähnlicher Einrichtungen Wertsteigerungen erfuhren, sind längst vorbei. Wenn heute Grundstücke an Wert gewinnen, so hat dies vor allem mit der konjunkturellen Situation und insbesondere mit der Marktsituation zu tun. Die Investitionen in die öffentlichen Verkehrsinfrastrukturen werden vornehmlich vom Kanton getätigt und die Kosten für die Werke (Wasser, Abwasser, Kehricht etc.) müssen von Gesetzes wegen deckend über Gebühren erhoben werden.

Der Vorlage des Kantonsrates will die Grundstückgewinnsteuer fair gestalten und

der heutigen Realität anpassen. Der Spekulation wird über einen entsprechenden Zuschlag bei kurzer Haltedauer weiterhin vorgebeugt. Die Änderung kompensiert indirekt die aufgelaufene Teuerung. Diese zu besteuern, erscheint wohl unter keinem Titel als gerecht.

Angesichts des Umstandes, dass die Grundstückgewinnsteuern, die nicht zweckgebunden sind, vollumfänglich in die Gemeindekassen fliessen, ist die Haltung der Gemeindevertreter irgendwie nachvollziehbar. Die Reduktion beträgt – über alle Gemeinden im Kanton Zürich – wohl weniger als 75 Millionen Franken. Diesem Betrag steht entgegen, dass für dieses Jahr 37 der 171 Gemeinden im Kanton ihren Steuerfuss gesenkt haben. Dieser Einbusse steht auch entgegen, dass die Grundeigentümer allein 2012 aufgrund der geringeren möglichen Schuldzinsabzüge rund 200 Millionen Franken mehr an Steuern im Kanton Zürich abgeliefert haben als noch im Jahre 2008. Die Grundstückgewinnsteuer soll nicht abgeschafft werden, aber wenigstens fair ausgestaltet sein. Ich stimme daher am 3. März 2013 JA!



Nationalrat
Hans Egloff,
Präsident
HEV Kanton Zürich

AZB
Postfach
8038 Zürich



ERFAHRUNG DIE SICH AUSZAHLT

Als führendes Unternehmen im Bereich der professionellen Hauswartung garantieren wir Ihnen, mit unserem über 25 Jahre erprobten Service-Angebot, einen äusserst effektiven Unterhalt im und ums Haus. Dabei stehen Ihnen unsere Hauswarte, Spezialreiniger, Techniker und Gärtner wie auch das Kundenbetreuungsteam tatkräftig zur Verfügung. In Notfällen während 365 Tagen und rund um die Uhr.

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
www.homeserviceag.ch, info@homeserviceag.ch