

# Der Zürcher Hauseigentümer

12 | 2013

Revision PBG:

| Nein zu staatlich verordnetem  
Ökozwang (S. 798)



Dipl.-Ing. **Fust**  
Und es funktioniert.

**Rundum-Vollservice mit Zufriedenheitsgarantie**

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

**SONNTAGSVERKAUF!**  
Infos unter 0848 559 111  
oder [www.fust.ch](http://www.fust.ch)

## Ihr Spezialist für alle Elektrohaushaltgeräte!

mit Ökorabatt  
**999.-**  
statt ~~1199.-~~  
Sparen **200.-**

**Gefrierschrank**  
Bauknecht GKNE 17370 No Frost  
• 310 Liter Nutzinhalt  
• Art. Nr. 123605

nur **1999.-**  
Aktionspreis  
**Einbau-Geschirrspüler**  
GS Adora 1255 FSL  
• Startvorwahl bis zu 24h  
• Frontplatte gegen Aufpreis  
• Sonderfunktion Warmwasseranschluss Art. Nr. 391055

H/B/T: 175 x 71 x 76 cm

\*Diese Aktion wird unterstützt durch das Förderprogramm ProKilowatt unter der Leitung des Bundesamt für Energie.

## Das beste Öko-Center aus dem Hause V-Zug!

nur **3499.-**  
Tiefpreisgarantie  
Fust-Rabatt 900.-  
«Beste Effizienz»  
Vorteil Fr. 100.-\*

**Waschmaschine**  
Fust Oekoline Adora 799WA  
Art. Nr. 108922

100 JAHRE  
**V-ZUG**

nur **2999.-**  
Aktionspreis  
Sie sparen **200.-**  
Inkl. «Beste Effizienz»  
Vorteil Fr. 100.-\*

**Wäschetrockner**  
Fust Oekoline Adora 799TW  
Art. Nr. 108952

**4998.-**  
Setpreis nur  
statt ~~6698.-~~  
Sparen **1700.-**

**Entwickelt und produziert in ZUG!**

## Keine Enteignung um der Enteignung willen

Für einmal gibt es gute Nachrichten für Grundeigentümer: Im November verabschiedete der Kantonsrat definitiv die Änderung des Strassengesetzes und bekräftigte damit einen früheren Beschluss, wonach «gegen den Willen der Eigentümerinnen und Eigentümer private Grundstücke für die Erstellung von Uferwegen grundsätzlich nicht beansprucht werden dürfen» (§ 28 c). Aufgabe von Regierung und Verwaltung ist es nun, diese Gesetzesvorgabe behördenverbindlich auf allen Stufen festzuschreiben, insbesondere die kantonale und regionale Richtplanung anzupassen.

Fürs Erste ist damit die Forderung nach einem durchgehenden, unmittelbar am Wasser verlaufenden Zürichseeuferweg abgewehrt. Schön wäre es, wenn damit auch die an Klassenkampf erinnernde Zankerei um ein sehr teures, von der Bevölkerung nicht wirklich gewünschtes Prestigeobjekt der Linken zu Ende wäre. Es ist jedoch zu befürchten, dass wieder einmal nicht die Politik, sondern die Justiz das letzte Wort haben wird. Zwar scheuen die Initianten davor zurück, die zugunsten des Gegenvorschlags zurückgezogene Volksinitiative erneut einzureichen – ohne den erwähnten § 28 c. Doch erwägen sie, den Rechtsweg zu beschreiten, was mit einer Beschwerde in öffentlichen Angelegenheiten denkbar wäre.

Das könnte dazu führen, dass Kreise, welche nicht gerade für ihre Eigentumsfreundlichkeit bekannt sind, vor Bundesgericht für die Gleichbehandlung von Grundeigentümern kämpfen würden. Allerdings verstehen sie unter «Gleichbehandlung» nicht «gleich gut», sondern «gleich schlecht»: Eigentümer von Grundstücken mit Seeanstoss sollen ihrer Mei-

Albert Leiser,  
Direktor Haus-  
eigentümerverbände  
Stadt und Kanton  
Zürich



nung nach für den Seeuferweg so enteignet werden können wie andere Grundeigentümer, durch deren Land eine Bahnlinie oder eine Strasse gebaut werden muss. Ob die Gleichstellung von Seeuferwegen mit Bahnlinien der bundesgerichtlichen Prüfung standhält, bleibt abzuwarten. Auf den ersten Blick scheint sie etwas abenteuerlich.

Eine repräsentative Umfrage unter der Zürcher Stimmbevölkerung hat zudem ergeben, dass ein durchgehender Seeuferweg keinem echten Bedürfnis entspricht, das mehrheitsfähig wäre. Es ist ja auch nicht so, dass das Geld derzeit einfach so auf der Strasse liegt und unbedingt eine Anlagemöglichkeit für eine Milliarde Franken (so hoch werden die Kosten mit Enteignungen und Etappierung geschätzt) gefunden werden müsste. Und wenn, gäbe es zweifellos dringendere Investitionsobjekte. ■

Albert Leiser

Der Zürcher **Hauseigentümer** 12/2013 | 72. Jahrgang

<b>Die Seite des Direktors</b> Keine Enteignung um der Enteignung willen	795
<b>Kantonale Volksabstimmung vom 9. Februar 2014</b> Revision Planungs- und Baugesetz (PBG)	798
<b>Impressum</b>	803
<b>Wohnungspolitik</b> Bevölkerungsbefragung bestätigt hohe Mieterzufriedenheit, aber ungenügendes Wohnungsangebot	804
<b>Planung</b> Für kompetente Baubehörden auf Gemeindeebene	809
<b>Mitgliederforum</b> Für Köchinnen und Köche	810
<b>Energie</b> Für Grossverbraucher beginnt der Schweizer Strommarkt zu spielen	812
<b>Sicherheit</b> Silvester ohne Nachbarschaftsstreit Erhöhte Brandgefahr während der Weihnachtszeit Es schneiet, es beielet	814 817 837
<b>Zum Titelbild</b> Vielseitig einsetzbare Leuchtenfamilien	818
<b>Seminar/Workshop</b> Liegenschaften in der Steuererklärung 2013 Erbschaftsregelung für Hauseigentümer Die Wohnungsabnahme Sanierung einer vermieteten Liegenschaft	821 827 831 839
<b>Sachenrecht</b> Dieser Parkplatz gehört mir!	823
<b>Publireportage</b> Die neue Säge-technik für den Heimwerker von Bosch	829
<b>Mietrecht</b> Missbräuchliche Kündigung wegen Unverhältnismässigkeit	833
<b>Drucksachenverkauf</b> Richtiges Lüften Bestellformular	841 843
<b>Unser Garten</b> Methusalems in der Pflanzenwelt	846
<b>Aus den Sektionen</b> Sektion HEV Dübendorf & Oberes Glattal Sektionen-Info	850 852
<b>Die Seite des Präsidenten</b>	855



**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](http://www.hev-zuerich.ch)  
[www.hev-zh.ch](http://www.hev-zh.ch)



Mitglied einer prämierten Leuchtenfamilie und trotzdem bescheiden geblieben. Mehr dazu ab Seite 818.  
Foto zur Verfügung gestellt von Belux AG, Birsfelden

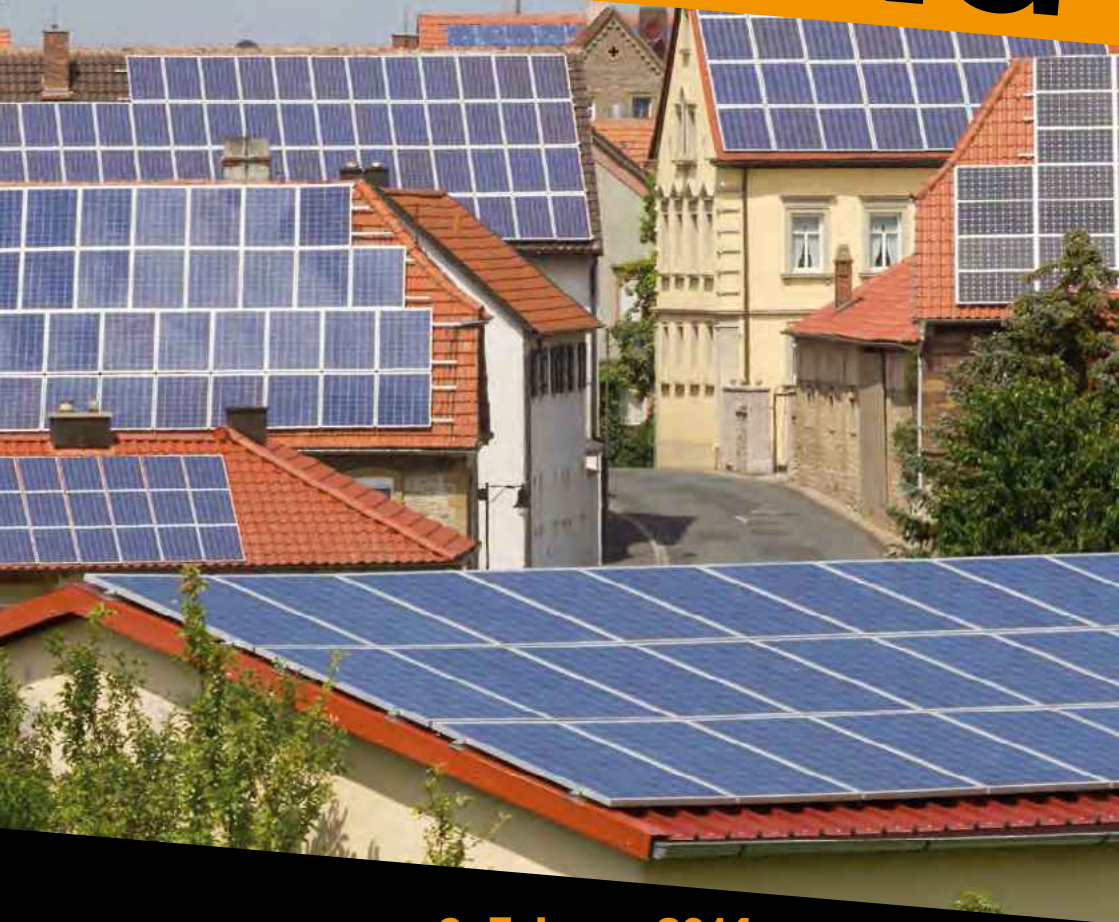


«Dank IC-Hauswart kann ich die Schneetage draussen so richtig geniessen!»

[www.ic-hauswart.ch](http://www.ic-hauswart.ch)

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

# STAATLICHER ÖKOZWANG



9. Februar 2014  
Planungs- und Baugesetz PBG

# NEIN

[www.ökozwang.ch](http://www.ökozwang.ch)

Kantonale Volksabstimmung vom 9. Februar 2014

## Revision Planungs- und Baugesetz (PBG)

(Zonen mit Anordnungen zur Nutzung erneuerbarer Energien)

**Ir. Am 9. Februar stimmt das Zürcher Stimmvolk über eine Änderung des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG) ab. Die Gesetzesänderung zielt darauf ab, dass die Zürcher Gemeinden in ihren Zonenplänen Gebiete festlegen können, in welchen zwingend erneuerbare Energien genutzt werden müssen – beispielsweise Solarenergie.**

### Parlamentarische Initiative

Die Änderung des PBG geht auf eine Parlamentarische Initiative zurück. Die Initianten von den Grünen, der SP und der EVP verlangten mit ihrem Vorstoss, dass der Staat Vorschriften zur Nutzung von Sonnenenergie erlassen kann: «In dafür geeigneten Gebieten kann der Staat oder die Gemeinde Anordnungen zur Nutzung von Sonnenenergie erlassen.»

### Gegenvorschlag

Der Kantonsrat lehnte diese Initiative ab. Als Gegenvorschlag wurde jedoch eine Textvariante ausgearbeitet, über welche am 9. Februar abgestimmt wird. Der Gegenvorschlag sieht allgemein die Nutzung von erneuerbarer Energie (statt nur Sonnenenergie) vor und ist damit etwas weiter gefasst. Nur eine knappe Mehrheit des Kantonsrates sprach sich für die Änderung aus. Zustimmung gab es namentlich aus dem linksgrünen Lager. Einzelne Politiker sowie Absenzen aus dem bürgerlichen Lager verhalfen der Vorlage schliesslich zur Mehrheit.

### Behördenreferendum

Daraufhin ergriffen Vertreter aus den Reihen von BDP, CVP, EDU FDP sowie SVP das Behördenreferendum. Mit diesem parlamentarischen Minderheitsrecht kann ein

### PBG § 78 a

- 1 Die Bau- und Zonenordnung kann für im Zonenplan bezeichnete Gebiete Anordnungen zur Nutzung erneuerbarer Energien treffen.
- 2 Energiegewinne gestützt auf die Umsetzung von Anordnungen gemäss Abs. 1 werden für die Einhaltung der kantonalen Bestimmungen bezüglich der Verminderung des Verbrauchs an nichterneuerbaren Energien nicht berücksichtigt.

Beschluss des Rats zur Volksabstimmung gebracht werden.

### Argumente gegen die PBG-Revision

Die vorgeschlagene PBG-Revision ist völlig unnötig, weil der Kantonsrat bereits 2012 eine entsprechende Revision des PBG an die Hand genommen und beschlossen hat: Die Politik hat ihre Hausaufgaben gemacht. Die Hauseigentümer haben ihrerseits längst die Vorteile von erneuerbaren Energien erkannt und damit begonnen, ihre Liegenschaften energetisch zu sanieren. Vor der Revision waren viele Hausbesitzer im Bereich Gebäudesanierungen nachlässig, weil teure Bewilligungspflichten, Nachbarstreitigkeiten und bürokratischer Aufwand

sie davor abschreckte. Seit 2012 sind die Verfahren aber deutlich kürzer und einfacher. Die Liberalisierung energetischer Sanierungen im Gebäudebereich wurde massiv vorangetrieben.

Es ist nicht sinnvoll und führt zu Rechtsunsicherheit, wenn der Gesetzgeber im Eiltempo die Spielregeln ändert. Kommt erschwerend hinzu, dass der nationale Gesetzgeber mit Annahme des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes in eine diametral andere Richtung geht: Energie- und Raumplanungsfragen sollen künftig vermehrt auf Bundesebene koordiniert werden. Gleichzeitig nun im Kanton Zürich ei-

nen Wildwuchs auf Gemeindeebene zu provozieren, ist unsinnig.

Die geplante PBG-Revision ist auch ein massiver Eingriff in die Eigentumsrechte von Hauseigentümern. Die Gemeinde soll Hauseigentümer zwingen können, ihr Haus mit Solar-, Wind- oder anderen erneuerbaren Energien zu versorgen. Sanierungen könnten sogar innert Frist verfügt werden. Die horrenden Kosten tragen die Hauseigentümer, welche sie auf die Mieter abwälzen werden. Leidtragende sind einmal mehr der Mittelstand und Familien. Mit Annahme der PBG-Revision müssen sie mit massiv höheren Wohnkosten rechnen. ■

### Das Wichtigste in Kürze

**Höhere Mieten und Wohnkosten wegen staatlich verordneten Ökozangs?** Am 9. Februar stimmen wir im Kanton Zürich über eine folgenschwere Revision des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG) ab. Gemäss diesem von links-grüner Seite lancierten Vorstoss sollen die Gemeinden künftig in ihren Zonenplänen Gebiete definieren können, in welchen zwingend erneuerbare Energie (z.B. Solarenergie) genutzt werden muss.

**Die PBG-Änderung ist völlig unnötig.** Bereits mit der PBG-Revision von 2012 wurde die energetische Gebäudesanierung deutlich erleichtert. Dieser Abbau bürokratischer Vorschriften erlaubt nun eine vereinfachte Nutzung erneuerbarer Energien. Davon wird rege Gebrauch gemacht.

**Der Ökozwang führt zu massiv höheren Mieten und Wohnkosten.** Die Umbauten und Sanierungen, welche mit der Gesetzesänderung nötig werden, kosten pro Liegenschaft Zehntausende Franken. Die Sanierungskosten tragen die Eigentümer, welche diese Auslagen über die Mietkosten auf die Mieter abwälzen werden.

**Die PBG-Änderung bedeutet einen massiven Eingriff in das Privateigentum.** Eigentümer von Liegenschaften wären gezwungen, auf vorgegebene Energieformen umzustellen, nur weil ihre Liegenschaft per Zufall in einer entsprechenden Zone liegt.

**Die Vorlage führt zu Rechtsunsicherheit.** Nach der PBG-Revision von 2012 und der Änderung des eidg. Raumplanungsgesetzes (RPG) vom März 2013 ist es unsinnig, mit einer weiteren Gesetzesrevision Unklarheit zu schaffen. Das neue RPG und die Energiestrategie des Bundes wollen raumplanerische und energiepolitische Fragen vermehrt auf Bundesebene koordinieren. Wenn nun beliebige Massnahmen auf Gemeindeebene getroffen werden, schafft dies Rechtsunsicherheit.

**Nein zu links-grünen Träumereien.** Die Änderung des PBG ist ein Steilpass für diejenigen Städte und Gemeinden, welche links dominiert sind und welche ihre sachfremden Ideologien flächendeckend allen Hauseigentümern aufdrängen wollen. Bezahlen müssen diese Experimente die Mieter und Steuerzahler.

# immocorner



## wünscht Ihnen besinnliche Festtage!

- ▣ Bewirtschaftung
- ▣ Handel und Verkauf
- ▣ Erstvermietung

Direktion und Mitarbeitende des HEV Zürich  
wünschen Ihnen fröhliche Weihnachten  
und einen guten Start ins neue Jahr.



**Luca Roncoroni**  
Leiter Kommunikation

**Bruno Hotz**  
Leiter Finanzen  
und EDV

**Hans Barandun**  
Leiter Verwaltung/  
Bewirtschaftung

**Cornel Tanno**  
Leiter Rechtsberatung/  
Prozessführung

**Albert Leiser**  
Direktor

**Rita Eichenberger**  
Leiterin Verkauf/  
Vermittlung und  
Bewertung/Expertisen

**Giorgio Giani**  
Leiter Baumanagement

#### 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](http://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

**Bitte beachten Sie:** Die Geschäftsstelle  
bleibt vom 23. Dezember 2013 bis zum  
3. Januar 2014 geschlossen. Ab Montag,  
6. Januar 2014, sind wir wieder für Sie da.

#### 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](http://www.hev-zuerich.ch), [www.hev-zh.ch](http://www.hev-zh.ch)

#### Redaktor:

lic. iur. Paco Oliver (po)

#### Autoren dieser Ausgabe:

TBarbara Scalabrin-Laube, Cottage-Garten, Alten  
lic. iur. Kathrin Spühler, HEV Zürich  
lic. iur. Tiziano Winiger, HEV Zürich

#### Auflage: 59 199 (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](mailto:claudia.neeracher@hev-zuerich.ch),  
Tel. 044 487 17 75, Fax 044 487 17 72  
[www.hev-zuerich.ch](http://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](mailto: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.

**Produktbesprechungen können nicht aufgenommen  
werden.**

Erscheint monatlich einmal.

Verkaufspreis CHF 2.–, Jahresabonnement CHF 20.–  
(für Mitglieder im Jahresbeitrag inbegriffen).

Über nicht bestellte Manuskripte kann keine  
Korrespondenz geführt werden.

Druck: Swissprinters AG

## Bevölkerungsbefragung bestätigt hohe Mieterzufriedenheit, aber ungenügendes Wohnungsangebot

**Eine Bevölkerungsbefragung von Stadtentwicklung Zürich zeigt beim Thema Wohnen widersprüchliche Ergebnisse: Zwar wird das Wohnungsangebot in der Stadt Zürich als ungenügend beurteilt, doch ist die Mehrheit mit ihrer persönlichen Wohnsituation sehr zufrieden.**

### Auszüge aus der Medienmitteilung:

«Zürichs Bevölkerung wächst, und damit verbunden ist eine starke Bautätigkeit und Verdichtung. Aber auch angesichts dieser Veränderungen hat die Stadt im Urteil ihrer Bevölkerung nichts an Attraktivität eingebüsst: Die Befragten schätzen die Lebensqualität unverändert hoch ein, und praktisch alle leben gerne in der Stadt.»

«Die Einschätzungen zu den dringlichsten Problemen haben sich seit 2011 kaum verändert. Der Verkehr erscheint noch deutlicher als grösste Sorge (57% der Befragten nennen ihn als grosses Problem), gefolgt vom Wohnungsproblem (30%). Baustellen scheinen aktuell nicht mehr so stark im Fokus zu sein wie noch vor zwei Jahren (11%, minus 6%), dafür hat das Thema Kriminalität wieder einen leicht höheren Wert (13%, plus 3%).»

«Bei einem Drittel der Befragten hat es im gebäude- und siedlungsbezogenen Ausseraum in den letzten zwei bis drei Jahren bauliche oder gestalterische Veränderungen gegeben. In fast der Hälfte dieser Fälle hat sich die Situation aus Sicht der Befragten verbessert.»

«Bei den Mietpreisen kann eine Verlagerung hin zu höheren Mieten festgestellt werden. Die Zufriedenheit mit der persönlichen Wohnsituation ist unter den Befragten aber

po. Es wird interessant sein, zu sehen, wie die städtischen Behörden diese Ergebnisse gewichten. Ist es wichtiger, dass die grosse Mehrheit zufrieden ist oder dass das Wohnungsangebot als ungenügend betrachtet wird? Die Beantwortung dieser Frage ist im Zusammenhang mit der Revision der BZO entscheidend. Der kürzlich vorgestellte Entwurf lässt befürchten, dass man geneigt ist, sich auf den Lorbeer auszuruhen. Offenbar ist man mit der Zufriedenheit der Bevölkerung seinerseits zufrieden und betrachtet die fehlenden Wohnungen als vernachlässigbares Problem. Ob sich damit die Zufriedenheit der Bevölkerung auf die Dauer aufrecht erhalten lässt, ist mehr als fraglich.

nach wie vor hoch. Die Mehrheit hält den Mietzins, den sie bezahlt, für adäquat und bewertet ihn auch als der Wohnung angemessen. Rund ein Viertel erachtet den Mietzins als hoch. 80 Prozent der Befragten sind mit ihrer Wohnung generell zufrieden (Noten 5 und 6 auf einer 6er-Notenskala). Unverändert hoch ist auch die Zufriedenheit mit der Wohnumgebung: Über vier Fünftel der Befragten sind damit zufrieden bis sehr zufrieden.» ■

## 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 naturemade **star!**

[www.erdgaszuerich.ch/online-shop](http://www.erdgaszuerich.ch/online-shop)



**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 Erdesonde** (Sole-Wasser): CHF 36'900.- inkl. Erdsonde 180m, 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

**ROHRMAX**

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

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



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

**Tankrevision**

- **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**

+ qualitativ günstig

**budget**  
Hauswart

**PRODUKT WÄHLEN**    **FREQUENZ WÄHLEN**    **SPAREN!!**

HAUSWART    TECHNIK    BEREITSCHAFT    WOCHE    MONAT

GARTEN    SCHNEE    JAHR    BEDARF

**JETZT BERECHNEN**

**Hauswartung für jedes Budget**

**Online-Kalkulation**  
JETZT BERECHNEN UND SOFORT PREIS ERFAHREN  
**Budget Hauswart**  
budget-hauswart.ch    INFO 044 997 10 73

**Vorteile:**

- **geschulter** Hauswart
- **erreichbar** persönlich oder Mobiltelefon (für Verwalter, Eigentümer oder Mieter)
- **Online-Kalkulation**  
Produkt + Frequenz wählen = **sofort sparen!!!**  
**qualitativ günstig / budget Preis**



**Preis berechnen**  
Online-Kalkulation

**budget-hauswart.ch**  
**INFO 044 997 10 73**

## Für kompetente Baubehörden auf Gemeindeebene

HEV Schweiz

**Die geplante Revision der Raumplanungsverordnung würde zu einer starken Zentralisierung der Schweizer Raumplanung führen. Die geplante Verlagerung der Kompetenzen in Richtung Bund geht zu weit. Längere Entscheidungswege bei Bauprojekten und ein Abbau von Kompetenzen auf Gemeindeebene verringern die Planungssicherheit für Eigentümer und Bauherren.**

Die Ordnungsrevision und die Vorgaben zur Bauzonendimensionierung tragen stark technokratische Züge. Die geplante zentrale Steuerung der Raumentwicklung wird den regionalen Gegebenheiten kaum gerecht. Sie führt dazu, dass die Entscheidungen zunehmend weiter entfernt von den Betroffenen in Amtsstuben und übergeordneten Gremien fallen. Die Bezugnahme auf Entwicklungsszenarien des Bundes, die von den Gebietskörperschaften zu treffenden Vereinbarungen mit dem Bund, der Ausbau des Berichtswesens sowie die Vorgabe der zu wählenden Umsetzungsinstrumente führen zu einer deutlichen Zentralisierung der Schweizer Raumplanung. Die Planungssicherheit für Investitionen fehlt, wenn die Gemeinde nicht abschliessend entscheiden kann oder die Voraussetzun-

gen der Rechtskraft von Gemeindeverfügungen unklar sind.

Den Kantonen und Gemeinden ist mehr Handlungsspielraum bei der eigenen strategischen Planung zu lassen. Es ist ihnen auch mehr Zeit und mehr Flexibilität bei den Instrumenten der Umsetzung zu geben. Der Bund hat zum Abstimmungs- und Aushandlungsprozess bei der Bauzonenredimensionierung die verfassungsrechtliche Kompetenzaufteilung zwischen Bund und Kantonen zu respektieren. Die Umsetzung der RPG-Revision stellt die Kantone und Gemeinden vor grosse Herausforderungen. Um diesen gerecht zu werden, müssen sie ihre zeitlichen und personellen Ressourcen darauf konzentrieren können. Mit weiteren raumplanerischen Revisionsvorhaben auf Bundesebene ist daher zuzuwarten. ■



Die Geschäftsstelle des HEV Zürich,  
Albisstrasse 28, 8038 Zürich-Wollishofen, bleibt



vom 23. Dezember 2013 bis zum 3. Januar 2014 geschlossen.



Ab Montag, 6. Januar 2014, sind wir wieder für Sie da.




**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



**oeconomic**  
Service AG

## Immocare – unschlagbarer Fullservice für Ihre Liegenschaft

Gewinnen Sie mehr Freizeit und Lebensqualität. Wir pflegen Ihre Liegenschaft innen und aussen mit günstigen Monatspauschalen.

### 1 Innenbereich

- Vollservice für Haushaltgeräte ab Fr. 1.–/Tag
- Reparaturen, Wartung für Heizung, Sanitär + Elektriker ab Fr. 1.–/Tag

### 2 Aussenbereich

- Rasenmähen
- Gartenpflege
- Reinigung + Winterdienst

### 3 Werterhaltung Liegenschaft

- Renovationen, Sanierungen z.B. Heizungen

Verlangen Sie eine Offerte unter [www.oeconomic.ch](http://www.oeconomic.ch)

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

Division Immocare

Hansruedi Grimm  
Dipl. Gipseremeister

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

www.grimm-hansruedi.ch

info@grimm-hansruedi.ch



8032 Zürich  
8132 Egg

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



Einzigartig in der Schweiz:  
auch für Einfamilienhäuser



## Für Köchinnen und Köche

### Werkrundgang Piatti AG

Eine neue Küche macht noch keinen Sterne Koch, aber sie hilft. Heute erwarten wir von der Küche nicht nur, dass sie praktisch ist und über alle erdenklichen technischen Neuheiten verfügt, sie soll auch zu unserem persönlichen Stil und ins Wohnkonzept passen.

Die zur AFG Küchen AG gehörende Marke Piatti erfüllt alle Wünsche. Ob Ihnen an Eleganz und Grandeza liegt oder ob Sie sich nach puristischer Reinheit oder einer Wohlfühloase für die ganze Familie sehnen, kein Wunsch muss unerfüllt bleiben.

Sogar ein Aquarium können Sie sich unter Spülbecken platzieren lassen.

Beim Werkrundgang erfahren Sie, wie eine Qualitätsküche entsteht und worauf Sie bei der Planung achten sollten.



## Werkrundgang Piatti AG

Donnerstag, 20. Februar 2014  
14.00 Uhr – ca. 15.30 Uhr

### Anreise

#### Anreise individuell!

ÖV: Ab Bahnhof Dietlikon ca. 15-20 Min. Fussweg oder Bus Nr. 748 (13.11 Uhr oder 13.41 Uhr) bis Haltestelle Hofwiesen (2 Stationen), kurzer Fussweg

Anreise Auto: Wenige Parkplätze vorhanden. Bitte geben Sie uns mittels unten stehendem Talon bekannt, ob Sie einen Parkplatz benötigen.

**Treffpunkt 14.00 Uhr, Piatti AG, Riedmühlestrasse 16, 8305 Dietlikon**

Nach der Besichtigung steht ein Apéro für uns bereit.

Unkostenbeitrag CHF 20.– pro Person, zahlbar vor Ort.

### Anmeldung

**Schriftliche Anmeldung bis spätestens Montag, 6. Januar 2014 erforderlich**

Die Teilnehmerzahl ist beschränkt. Die Anmeldungen werden nach Eingang berücksichtigt. Sollten Sie bis Samstag, 18. Januar 2014 keine schriftliche Bestätigung von uns erhalten haben, können wir Ihre Anmeldung leider nicht mehr berücksichtigen.

### Anmeldung

#### Forum 20. Februar 2014, Werkrundgang Piatti AG

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

Bitte Angaben in Blockschrift

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

## Für Grossverbraucher beginnt der Schweizer Strommarkt zu spielen

Immer mehr Endverbraucher nutzen den freien Marktzugang. 2014 dürfte sich die Anzahl, wie die Eidgenössische Elektrizitätskommission (ElCom) mitteilt, sogar verdoppeln. «Normalverbraucher» wie Hauseigentümer oder Mieter haben allerdings gar keine Wahl.

po. Die Liberalisierung des Strommarktes kommt einstweilen nur Grossverbrauchern mit einem Jahresverbrauch von mehr als 100 MWh zugute. Sie können ihren Anbieter selbst wählen und den Strom am freien Markt einkaufen. Solange der Strom am freien Markt teurer war als der in der Grundversorgung angebotene, machte verständlicherweise kaum ein Verbraucher von dieser Freiheit Gebrauch. Erst jetzt kommt angesichts sinkender Marktpreise

Bewegung in den Markt. Von sinkenden Preisen können Kleinkunden nur träumen. Gemäss NZZ vom 3.7.13 ist die vollständige Öffnung des Strommarktes für Bundesrätin Doris Leuthard erst 2015 ein Thema. In Zürich wird gemäss neuester Info der Energiepreis ab 2015 für die Mehrheit der Kundinnen und Kunden zwar leicht sinken, doch das neue Standardprodukt wird verglichen mit dem bisher günstigsten Produkt ewz.atom-mixpower leicht teurer.

# 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



Schätzung & Verkauf  
Begründung & Stockwerkeigentum  
Bewirtschaftung & Vermietung

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

Seit 1996 Ihr Partner in allen Immobilienfragen.  
Kompetent und zuverlässig.



**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.

125 JAHRE GLAS

**GLAS**  
044 299 20 00  
**spiegel**

www.glas-maeder.ch

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



# Silvester ohne Nachbarschaftsstreit

HEV Schweiz

**Am 31. Dezember feiern die Schweizerinnen und Schweizer das neue Jahr – und brennen dabei alljährlich Tonnen von Feuerwerkskörpern ab. Der Silvester ist traditionell eine Nacht mit zusätzlichen Lärmbelastigungen. Was müssen die Nachbarn tolerieren und was nicht?**

Grundsätzlich untersagt das Gesetz übermässige Immissionen aller Art. Besonders geschützt wird die Nachtruhe. In den meisten Gemeinden gilt ab 22.00 Uhr Nachtruhezeit. Ein gewisses Mass an Einwirkungen muss allerdings vom Nachbarn toleriert werden.



Ob eine Einwirkung übermässig ist oder nicht, ist jeweils aufgrund des konkreten Einzelfalles zu entscheiden. Dabei spielen Lage und Beschaffenheit des betroffenen Grundstücks eine Rolle, aber auch die Art der Immission und deren Dauer.

Beim Abbrennen von Feuerwerk sind Lärm und Geknalte sowie Rauchschwaden unvermeidlich. Nachbarn können sich grundsätzlich gegen das Abbrennen von Feuerwerk in der Nacht des 31. Dezembers nicht wehren, da dies landauf, landab zu den üblichen Gepflogenheiten gehört. Zudem erlauben die meisten Polizeireglemente der Gemeinden ausdrücklich das Abbrennen von Feuerwerkskörpern in der Silvesternacht.

## Nachtruhe beachten

Bezüglich der Lautstärke gilt, was auch sonst während des Jahres bei der Wohnungsnutzung zu beachten ist. In der Regel gilt ab 22.00 Uhr Nachtruhezeit. Die Verursachung von Lärm durch laute Gespräche und Gelächter im Freien ist ab dann grundsätzlich zu unterlassen. Die gegenseitige Rücksichtnahme ist eine wichtige Voraussetzung eines guten nachbarlichen Zusammenlebens. Im Alltag ist allerdings auch stets eine gewisse Toleranz angezeigt, ist doch letztlich jeder irgendwann einmal auf die Nachsicht des Nachbarn angewiesen.

## Sonderfall Silvester

Der Jahreswechsel stellt bezüglich der Nachtruhe einen Sonderfall dar, weil dann

das Abbrennen lärmenden Feuerwerks auch während der gesetzlichen Ruhezeiten grundsätzlich gestattet ist. Lärmbelastigungen im Rahmen der Feierlichkeiten am 31. Dezember müssen somit toleriert werden, sofern sie das übliche Mass nicht überschreiten.

Das Abbrennen ist allerdings auf den Jahreswechsel beschränkt; es gehört sich also nicht, Feuerwerk Tage davor und danach abzubrennen. Der Hauseigentümerverband empfiehlt, auch in der Silvesternacht Rücksicht auf die Nachbarn zu nehmen und das Abbrennen der lärmenden Raketen spätestens eine Stunde nach Mitternacht einzustellen. Damit tut man nicht nur seinen Nachbarn, son-

dern auch den vielen Haustieren einen Gefallen, die unter dem Lärm besonders leiden.

Feuerwerkskörper sind zudem so abzubrennen, dass sie weder zu Personen- noch zu Sachgefährdungen führen. Jahr für Jahr führt der sorglose und unsachgemässe Umgang mit Feuerwerk zu Unfällen sowie zu Bränden von Einfamilien- und Wohnhäusern. Beabsichtigt man, Feuerwerk abzubrennen, wird empfohlen, für den Brandfall die notwendigen Vorkehrungen zu treffen und Löschmaterial bereitzuhalten. Die Beratungsstelle für Brandverhütung BfB gibt unter [www.bfb-cipi.ch](http://www.bfb-cipi.ch) nützliche Tipps zum sicheren Abbrennen von Feuerwerkskörpern. ■



Besuchen Sie uns an der Swissbau in Basel  
21. – 25. Januar 2014 Halle 2.1 Stand K92

Die echte Schweizer  Küche

BRUNNER KÜCHEN AG 5618 Bettwil Tel. 056 676 70 70 [www.brunner-kuechen.ch](http://www.brunner-kuechen.ch)  
Grosse Ausstellung mit über 30 Küchen in Bettwil und in der Baumesse Emmenbrücke





Ursula und Jürg Forster

## Verkauf eines Jugendstil-Mehrfamilienhauses in Zürich-Hottingen

«Es ist nicht einfach ein Haus zu verkaufen, das sich bereits in der zweiten Generation im Familienbesitz befindet. Walde & Partner hat uns in diesem Prozess äusserst umsichtig, einfühlsam und mit Rücksicht auf die Mieterschaft begleitet und beraten.»



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



## Erhöhte Brandgefahr während der Weihnachtszeit

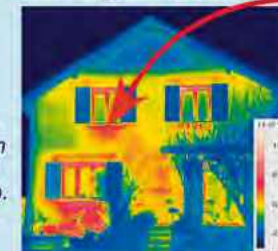
Für sichere und brandfreie Festtage gibt die BfB Beratungsstelle für Brandverhütung folgende Tipps:

- Kerzen, insbesondere in der Nähe brennbarer Materialien, immer auslöschen, sobald diese nicht mehr überwacht werden können.
- Den Baum mit einem dafür vorgesehenen Ständer sicher befestigen.
- Die Kerzen am Adventskranz und am Christbaum so befestigen, dass sie nicht in Kontakt mit brennbaren Materialien und Gegenständen kommen können.
- Kerzen auswechseln, bevor sie ganz niedergebrannt sind.
- Kinder und Haustiere von brennenden Kerzen fernhalten und beaufsichtigen.
- Für Notfälle immer einen Eimer Wasser bereithalten.
- Elektrische Lichterketten sind eine sichere Alternative zu Kerzen.

## 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



## Vielseitig einsetzbare Leuchtenfamilien

Michel Charlot und Belux wurden im November für ihre Leuchtenfamilie U-Turn mit dem Swiss Design Award ausgezeichnet. Für den jungen Schweizer Industriedesigner ist dies, nach dem Preis beim Eidgenössischen Wettbewerb für Design, bereits die zweite Ehrung in diesem Jahr.

po. Die Flexibilität als zentrales Thema der Leuchte sei auf überzeugende Weise umgesetzt worden, so die Jury in ihrer Begründung. «Die Leuchte steht beispielhaft sowohl für ein intelligentes konzeptionelles Denken im Bereich des Produktdesigns als auch für eine technische Umsetzung, die der Idee in vollem Umfang gerecht wird.»

Zentrale Elemente der prämierten Leuchtenfamilie sind das Kugelgelenk und der runde, handtellergrosse Leuchtenkopf. In dessen Mitte befindet sich eine magnetische Vertiefung, welche auf eine Metallkugel gesetzt wird. Dieser Mechanismus erlaubt die spielerisch leichte Bewegung des Leuchtenkopfes und ermöglicht einen grossen Aktionsradius. Da die Vertiefung im Leuchtenkopf auf beiden Seiten magnetisch ist, kann dieser mit einem Handgriff von der Kugel gelöst, gewendet und wieder aufgesetzt werden. So lässt sich mit U-Turn wahlweise direktes oder indirektes LED-Licht erzeugen. Zudem kann mit



Ob als Tisch-, Wand- oder wie auf dem Titelbild als Stehleuchte: U-Turn richtet sein Licht genau auf die gewünschte Stelle.

einem kurzen Dreh – ähnlich dem Zoom einer Fotokamera – der Abstrahlwinkel einfach verstellt werden.

Ganz anders im Design ist die ebenfalls von Belux gemeinsam mit Naoto Fukasawa entwickelte Leuchtenfamilie Verto, welche als Steh- oder Wandleuchte erhältlich ist. Je nach Raumanforderung kann die Wand und/oder die Decke ausgeleuchtet werden und niedrige Räume höher und schmale Flure breiter erscheinen lassen. Bei beiden Leuchtenfamilien sorgen hochwertige LED für minimalen Unterhaltsaufwand und hohe Energieeffizienz



Trotz eigenem Charakter oder gerade deswegen hält sich Verto diskret zurück und rückt alte oder neue Architektur ins richtige Licht.

Die Fotos wurden zur Verfügung gestellt von Belux AG, Birsfelden

## Schutz und Sicherheit

DAITEM



## DAITEM D22 Funk-Alarmanlage:

Einfache und elegante Bedienung mit Sprachausgabe  
z.B. Kellertür offen, Ihre Bedienung Ein & Aus

Höchster Schutz mit TwinBand®, 2 Frequenzen

Höchste Zuverlässigkeit mit 5 Jahre Batteriebetrieb

Höchste Sicherheit mit TwinPower® Batterien

Kein Netzanschluss, kein Kabel



Handsender bidirektional:

Rückmeldung über Status der Anlage

Tasten über Code blockierbar

Tastenabdeckung:  
verhindert Fehlbedienung

**masteralarm** Berninaplatz 1  
www.alarm24.ch 044 312 12 32 8057 Zürich  
service@alarm24.ch

## Küchen 20% Euro Rabatt



**Miele**  
PARTNER

**V-ZUG**  
Electrolux

**jura**  
SIEMENS

**SCHULTHESS**  
Bauknecht

**LAURASTAR**

Geräte mit bis zu 30% Rabatt! Auf Wunsch mit Einbau und Entsorgung der Altgeräte

MW Küchen AG Wädenswilerstrasse 13 8824 Schönenberg Tel.044 711 70 29 Fax 044 711 70 28 www.mwkuechen.ch

## Liegenschaften in der Steuererklärung 2013

## Kurs für Laien

**Datum:** Freitag, 31. Januar 2014, 8.30 Uhr bis ca. 11.30 Uhr

**Referent:** lic.iur. Martin Byland, Rechtsanwalt, TBO Treuhand AG, Zürich

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

## Aus dem Seminarinhalt:

- Mietertrag
- Eigenmietwert
- Unterhalts- und Verwaltungskosten
- Effektiv oder pauschal?
- Hypothekarzins
- Vermögenssteuerwerte von Stockwerkeigentum und Einfamilienhäusern
- Ertrag aus Erbengemeinschaften
- Steuerauscheidung

## Anschliessend Apéro

## SeminarKosten inkl. Dokumentation:

<b>Mitglieder*</b>	Einzel:	CHF 260.–
	Ehepaar:**	CHF 420.–
<b>Nichtmitglieder</b>	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

## «Steuern»

vom 31. Januar 2014

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](http://www.hev-zuerich.ch) unter «Seminare und Veranstaltungen». Für Fragen Telefon 044 487 17 03.

**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



PWG  
STIFTUNG

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

## WENN SIE BEIM HAUSVERKAUF MEHR ALS GELD VERDIENEN WOLLEN

Sie verkaufen Ihre Liegenschaft zu Marktpreisen und die Stiftung PWG schenkt Ihnen ein paar schöne Gewissheiten dazu: Alle unsere über 1'500 Wohnungen und Gewerberäume in der Stadt Zürich bleiben unveräusserlich in unserer Hand. Unser Stiftungszweck sichert den Mietenden ein Bleiberecht und sorgt dafür, dass preisgünstige Mietwohnungen erhalten bleiben.

STIFTUNG PWG | POSTFACH | 8026 ZÜRICH | TEL. 043 322 14 14 | [WWW.PWG.CH](http://WWW.PWG.CH)

## Dieser Parkplatz gehört mir!

**Artikel 641 ZGB gibt dem Eigentümer grundsätzlich das Recht, jede ungerechtfertigte Einwirkung auf die Sache abzuwehren. Zum Schutz des Grundeigentums besteht nach der Zivilprozessordnung (ZPO) die Möglichkeit, ein richterliches Verbot, wie zum Beispiel ein Park- oder Fahrverbot, an einen bestimmten Personenkreis zu erlassen.**

### Und so ist vorzugehen, um ein amtliches Verbot zu bewirken

Grundsätzlich muss beim Einzelgericht im summarischen Verfahren am Ort, wo das Grundstück im Grundbuch aufgenommen ist (Art. 29 Abs. 4 und Art. 248 lit. c ZPO), ein Begehren mit einem Verbotsantrag gestellt werden. Der Gesuchsteller muss eine bestehende oder drohende Gefahr glaubhaft machen. Das Begehren beinhaltet die Personalien der Parteien und ihrer Vertreter.

Der beantragte Verbotstext lautet zum Beispiel: «Unberechtigten wird das Führen und Abstellen von Fahrzeugen aller Art auf der Liegenschaft [Adresse, PLZ, Ort] Kat. Nr. [Nummer einfügen] verboten. Berechtigt sind nur die Mieter sowie deren Besucher auf den ihnen zugewiesenen Parkplätzen und die Dienstbarkeitsberechtigten im Rahmen ihrer Dienstbarkeit. Wer dieses Verbot verletzt, wird auf Antrag mit einer Busse bis zu CHF 2000 bestraft.»

Beim Gesuch sollte sichergestellt werden, dass das Verbot keine Personen umfasst, die ein Recht auf die Benützung der Sache haben. Als Berechtigte kommen etwa folgende Personen in Frage: Mieter auf



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

den ihnen zugewiesenen Parkplätzen, Besucher während der Dauer ihres Besuches, Kunden während einer bestimmten Dauer, Zulieferer/Lieferanten im Verkehr mit den Mietern während der Dauer ihrer Verrichtung oder auch Dienstbarkeitsberechtigte im Rahmen ihrer Dienstbarkeit.

Das Gesuch ist mit einer kurzen Begründung zu versehen, aus der ersichtlich ist, dass die klagende Partei ihr Recht an der Sache hat

und die Störung durch Dritte dartut. Die Beilagen werden in einem Beilagenverzeichnis (vom älteren zum jüngeren Dokument) chronologisch aufgeführt, wobei alle Dokumente mit deren Bezeichnung und mit dem Datum aufgelistet sind. Als Beilage werden die Vollmacht bzw. der Verwaltungsvertrag mit Bevollmächtigung, ein Grundbuchauszug und ein Katasterplan, der nicht älter als ein Jahr ist, aufgeführt.

Das Gericht kann der zuständigen Gemeinde Gelegenheit geben, öffentliche Interessen geltend zu machen, die dem Verbot entgegenstehen. Wer das Verbot nicht anerkennen will, kann innert 30 Tagen Einsprache erheben. Die Einsprache macht das Verbot der betreffenden Person gegenüber unwirksam. Anschliessend kann jedoch die beantragende Partei gegen die andere eine

Klage auf Durchsetzung des Verbotes erheben (Art. 260 ZPO).

Mit dem Verbot wird Zuwiderhandelnden, die kein besseres Recht nachzuweisen vermögen, eine Polizeibusse bis CHF 2000.– angedroht. Das Gericht lässt das Verbot und die Androhung durch Publikation und örtliche Hinweistafeln bekannt machen (Art. 259 ZPO). Mit dem Vollzug wird das zuständige Gemeinde- bzw. Stadtmannamt beauftragt.

Ganz gratis ist jedoch das amtliche Verbot nicht. Für das Verfahren beim Bezirksgericht Zürich ist mit ca. CHF 500.– zu rechnen. Dazu kommen die Kosten für das Stadtmannamt von ca. CHF 500.– und für die Erstellung der Schilder ca. CHF 350.– pro Schild.

Verstösst ein Falschparkierer gegen das Verbot, muss er mit Konsequenzen rechnen, kann doch der Berechtigte Anzeige erstatten. Da eine Bestrafung nur auf Antrag erfolgen kann, muss der Berechtigte oder sein Stellvertreter innert 3 Monate ab Kenntnisnahme des Täters einen Antrag auf Bestrafung stellen. Auf dem Internetportal der Stadt Zürich kann die entsprechende Anzeige sowie das Antragsformular heruntergeladen werden ([www.stadt-zuerich.ch](http://www.stadt-zuerich.ch)). Zivilrechtlich könnte der Berechtigte eine Entschädigung für die Benutzung des Parkplatzes verlangen.

Gelegentlich legen Überwachungsfirmen Falschparkierern «Bussen» oder «Umtriebsentschädigungen» auf. Da diese Firmen durch den Eigentümer vertraglich beauftragt werden, die Nutzung der Parkplätze zu kontrollieren, sind sie grundsätzlich befugt, einen Betrag für die Umtriebe in Rechnung zu stellen. Da diese Entschädigungen keine Bussen durch die Polizei sind, fragen sich viele Falschparkierer, ob diese «Umtriebsentschädigungen» auch wirklich be-

### Fallbeispiel:

Das Obergericht Zürich sprach eine Mieterin frei, die mit dem Wagen einen Falschparkierer während 18 Minuten daran gehindert hatte, wegzufahren, weil er sich weigerte, seine Identität bekannt zu geben. Dieser Fall wurde als absoluter Grenzfall gehandelt, weil nach Meinung des Obergerichtes die Frau schon ab 20.00 Uhr das Recht gehabt hätte, den Wagen abschleppen zu lassen. Sie hatte jedoch bis 23.00 Uhr gewartet und erst dann den Falschparkierer während 18 Minuten blockiert, um sicherzustellen, dass die Polizei die Identität feststellen konnte. Es ist der Redaktion nicht bekannt, ob das Urteil im jetzigen Zeitpunkt in Rechtskraft erwachsen ist. Dieses Urteil bestätigt, dass der Mieter zwar das ausschliessliche Nutzungsrecht am Parkplatz hat. Doch darf der Berechtigte grundsätzlich seinen rechtlichen Anspruch nur mit legalen Mitteln durchsetzen. Selbstjustiz durch Versperren der Wegfahrt gehört in der Regel nicht dazu. Die Gerichte betrachten dieses Verhalten zum Teil als strafbare Nötigung. Daher ist dem Berechtigten zu empfehlen, den Beweis der Übertretung fotografisch festzuhalten, um bei der Polizei Anzeige zu erstatten. (Urteil SB 130145 vom 23.08.2013)

zahlt werden müssen. Um zu entscheiden, ob es besser ist, zu bezahlen oder nicht, sollte eine Interessenabwägung vorgenommen werden. Wenn ein gerichtliches Verbot auf einer Signaltafel befohlen wird, kommt der Autofahrer in der Regel besser weg, wenn er die Entschädigung bezahlt, als wenn er eine Busse riskiert. Besteht ein gerichtliches

Verbot, können der Eigentümer oder die Überwachungsfirma nämlich Anzeige erstatten und einen Strafantrag stellen. Der fehlbare Lenker riskiert dann eine Busse, welche schnell mehr als CHF 100.– betragen kann. Besteht hingegen kein gerichtliches Verbot, könnte es der Autofahrer eher darauf abkommen lassen, wobei es immer auf den Einzelfall ankommt. Über die Höhe der Umtriebsentschädigung hat das Bundesgericht entschieden, dass CHF 30.– bis CHF 40.– vertretbar seien (Urteil des Bundesgerichts 6S.77/2003 vom 06.01.04). CHF 100.– wären dann sehr wahrscheinlich zu viel.

Verlangt eine Firma eine Umtriebsentschädigung und bezahlt der Falschparkierer diese nicht, bleibt nur das Inkassoverfahren auf dem ordentlichen Prozessweg, welches mit erheblichen Kosten und Risiken verbunden ist.

Wenn ein amtliches Verbot besteht, wäre es besser, den Wagen abschleppen zu lassen und die Kosten dem Falschparkierer zu verrechnen. Allerdings muss der Auftraggeber die Kosten dafür zunächst selber bezahlen auf die Gefahr hin, auf diesen Kosten sitzen zu bleiben. Denn weigert sich der fremde Fahrzeughalter, die Abschleppkosten zu bezahlen, müssen sie mit einer Zivilklage eingefordert werden. Erachtet das Gericht das Abschleppen nicht als verhältnismässig, riskiert der Auftraggeber auf einem Teil oder sogar auf den ganzen Kosten sitzen zu bleiben. Verhältnismässig dürfte das Abschleppen beispielsweise dann sein, wenn man den Parkplatz dringend benötigt hat und der Falschparker nicht ausfindig zu machen ist.

Der Wagen des Falschparkierers darf jedoch nicht mit einem Wagen so blockiert werden, dass er nicht mehr wegfahren kann. Generell ist von einer rechtswidrigen

Selbsthilfe abzuraten, weil dies dem Falschparkierer die Möglichkeit eröffnet, gegen den Berechtigten Anzeige wegen Nötigung zu erstatten. Aus der Praxis sind Fälle bekannt, die zu einer Verurteilung des Mieters oder des Eigentümers des Parkplatzes geführt haben. Besser also den Wagen abschleppen lassen, wenn sichergestellt ist, dass dies verhältnismässig ist, ansonsten zwei Zeugen herbeirufen und bei der Polizei Anzeige erstatten.

### Bitte beachten Sie:

Die Geschäftsstelle bleibt vom 23. Dezember 2013 bis zum 3. Januar 2014 geschlossen. Ab Montag, 6. Januar 2014, sind wir wieder für Sie da.

## Hauswartungen Gartenunterhalt

à la carte



Video  
[www.casarep.ch](http://www.casarep.ch)



**CasaRep AG**

Hauswartungen  
Liegenchaftenservice  
Scherrstrasse 3  
8006 Zürich  
044 350 64 64  
[info@casarep.ch](mailto:info@casarep.ch)

Egg ZH Rüslikon Winterthur Rapperswil SG



# Erbschaftsregelung für Hauseigentümer

Datum: Freitag, 28. Februar 2014, 8.30 bis 12.00 Uhr  
Referenten: lic. iur. Cornel Tanno, Rechtsanwalt, HEV Zürich | lic. iur. Reto Ziegler, Rechtsanwalt, HEV Zürich | lic. iur. Martin Byland, Rechtsanwalt, TBO Treuhand AG  
Seminarort: HEV Zürich, Albisstrasse 28, 8038 Zürich-Wollishofen

## Mehrfamilienhaus

Wo: Zürich und Umgebung  
Was: Möchten Sie Ihr Mehrfamilienhaus verkaufen?  
Wir helfen Ihnen gerne und bieten folgende Leistungen an:

- Preisberatung und **marktgerechte** Bewertung Ihrer Liegenschaft
- **Massgeschneidertes** Vermarktungskonzept
- Beschaffen aller erforderlichen Unterlagen
- **Präzise** und **prägnante** Verkaufsdokumentation
- Bestellung und Prüfung des **Kaufvertrages**
- **Kommunikation** mit allen involvierten Ämtern
- Abwicklung bis zum **Abschluss auf dem Notariat**

Wir freuen uns, auf Ihre Kontaktaufnahme!

Wer:



ELIANE J. AG  
Dahliastrasse 8, 8008 Zürich, Schweiz  
T 043 499 92 42, F 043 499 92 43, mail@elianej.ch  
www.elianej.ch

Eliane J. Saxena  
MA Arch. AAM

... EHRlich UND MIT EINEM LÄCHELN!

ELIANE J.

### Aus dem Seminarinhalt:

#### Grundlagen

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

#### Immobilien

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

#### Steuern und Steuerplanung

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

#### Anschliessend Apéro

#### SeminarKosten inkl. Dokumentation:

<b>Mitglieder*</b>	Einzel:	CHF	260.-
	Ehepaar:**	CHF	420.-
<b>Nichtmitglieder</b>	Einzel:	CHF	300.-
	Ehepaar:**	CHF	500.-

#### Bitte beachten Sie:

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

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

\*\*Nur 1 Dokumentation

### Anmeldeschluss:

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

### Anmeldung für Seminar/Workshop «Erbschaftsregelung für Hauseigentümer» vom 28. Februar 2014

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](http://www.hev-zuerich.ch) unter «Seminare & Veranstaltungen». Für Fragen Telefon 044 487 17 03.

# Wir kämpfen für Sie!



Steht ein heikler Vertragsabschluss bevor? Haben Sie Fragen zum Steuer-, Miet- oder Baurecht? Komplexe rechtliche Fragestellungen erfordern Erfahrung und Kompetenz. Unsere Juristen und Anwälte stellen Ihnen beides zur Verfügung.



Cornel Tanno und sein Team  
freuen sich auf Ihren Anruf auf 044 487 17 11



Ihre Immobilien. Unser Zuhause.

Hauseigentümerverband Zürich Albisstrasse 28 8038 Zürich  
Telefon 044 487 17 11 Fax 044 487 17 18 cornel.tanno@hev-zuerich.ch www.hev-zuerich.ch



Robert Bosch AG Power Tools präsentiert

## Die neue Säge-Technik für den Heimwerker von Bosch

**Kabellos, leicht und einfach in der Handhabung – diese Kraftpakete von Bosch haben es in sich.**

Mit der PSA 18 LI erweitert Bosch sein bestehendes Säbelsägen-Programm für Heimwerker um eine kabellose Säbelsäge mit Lithium-Ionen-Technik. Sie ist mit einem Gewicht von nur 2,3 Kilogramm deutlich leichter als vergleichbare Kabelgeräte und sägt mit 2,0-Ah-Akku kraftvoll durch alle gängigen Materialien wie Holz, Metall, Kunststoffe und Verbundwerkstoffe. Besonderes Merkmal der PSA 18 LI von Bosch ist ihre zuschaltbare Turbofunktion: Sie sorgt für eine Pendelhubbewegung des Sägeblatts und damit für einen besonders schnellen Schnitt. Auf diese Weise ist beispielsweise das Sägen von Feuerholz oder das Zuschneiden von Bauteilen für Gartenzäune und Spielgeräte rasch erledigt.

**Kabellose Handkreissäge für Heimwerker: die Bosch PKS 18 LI mit Lithium-Ionen-Akku**

Mit der PKS 18 LI erweitert Bosch sein Angebot an Handkreissägen für Heimwerker erstmals um ein kabelloses Gerät für den flexiblen Einsatz im Innen- und Aussenbereich. Betrieben wird die PKS 18 LI mit einem leistungsstarken 18 Volt-Wechsel-Akku mit einer Kapazität von 2,0 Ah. Die maximale Schnittkapazität liegt bei 48 Millimetern, für Gehrungsschnitte bis 45 Grad bei 36 Millimeter.

Die PKS 18 LI von Bosch ist mit ihrer kompakten Bauweise und ihrem geringen Gewicht von nur 2,6 Kilogramm einfach zu handhaben. Mit Hilfe des Bügelgriffs und des vorderen Zweithandgriffs – beide mit Softgrip-Auflage – lässt sich die Handkreissäge besonders exakt und sicher führen. Heimwerker haben dadurch stets die volle Kontrolle über das Gerät.



Vielseitiges Universalgerät für präzise Schnitte: die Mini-Handkreissäge PKS 16 Multi von Bosch für Heimwerker

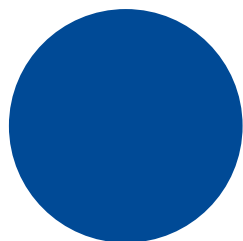
Die Mini-Handkreissäge PKS 16 Multi von Bosch steht für präzises Sägen und Trennen unterschiedlicher Werkstoffe von Holz über Kunststoff, Acrylglas und Gipskarton bis hin zu Fliesen und Metall. Speziell entwickelte Sägeblätter sowie eine Diamant-Trennscheibe sorgen für saubere, ausrissfreie Schnitte. Der Blatt-Durchmesser liegt bei 65 Millimetern, die maximale Schnitttiefe in Holz beträgt 16 Millimeter. Die Mini-Handkreissäge PKS 16 Multi von Bosch wird mit zwei speziell entwickelten Sägeblättern für Holz und Multi-Material sowie einer Diamant-Trennscheibe zur Bearbeitung harter Materialien geliefert. Damit ist das Gerät zum Beispiel zum Anpassen von Fliesen geeignet. Für eine einfache Schnittrichtlinienführung und hohe Präzision beim Sägen und Trennen sorgt «Cut Control»: eine transparente, nach vorne ausklappbare Verlängerung mit Schnittrichtlinien-Markierung.

Weitere Infos unter: [www.bosch-pt.ch](http://www.bosch-pt.ch)



**BOSCH**  
Technik fürs Leben

Wir wünschen frohe Festtage  
und ein gutes neues Jahr!



# Hauswartungen

24-h-Pikettdienst  
365 Tage im Einsatz



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 Wohnungsabnahme

Freitag, 7. März 2014, 8.00 bis 12.00 Uhr

Referenten: lic. iur. Sandra Heinemann | Rolf Schlagenhauf, dipl. Malermeister, Betriebs-  
ökonom 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/Haft-  
pflichtversicherung | Normale Abnutzung/über-  
mässige Beanspruchung | Reparatur/Ersatz/Min-  
derwert

### Standard-Wohnungsabnahme

Vorbereitung | Durchführung

### Sonderfälle

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

### Optik des Malers

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

### Schlussabrechnung und Kautionsrückforderung

Erstellung | Durchsetzung | Auflösung des Kau-  
tionskontos

### Anschließend Apéro

#### Seminarkosten inkl. Dokumentation:

<b>Mitglieder*</b>	Einzel:	CHF 270.-
	Ehepaar:**	CHF 440.-
<b>Nichtmitglieder</b>	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 Bearbeitungs-  
gebühr von 50% der Seminarkosten zu ent-  
richten. Bei Absage am Seminartag und unent-  
schuldigt Nichterscheinen bleiben die vollen  
Seminarkosten geschuldet. Eine Vertretung ist  
selbstverständlich willkommen.

### Anmeldung für Seminar/Workshop

«Die Wohnungsabnahme»

vom 7. März 2014

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](http://www.hev-zuerich.ch) unter «Seminare  
& Veranstaltungen». Für Fragen Telefon 044 487 17 03.


 Frag den  
**Energie  
Coach ...**

## Energieeffizient bauen oder sanieren?

Unabhängige Energie-Coachs begleiten Sie bei Sanierung, Umbau und Neubau – von der Projektidee bis zum energieeffizienten Haus.

[www.stadt-zuerich.ch/energie-coaching](http://www.stadt-zuerich.ch/energie-coaching)

## 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](http://www.huerlimann-bautenschutz.ch) oder [www.isotec.ch](http://www.isotec.ch)  
Am Dorfbach 40 • CH-8308 Illnau

**ISOTEC®**  
... macht Ihr Haus trocken!

## Missbräuchliche Kündigung wegen Unverhältnismässigkeit

**Nach Art. 270 OR ist eine Kündigung anfechtbar, wenn sie gegen den Grundsatz von Treu und Glauben verstösst. In diesem Sinne kann sich eine Kündigung als missbräuchlich erweisen, wenn sie wegen einer Bagatelle ausgesprochen wird, selbst wenn es sich dabei um eine Pflichtverletzung des Mieters handelt. Sie kann also missbräuchlich sein, wenn sie sich angesichts der auf dem Spiel stehenden Parteiinteressen als offensichtlich unverhältnismässig erweist.**

In vorliegendem Fall, den das Bundesgericht am 6. Oktober 2010 entschieden hat, wurde einer herzkranken, depressiven und arbeitslosen Mieterin nach 23-jähriger Mietdauer gekündigt, damit ein Student mit seinem Hund in eine Wohnung mit Gartenauslauf einziehen konnte. Das Bundesgericht erkannte diese Kündigung als missbräuchlich.

Die Mieterin, Jahrgang 1953, bewohnte seit 1984 eine 70 m<sup>2</sup> grosse Vierzimmerwohnung mit Garten. Sie lebte allein, war herzkrank und wegen einer Depression in psychiatrischer Behandlung. Wegen der Herzprobleme in der Bewegungsfreiheit eingeschränkt, hatte die Mieterin abgesehen von den Besuchen ihrer Tochter praktisch kein Sozialleben mehr, sie lebte von der Sozialhilfe und eine IV-Rente stand in Abklärung. Zuzufolge der Tochter war diese Wohnung das letzte Vergnügen, das ihr im Leben noch blieb.

Im April 2004 kaufte eine Aktiengesellschaft die Liegenschaft. 2005 sollten einige Fenster ersetzt werden, auf Bitte der Mieterin wurde aber davon abgesehen. Zwei Jahre später schlug die Mieterin selber doppel-



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

verglaste Fenster vor, darauf wollte aber die Vermieterin nun nicht mehr eingehen. Am 17. August 2007 kam es telefonisch zu einer Auseinandersetzung zwischen der Mieterin und der Verwalterin. Dabei ging es um die Spesen, die die Überweisungen der Mieterin verursachten, im Betrag von CHF 31.80 für zwei Jahre.

Am 12. September 2007 kündigte die Vermieterin das Mietverhältnis auf den 30. Juni 2008. Zur Begründung wurde auf Nachfrage angegeben, dass die Alleinaktionärin der Gesellschaft, welche Eigentümerin ist, die Wohnung für ihren Sohn beanspruche, welcher ein Studium in Genf beginnen und dort auch eine Teilzeitstelle antreten werde. Die Mieterin focht die Kündigung an, die Schlichtungsstelle und das Mietgericht hoben die Kündigung auf, das kantonale Gericht erachtete jedoch die Kündigung als gültig. Daraufhin gelangte die Mieterin ans Bundesgericht.

Die Mieterin machte einerseits geltend, die Vermieterin könne sich nicht auf dringenden Eigenbedarf berufen, denn sie sei eine Aktiengesellschaft, welche weder für sich selber als Alleinaktionärin geschweige

## Mietrecht

denn für ihren Sohn als Angehörigen Eigenbedarf geltend machen könne. Zudem werde dadurch, dass die Vorinstanz die Kündigung für gültig erklärt habe, ein offensichtliches Missverhältnis der in Frage stehenden Interessen geschützt: Das Interesse des Sohnes der Alleinaktionärin sei zu vernachlässigen im Gegensatz zu denjenigen der Mieterin, denn die Wohnung sei noch der einzige Halt für sie. Der Sohn schliesse jede andere Wohnung aus, da der Garten für das Wohlbefinden seines Hundes unabdingbar sei. Dieser Sachverhalt war vor Bundesgericht unbestritten. Der Sohn beabsichtigte, zusammen mit seiner Freundin und seinem Schäferhund in die Gartenwohnung einzuziehen, da er in Genf studieren und arbeiten wollte.

In rechtlicher Hinsicht war zu prüfen, ob es sich um eine Kündigung im Sinne von Art. 271 Abs. 1 OR («Die Kündigung ist anfechtbar, wenn sie gegen den Grundsatz von Treu und Glauben verstösst») handelt, wenn ein offensichtliches Missverhältnis der Parteiinteressen gegeben ist. In diesem Fall erwog das Bundesgericht Folgendes: Die Mieterin war im Zeitpunkt der Kündigung über 54 Jahre alt, ohne Arbeit und wegen Herzbeschwerden und der damit verbundenen Einschränkung der Bewegungsfreiheit in einem schlechten gesundheitlichen Zustand. Wegen depressiver Verstimmungen war sie einmal wöchentlich in psychiatrischer Behandlung. Sie hatte Mühe auszugehen und war sozial vereinsamt. Der sozusagen einzige Lebensraum war die Wohnung der Mieterin. Nach Ausschöpfung der Leistungen der Arbeitslosenversicherung bezog sie seither Sozialhilfe im Umfang von CHF 2399.– und ein Antrag auf IV wurde gestellt. Diese prekäre finanzielle Lage der Mieterin erschwerte ihr die Suche nach einer neuen Wohnung.

Auf der anderen Seite stand die AG der Vermieterin, die in der Liegenschaftsbranche tätig ist, resp. deren Sohn. Dieser wohnte teilweise bei seinem Vater in Nyon in dessen Haus mit einem Umschwung von über 300 m<sup>2</sup> und teilweise bei den Eltern seiner Freundin. Er selber bestätigte, in Genf studieren und teilzeitlich arbeiten zu wollen, wie auch, dass er für seinen grossen Schäferhund unbedingt einen Garten benötige. Daraus ergab sich aber, dass der Sohn nicht ohne Wohnung war. Des Weiteren wurde festgestellt, dass im gleichen Haus zwei Wohnungen frei wurden, als das Verfahren bereits vor Mietgericht hängig war. Diese Wohnungen wollte der Student aber nicht, weil sich dort sein Rassehund nicht tummeln konnte. Somit ging es nicht hauptsächlich um die Interessen des Sohnes, sondern um diejenigen des Hundes. Angesichts der äusserst schwierigen Gesamtsituation der Mieterin erschienen dem Bundesgericht die von der Vermieterin geltend gemachten Interessen von offensichtlich untergeordneter Bedeutung und es hiess die Beschwerde der Mieterin gut.

Dieser Entscheid zeigt einmal mehr, wie komplex Kündigungen wegen Eigenbedarfs des Vermieters sein können: Es handelt sich auch hier um einen Einzelfall und es kommt immer auf die konkreten jeweiligen Interessenlagen der Parteien an. Insbesondere ist zu beachten, dass auch bei einem grundsätzlich ausgewiesenen Eigenbedarf eine offensichtliche Unverhältnismässigkeit diese Kündigung unwirksam machen kann und zudem eine Sperrfrist von 3 Jahren auslöst.

Deswegen empfehlen die Juristinnen und Juristen der telefonischen Rechtsberatung immer, vor Aussprechen einer Kündigung einen persönlichen Termin mit den beratenden Rechtsanwälten des HEV Zürich zu vereinbaren.

Zunftthaus 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](http://elektro-compagnoni.ch)

**ELEKTRO  
COMPAGNONI**

**Gourmet-Küchen  
traditional**



  
**PFISTER KÜCHEN  
Turbenthal**

Besuchen Sie unsere Ausstellung  
[www.pfisterkuechen.ch](http://www.pfisterkuechen.ch)

  
**SCHERRER**

**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](http://www.scherrer.biz)  
| [info@scherrer.biz](mailto:info@scherrer.biz)

- Fällarbeit
- Hackarbeit
- Stockfräsen

Verlangen Sie unsere  
detaillierten Unterlagen



Spezialfällarbeiten

Neuhofstrasse 52  
CH - 8315 Lindau / Zürich  
Tel. 052 345 21 22  
[www.fuellag.ch](http://www.fuellag.ch)

**Erfahren, sicher, schnell, kostengünstig**

# Maler-Service



**Schaub  
Maler AG**

Hofackerstrasse 33  
8032 Zürich  
Tel. 044 381 33 33  
Fax 044 381 33 34

[www.schaub-maler.ch](http://www.schaub-maler.ch)



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

# WEBER

*Ihr Dachdecker in Zürich und Umgebung  
seit über 100 Jahren*

WEBER DACH AG

*Steil- und Flachdächer, Reparaturen und Unterhalt*

Zürich [www.weberdach.ch](http://www.weberdach.ch) 044 482 98 66 [weber@weberdach.ch](mailto:weber@weberdach.ch)



## jetzer storen.

- Sonnen & Lamellenstoren
- Rollladen-Reparatur-Service
- Neuanfertigungen

Jetzer Storen GmbH  
In der Wässerli 16, 8047 Zürich  
Tel. 044 401 07 47, Fax 044 401 07 48  
e-mail: [jetzer-storen@bluewin.ch](mailto:jetzer-storen@bluewin.ch)

- Energ. Sanierung
- Innenausbau
- Um- und Ausbauten
- Dachaufstockungen
- Dachfenster
- Terrassen
- Elementbau

## spaltenstein

## holzbau



**MINERGIE**  
FACHPARTNER

[www.spaltensteinholzbau.ch](http://www.spaltensteinholzbau.ch)

044 838 57 80



## Es schneielet, es beielet

**Bei aller Freude über die bei uns eher selten gewordene flockig weisse Decke auf der Landschaft stellt sich jeweils auch die Frage: Wer schaufelt die ganze Pracht dort weg, wo sie stört und gefährlich werden könnte?**

### Öffentlicher Grund

po. Für die Schneeräumung von öffentlichen Strassen und Wegen ist das Gemeinwesen zuständig. Dieses kann bei Unfällen unter Umständen zur Haftung gezogen werden, wobei man allerdings nicht erwarten darf, dass die Strassen und Trottoirs jederzeit schwarzgeräumt sind. Immer mehr Gemeinden erbringen nur noch einen reduzierten Winterdienst. An gefährlichen Stellen muss aber in jedem Fall das Notwendige vorgekehrt werden, damit es keine Unfälle gibt. Andererseits darf damit gerechnet werden, dass Fussgänger und Verkehrsteilnehmer der Gefahrenlage Rechnung tragen und sich entsprechend vorsichtig und vernünftig ausgerüstet fortbewegen.

### Privatgrund

Für die Schneeräumung auf Privatwegen ist dagegen der Grundeigentümer selber

verantwortlich. Jedem Einfamilienhausbesitzer ist das wohl selbstverständlich. Bei Stockwerkeigentümergeinschaften muss die Gemeinschaft dafür besorgt sein, dass Wege und Treppen von Schnee oder Eis so weit befreit sind, dass man ungefährdet passieren kann. Auch bei vermieteten Objekten ist für die Schneeräumung grundsätzlich der Eigentümer zuständig. Das Mietrecht verpflichtet ihn, die Mietsache in einem zum vertragsgemässen Gebrauch geeigneten Zustand zu erhalten. Dazu gehört auch der ungehinderte und gefahrenfreie Zugang zum Mietobjekt. Der Hauseigentümer muss also für die Schneeräumung besorgt sein oder jemanden mit dieser Aufgabe betrauen.

Dem Vermieter steht es jedoch frei, die Pflicht zur Schneeräumung vertraglich auf die Mieter zu übertragen. So sieht beispielsweise die Hausordnung zum Zürcher Miet-

vertrag<sup>1</sup> vor, dass die Pflicht zur Schneeräumung von allen Mietern im Turnus übernommen wird – soweit kein Hauswart dafür zuständig ist. Daneben gibt es aber viele andere mietvertragliche Lösungen. Immerhin sollten die Materialkosten vom Vermieter übernommen werden. Wichtig ist, die Frage unmissverständlich und schriftlich zu regeln. Da die Werkeigentümerhaftung kein Verschulden des Werkeigentümers voraussetzt, haftet der Vermieter im Schadensfall trotz der Übertragung der Pflicht zur Schneeräumung auf einen Hauswart oder Mieter. Zwar kann er seinerseits auf die vertraglich verpflichtete Person zurückgreifen, aber eine Kontrolle im richtigen Moment ist sicher weniger aufwendig.

### Dächer

Aufgrund der Werkeigentümerhaftung gilt die Schneeräumungspflicht auch im Bezug auf Dächer. Ob jemand beim Zugang zur Liegenschaft auf Eis unglücklich ausrutscht oder durch vom Dach stürzenden Schnee verletzt wird, der Hauseigentümer könnte in beiden Fällen wegen mangelhaften Unterhalts belangt werden. Wichtig: Ein Verschulden des Werkeigentümers ist nicht vorausgesetzt. Unter Umständen kann es genügen, gefährliche Stellen abzusperrern oder Warntafeln anzubringen. Auf öffentlichem Grund ist dies aber nur mit Zustimmung der Gemeinde zulässig.

### Umfang der Räumung

Verbindliche Regeln dazu, wie umfassend die Schneeräumung sein muss, gibt es nicht. Meistens genügt es, den Zugang so weit frei zu schaufeln, dass zwei Personen ungehindert aneinander vorbeigehen können. Bei grossen, stark frequentierten Wohnanlagen kann aber eine weitergehen-

de Schneeräumung erforderlich sein. Auch ist der Topographie und der Gefährlichkeit, wie Steilheit oder Unübersichtlichkeit, Rechnung zu tragen. Auch was das Dach anbelangt muss die konkrete Situation berücksichtigt werden. Reicht das Dach unmittelbar bis zu einem Fussweg, Trottoir oder einer Strasse, ist die Gefahr offensichtlich grösser, dass Passanten oder Fahrzeuge von Dachlawinen verletzt werden könnten. Der Hauseigentümer muss dagegen nicht damit rechnen, dass sich jemand im hintersten Winkel des verschneiten und vereisten Gartens verliert. Tut das jemand, trägt er das Risiko, auf rutschigem Grund den Halt zu verlieren oder von herabfallendem Schnee getroffen zu werden, selber. Auch auf privatem Grund darf nämlich damit gerechnet werden, dass man sich bei winterlichen Verhältnissen der Gefahrenlage bewusst ist und sich entsprechend vorsichtig und vernünftig ausgerüstet fortbewegt.

### Zeitliche Begrenzung

Auch diesbezüglich sind die örtlichen Gegebenheiten und die Witterungsumstände zu berücksichtigen. Schneit es unaufhörlich, kann niemand erwarten, dass der Schnee umgehend beseitigt wird – weder auf Wegen noch auf Dächern. In der Regel sollte es genügen, wenn etwa zwischen 7 Uhr morgens und 9 Uhr abends geräumt wird. ■

#### <sup>1</sup>Hausordnung zum

#### Zürcher Mietvertrag Ziff. 2 2. Absatz:

Die Schneeräumung ist ohne gegenteilige Vereinbarung Sache der Mieter, die sich in wöchentlichem Turnus abzuwechseln haben. Die Garagen- und Autoabstellplatzmieter säubern die Garagenvorplätze und Parkplätze und besorgen deren Eis- und Schneeräumung.

# Sanierung einer vermieteten Liegenschaft

Freitag, 21. März 2014, 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 | Auftragsvergabe | Mieterorientierung | Ausführung (konkrete Beispiele anhand ausgeführter Objekte) | Kostenkontrolle | Abrechnung | Garantiearbeiten

### 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:

<b>Mitglieder*</b>	Einzel:	CHF	260.–
	Ehepaar: **	CHF	420.–
<b>Nichtmitglieder</b>	Einzel:	CHF	300.–
	Ehepaar: **	CHF	500.–

Bitte beachten Sie:

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

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

\*\* Nur 1 Dokumentation

### Anmeldeschluss:

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

### Anmeldung für Seminar/Workshop

«Sanierung einer vermieteten Liegenschaft»  
vom 21. März 2014

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](http://www.hev-zuerich.ch) unter «Seminare & Veranstaltungen». Für Fragen Telefon 044 487 17 03.

Kanton Zürich  
Volkswirtschaftsdirektion  
Amt für Verkehr



## Jetzt Wohnqualität steigern!

Beratung und Förderbeiträge für einen hochwertigen Schallschutz in der Flughafenregion

Förderprogramm  
**Wohnqualität**  
Flughafenregion

Telefon 043 259 54 38  
[www.wohnqualitaet.zh.ch](http://www.wohnqualitaet.zh.ch)

www.certum.ch



## Sicherheit.

**certum**  
Elektrokontrolle und Beratung

**Certum Sicherheit AG**, Dreikönigstrasse 18, 8022 Zürich,  
Telefon 058 359 59 61

Unsere weiteren geschäftsstellen: Bremgarten AG, Dietikon,  
Freienbach, Lenzburg, Rheinfelden, Schaffhausen,  
Seuzach, Untersiggenthal, Wädenswil, Wetzikon

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](http://www.meier-marti.ch) | [info@meier-marti.ch](mailto:info@meier-marti.ch)



Perspektive:  
Voller Genuss.

SEIT 1912

**Herzog**  
Küchen mit Herz.

[www.herzog-kuechen.ch](http://www.herzog-kuechen.ch)  
Unterhörstetten | Schlieren | Effretikon | Gossau SG

## Richtiges Lüften

Das Informationsblatt des HEV informiert detailliert darüber, wie man richtig lüftet und ist zur Abgabe an Mieter geeignet.

Moderne Fenster schliessen dicht und lassen kaum noch Wärme und Feuchtigkeit durch. Dies ist eigentlich erwünscht und ganz im Sinn der Erfinder. Nur wird gegenüber früher weniger Frischluft zu- und Feuchtigkeit abgeführt. Da erwerbstätige Bewohnerinnen und Bewohner nur morgens und abends lüften können, werden die Fenster gerne die ganze Nacht offen gelassen, um in «frischer Luft» schlafen zu können. Dies kann bei tiefen Temperaturen zu einem Auskühlen der Mauern führen. Dadurch bildet sich Kondenswasser, der perfekte Nährboden für Schimmel.



	für Mitglieder	für Nichtmitglieder
<b>Richtiges Lüften</b> 4-seitiges Merkblatt; Artikel-Nr. 20003	CHF 2.50	CHF 4.00

Bestellformular siehe Seite 844 Online-Bestellung unter [www.hev-zuerich.ch](http://www.hev-zuerich.ch)

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

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

STIFTUNG BAUEN UND WOHNEN  ZÜRICH  
Culmannstrasse 30, 8006 Zürich 076 387 33 53  [sbw@stora.ch](mailto:sbw@stora.ch)

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

## 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



**NICOLE DIEM**   
und Sie profitieren!



**Maya Brunner**  
trägt NICOLE DIEM Lesebrille Modell Golf

**NICOLE DIEM Lesebrillen sind erhältlich:**

- in allen Apotheken und Drogerien (mit Pharmacode Galaxis + Voigt)
- in unseren Filialen: MEILEN - RAPPERSWIL - WÄDENSWIL - HORGEN und weiteren ausgewählten Optikfachgeschäften (siehe Webseite)
- in unserem Onlineshop: nicolediem.ch

**NICOLE DIEM BRILLENMODEN**

Bergstrasse 121, 8704 Herrliberg, Tel. 044 991 66 99

  
**Haus Doktor**



**Rat & Tat** bei  
**Bauschäden,**  
**Hauskauf** oder  
**Umbau.**

**Hansruedi Baumann**  
T 055 284 10 51  
www.haus-doktor.ch



## 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
<b>10006</b>	<b>Mietvertrag für Wohnräume inkl. Allg. Bedingungen (2013)</b>	_____		
	<b>Zürcher Wohnungsausweis und Anfangsmietzins</b>	Set à je 2 Stk.	<b>5.50</b>	<b>7.50</b>
10013	Zürcher Wohnungsausweis	Set à 2 Stk.	1.50	2.50
<b>20100</b>	<b>Formular zur Mitteilung des Anfangsmietzins</b>	_____	<b>1.50</b>	<b>2.50</b>
10006EN	Übersetzung 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
<b>10008</b>	<b>Mietvertrag für möb. Zimmer inkl. Allg. Bedingungen (2013)</b>	_____		
	<b>Zürcher Wohnungsausweis und Anfangsmietzins</b>	Set à je 2 Stk.	<b>5.50</b>	<b>7.50</b>
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

Drucksachen

Artikel-Nr.	Anzahl	Preise	
		Mitglieder CHF	Nichtmitglieder CHF
<b>Diverse Formulare und Merkblätter (inkl. 8% MwSt.)</b>			
20030	Register für Liegenschaftsverwaltungs-Ordner	18.50	23.00
20040A	Mietzinsänderungsformular (blau, 2010)	1.50	2.50
20040B	Mietzinsänderungsformular (blau, 1990)	1.50	2.50
20070	Tabelle für Mietzinserhöhung aufgrund wertmehrender Investitionen (2013)	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	1.50	2.50
20003	«Bitte keine Werbung und keine Gratiszeitung» Richtiges Lüften	2.50	4.00
<b>Broschüren und Bücher (inkl. 2,5% MwSt.)</b>			
40025	<b>Bäume und Sträucher im Nachbarrecht</b> (3. überarbeitete Auflage 2013)	<b>40.00</b>	<b>45.00</b>
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	<b>Fristwahrung im Mietrecht (Neuauflage 2013)</b>	<b>25.00</b>	<b>25.00</b>
40083	Handbuch Steuern und Immobilien (2007)	89.00	104.00
40078	Aktualisierung zu Handbuch Steuern und Immobilien (2011)	6.00	8.00
50006	Handbuch Liegenschaftsverwaltung Ordner (2012)	169.00	199.00
50007	Handbuch Liegenschaftsverwaltung auf USB-Stick (2012)	169.00	199.00
50008	Handbuch und USB-Stick zusammen	209.00	239.00
60003	<b>Handwerkerverzeichnis (2013/2014)</b>	<b>4.00</b>	<b>5.00</b>
40086	Hauschädlinge (2006)	32.50	37.50
40096	Immobilien – Steuern, Rendite, Nachfolge (2005)	18.50	21.50
40050	<b>Instandhalten, Erneuern, Umbauen (2013)</b>	<b>18.50</b>	<b>21.50</b>
40054	<b>Mietrecht heute (2013)</b>	<b>24.50</b>	<b>30.50</b>
40057	Nachbarrecht (2007)	34.50	39.50
40098	Nebenkosten/Heizkosten (5. überarbeitete Auflage 2012)	29.50	33.50
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)	6.00	9.00
40088	<b>Vermietung von Geschäftsräumen (2013)</b>	<b>27.50</b>	<b>32.50</b>
20033	Vom Abschluss des Mietvertrages bis zur Übergabe des Mietobjekts (1998)	9.00	13.00
20037	Wohneigentum in der Zürcher Steuererklärung ab 2009	21.00	26.00
40095	Wohnen und geniessen ab 50 (2005)	29.50	36.50
40024	Die Schweiz. Zivilprozessord. aus mieter. 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

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

**FLEXXO**  
Innovative Handlauf-Systeme

**Kostenlose Beratung und Prospekte anfordern!**

- grosse Auswahl
- günstige Preise inkl. Montage

**Handläufe für jede Treppe!**

Individuelle Ausführung nach Norm u. Gesetz.

Mehr Sicherheit an allen Treppen für Sie und Ihre Familie.

**☎ 052 534 41 31**  
Seenerstr. 201 · 8405 Winterthur  
[www.flexo-handlauf.ch](http://www.flexo-handlauf.ch)

**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](mailto:info@rug-ag.ch)  
[www.rug-ag.ch](http://www.rug-ag.ch)

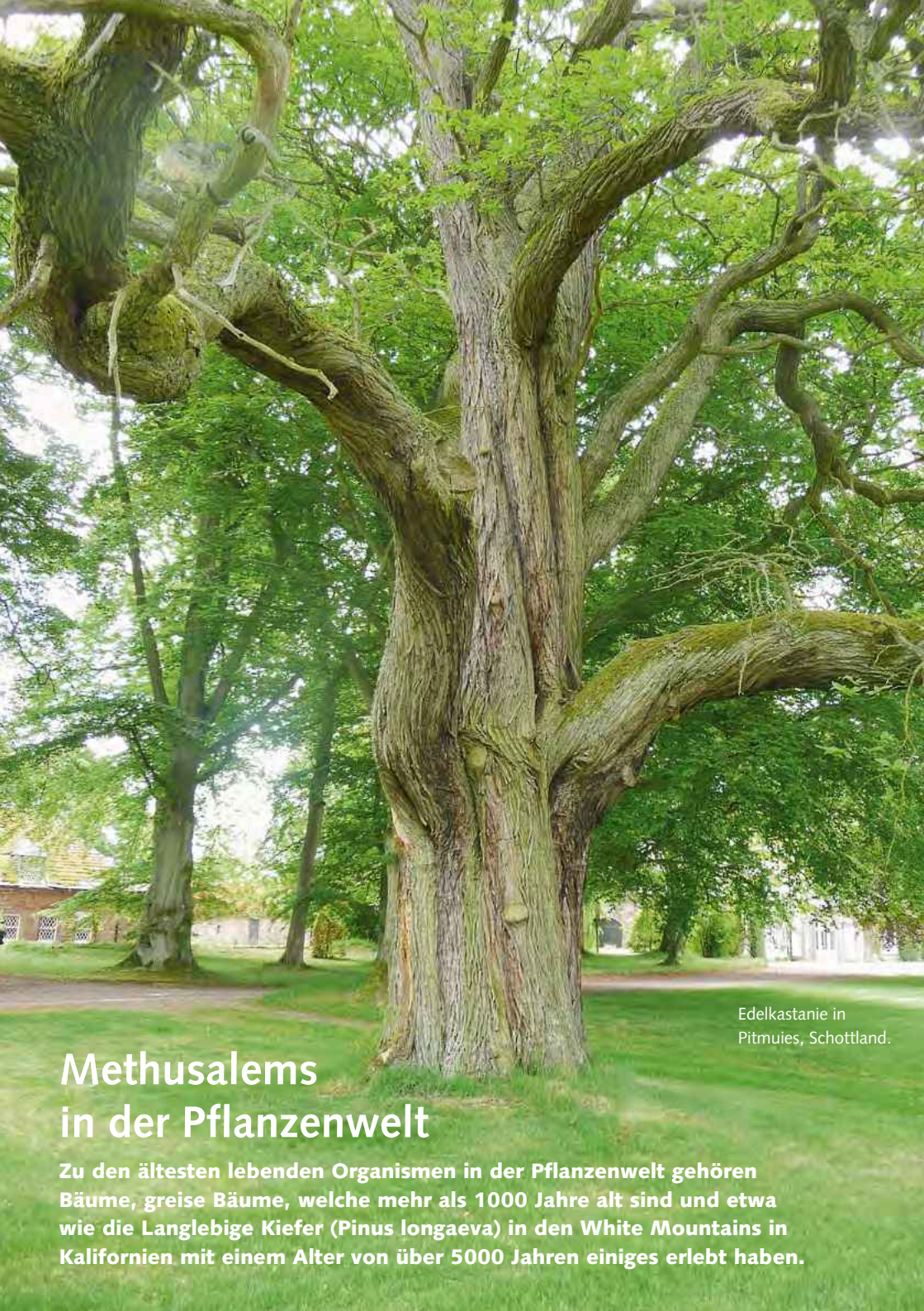
**Effizienter Wetterschutz.**

Soll kompetenter Partner für Sonnen- und Wetterschutz sorgen wir dafür, dass es klappt rafft rollt. Mehr unter: [www.renova-roll.ch](http://www.renova-roll.ch)

[www.renova-roll.ch](http://www.renova-roll.ch)

Renova Roll AG  
Weberrütistrasse 1  
CH-8833 Samstagern  
T 044 787 30 50

**RENOVA ROLL**



Edelkastanie in Pitmuies, Schottland.

## Methusalems in der Pflanzenwelt

**Zu den ältesten lebenden Organismen in der Pflanzenwelt gehören Bäume, greise Bäume, welche mehr als 1000 Jahre alt sind und etwa wie die Langlebige Kiefer (*Pinus longaeva*) in den White Mountains in Kalifornien mit einem Alter von über 5000 Jahren einiges erlebt haben.**

Ob diese Konifere tatsächlich der älteste lebende Organismus ist oder vom alten «Tjikko», einem Klonbaum<sup>1</sup> einer Gemeinen Fichte (*Picea abies*) in Norwegen, mit rund 9550 Jahren übertroffen wird, interessiert wohl vor allem Dendrologen/-innen und Touristikfachleute. Ich habe beide Bäume noch nie gesehen, aber ich besuchte im vergangenen Frühling die älteste Eibe (*Taxus baccata*) in Europa, die Fortingall Yew, welche nach neuesten Erkenntnissen 5000 Jahre alt sein soll. Betritt man den kleinen Kirchhof von Fortingall in Perthshire, Schottland, und nähert sich der greisen Eibe, welche, vor allzu respektlosen Besuchern/-innen geschützt, in einem ummauerten Geviert steht, wird man mit einer Inschrift daran erinnert, dass der alte Baum viel mehr erlebt hat, als man sich vorstellen kann: «Stell dir vor, wer diesen Weg vor dir gegangen ist» steht da am Anfang des Zugangs. Sicher haben sich vor mir viele Menschen dem Gehölz genähert, nahmen im 18. Jahrhundert, als ein Umfang von sechzehn Metern gemessen wurde, ganze Äste als Souvenir mit und überlegten nicht, wie sehr sie damit dem Lebewesen schaden könnten. Der hohle Stamm brach bereits 1770 in sich zusammen, aber einzelne Teile davon überlebten und wirken heute gesund und kräftig. Im Mai waren die gesunden Jahrestriebe etwa acht Zentimeter lang und zart hellgrün.

Was muss die alte Eibe nicht alles erlebt haben! In ihrer Nähe liegt ein Grabhügel aus der mittleren Bronzezeit (etwa 1600 bis 1300 Jahre vor Christus). Vermutlich besuchten



Fortingall Yew, Schottland.

die Menschen damals beim Begraben ihrer Toten das alte Gehölz und suchten darunter Schutz vor Sonne oder Schnee und Regen. Viel später, nämlich im 14. Jahrhundert, wurde das Grab nochmals geöffnet, denn die Pest hatte viele Bewohner/-innen des Tals dahingerafft und die Toten wurden im gleichen Grabhügel beigesetzt. In der jüngeren Bronzezeit hingegen errichteten die Menschen einen kleinen Steinkreis in der Nähe des Nadelbaums, um sich dort für Kulthandlungen oder Versammlungen zu treffen. Um Christi Geburt soll gar Pontius Pilatus unter der Eibe geboren worden sein. Tatsächlich

<sup>1</sup>Klonbäume werden Bäume genannt, welche aus dem noch lebenden Wurzelsystem eines überirdisch abgestorbenen Baumes neu austreiben. Diese «Nachkommen» sind genetisch identisch mit ihren Vorfahren, aber selber längst nicht so alt wie diese.

hatte Cäsar Augustus vor der Invasion einige Gesandte nach Grossbritannien geschickt. Einer davon war möglicherweise Pontius Pilatus' Vater. Ob dieser ein Verhältnis mit einer Schottin hatte, welche ihm einen Sohn gebar, ist allerdings nirgends belegt, aber wer weiss! Der Baum war damals bereits 3000 Jahre alt.

Seit der Invasion der Römer sind beinahe 2000 Jahre vergangen. Könnte die alte Eibe sprechen, würde sie sicher von den Pikten, den Gälern und den Scots erzählen. Würde von königlichen Gästen und armen Leuten, von Hungersnot und Krieg, von Festtagen und Hochzeiten berichten und auch davon, dass sie kürzlich Besuch von Botanikern von Kew Gardens hatte, welche Stecklinge schnitten, um ihr Erbgut zu erhalten. Gleichzeitig wurde ein kleines Stückchen Holz entnommen und ihr Alter mit Hilfe der Radiokarbonmethode genauer bestimmt.

Natürlich gibt es nicht nur in Schottland, Kalifornien oder Norwegen alte Bäume. Sie wachsen überall auf der Welt, einige beachtet und verehrt, andere unbeachtet und vergessen. Die meisten stehen allein, was darauf hinweist, dass sie ohne Konkurrenz bessere Chancen haben, uralte zu werden. Oft sind es Nadelbäume, aber auch Eichen, Olivenbäume, Feigenbäume, Ginkgos, Baobabs und Edelkastanien können beispielsweise über 1000 Jahre alt werden.

Schwierig wird es, wenn man das Alter der einzelnen Methusalems bestimmen möchte. Würde man sie fällen, könnte man in vielen Fällen die Jahrringe<sup>2</sup> zählen. Dies ist auch mit Hilfe einer kleinen Bohrprobe möglich. Problematisch ist diese Methode jedoch, wenn der Stamm wie bei vielen alten Bäumen hohl ist, was sie bestimmt standfester macht, aber die Bestimmung ihres Alters erschwert. Eine andere Methode ist

die Messung des Umfangs auf einer Standardhöhe von 130 Zentimetern. Allerdings ist der Umfang eines Gehölzes nicht nur vom Alter, sondern auch von den klimatischen Bedingungen und von der Umgebung abhängig. Die Schätzung wird also eher ungenau sein, aber doch einen Hinweis darauf geben, ob sich weitere Nachforschungen lohnen. Glücklicherweise gibt es heute die erwähnte Radiokarbonmethode, mit der das Alter eines Baumes ohne Bohren oder gar Fällen bestimmt werden kann.



Wie soll man das Alter herausfinden? Rhododendron in Dunkeld, Schottland.

Mir gefallen Bäume nicht erst, wenn sie über 1000 Jahre alt sind und mich darauf hinweisen, wie kurz mein eigenes Leben ist. Ich bewundere die Edelkastanien im Tessin, welche «erst» zwischen 500 und 750 Jahre alt sind und lange als wichtiger Nahrungslieferant als «Brot der Armen» galten, ebenso wie die rund 660-jährige Linde von Linn oder die erst 200-jährige Blutbuche im Garten meiner Freunde am Bodensee. Ja ich freue mich sogar über unseren gewöhnlichen schwarzen Holunder, welcher vor 35 Jahren gepflanzt wurde und von unserer Baumpflegerin trotz dem etwas brüchigen Holz liebevoll gepflegt wird. Wenn ich aber einen Baum wie die Platane in Bath sehe und daran denke, dass darunter vielleicht Jane Austen (1755–1817) getanzt hat, glaube ich, die besondere Ausstrahlung des schützens-

würdigen Greises zu spüren. Auch die Geschichte des rund 320-jährigen Bergahorns in Tolpuddle GB rührt mich, wenn ich darunter stehe und an die Landarbeiter denke, welche sich 1834 unter dem Baum versammelten, um eine verbotene Gewerkschaft zu gründen. Sie wurden für ihr Vergehen kurz darauf nach Australien deportiert. Nicht alle kamen nach Verbüßung der siebenjährigen Strafe zurück.

Wie schon erwähnt, kann man auch in der Schweiz alte Bäume finden und ihre Geschichten kennen lernen.

Michel Brunner hat die Methusalems gesucht und fotografiert: «Baumriesen der Schweiz» heisst sein Bildband, welcher 2009 im Werd-Verlag erschienen ist. Ergänzend verfasste er das Taschenbuch «Wege zu Baumriesen», in welchem Rundwanderungen zu Baumriesen empfohlen werden. ■

Barbara Scalabrin-Laube,  
Baumgarten, Alten

Durchschnittliche Lebenserwartung einiger Bäume nach [www.gartenagentin.com/botanik/baumalter.htm](http://www.gartenagentin.com/botanik/baumalter.htm)



<sup>2</sup> Viele tropische Bäume entwickeln keine Jahrringe, da sie in konstanten klimatischen Bedingungen wachsen, also keine Jahreszeiten erleben.



**Unser Angebot ist Ihr Gewinn**



[www.hev-duebendorf.ch](http://www.hev-duebendorf.ch)

Wir laden alle Interessierten herzlich ein zu unserem jährlich stattfindenden

## Baumschneidekurs

*Damit sie optimal gedeihen können, müssen Bäume und Sträucher regelmässig geschnitten werden.*

Beat Rohner, Rohner Gartenbau AG, und seine Mitarbeiter informieren Sie ausführlich, wann, wie und mit welchem Werkzeug dies getan werden soll.

**Samstag, 1. Februar 2014, vormittags**  
Rohner Gartenbau AG, In der Breiti, 8117 Fällanden

Aus organisatorischen Gründen ist die Teilnehmerzahl beschränkt und es wird ein Unkostenbeitrag erhoben (CHF 25.- Mitglieder/CHF 35.- Nichtmitglieder). Die Anmeldungen werden nach Eingang berücksichtigt, bitte bis Montag, 27. Januar 2014, an: [anmeldungen@hev-duebendorf.ch](mailto:anmeldungen@hev-duebendorf.ch) oder über Telefon 044 820 03 43.



**HEV** Dübendorf & Oberes Glattal

## 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



**homegate TV**

[www.homegate.tv](http://www.homegate.tv)  
Ihre Immobiliensendung im TV: Jede Woche neue Tipps, Trends und Talks rund ums Wohnen.

**bauarena**  
ALLE BAUWISSEN UNTER EINER DACH

**Quooker**

**HEV Zürich**



## 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](http://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 persönliche Auskünfte,  
 nur tel. Auskünfte, kein Aktenstudium

### Albis [www.hev-albis.ch](http://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](http://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](http://www.hev-buelach.ch)

P: Christian Weber hev.buelach@bluewin.ch  
 Postfach 516, 8180 Bülach  
 Tel. 076 321 18 27  
 R: Mo–Fr: 8.30–12.00/13.30–17.00  
 Meier & Partner Immobilien und  
 Verwaltungs AG, Tel. 044 860 33 66

### Dielsdorf [www.hev-dielsdorf.ch](http://www.hev-dielsdorf.ch)

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

### Dietikon – Urdorf

[www.hev-dietikon-urdorf.ch](http://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](http://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](http://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](http://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](http://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](http://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](http://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](http://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](http://www.hev-richterswil.ch)

P: Dr. iur. Peter P. Theiler  
 R: keine tel. Auskünfte; pers. Auskünfte in  
 der Regel am 2. Donnerstag jeden Monats,  
 18.00–19.00, im Gemeindehaus II, 1. Stock

### Rüti und Umgebung [www.hev-rueti.ch](http://www.hev-rueti.ch)

GS: HEV Rüti und Umgebung  
 Dorfstrasse 4, Postfach 230, 8630 Rüti  
 Tel. 055 251 00 51, Fax 055 251 00 50  
 P: Thomas Honegger, praesidium@hev-rueti.ch  
 R: Thomas Honegger lic.iur. RA, Inhaber  
 Zürcher Notarpatent, Tel. 055 246 31 50  
 Christoph Lerch lic.iur. RA  
 Tel. 044 210 11 55  
 rechtsberatung@hev-rueti.ch

### Schlieren [www.hev-schlieren.ch](http://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](http://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](http://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](http://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](http://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 Rechtsanwälte 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](http://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](http://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](http://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](http://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

**zweibeeimmobilien**  
beurteilung | bewertung

## UNTERSTÜTZUNG FÜR BAUHERREN UND EIGENHEIMBESITZER

Folgende professionelle Dienstleistungen erbringen wir für unsere Kunden:

- Bauprozessbegleitungen | Baumängelaufnahmen | Garantimängelaufnahmen
- Hilfeleistungen bei Problemstellungen im Bauprozess und bei Abnahmen
- Bautechnische Beurteilung Ihrer Liegenschaft vor einem Kauf oder Verkauf
- Immobilienbewertungen

Usterstrasse 21 | 8617 Mönchaltorf | 044 536 58 59 | db@zweibee.ch | www.zweibee.ch



## UHLENBROCK AG

**Bauspenglerei  
Bedachungen**

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



## 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



**Wasser ist auch unser Element.**



**Müller Sanitär  
8048 Zürich-Altstetten**

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

[www.mueller-sanitaer-zuerich.ch](http://www.mueller-sanitaer-zuerich.ch)

*Der Vorstand des HEV Kanton Zürich  
wünscht allen Mitgliedern frohe Festtage  
und einen guten Start ins 2014*



Hans Egloff  
Präsident



Dr. Christian Steinmann  
Vizepräsident



Albert Leiser  
Direktor



Hans-Ulrich Bigler  
Vorstand



Max Clerici  
Vorstand



Dr. Jean-Luc Cornaz  
Vorstand



Markus Dudler  
Vorstand



Andreas Federer  
Vorstand



Hans Heinrich Raths  
Vorstand



Hansruedi Schneider  
Vorstand



Markus Hutter  
Vertreter HEV Schweiz



Dr. Peter Baumberger  
Beirat



Rolf Hegetschweiler  
Beirat



Robert Keller  
Beirat



Hans Rutschmann  
Beirat

**Wir freuen uns, uns auch im kommenden Jahr für die Anliegen und Bedürfnisse der Wohn- und Grundeigentümer einzusetzen.**

**AZB**  
Postfach  
8038 Zürich



HOME SERVICE  
WÜNSCHT IHNEN  
FROHE FESTTAGE  
UND EIN GLÜCK-  
LICHES NEUES  
JAHR

**home service**<sup>®</sup>

FÜR ZEITGEMÄSSE HAUSWARTUNG

eine Unternehmung der

**id-group.org**<sup>®</sup>

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](http://www.homeserviceag.ch), [info@homeserviceag.ch](mailto:info@homeserviceag.ch)