

Der Zürcher Hauseigentümer

1|2014



HEV

Kantonale Volksabstimmung
vom 9. Februar 2014:

| NEIN zur Revision des Planungs-
und Baugesetzes (S. 10 ff)



Kooperativ?

Mit seiner BZO-Vorlage setzt der Stadtrat voll und ganz auf das kooperative Verfahren. Ab sofort lässt sich nur noch mit ihm wachstumsorientierter Wohnungsbau betreiben. Kooperativ klingt gut, nicht wahr? Da denkt man an Partner, die gemeinsam aus einer Situation das Beste machen. So weit die Theorie. Die Praxis sieht allerdings ganz anders aus. Denn Kooperation setzt einigermaßen gleichberechtigte Partner und vor allem Vertrauen in den Vertragspartner voraus. Wie wir jetzt aber wissen, traut der Stadtrat niemandem – jedenfalls niemandem, der bauen möchte. Wer bauen will, macht sich von vornherein suspekt.

Dass dem privaten Hauseigentümer Misstrauen entgegenschlägt, ist man ja – bedauerlicherweise – gewohnt. Kleinkarierte Zinsliphicker, denen man auf keinen Fall eine Rolle bei der Entwicklung der Stadt überlassen darf. Und die privaten Immobiliengesellschaften trachten eh nur nach Gewinnmaximierung, bauen nur Mietkasernen oder Luxusbleiben, so dass sie möglichst in ihrem bösen Tun zu behindern sind. Etwas überraschend ist hingegen, dass die Stadt auch die Baugenossenschaften nicht als Wunschpartner betrachtet, denn auch die «schauen zuerst für sich». Damit ist die Katze aus dem Sack: Der Stadtrat ist gar nicht an Partnern interessiert, denn nur er weiss, was für die Stadt gut ist und wie es zu realisieren ist. Wer eine andere Ansicht vertritt, hat keine Fachmeinung, sondern vertritt lediglich Eigeninteressen. Das erinnert an die unselbige Vorstellung vom gütigen Monarchen, der besser als seine Untertanen weiss, was für sie gut, ist und es daher überhaupt nicht mag, wenn seine unendliche Weisheit in Frage gestellt wird. Bürger mit eigenen Vorstellungen und dem Willen, diese zu realisieren – das geht

Albert Leiser,
Direktor Haus-
eigentümerverbände
Stadt und Kanton
Zürich



natürlich nicht. Sie sollen gefälligst das ausführen, was von oben bestimmt wird.

Darüber, welche Entwicklung für die Stadt «ideal» ist, kann man trefflich streiten. Abhandlungen über die ideale Stadt hat es seit den Römern immer wieder gegeben. Ein definitives Urteil wird es dazu nie geben, weil eine Stadt als lebender Organismus verstanden werden muss, der sich immer weiterentwickeln und neu erfinden können muss. Das Einzige, was für eine Stadt den sicheren Tod bedeutet, ist, sie als gebaut zu betrachten, sie so einzufrieren, wie sie sich gerade jetzt präsentiert. Und genau daran krankt die neue BZO.

Mit Idealvorstellungen über die Entwicklung der Stadt ist Wohnungsuchenden nicht gedient. Es stellt sich nun nicht nur die Frage, wo all die fehlenden Wohnungen gebaut werden sollen, sondern auch, wer sie bauen soll, wenn der Stadtrat alle, die dafür in Frage kommen, vor den Kopf stösst.


Albert Leiser

Dipl.-Ing.
Fust
Und es funktioniert.

Rundum-Vollservice mit Zufriedenheitsgarantie

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

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

Preis-Hit
von der Nr. 1

100 JAHRE ZUG

nur **1299.-**
statt 1999.-
Sie sparen 35%

Optimal auch für Tabs



Auch in Schwarz erhältlich



60 cm 55 cm

Einbau-Geschirrspüler

- GS ADORA 1255 FN
- Mit Energiesparprogramm • Kleines Besteckkörbchen im Oberkorb • Startaufschub bis zu 9 Stunden • Frontplatte gegen Aufpreis
- Art. Nr. 391000

% SALE %

Wäschetrockner

NOVAMATIC TW 4807

- Grosse Panoramaöffnung erleichtert Be- und Entladen
- Schwenkbare Bedienblende - Weltneuheit von Novamatic
- Art. Nr. 107766

nur **1999.-**
statt 2999.-
Sie sparen 1000.-

Fust-Rabatt Fr. 1000.-
„Beste Effizienz“
Vorteil Fr. 100.-*



Entwickelt und produziert
in der Schweiz



Setpreis nur
3199.-
statt 6198.-
Sie sparen 48%

nur **1799.-**
statt 3199.-
Sie sparen 43%

Fust-Rabatt Fr. 1300.-
„Beste Effizienz“
Vorteil Fr. 100.-*



A+++
A

Waschmaschine
NOVAMATIC WA 4188

- Sprintprogramm wenns mal pressiert • Milbenstopp-Programm für Allergiker • Schwenkbare Bedienblende für optimalen Bedienkomfort • Schleuderdrehzahl bis maximal 1500 U/Min.
- Art. Nr. 107730

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

Inhaltsverzeichnis

Der Zürcher **Hauseigentümer** 1/2014 | 73. Jahrgang

Die Seite des Direktors Kooperativ?	3
Planungs- und Baugesetz Verzicht auf Teilrevision des PBG im Bereich Parkierung	7
Kantonale Volksabstimmung vom 9. Februar 2014 NEIN zur Revision des Planungs- und Baugesetzes (PBG)	10
Impressum	15
Energie Verfassungswidrig	16
Verkehrspolitik Kostenlose Parkplatz-App	19
Sicherheit Prämiensatz und Versicherungsindex bleiben auch 2014 unverändert	21
Verfahrensrecht Bös- oder mutwillige Prozessführung vor der Schlichtungsbehörde	27
Publireportage Osram bietet mit Erweiterung des LED-Lampenportfolios grösste Auswahl	30
Seminar/Workshop Sanierung einer vermieteten Liegenschaft Die Wohnungsabnahme Erbschaftsregelung für Hauseigentümer Die korrekte Heiz- und Nebenkostenabrechnung	29 31 35 41
Mietrecht Orts- und quartierüblicher Mietzins für Parkplätze Kettenmietverträge Schutz vor missbräuchlichen Mietzinsen für Seniorenresidenzen?	32 34 37
Drucksachenverkauf Steuern und Immobilien Bestellformular	39 43
Unser Garten Warum nicht mal «Blumengiessen» mit Georg Kreisler? Immergrün ist nicht immer grün: Fichten, Tannen und Co.	47 52
Aus den Sektionen HEV-Zürich: Generalversammlung HEV Zürich HEV-Zürich: Neuer Chef des Bewertungs- und Verkaufsteams HEV-Dübendorf: Baumschneidekurs Sektionen-Info	37 59 59 60
Die Seite des Präsidenten Grober Unfug!	63



Öffnungszeiten

Montag–Freitag
8.00–17.30

Telefonzentrale

Tel. 044 487 17 00
Fax 044 487 17 77

Drucksachen- verkauf

Tel. 044 487 17 07

Rechtsauskünfte

Tel. 044 487 17 17

Montag–Freitag

8.00–12.00

13.00–17.00

Bauauskünfte

Tel. 044 487 18 18

Montag–Freitag

8.00–12.00

13.00–17.30

Internet:

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



Sehr effektiv und festlich: zapfentragende Nadelgehölze wie beispielsweise die Zapfen-Fichte (*Picea abies* «Acrocona»). Mehr dazu ab Seite 52.
Foto: Bund deutscher Baumschulen e.V.



«Raum für Vertrauen
heisst für mich,
persönlich für Sie
da zu sein.»

Silvana Matt

Immobilienverwalterin mit eidg. Fachausweis



ImmoCorner AG

Immobilienverkauf
Immobilienbewirtschaftung

Silberstrasse 10
8953 Dietikon
Telefon 043 343 70 00
www.immocorner.ch

immocorner
raum für vertrauen



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



Verzicht auf Teilrevision des PBG im Bereich Parkierung

Da sich trotz Überarbeitung keine mehrheitsfähige Vorlage abzeichnete, verzichtet der Regierungsrat auf eine Änderung des Planungs- und Baugesetzes, welche die Regelung der Teilbereiche Parkierung und stark verkehrserzeugende Nutzungen zum Ziel hatte. Stattdessen wird eine Überarbeitung der kantonalen Parkplatz-Wegleitung geprüft.

po. Der HEV Kanton Zürich begrüsst mit dem Forum Zürich, dem runden Tisch der führenden Wirtschaftsverbände des Kantons Zürich, diesen Entscheid. Er trägt neueren Studien sowie den Richtlinien des Bundes Rechnung, welche belegen, dass die vorgesehenen verkehrlenkenden Massnahmen wie Parkgebühren und Fahrtenmodelle nicht die erwünschte emissionsreduzierende Wirkung haben. Zudem wird mit diesem Entscheid verhindert, dass der Kanton Zürich einen Alleingang zulasten der ansässigen Detaillisten und Dienstleister einschlägt.

Da es heute keine verbindlichen gesetzlichen Vorgaben an die Gemeinden bei der Festsetzung der Parkplatzzahl gibt, sollte die geplante Teilrevision des PBG die Kriterien zur Ermittlung des Parkplatzbedarfs kantonal vereinheitlichen und die zentralen Lagen in Gemeinden durch die Einführung von Eigenschaftsgebieten für sogenannt stark verkehrserzeugende Nutzungen (z.B. grosse Einkaufs-, Freizeit- oder Dienstleistungszentren) stärken. Eine neue kantonale Parkplatzverordnung sollte sodann die bisherige kantonale Wegleitung zur Ermittlung des Parkplatzbedarfs ersetzen.

Bafu und ARE, die Bundesämter für Umwelt und Raumentwicklung, hatten aber im April in einem Rundschreiben darauf hingewiesen, dass die Luftschadstoffemissionen

des Verkehrs stark abnehmen. Damit ergebe sich eine deutlich veränderte Ausgangslage für die Beurteilung der Bedeutung stark verkehrserzeugender Nutzungen als Ursache für übermässige Immissionsbelastungen. Darum müsse bei der zukünftigen Beurteilung und Verfügung verkehrlenkender Massnahmen von der zuständigen Behörde jeweils in jedem Einzelfall ein sorgfältig und sachlich begründeter Wirkungsnachweis erbracht werden.

Der Regierungsrat hat aus der neuen Faktenlage die richtigen Schlussfolgerungen gezogen. Diese neuen Erkenntnisse und Empfehlungen sind zwingend auch bei künftigen Revisionen von PBG und Richtplänen zu berücksichtigen. Mit dem derzeitigen Verzicht auf die Teilrevision im genannten Teilbereich wird unnötiger wirtschaftlicher Schaden für den im Kanton Zürich ansässigen Detailhandel abgewendet. Zudem profitiert auch die Umwelt, da Parkgebühren und andere Restriktionsmassnahmen beim Einkaufsverkehr zu Ausweichfahrten in andere Kantone und ins grenznahe Ausland mit entsprechenden Mehremissionen und einem unerwünschten Abfluss von Kaufkraft führen. Eine gute Verkehrs- und Raumplanung kann eh nicht über den Streit um einzelne Parkplätze erreicht werden, sondern nur durch die raumplanerische Einbettung von Projekten in ihre Umgebung.



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



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



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.



«Dank IC-Hauswart
gibt es für uns
wieder viel mehr
Sonnentage»

www.ic-hauswart.ch

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

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

NEIN zur Revision des Planungs- und Baugesetzes (PBG)

Unnötige Gesetzesänderung

Ir. Der Zürcher Kantonsrat hat im März 2012 das Planungs- und Baugesetz revidiert und dabei wichtige Änderungen vorgenommen, welche energetische Gebäudesanierungen deutlich erleichtern. Neben der Vereinfachung des Verfahrens und einer Änderung betreffend die Aussenwärmehämmungen ist seither die Nutzung der Sonnenenergie auf Dach- oder Fassadenflächen in allen Zonen möglich.

Bis zur Gesetzesrevision waren Solaranlagen in Kernzonen in einigen Gemeinden nicht erlaubt. In anderen Gemeinden waren sie wegen des Landschaftsbildes, Quartierhaltungsgründen oder Blendwirkung nicht zulässig. Je nach Grösse der Anlage musste sogar eine Baubewilligung eingeholt werden, was viele Hauseigentümer abschreckte, weil die Verfahren teuer und teils langwierig waren. Seit April 2013 gehören diese bürokratischen Verzögerungen und einschränkenden Bauvorschriften bei energetischen Gebäudesanierungen der Vergangenheit an, was eine vereinfachte Nutzung erneuerbarer Energien möglich macht. Davon wird denn auch rege Gebrauch gemacht.

Schwere Eingriffe in das Privateigentum
Die Vorlage verletzt eines unserer elementarsten, verfassungsrechtlich geschütz-

ten Grundrechte: die Eigentumsgarantie. Künftig wären Eigentümer von Liegenschaften gezwungen, auf vorgegebene Energieformen umzustellen, nur weil ihre Liegenschaft per Zufall in einer entsprechenden Zone liegt.

Dass die Energiewende ohne Zwang zu bewältigen ist, beweisen die enormen Anstrengungen, welche Tausende von Bauherren auf freiwilliger Basis machen, um ihren Energiebedarf ökologisch sicherzustellen. Sowohl bei Neu- wie auch bei Umbauten wird bereits heute in unzähligen Fällen auf erneuerbare Energie gesetzt. Es liegt im ureigsten Interesse der Hauseigentümer, sparsam mit Energie umzugehen. Die Entscheidung, auf erneuerbare Energien umzusteigen, muss jeder für sich selber treffen können, und zwar zu dem Zeitpunkt, in dem es ihm unter Berücksichtigung aller Umstände – nicht zu-

letzt aufgrund der finanziellen Situation – als richtig erscheint.

PBG-Änderung führt zu massiv höheren Mieten und Wohnkosten

Bei Annahme der PBG-Revision könnten die Gemeinden den Hauseigentümern vorschreiben, ihre Häuser zu sanieren und Massnahmen im Bereich erneuerbarer Energie an die Hand zu nehmen. Für die baulichen Kosten müssen die Eigentümer selber aufkommen. Was dies bedeutet, scheint die Befürworter offensichtlich nicht zu interessieren.

Tatsache ist, dass neben dem Kauf einer Solaranlage oder Investitionen für eine Erdsonden-Wärmepumpenheizung etliche andere Kosten anfallen – etwa für den Elektriker, Zimmermann, Dachdecker, Spengler, Gärtner oder auch einen Geologen. Die Umbauten und Sanierungen, welche mit der Gesetzesänderung veranlasst werden könnten, kosten pro Liegenschaft Zehntausende Franken. Die Sanierungskosten tragen zwar die Eigentümer, betroffen sind aber genauso die Mieter, denn diese Auslagen sowie die ganzen Gebühren werden bei Mehrfamilienhäusern und Geschäftsliegenschaften zu höheren Mieten führen.

PBG-Revision führt zu Rechtsunsicherheit

Bereits 2012 beschloss der Kantonsrat – wie oben erwähnt – eine Revision des PBG. Im März 2013 wurde auf eidgenössischer Ebene das Raumplanungsgesetz



Rico Brazzerol, Horgen
Kantonsrat BDP



Alex Gantner, Maur
Kantonsrat FDP



Hans Heinrich Raths, Pfäffikon
Kantonsrat SVP



Michael Welz, Oberembrach
Kantonsrat EDU



9. Februar 2014
Planungs- und
Baugesetz PBG

www.ökozwang.ch



Hans Egloff, Aesch
Nationalrat SVP, Präsident
HEV Kanton Zürich



Albert Leiser, Zürich
Gemeinderat FDP, Direktor
HEV Kanton Zürich



Josef Wiederkehr, Dietikon
Kantonsrat CVP

revidiert. Wenn die Politik im Eiltempo Gesetze ändert und immer wieder neue «Strategien» entwickelt, führt das nicht nur zu Rechtsunsicherheit, sondern macht die Politik auch unglaubwürdig. Es wäre jedoch wichtig, dass Hauseigentümer die Möglichkeit haben, langfristig zu planen. Dazu sind auf Dauer so attraktive Rahmenbedingungen zu schaffen, dass Hauseigentümer, Wirtschaft und Gewerbe aus freiem Willen Verantwortung gegenüber der Umwelt übernehmen.

Es hilft auch nicht, wenn die Befürworter der Revision Deutschland als Beispiel heranziehen, um ihren gesetzgeberischen Hyperaktionismus zu rechtfertigen. Deutschland mag im Bereich Solarenergie zwar eine der führenden Nationen sein. Die deutschen Bürgerinnen und Bürger bezahlen aber einen hohen Preis dafür, werden doch Milliarden Subventionen in die Solarenergie investiert.

Zudem ist der Boom nur dank der Querfinanzierung durch den Staat möglich. Nach der ersten Euphorie macht sich mittlerweile Ernüchterung breit: Private Unternehmen konnten sich auf dem Markt nicht halten, Tausende von Arbeitsstellen gingen verloren.

Der linksgrüne Zürcher Stadtrat treibt den Atomausstieg im Eiltempo voran. Unter dem Deckmantel der sogenannten «2000-Watt-Gesellschaft» werden Millionen Steuergelder für Energieberatungen und Subventionen in erneuerbare Energien investiert. Im

Alltag aber leben die Stadtzürcher noch weit über ihren Verhältnissen: 3200 Gigawattstunden (GWh) Strom verbrauchen die Städter im Schnitt, davon waren 800 GWh Atomstrom. Möglichst bald soll es in der Limmatstadt nur noch Strom aus Wind-, Solar- und Wasserkraftwerken geben. Der Preis scheint dabei keine Rolle zu spielen, zahlen dürfen andere.

Widerspruch zur RPG-Revision

Im März 2013 stimmte das Schweizer Stimmvolk der Revision des Raumplanungsgesetzes (RPG) zu. Dieses Gesetz soll ermöglichen, dass raumplanerische und energiepolitische Fragen künftig besser auf Bundesebene koordiniert werden können. Die Annahme dieser Gesetzesvorlage wird zu gewissen Einschränkungen bei den Kompetenzen der Kantone und Gemeinden führen. Vor diesem Hintergrund mutet es seltsam an, dass die Befürworter der RPG-Revision nun plötzlich einen Wildwuchs auf Gemeindeebene provozieren und die vorliegende PBG-Revision unterstützen wollen.

Die geplante PBG-Revision steht zudem im Widerspruch zu den Mustervorschriften im Energiebereich (MuKE), welche für die gesamte Schweiz einheitliche energetische Vorschriften anstreben. Es ist unsinnig, wenn der Kanton Zürich hier einen Sonderzug fährt. Die Revision schiesst klar über das Ziel hinaus. Im Ergebnis wird die PBG-Revision bürokratischen Mehraufwand und höhere Kosten zur Folge haben. ■

Für Infos rund um die Uhr:

www.hev-schweiz.ch

www.hev-zh.ch

www.hev-zuerich.ch

STAATLICHER ÖKOZWANG



9. Februar 2014
Planungs- und Baugesetz PBG

NEIN

www.ökozwang.ch

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

HAUSWART **TECHNIK** **BEREITSCHAFT**

GARTEN **SCHNEE**

WOCHE **MONAT**

JAHRE **BEDEARF**

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

HEV Kanton Zürich

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



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

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

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

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

Direktor HEV Kanton Zürich und HEV Zürich:
Albert Leiser (al)

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

Redaktor:
lic. iur. Paco Oliver (po)

Autoren dieser Ausgabe:
lic.iur. Daniela Fischer, HEV Zürich
Barbara Scalabrin-Laube, Cottage-Garten, Alten
lic. iur. Cornel Tanno, Rechtsanwalt, 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,
Tel. 044 487 17 75, Fax 044 487 17 72
www.hev-zuerich.ch

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

Der Inserateteil dient der Information unserer Mitglieder über Produkte und Dienstleistungen und stellt keine Empfehlung des Herausgebers dar. Der Herausgeber lehnt jegliche Verantwortung über die Inhalte und Aussagen der publizierten Inserate und Publireportagen ab.

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

Verfassungswidrig

Wie eine neue Studie aufzeigt, ist diese Erhöhung der CO₂-Abgabe nicht verfassungskonform.

Wohneigentümer bezahlen einen ganzen Strauss von Abgaben und neue politische Vorstösse (Raumplanung, Energiereform, Zweitwohnungen) bringen immer noch mehr mit sich. Dazu kommt der Eigenmietwert, der die Wohneigentümer oftmals in eine höhere Steuerprogression katapultiert. Aufgrund der anhaltenden Tiefzinsphase stehen dem Eigenmietwert zudem viel tiefere Schuldzinsabzüge gegenüber. Bereits seit längerem wird der Eigenmietwert weitherum als stossend empfunden. Die von Nationalrat Hans Egloff im Frühling 2013 eingereichte Motion «Sicheres Wohnen. Einmaliges Wahlrecht beim Eigenmietwert» soll Abhilfe schaffen.

Energiestrategie 2050

Gemäss Hans Killer, Nationalrat und Präsident von bauenschweiz, dem Dachverband der schweizerischen Bauwirtschaft, ist in der Energiestrategie zwar der «grösstmögliche» Abschied von den fossilen Energieträgern deklariert, wird momentan aber weltweit eher ein Jahrhundert der Kohle eingeläutet. Der Wechsel zu erneuerbarer Stromproduktion in Teilen von Europa hat praktisch keine Auswirkungen auf den weltweiten Verbrauch von Kohle. Die Politik wird für die nächsten absehbaren Zeiträume realisierbare und wirtschaftlich tragbare Re-

gelungen finden müssen – mit bester Wirkung der eingesetzten staatlichen Mittel.

Erhöhung der CO₂-Abgabe ist nicht gerechtfertigt

Erst im Juli dieses Jahres wurde beschlossen, die Abgabe auf Brennstoffe von CHF 36.– auf CHF 60.– pro Tonne CO₂ zu erhöhen, im Rahmen der Energiestrategie 2050 soll sie nun auf CHF 85.– pro Tonne CO₂ angehoben werden. Wie Ansgar Gmür, Direktor HEV Schweiz, an der Medienkonferenz von Mitte Dezember ausführte, ist Prof. em. Dr. iur. Markus Reich in einem Rechtsgutachten zum Ergebnis gekommen, dass die Erhöhung der CO₂-Abgabe verfassungswidrig ist. Die Erhöhung wäre nur dann gerechtfertigt und damit verfassungskonform, wenn sie eine unmittelbare Wirkung auf das Verhalten der Verbraucher fossiler Brennstoffe hätte und die Intensität der Wirkung in einem akzeptablen Verhältnis zum angestrebten Ziel stünde. Gemäss Prof. Reich ist es Stand heute nicht ausgewiesen, dass sich eine Erhöhung mit Blick auf das Verhalten der Abgabepflichten zum jetzigen Zeitpunkt aufdrängt. Fehlt es am Erfordernis der Notwendigkeit der Abgabenerhöhung, so ist diese den Abgabepflichten nicht zumutbar.

Steuerliche Anreize weiter ausbauen

Der Hauseigentümerverband Schweiz befürchtet, dass so eine Lenkungsabgabe

schleichend zur Fiskalabgabe umfunktionierte und eine weitere Runde der Geldbeschaffung durch den Staat auf dem Buckel der Hauseigentümer eingeläutet wird. Eine Stärkung des Gebäudeprogramms mag für einzelne erneuerungswillige Eigentümer durchaus lohnenswert sein. Deutlich zielführendere Anreize können jedoch über Steuereinsparungen geschehen. In diesem Bereich besteht erhebliches Ausbaupotential. Sei dies im Bereich des Sparens auf eine nächste Erneuerungsetappe oder beim Steuerabzug nach erfolgten Arbeiten. Leider wurde die Ausdehnung der Abzüge auf mehrere Jahre wieder aus der Vorlage zur Energiestrategie 2050 gestrichen. Der HEV Schweiz fordert, die steuerlichen Anreize weiter auszubauen und dafür sinnlose Abgaben zu streichen. ■



Mario
Cunti

Gipser- und Stukkaturgeschäft
Gartenstrasse 21
8700 Küsnacht

Telefon 044 910 18 16
Natel 079 402 22 21
Telefax 044 910 90 29
mcuntigipser@bluewin.ch

Metallbau
Stahlbau
Glasbau



 **Lenzlinger**
Metallbau 

Lösung. Leistung. Leidenschaft.

Lenzlinger Söhne AG
Grossrietstrasse 7, 8606 Nänikon/Uster
Tel. 058 944 58 58, www.lenzlinger.ch

Für Infos rund um die Uhr:

www.hev-schweiz.ch
www.hev-zh.ch
www.hev-zuerich.ch



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



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



Ihre Immobilien. Unser Zuhause.

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



Kostenlose Parkplatz-App

Während sich andere über die Mühseligkeit der Parkplatzsuche ärgern, hat sich ein junges Start-up-Unternehmen darangemacht, dem Problem zu Leibe zu rücken – mit der «park it»-Gratis-App: www.parkit.ch

po. Auch wenn es so aussieht, als wären wirklich sämtliche Parkplätze besetzt – dies kommt so gut wie nie vor. Bei Wohnhäusern steht immer wieder ein Teil der Parkplätze zeitweise leer und bei Geschäftshäusern werden ausserhalb der Büro- und Öffnungszeiten die meisten Parkplätze überhaupt nicht genutzt. Die Parkplatzplattform «park it» will nun die Nachfrage und das ungenutzte Angebot an Parkplätzen zusammenführen. So können bestehende Ressourcen geteilt werden, wenn sie gerade nicht benutzt werden.

Parkplatzbesitzer können durch «park it» ihren Parkplatz immer dann vermieten, wenn sie ihn selbst nicht brauchen. Kleinvieh macht schliesslich auch Mist, und vor

allem wird ein ökologischer Beitrag geleistet, indem der Suchverkehr in der Innenstadt eingedämmt wird. Parkplatzsuchende können andererseits dank der «park it»-App einfach und bequem einen Parkplatz finden und sofort buchen. Die Bezahlung erfolgt per Smartphone. Auch die Verlängerung der Parkzeit ist per Klick möglich.

«park it» wird von Startup@UZH, der Start-up-Plattform der Universität Zürich, unterstützt und kooperiert unter anderem mit den SBB, deren P+Rail-Parkplätze an immer mehr Bahnhöfen ebenfalls über die «park it»-App bezahlt werden können. Die «park it»-App ist seit Anfang 2013 kostenlos für iPhone und Android Phones erhältlich.



Günstige Dächer

erkennt man nach Ablauf der Garantiefrist



Ihr Dachdecker in Zürich und Umgebung
seit über 100 Jahren

WEBER DACH AG

Steil- und Flachdächer, Reparaturen und Unterhalt

Zürich

www.weberdach.ch

044 482 98 66

weber@weberdach.ch

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

erdgaszürich
erneuerbare Energien und Erdgas

Gebäudeversicherung:

Prämiensatz und Versicherungsindex bleiben auch 2014 unverändert

Prämiensatz

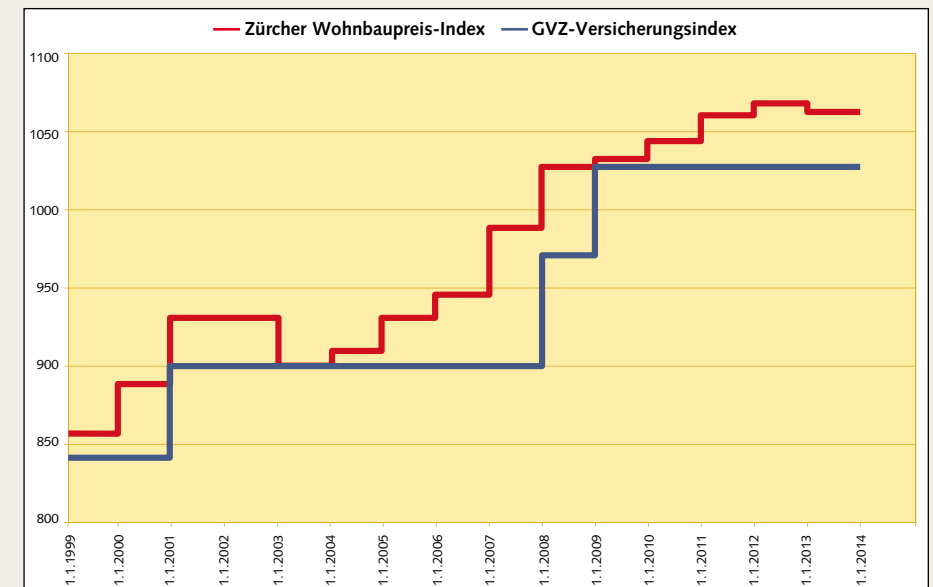
Die GVZ Gebäudeversicherung Kanton Zürich hat die Gebäudeversicherungsprämie für das Jahr 2014 auf unverändert 32 Rappen pro 1000 Franken Versicherungswert festgesetzt. Sie setzt sich zusammen aus 25 Rappen Versicherungsprämie und 7 Rappen Brandschutzabgaben. Für die Erdbebenversicherung wird weiterhin auf einen Zuschlag auf die ordentliche Prämie verzichtet.

GVZ-Versicherungsindex

Die Gebäudeversicherung Kanton Zürich (GVZ) bestimmt jährlich den GVZ-Versiche-

rungsindex. Wenn sich Baukosten erheblich verändern, ist eine Anpassung der Versicherungswerte für alle Gebäude im Kanton Zürich nötig, um im Schadenfall die Neuwertdeckung 1 zu gewährleisten. Nach § 19 der Vollzugsbestimmungen für die Gebäudeversicherung ist eine Anpassung der Versicherungswerte notwendig, wenn sich der Baukostenindex seit der letzten Anpassung um über 5% verändert hat. Letztmals wurde der GVZ-Versicherungsindex per 1. Januar 2009 auf 1025 Punkte festgelegt und die Versicherungswerte entsprechend angepasst.

Gebäudeeigentümer können jederzeit bei der GVZ eine Neuschätzung beantra-



Sicherheit

gen. Dies ist vor allem bei wertvermehrenden Investitionen sinnvoll, um eine Unterdeckung zu vermeiden. Die Gebäudeversicherung Kanton Zürich versichert die Gebäude in der Regel zum Neuwert (= Versicherungswert). Neuwert ist der Kostenaufwand, der für die (Wieder-)Erstellung eines Gebäudes gleicher Art, gleicher Grösse und gleichen Ausbaus (Standard) erforderlich ist (unveränderter Wiederaufbau).

7x24-h-Schadenhotline eingerichtet

Auf www.gvz.ch können Schäden einfach elektronisch gemeldet werden. Jetzt baut die GVZ ihren Kundenservice weiter aus und ermöglicht eine telefonische Schadenmeldung rund um die Uhr, 7 Tage die Woche.

Die kostenlose Rufnummer 0800 442 442 ist ab dem 15. Dezember 2013 freigeschaltet. Ausserhalb der Bürozeiten wird die Schadenhotline durch ein externes Callcenter bedient. Selbstverständlich können Schäden aber auch weiterhin den Statthalterämtern der Bezirke gemeldet werden.

Schutz und Sicherheit



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
www.alarm24.ch 044 312 12 32

Berninaplatz 1
8057 Zürich
service@alarm24.ch

hasler treppen
Ferdinand Hasler AG, Treppen- und Metallbau
CH-9450 Altstätten Tel. 071 757 87 57
www.hasler-treppen.ch info@hasler-treppen.ch

Balkone als An- und Vorbauten
Geländer für Dachterrassen
Treppen für Dachausbauten

CORTI-FELGER Telefon 044 784 25 88
www.corti-felger.ch
BAU SERVICE GMBH, ZÜRICH – ZUG – RICHTERSWIL – GLATTBRUGG

Umbau und Renovation aus einer Hand

Maurerarbeiten • Gerüstbau Fassadenanierung • Fassadenisolierungen
Trockenbau • Plättlleger Parkett- und Bodenlegerarbeiten
Gipsarbeiten Maler- und Tapezierarbeiten

Werte schaffen – Freude machen



Die echte Schweizer  Küche

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



MALER
KILCHBERG **FEURER**



**Die Zukunft hat
bei uns Tradition.**

Tel. 044 715 21 20
www.malerfeuerer.ch

Bleiker Steuern GmbH

Ihr Experte für die
Zürcher Grundstücksgewinnsteuer

Wir verfügen über langjährige Erfahrung
in der erfolgreichen Beratung von

- › Gemeindesteuerämtern,
- › Treuhändern/Anwälten,
- › Bauunternehmungen,
- › Immobiliengesellschaften
- › und Privatpersonen

in allen Fragen rund um die Zürcher
Grundstücksgewinnsteuer.

Bleiker Steuern GmbH

Urs Bleiker Telefon 079 236 73 56
Roosstrasse 23 info@bleikersteuern.ch
8832 Wollerau www.bleikersteuern.ch

AKTION

MIGROL

TANKREVISION

(FÜR ALLE TANKS OBLIGATORISCH)

Vorteile:

- > Wert-Erhaltung der Anlage
- > Betriebssicherheit
- > Innenreinigung und Schutzanstrich (auch bei vollem Tank!)
- > Kein Heizunterbruch
- > Cumulus-Bonuspunkte
- > Durchführung ganze Schweiz



Jetzt Angebot verlangen oder
bestellen: Tel 044 495 13 33

www.migrol-tankrevision.ch

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

MEIER + MARTI
BAUSPENGLEREI + BEDACHUNGEN

- Bauspenglerarbeiten
- Blitzschutzanlagen
- Flachdachbedachungen
- Dachkontrollen

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

Immobilienverkauf ist Vertrauenssache.



Adliswil

5½-Zimmer-Einfamilienhaus mit traumhafter Aussicht

an kinderfreundlicher, ruhiger Lage, einseitig angebaut, NWF ca. 140 m²,
Terrasse (Bad/WC und Dusche/WC), Hobbyraum ca. 17,3 m², Grundstücksfläche 330 m²,
Baujahr 1981, Doppelgarage, Verhandlungspreis Fr. 1 100 000.–



Adliswil

4½-Zimmerwohnung

an sonniger, ruhiger und kinderfreundlicher Lage, im 4. Wohngeschoss mit Lift,
NWF ca. 97,5 m², Wohn-/Esszimmer mit Balkon, Baujahr 1974, Verhandlungspreis
Fr. 625 000.– inkl. Einstellplatz in der UN-Garage



Utikon Waldegg

Terrassenhaus mit wunderbarer Aussicht in die Voralpen

an erhöhter, sonniger und ruhiger Wohnlage, NWF ca. 178 m², Cheminée zweiseitig
benutzbar, Wände teilw. mit Stoffbezügen, Liftzugang vom Garagengeschoss, Doppel-
garage, Verhandlungspreis Fr. 1 350 000.– (Steuerfuss 77%).



Wettswil am Albis

6½-Zimmer-Einfamilienhaus

an sonniger und ruhiger Wohnlage, NWF ca. 151 m², zus. Mehrzweckraum ca. 29 m²
im UG (Boden isoliert, beheizt), Baujahr 1970, 2 Balkone, Grundstücksfläche 550 m²,
Einzelgarage, Verhandlungspreis Fr. 1 150 000.–

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

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


HEV Zürich



Schenken Sie mir Ihr Vertrauen.

Mein Name ist Karin Kläui, ich bin Immobilienberaterin bei Walde & Partner und neu Standortleiterin in Uster. Wenn Sie sich mit dem Thema Verkauf befassen, sind Sie bei mir richtig. Ich nehme mir gerne die Zeit, Ihre Immobilie kennenzulernen und Sie umfassend zu beraten. Ich freue mich auf Sie.

|||
WALDE & PARTNER

+41 44 905 40 98
karin.klaeui@walde.ch
www.walde.ch

Bös- oder mutwillige Prozessführung vor der Schlichtungsbehörde

Mit Inkrafttreten der neuen gesamtschweizerischen Zivilprozessordnung (ZPO) wurde der Begriff der Prozesskosten neu geregelt. Sie setzen sich aus den Gerichtskosten (Art. 95 Abs. 2 ZPO) und der Parteientschädigung (Art. 95 Abs. 3 ZPO) zusammen. Gerichtskosten sind die durch das Verfahren auf Seiten des Gerichts entstandenen, grundsätzlich auf die Parteien zu überwälzenden Prozesskosten. Diese umfassen Spruchgebühren und spezifische Auslagen.

Parteientschädigungen sind jene Kosten, welche einer Partei durch den Prozess nebst den Gerichtskosten erwachsen. Im Wesentlichen bestehen die Parteikosten aus den Kosten der Partei selber und ihren Anwaltskosten. Als Ausdruck des sozialen Zivilprozesses sieht Art. 113 ZPO vor, dass im Schlichtungsverfahren in Streitigkeiten über Miete und Pacht von Wohn- und Geschäftsräumen grundsätzlich keine Prozesskosten gesprochen werden.

Wird ein Prozess durch eine Partei bös- oder mutwillig geführt, so können dieser Partei die Gerichtskosten auferlegt werden



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

(Art. 115 ZPO). Parteientschädigungen können in Schlichtungsverfahren jedoch nicht gesprochen werden. Auch wer im Genuss der unentgeltlichen Rechtspflege prozessiert, kann bös- oder mutwillig prozessieren.

Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung prozessiert mutwillig, wer in Missachtung der Pflicht des Handelns nach Treu und Glauben «ohne konkretes Rechtsschutzinteresse und trotz eindeutiger Sach- und Rechtslage prozessuale Schritte unternimmt (BGE 127 III 178, 179)».

Die Verletzung des Anstandes dürfte alleine noch keine Kostenhaftung wegen bös- oder mutwilliger Prozessführung begründen. Die Gerichtskostenhaftung setzt jedoch Verschulden voraus. Unnötige Kosten werden nicht immer durch bös- oder mutwilliges Verhalten verursacht. Die bös- oder mutwillige Prozessführung führt jedoch oft zu unnötigen Kosten.

Ist der Prozess aussichtslos und ist das der Partei bewusst, dann kann eine bös- oder mutwillige Prozessführung vorliegen. ■

Steuerberatung beim HEV Zürich

Steuern sparen durch Steuern planen

lic. iur. Martin Byland, TBO Treuhand AG

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

Für die Erstbesprechung gilt ein Stundenansatz von Fr. 230.–. Weitergehende Beratungen werden individuell vereinbart und budgetiert.

Interkantonale Strafanstalt Bostadel

Postfach 38, 6313 Menzingen ZG

Malerei



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

- › Fensterläden
- › Möbelstücke
- › Gartenmöbel

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

Schreinerei



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

- › Stühle flechten
- › Möbelrestaurationen
- › Serienarbeiten

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

Unsere Produktionsbetriebe garantieren eine tadellose Qualität.
Abholung und Lieferung nach Absprache.
Informationen und Preislisten finden Sie auf www.bostadel.ch



Besuchen
Sie unsere
Ausstellung

rfd
rational
küchen ag

rational®

STÖCKLIN

TEAM 7

Küchenumbau: durchdacht geplant

bohnäckerstrasse 1
8955 oetwil a. d. limmat

telefon 044 748 32 42
www.rfd-rational-kuechen.ch

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:

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

Bitte beachten Sie:

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

Anmeldeschluss:

14 Tage vor Kursbeginn. Bei Annullierungen nach Anmeldeschluss ist eine Bearbeitungsgebühr von 50% der Seminarkosten zu entrichten. Bei Absage am 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 unter «Seminare & Veranstaltungen». Für Fragen Telefon 044 487 17 03.

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

** Nur 1 Dokumentation

Osram vergrössert sein LED-Lampenportfolio um zahlreiche Neuheiten

Osram bietet mit Erweiterung des LED-Lampenportfolios grösste Auswahl



LED-Reflektorlampe: LED Superstar PAR 16

Damit bietet das Unternehmen seinen Kunden seine bisher grösste Auswahl. Rund 60 verschiedene Lampentypen gehören nun zum Angebot. Neben sogenannten Retrofitlampen in klassischen Formen ergänzen Reflektorlampen das neue LED-Portfolio.

Das breite Portfolio, das europaweit angeboten wird, ermöglicht Verbrauchern für so gut wie jede Anwendung den Einsatz einer LED-Lampe. Dies wirkt sich nicht nur positiv auf den Geldbeutel, sondern auch auf den Gesamtstromverbrauch aus: Ersetzt beispielsweise jeder Privathaushalt in Deutschland nur eine einzige 60-Watt-Glühlampe durch eine entsprechende LED-Lampe, kommt die Stromersparung dem Verbrauch einer mittleren Grossstadt gleich. Das sind pro Jahr rund 1920 000 000 kWh Strom oder mehr als eine halbe Milliarde Euro.

Die LED-Retrofitlampen im Portfolio unterscheidet Osram in die beiden Segmente LED Superstar und LED Star.

Die LED-Superstarlampen bieten eine besonders gute Lichtqualität, sind serienmässig an vielen marktüblichen Dimmern regelbar, haben je nach Typ eine Lebensdauer von bis zu 30 000 Stunden und sind in allen klassischen Formen erhältlich. Jede dieser Lampen hat zudem eine Garantie von vier Jahren.

Das zweite Segment bilden die Lampen der günstigeren LED-Star-Reihe.

Sie bieten ein gutes Preis-Leistungs-Verhältnis und können herkömmliche Glühlampen bis zu



Klare LED-Lampe in klassischer Glühlampenform: LED Superstar Classic A – made in Italy

60 Watt ersetzen. Mit der LED Star Classic A 40 stösst Osram bei den günstigen Lampen in die nächsten Leistungsklassen vor. 40- und 60-Watt-Ersatzlampen eignen sich beispielsweise für die Grundbeleuchtung im Wohnzimmer oder über dem Esstisch.

Neben den LED-Lampen in klassischer Form erweitert Osram auch das Portfolio der LED-Reflektorlampen

Diese dienen als Ersatz für klassische Hoch- und Niedervolt-Reflektorlampen. Auch diese werden in die qualitativ hochwertige Superstar-beziehungsweise preisgünstige Star-Version unterschieden. Osram gibt auf alle LED-Reflektorlampen der Star-Reihe drei Jahre und auf die Superstar-Reihe vier Jahre Garantie.



Informationen zur Garantieabwicklung sind unter www.osram.de/garantie zu finden.

Die Wohnungsabnahme

Freitag, 7. März 2014, 8.00 bis 12.00 Uhr

Referenten: lic. iur. Sandra Heinemann | Rolf Schlagenhauf, dipl. Malermeister, Betriebsökonom FH | Hans Barandun, Immobilienbewirtschaftler mit eidg. Fachausweis

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

Grundlagen/Rechtliches

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

Standard-Wohnungsabnahme

Vorbereitung | Durchführung

Sonderfälle

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

Optik des Malers

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

Schlussabrechnung und Kautionsrückforderung

Erstellung | Durchsetzung | Auflösung des Kautionskontos

Anschliessend Apéro

Seminarkosten inkl. Dokumentation:

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

Bitte beachten Sie:

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

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

** Nur 1 Dokumentation

Anmeldeschluss:

14 Tage vor Kursbeginn. Bei Annullierungen nach Anmeldeschluss ist eine Bearbeitungsgebühr von 50% der Seminarkosten zu entrichten. Bei Absage am Seminarart und unentschuldigtem 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 unter «Seminare & Veranstaltungen». Für Fragen Telefon 044 487 17 03.

Orts- und quartierüblicher Mietzins für Parkplätze

Welches sind die entscheidenden Vergleichskriterien für den orts- und quartierüblichen Mietzins eines Parkplatzes? Ein neuerer Bundesgerichtsentscheid beantwortet diese Frage.

Bekanntermassen ist es relativ schwierig und aufwendig, den Beweis der Orts- und Quartierüblichkeit bei Wohn- und Geschäftsräumen zu erbringen (Art. 269a lit. a OR). Gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung sind fünf Vergleichsobjekte zu bezeichnen, wobei pro Liegenschaft nur ein Objekt zum Vergleich zugelassen wird (BGE 123 III 317ff.). Diese fünf Vergleichsobjekte müssen nach Lage, Grösse, Ausstattung, Zustand und Bauperiode mit der Mietsache vergleichbar sein (Art. 11 Abs. 1 VMWG).

Im Bundesgerichtsentscheid 4A_675/2011 vom 9. Februar 2012 (SJZ 109 [2013] Nr. 13 S. 315, mp 4/12 S. 293ff.) ging es um einen Parkplatz im Freien, der zusammen mit einer Wohnung vermietet war. Mit dem erforderlichen vom Kanton genehmigten Formular teilte die Vermieterin den Mietern eine Mietzinserhöhung für den Parkplatz mit, begründet mit «Anpassung an das ortsübliche Mietzinsniveau». Die Mieter forchten die Mietzinserhöhung an und verlangten widerklageweise die Herabsetzung des Mietzinses wegen Hypothekarzinssenkungen. Sowohl vor Mietgericht wie auch vor dem kantonalen Gericht unterlag die Vermieterin, weil sie nicht genügend Vergleichsbeispiele bezeichnen konnte. In der Folge gelangte die Vermieterin ans Bundesgericht und machte geltend, die Vergleichs-



lic.iur.
Daniela Fischer,
tel. Rechtsberatung,
HEV Zürich

kriterien gemäss Art. 11 VMWG seien für einen Parkplatz nicht von Bedeutung.

Das Bundesgericht hielt fest, dass sich die in Art. 11 VMWG genannten Vergleichskriterien gemäss Wortlaut auf Wohn- oder Geschäftsräume beziehen. Bei Parkplätzen müssten diese Kriterien, wie von der Beschwerdeführerin zu Recht ausgeführt, teilweise relativiert werden. Das entscheidende Kriterium sei die Lage der

Parkplätze und ob es Parkplätze im Freien oder in einer Garage seien. Bei einem Garagenplatz sei zudem zu unterscheiden, ob er mit dem Lift zugänglich sei oder nicht. Wenn der Parkplatz im Freien liege, mache es einen Unterschied, ob er abgedeckt sei oder nicht. Das Baujahr oder der Zustand der Abstellfläche sei jedoch in aller Regel ohne Bedeutung, insbesondere, wenn der Parkplatz im Freien liege. Der Vermieter sei aber trotz dieser Relativierung der Kriterien nicht von der Pflicht enthoben, fünf konkrete und definierte Vergleichsobjekte vorzulegen.

Dies gelang der Vermieterin aber offenbar nicht. Sie legte zwar fünf Vergleichsobjekte vor, doch befanden sich zwei davon in der gleichen Liegenschaft, weshalb sie vom Bundesgericht nur als ein Vergleichsbeispiel gezählt wurden. Zudem waren die Vergleichsbeispiele auch nicht genügend

substantiiert, sondern nur sehr allgemein beschrieben. Die Klage vor Bundesgericht wurde daher abgewiesen und der kantonale Entscheid (Abweisung der Mietzinserhöhung und Gutheissung der Mietzinsherabsetzung) bestätigt.

Fazit

Die Vergleichskriterien gemäss Art. 11 VMWG wurden also für Parkplätze relativiert. Das Beweisen der Orts- und Quartierüblichkeit bei Parkplätzen scheint demzufolge einfacher zu sein als bei Wohn- und Geschäftsräumen. Das Bundesgericht hält aber auch bei Parkplätzen an der erforderlichen Anzahl von fünf Vergleichsobjekten in fünf verschiedenen Liegenschaften fest, wobei diese Objekte auch genügend dokumentiert werden müssen.

Erlebnis-Küchen erster Wahl



 **PFISTER KÜCHEN**
Turbenthal

Besuchen Sie unsere Ausstellung
www.pfisterkuechen.ch

Hauswartungen

Gartenunterhalt

à la carte



Video

www.casarep.ch



CasaRep AG

Hauswartungen
Liegenschaftenservice
Scherrstrasse 3
8006 Zürich
044 350 64 64
info@casarep.ch

Egg ZH Rüslikon Winterthur Rapperswil SG



Haus Doktor



Rat & Tat bei
Bauschäden,
Hauskauf oder
Umbau.

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

Kettenmietverträge

Das Gesetz verbietet Kettenmietverträge nicht. Ungültig ist die Verkettung von befristeten Mietverträgen nur, wenn der Vermieter ein längeres Mietverhältnis beabsichtigt und mit der Befristung in erster Linie den Schutz des Mieters umgehen will.

Nach Ablauf eines befristeten Mietvertrags steht es den Parteien frei, den Vertrag zu verlängern bzw. auf eine weitere bestimmte Dauer (befristet) zu verlängern. Bei Stillschweigen gilt das Mietverhältnis fortan als unbefristet.

Gemäss dem Grundsatz der Vertragsfreiheit können die Mietparteien grundsätzlich mehrmals hintereinander nur befristete Verträge abschliessen (SVIT-Kommentar, 3. Auflage, 2008, S. 69 f). Selbst für den wiederholten Abschluss befristeter Mietverhältnisse nur auf kurze Dauer können ohne sachliche Gründe vorliegen. Vorbehalten bleiben selbstverständlich Missbrauchstatbestände, welche das Vorliegen besonderer, vom Mieter zu beweisende Umstände voraussetzen.

Ein solcher Missbrauchstatbestand liegt vor, wenn der Mietvertrag fest bis zum 31. März 2001 geschlossen wurde und im Weiteren Folgendes vorsah: «Bei pünktli-



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

cher Mietzinszahlung verlängert sich dieser Mietvertrag automatisch um weitere 2 Monate.

Bei Nichteinhaltung der Zahlungsfrist gilt dieser Mietvertrag als endgültig gekündigt.» Der Einzelrichter des Kantonsgerichts St. Gallen erwog, dass unter der Voraussetzung der pünktlichen Bezahlung der Mietvertrag auf unbestimmte Zeit gelten sollte und eine Auflösung nur durch Kündigung erfolgen könne. Die vertragliche Verknüpfung der Nichtleistung des Mietzinses mit der automa-

tischen Beendigung des Mietvertrages verletzte Art. 257d OR (GVP 2002 Nr. 53 S. 158 ff.).

Es dürfte in der Regel nicht ganz einfach sein, die Grenze zwischen der einvernehmlichen Wahl einer rechtlich zulässigen Lösung oder der rechtsmissbräuchlichen Umgehung dieser (Vertrags-)Freiheit zu ziehen. Zur Beantwortung dieser Frage müssen alle Umstände des Einzelfalles geprüft und gewertet werden. ■



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

Aus dem Seminarinhalt:

Grundlagen

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

Immobilien

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

Steuern und Steuerplanung

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

Anschliessend Apéro

SeminarKosten inkl. Dokumentation:

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

Bitte beachten Sie:

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

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

** Nur 1 Dokumentation

Anmeldeschluss:

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

Anmeldung für Seminar/Workshop Erbschaftsregelung für Hauseigentümer vom 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 unter «Seminare & Veranstaltungen». Für Fragen Telefon 044 487 17 03.

Küche nach Mass



Walter Bochsler AG
Steinackerstr. 38
8902 Urdorf
044 736 40 40
www.bochsler-ag.ch

Grosse Aus-
stellungjetzer
storen.

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

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

Maler-
Service

**Schaub
Maler AG**
Hofackerstrasse 33
8032 Zürich
Tel. 044 381 33 33
Fax 044 381 33 34

www.schaub-maler.ch

**Bruno Coduri GmbH Gipsergeschäft**

innere Verputzarbeiten
abgehängte Decken
Leichtbauwände
Isolationen

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

Steuern und Immobilien

Handbuch Steuern und Immobilien

Informative und verständliche Wegleitung mit Fallbeispielen und zahlreichen praktischen Tipps. Von der steueroptimalen Finanzierung des Kaufs über die steueroptimale Nutzung bis zum möglichst steuerschonenden Verkauf oder der steueroptimalen Übertragung der Liegenschaft auf die nächste Generation. Mit zahlreichen Tabellen und Aufstellungen (2007; 340 Seiten)



Aktualisierung zum Handbuch Steuern und Immobilien

(Dezember 2011; 21 Seiten)

Wohneigentum in der Zürcher Steuererklärung ab 2009

Korrekte Berechnung von Immobiliensteuerwert und Eigenmietwert. Was ist steuerlich abziehbar? Unternutzungsabzug u. v. m. (2010; 32 Seiten)

Immobilien – Steuern, Rendite, Nachfolge

Zentrale Aspekte leichtverständlich aufgearbeitet mit wichtigen Hinweisen und nützlichen Tipps: steuerliche und erbrechtliche Klippen beim Kauf, Besitz und Verkauf von Liegenschaften, wie der Traum von den eigenen vier Wänden wahr wird, Wohnen im Alter, wie Immobilien bei der familieninternen Nachfolge nicht zum Zankapfel werden (2005; 87 Seiten)

	für Mitglieder	für Nichtmitglieder
Wohneigentum in der Zürcher Steuererklärung ab 2009 (2010) , Artikel-Nr. 20037 <i>Aktion bis 31.3.2014</i>	CHF 21.– CHF 16.–	CHF 26.– CHF 21.–
Handbuch Steuern und Immobilien (2007) Artikel-Nr. 40083	CHF 89.–	CHF 104.–
Aktualisierung zum Handbuch Steuern und Immobilien (2011) , Artikel-Nr. 40078	CHF 6.–	CHF 8.–
Immobilien – Steuern, Rendite, Nachfolge (2005) Artikel-Nr. 40096	CHF 18.50	CHF 21.50

Bestellformular siehe Seite 44 Online-Bestellung unter www.hev-zuerich.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



Wir schätzen Ihre
Liegenschaft und
verkaufen sie zum
besten Preis!

Bürglipark Immobilien AG / 044 784 55 77
Sonnenrain 2, 8832 Wollerau
www.buerglipark.ch / info@buerglipark.ch

 Mitglied Schweizerischer Verband der Immobilienwirtschaft SVIT
Mitglied Schweizerische Maklerkammer SMK

Google Zürich
Brandschenkestrasse 110
8002 Zürich

WIR SICHERN
GOOGLE-
MITARBEITENDEN U.A.
STETS OPTIMAL
VERNETZTE
ARBEITSPLÄTZE.

Infos über Referenzobjekte:
elektro-compagnoni.ch

**ELEKTRO
COMPAGNONI**

ROHRMAX[®]

Prävention: kostenlose Lüftungskontrolle



Kostenlos
Ratgeber bestellen!

Lüftungssysteme...

0848 852 856
www.rohrmax.ch

Viele Tipps
und Infos 

**Für gesundheitlich unbedenkliche Raumluft:
Lassen Sie Ihre Rohre prüfen...**

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

Seminar/Workshop

Die korrekte Heiz- und Nebenkostenabrechnung

Freitag, 11. April 2014, 8.00 bis ca. 11.45 Uhr

Referenten: Hans Barandun, Immobilienbewirtschafter mit eidg. Fachausweis,
Leiter Verwaltung/Bewirtschaftung | Sandra Heinemann, lic. iur.

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

Aus dem Seminarinhalt

Grundlagen

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

Aus der Praxis

Die Ausgestaltung eines Mietvertrags in der
Position Nebenkosten | Unterschiede je nach
Vertragslage | Der Verteilschlüssel | Die Ver-
rechnung des Verwaltungsaufwandes

Sonderfälle

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

Anschliessend Apéro

Seminarkosten inkl. Dokumentation

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

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

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

** Nur 1 Dokumentation

Anmeldeschluss:

14 Tage vor Kursbeginn. Bei Annullierungen
nach Anmeldeschluss ist eine Bearbeitungs-
gebühr von 50% der Seminarkosten zu ent-
richten. Bei Absage am Seminartag und unent-
schuldigt dem Nichterscheinen bleiben die vollen
Seminarkosten geschuldet. Eine Vertretung ist
selbstverständlich willkommen.

Anmeldung für Seminar/Workshop Die korrekte Heiz- und Nebenkostenabrechnung vom 11. April 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)

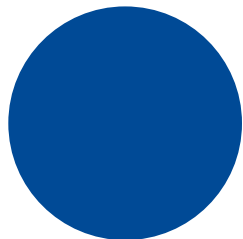
Datum Unterschrift

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 unter «Seminare
& Veranstaltungen». Für Fragen Telefon 044 487 17 03.

Hauswartungen

24-h-Pikettdienst
365 Tage im Einsatz



Alles aus einer Hand

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

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

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!



sf home + garden ag
Kügelilostrasse 48
8050 Zürich

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



Bestellformular

Artikel-Nr.	Anzahl	Preise	
		Mitglieder CHF	Nichtmitglieder CHF
Formulare zum Abschluss von Mietverträgen (inkl. 8% MwSt.)			
30009	Anmeldung für gewerbliche Räume	1.50	2.50
30010	Anmeldung für Wohnräume	1.50	2.50
10006	Mietvertrag für Wohnräume inkl. Allg. Bedingungen (2013) Zürcher Wohnungsausweis und Anfangsmietzins	Set à je 2 Stk. 5.50	Set à je 2 Stk. 7.50
10013	Zürcher Wohnungsausweis	Set à 2 Stk. 1.50	2.50
20100	Formular zur Mitteilung des Anfangsmietzins	1.50	2.50
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
10008	Mietvertrag für möb. Zimmer inkl. Allg. Bedingungen (2013) Zürcher Wohnungsausweis und Anfangsmietzins	Set à je 2 Stk. 5.50	Set à je 2 Stk. 7.50
10009	Mietvertrag für Geschäftsräume (2012) inkl. Allg. Bedingungen (2007)	Set à je 2 Stk. 6.50	8.50
10030	Mietvertrag für Garagen und Autoabstellplätze (1994)	Set à 2 Stk. 4.50	6.00
10005	Mietvertrag für Ferienwohnungen	Set à 2 Stk. 4.50	6.00
20000A	Hausregeln mehrsprachig «Zürisäcke in Container»	2.50	3.50
20000B	Hausregeln mehrsprachig «Gebührenpfl. Abfallsack»	2.50	3.50
20001	Hausordnung deutsch (2012)	2.50	3.50
	<input type="checkbox"/> franz. <input type="checkbox"/> ital. <input type="checkbox"/> engl. <input type="checkbox"/> span.	5.50	7.50
	<input type="checkbox"/> türk. <input type="checkbox"/> alb. <input type="checkbox"/> serbokr.	5.50	7.50
20010	Waschküchenordnung deutsch	2.50	3.50
	<input type="checkbox"/> franz. <input type="checkbox"/> ital. <input type="checkbox"/> engl. <input type="checkbox"/> span.	5.50	7.50
	<input type="checkbox"/> türk. <input type="checkbox"/> alb. <input type="checkbox"/> serbokr.	5.50	7.50
10507	Inventarverzeichnis	Set à 2 Stk. 4.50	6.00
10501	Zusatzvereinbarung Einfamilienhaus	Set à 2 Stk. 4.50	6.00
10012	Zusatz betr. Veränderungen durch Mieter	Set à 2 Stk. 4.50	6.00
10504	Zusatzvereinbarung Haushaltgeräte	Set à 2 Stk. 4.50	6.00
30011	Zustimmung zur Untervermietung	Set à 2 Stk. 4.50	6.00
10502	Zusatzvereinbarung über die Heimtierhaltung	Set à 2 Stk. 4.50	6.00
Formulare zur Beendigung von Mietverträgen (inkl. 8% MwSt.)			
30000	Kündigungsfomular (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 Hauswartdienste	2.00	3.00
40011	Arbeitsvertrag für Hauswartdienste 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
Diverse Formulare und Merkblätter (inkl. 8% MwSt.)			
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 Mietzinsserhöhung aufgrund wertvermehrender 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 «Bitte keine Werbung und keine Gratiszeitung»	1.50	2.50
20003	Richtiges Lüften	2.50	4.00
Broschüren und Bücher (inkl. 2,5% MwSt.)			
40025	Bäume und Sträucher im Nachbarrecht (3. überarbeitete Auflage 2013)	40.00	45.00
20034	Beendigung des Mietverhältnisses (1998)	13.50	17.00
40005	Buchhaltung für die Liegenschaft (Heft, 2009)	19.50	22.50
40051	Der Mietzins (überarbeitete Neuauflage 2011)	29.50	35.50
40055	Erben und Schenken (4. überarbeitete Neuauflage 2012)	29.00	29.00
40056	Fristwahrung im Mietrecht (Neuauflage 2013)	25.00	25.00
40083	Handbuch Steuern und Immobilien (2007)	89.00	104.00
40078	Aktualisierung zu Handbuch Steuern und Immobilien (2011)	6.00	8.00
50006	Handbuch Liegenschaftsverwaltung Ordner (2012)	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	Handwerkerverzeichnis (2013/2014)	4.00	5.00
40086	Hausschädlinge (2006)	32.50	37.50
40096	Immobilien – Steuern, Rendite, Nachfolge (2005)	18.50	21.50
40050	Instandhalten, Erneuern, Umbauen (2013)	18.50	21.50
40054	Mietrecht heute (2013)	29.50	35.50
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	Vermietung von Geschäftsräumen (2013)	27.50	32.50
20033	Vom Abschluss des Mietvertrages bis zur Übergabe des Mietobjekts (1998)	9.00	13.00
20037	Wohneigentum in der Zürcher Steuererklärung ab 2009 Aktion bis 31.3.2014	16.00	21.00
40095	Wohnen und geniessen ab 50 (2005)	29.50	36.50
40024	Die Schweiz. Zivilprozessord. aus mietr. Perspektive (2011)	18.50	21.50
40026	Zyklen im Schweizer Immobilienmarkt (2011)	39.50	44.50
60006	Die geheimen Gärten von Zürich	55.00	66.90
60008	Die Blumen der Frauen	30.00	39.50

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

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

Mitgliedernummer: (siehe Adressfeld auf letzter Seite)

Name: Vorname:

Strasse: PLZ/Ort:

Tel.-Nr.: E-Mail:

fällag
Spezialfällarbeiten

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

Erfahren, sicher, schnell, kostengünstig

- ▶ Fällarbeit
- ▶ Hackarbeit
- ▶ Stockfräsen

Verlangen Sie unsere detaillierten Unterlagen

SCHERRER

DACHGENERALIST.

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

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

044 208 90 60

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

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



FLEXO
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



fierz
KÜCHEN



Seit 1982

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

Sicher ein- und aussteigen!

Wir bauen in Ihre bestehende(!) Badewanne eine Tür ein.
Absolut wasserdicht! **Magic Bad**
Nur 1 Arbeitstag, kein Schmutz!

7 Jahre Erfahrung, über 5'000 eingebaute Türen!



www.Badewanntuere.ch
Auskunft und Beratung **Tel: 076-424 4060**



Belcolor
FLOORING

Genossenschaft
BauPro Altburg

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

Bodenfachmann in ihrer Nähe

Ob damit das Judenkraut gemeint ist?



Warum nicht mal «Blumengiessen» mit Georg Kreisler?

Wenn im Januar Schnee den Garten verhüllt, bleibt Zeit für Lektüre, für Musik und Nichtstun. Dabei vergesse ich jeweils schnell, dass wir im Herbst viele Arbeiten liegen liessen und uns gegenseitig mit dem Gedanken trösteten, die Blätter seien ja noch nicht gefallen, der Herbst daure noch lang und wir könnten dies alles später erledigen. Nun treiben die letzten Krokuszwiebeln – noch immer nackt – im Gewächshaus und das Laub liegt überall, nass und matschig! Ob hier ein Messie gehaust hat?

Wie wäre es in der gartenfreien Phase wieder einmal die Lieder des Sängers, Komponisten und Dichters Georg Kreisler (1922–2011) zu hören? – Da geht der Künstler doch «Tauben vergiften im Park», besingt das «Mädchen mit den drei blauen Augen» und «zwei alte Tanten tanzen Tango mitten in der Nacht». Er aber verbringt seine Zeit – auch wenn die Welt kopfstech – mit «Blumengiessen»¹.

Er giesst seine Blumen, wenn in Asien Dramen passieren und in Belutschistan Kriege drohen. Auch wenn es in Yokohama

brenzlich wird, greift der Dichter wie ein Spiessbürger zur Giesskanne und tröstet sich mit dem Gedanken, dass es überall Grünes gibt und Gurken in jeder Gegend Feuchtigkeit brauchen. Im «Zimmergrün» braucht das «Immergrün» (schon des Reims wegen) Wasser, ebenso geht es *Thymian*, *Ringelblau-*

¹ Den Text des Liedes «Blumengiessen» finden Sie im Internet, das Lied können Sie sich auf YouTube anhören oder als MP3-Song von amazon.de herunterladen.

men, Kerbelkraut, Ritterwurz (Gelber Enzian) und Mohn, denn den «Kräutern» kann man Politik ja nicht «erläutern».

Aber wie steht es mit den anderen Pflanzen in seinem Lied? Beim genauen Hinhören frage ich mich, ob es Ziegenbart und Katzenstart, Hexenkamm und Tränenschwamm, Schweineohr und Zuckerrohr auch gibt. – Zuckerrohr ist eine bekannte Pflanze, aber hat er das Schweineohr des Reims oder des absurden Namens wegen erfunden? Adlerfarn, Gänsekresse, Geissbart, Hasenglöckchen, Hirschzunge, Hundszahnlilie, Katzenpfötchen, Kuckucksblume, Kuhnelke, Läusekraut, Löwenzahn, Natterkopf, Roskastanie, Saublume, Schafgarbe, Schwalbenwurz, Storchenschnabel, Vogelmiere und Wolfsmilch sind ebenfalls Pflanzennamen, welche mit Tieren zu tun haben, aber diese fehlen im Lied. Es wäre kein Problem, eine Rabatte damit zu bepflanzen, denn längst habe ich nicht alle aufgezählt, denken Sie bloss an Affenbrotbaum, Froschbiss, Fuchschwanz, Katzenminze oder Wurmfarne.

Die Pflanzen, die im «kreislerschen Garten» so üppig gedeihen, gibt es tatsächlich:

– **Ziegenbart:** Ob Georg Kreisler damit den ungiftigen gelben Pilz, welcher einer Koralle ähnlich sieht und deshalb auch Goldgelbe Koralle heisst, gemeint hat? – Ich



Schlotterhose

weiss es nicht, aber mir wäre es lieber, er hätte an den einheimischen Geissbart (*Aruncus dioicus*) gedacht, welcher mit seinen gefiederten Blättern und den weissen Blütenrispen im Mai/Juni an Waldrändern blüht, eine stattliche Pflanze, mit welcher die Bauern früher im Kanton Aargau das letzte Heufuder schmückten.

- **Katzenstart:** Was soll man sich unter einem Katzenstart vorstellen, vielleicht ein Reimwort zum Ziegenbart? Tatsächlich fand mein Mann heraus, dass dies ein Synonym für den Schachtelhalm (*Equisetum arvense*) ist. Wer den einmal im Garten hat, wird ihn kaum mehr los, denn seine Wurzeln dringen tief in den Boden ein.
- **Schlangenmaul:** Das Schlangenmaul (*Kickxia spuria*) ist eine einheimische Verwandte des Löwenmauls und hat ähnliche gelbe Blüten, die allerdings kleiner und unscheinbarer sind. Man findet sie in lehmigen Böden in der Nordschweiz.
- **Hundsblume:** Obwohl es viele «Hundspflanzen» wie z.B. Hundskamille, Hundspetersilie, Hundszahngas, Hundszahnlilie, Hundslattich oder Hundszunge gibt, wählte Georg Kreisler die *Hundsblume*, d.h. den Löwenzahn (*Taraxacum officinale*).
- **Schweineohr:** Wussten Sie, dass die bekannten, süssen Prussiennes eigentlich Schweinsohren oder Dessertpreussen heissen müssten? – Diese Erkenntnis hilft allerdings bei der Pflanzensuche nicht weiter. Wer jedoch die grünen, spitzen Blätter der Sumpfkalla (*Calla palustris*) sieht, kann verstehen, dass diese auch Schweineohr heisst. Um alles etwas komplizierter zu machen: Unter



Scharf geschnittener Schmuderibaum

der gleichen Bezeichnung findet man auch das sukkulente Dickblattgewächs *Cotyledon campanulata* aus Südafrika mit zylindrischen grünen Blättern. – Da halte ich mich doch lieber an die exakten botanischen Namen.

- **Wanzenkirsche:** Vermutlich ist die Wanzenbeere oder Johannisbeere mit der von Georg Kreisler begossenen Wanzenkirsche identisch.

Ausser diese «tierischen» Pflanzen giesst der Sänger fröhlich *Totentrompeten*, *Kokardenblumen*, *Rittersporn*, selbst *Heu* und *Streu*, aber auch *Sauerampfer*, *Kerbelkraut*, *Studentenröschen*, *Mönchsrhabarber* (*Geldampfer*, englischer Spinat) und *Heide-*

röschen sowie den *Guten Heinrich*, welcher ebenfalls einheimisch ist und als Wildspinat gegessen wird.

Georg Kreisler begeistert sich weiter für Pflanzen mit eigenartigen Namen. Dass er sie nicht frei erfunden hat, konnte ich dank Internet und der Flora Helvetica² leicht überprüfen:

- **Schlotterhose:** Diese einheimische Pflanze, welche zu meinen Lieblingen im Frühlingsgarten gehört, hat weitere spannende Namen, nämlich Bockkraut, Fleckenkraut, Fuchslungenkraut, Hirschkohlr, Kikirikiblume, Echtes Lungenkraut, Schwesterkraut oder, um genau zu sein, *Pulmonaria officinalis*. Mit ihren gefleckten Blättern und den rosa bis hellblauen Glöckchen ist sie eine Zierde im Halbschatten.
- **Tränenschwamm:** Den Tränenschwamm oder Echten Hausschwamm sollte man

² Lauber, Konrad/Wagner, Gerhart/Gygax, Andreassie: *Flora Helvetica*, Bern, 2012⁵

Unser Garten

eher nicht kultivieren: Der Holz zerstörende Pilz ist nämlich Hauptverursacher für Schwammbefall in Gebäuden.

- *Schnuderberibaum*. Und wiederum tragen zwei völlig verschiedene Pflanzen denselben Namen, nämlich die Eibe (*Taxus baccata*) mit ihren roten «Schnuderbeeren» und die Waldheidelbeere (*Vaccinium myrtillus*).
- *Hexenkamm*: Mit dem Hexenkamm sollen sich die Kinder hinterrücks durch die Haare fahren und sich diebisch freuen, wenn ein Teil dieser Karde (*Dipsacus*) darin stecken bleibt.
- *Pfefferblümchen*: Auch diese Pflanze hat viele weitere Namen wie Bergpfeffer, Brennwurz, Buschweide, Elendsblume, Giftbäumlein, Wilder Holler, Holzmännchen, Kälberhals, Kellerkraut, Menschendieb, Rechbeere, Seidelbaum, Süsßbast, Waldlorbeer, Warzenkraut, Wolfsbast, Zahnwehholz oder Seidelbast (*Daphne mezereum*). Wie die Namen sagen, Seidelbast ist nicht nur eine Gift-, sondern auch eine Heilpflanze.
- *Teufelskraut*: Teuflich ist es mit dieser Pflanze, denn wiederum werden in der Umgangssprache drei Pflanzen mit dem gleichen Namen bezeichnet, nämlich die Stinkende Nieswurz (*Helleborus foetidus*), der Schwarze Nachtschatten (*Solanum nigrum*) und das Schöllkraut (*Chelidonium majus*).



Geissbart

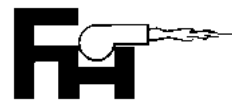
- *Judenkraut*: Nicht anders ist es mit dem Judenkraut³, welches wie das Teufelskraut eine stinkende Nieswurz, eine Schafgarbe (*Achillea millefolium*) oder gar eine nicht näher bestimmte Wolfsmilch (*Euphorbia*) sein könnte.

Für den Schluss im «kreislerschen Garten» habe ich mir den *Nackten Kavalier* aufgehoben, weckt der Name doch allerlei Assoziationen, aber eine entsprechende Pflanze habe ich keine gefunden. Hätte der Sänger hingegen eine englische Pflanze ausgesucht, hätte er vielleicht die *Naked Lady* begossen. Diese ist besonders in der Weihnachtszeit äusserst aktuell. Nicht etwa weil sie sich ständig mit dem Nackten Kavalier trifft, nein, sie weil in vielen Wohnstuben steht und *Amaryllis* heisst!

Barbara Scalabrin-Laube,
Kreislergarten, Alten

³ Der Begriff «Judenkraut» weckt unangenehme Assoziationen und ist politisch kaum korrekt. Georg Kreisler, selber Jude, floh nach der Besetzung Österreichs nach Amerika

Alles aus einer Hand



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

Ihr sicherer Partner für

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

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

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

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

Ebner & Co. Parkett
arbeiten

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

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

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

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

FLÜCKIGER & CORVAGLIA

Immobilien



Was wünschen Sie? Zeit zum Leben
Wir tragen Ihrer Liegenschaft persönlich Sorge

Zürich – Wallisellen – Tel. +41 44 262 36 00 – www.flueckigercorvaglia.ch

Immergrün ist nicht immer grün: Fichten, Tannen und Co.

Über Nadelgehölze gibt es mehr zu erfahren als man denkt, zum Beispiel, dass es rund 600 Arten mit tausenden Sorten gibt: Zypressen, Kiefern, Tannen, Fichten, Wacholder, Lärchen, Zedern, Douglasien, Eiben, Lebensbäume und viele viele mehr. Diese Gartenpflanzen haben eine lange Geschichte: Nadelgehölze, botanisch auch Koniferen genannt, existieren seit ca. 230 Millionen Jahren. Sie waren die erste Pflanzengruppe auf der Welt, die Blüten ausbildete und sich durch Samen vermehrte. Das wirft doch ein völlig neues Licht auf unseren Weihnachtsbaum und seine Artgenossen!

Koniferen sind beliebte Gartenpflanzen und man vergisst leicht, wie wertvoll sie tatsächlich sind. Zum Beispiel tragen viele Nadelgehölze zur Verbesserung der Luftqualität bei. Darüber hinaus sind diese Immergrünen mit ihrer klaren Form und Farbe markante Elemente in Parks und Gärten und sorgen das ganze Jahr hindurch für Struktur und Farbkontrast. Durch die unterschiedlichsten Sorten, Formen und Farben sind sie sehr vielseitig zu verwenden. Gegen Insekten und

Pilzkrankungen nahezu unempfindlich, ausserdem nicht anspruchsvoll an den Standort, lassen sie sich mit geringem Pflegeaufwand hervorragend mit anderen Pflanzen kombinieren. Wenn sie an einem gut ausgewählten Standort ihren Platz gefunden haben, sorgen sie über viele Jahre für Freude im Garten.

Klein oder schlank – je nachdem!

Einige Nadelbäume – die sogenannten Zwergsorten – sind besonders geeignet für kleinere Gärten oder Steingärten. Durch ihre Vielfalt geben sie dem Garten auch dann Farbe, wenn andere Pflanzen laublos und kahl sind. Zwergkoniferen bleiben kompakt und klein und müssen nicht geschnitten werden. Es gibt aber auch andere aussergewöhnliche Formen, zum Beispiel setzen der breit-pyramidal wachsende Juniperus pingii «Loderi» oder – der Name ist Programm – Juniperus scopulorum «Skyrocket» mit ihrem schmalen, säulenartigen Wuchs klare Akzente.

Der blau-grüne Wacholder «Blue Carpet» ist eine Kriechpflanze und gut geeignet für



Es gibt viele Nadelgehölze, die mit blauen oder gelben Farbtönen für Abwechslung im Garten sorgen.

Foto: Bundesverband Garten-, Landschafts- und Sportplatzbau e.V.

Stein- oder Heidegärten ebenso wie der Teppichwacholder Juniperus horizontalis «Wiltonii». Einige Wacholdersorten – z.B. Juniperus squamata «Holger» – wachsen sehr gut in Töpfen und eignen sich so auch für Balkon oder Terrasse.

Die Beeren des Wacholder sind geschmackvoll und ein wichtiger Rohstoff bei der Herstellung von Hochprozentigem, wie Schnaps und Gin. In der Küche werden die Wacholderbeeren in getrocknetem Zustand verwendet, zum Beispiel bei der Zubereitung von Wildgerichten oder Sauerkraut. Wacholdersträucher können einzeln gepflanzt werden, aber auch in Gruppen nebeneinander mit ausreichendem Abstand.

So vielseitig

Die Sortenvielfalt bei den Scheinzypressen (Chamaecyparis) ist beeindruckend: Von bodendeckenden über kleinbleibende bis hin zu

Wer sich den Weihnachtsbaum im Topf gekauft hat, sollte ihm täglich Wasser geben und die Pflanze möglichst bald nach den Festtagen aus dem warmen Wohnzimmer nehmen. Gut ist es, den Baum erst in einem kühleren Raum oder der Garage zu akklimatisieren und nicht sofort in den Garten zu setzen. Wenn der Boden nicht gefroren ist, kann er dann direkt in die Erde gepflanzt werden. Neben der Nordmantanne eignen sich auch die Silbertanne und die Koreanische Tanne, die im Herbst schöne lila Zapfen bekommt. Auch wenn der Weihnachtsbaum nicht in den Garten soll, muss er nicht unbedingt danach im Biomüll oder im Ofen entsorgt werden. Mit den abgeschnittenen Zweigen können frostempfindliche Pflanzen im Garten abgedeckt werden.



Die weiblichen Zapfen der Korea-Tanne (Abies koreana) setzen oberseits auf den Zweigen an; sie sind zwei bis fünf Zentimeter lang.

Foto: Blumenbüro Holland

stattlichen Bäumen reicht das Grössenspektrum, Laubfarben gibt es in allen nur denkbaren Grün- und Blautönen sowie mit gelben oder silbrigen, sogar roten Variationen. Die Scheinzypressen sind in unseren Breiten absolut winterhart. Als Hecke sind sie kunstvoll geschnitten der Blickfang im Garten und ein sehr schöner Hintergrund für hell blühende Stauden oder Kleingehölze.

Nicht nur zur Weihnachtszeit

Echte VIPs unter den Nadelbäumen sind die Fichten (Picea), auch hier gibt es viele verschiedene Arten und Sorten in unterschiedlichen Höhen. So wird die kriechende Zwerg-Rotfichte Picea «Formanek» lediglich 50 Zentimeter hoch, die Serbische Fichte Picea omorika – eine «Schlanke» unter den Fichten – hingegen hat nach 25 Jahren eine stattliche Höhe von ca. 20 Metern erreicht. In älteren Wohnsiedlungen findet man noch solch grosse Exemplare – in den 1970er-Jahren waren die Serbischen Fichten sehr beliebt als Hausbäume. ■

Text und Fotos: PdM

Hans Egloff im Gespräch mit Alec von Graffenried, Nationalrat Grüne Kanton Bern

Neue grüne Vorstösse im Mietrecht

Alec von Graffenried (AvG): Im Mietrecht besteht eine politische Blockade. Es bestehen Mehrheiten gegen jegliche Revision. Dringende Anliegen bleiben auf der Strecke. Wir Grünen versuchen nun, die Blockade zu durchbrechen. So haben wir einen Systemwechsel von der Hypozinsbindung zu indexierten Mieten vorgeschlagen oder die Abschaffung des Eigenmietwerts gefordert. Unser Vorschlag zum Eigenmietwert sah einen reinen Systemwechsel vor – also Aufhebung der Besteuerung des Eigenmietwerts und gleichzeitig Streichung aller Möglichkeiten der Steuerabzüge im Zusammenhang mit dem Unterhalt von Liegenschaften – als Impuls, um die Diskussion über den Eigenmietwert wieder in Gang zu bringen. Aber auch dieser



Vorstoss war chancenlos, er wurde mit 94 zu 75 Stimmen abgelehnt.

Hans Egloff (HE): An dieser Stelle muss ich – wie so oft – darauf hinweisen, dass das Konstrukt des Eigenmietwerts in Europa, wenn nicht sogar weltweit, heute einmalig ist. Im umliegenden Ausland wurde der Eigenmietwert in den 60er-Jahren abgeschafft. Nach der Abstimmung letztes Jahr war zwar klar, dass wir die Abstimmung verloren hatten, aber der Eigenmietwert weiterhin ein Thema bleibt, das unter den Nägeln brennt. Und so kommt es, dass von verschiedenen Seiten Vorschläge erarbeitet und Vorstösse eingereicht wurden. Meines Wissens sind jetzt, mein Vorstoss mit eingerechnet, vier Vorstösse dazu hängig.

Der Vorstoss der Grünen schlug einen reinen Systemwechsel vor. Mit

Zur Person

Alec von Graffenried, Jahrgang 1962, verheiratet, Vater von vier Kindern, wohnhaft in Bern, sitzt seit 2007 für die Grünen des Kantons Bern im Nationalrat. Der Rechtsanwalt ist Leiter Immobilienentwicklung Region Mitte bei Losinger Marazzi AG. Er ist seit Dezember 2007 Mitglied der Kommission für Rechtsfragen, seit Dezember 2013 als deren Präsident. Alec von Graffenried ist weiter auch Präsident von Bern Tourismus.

meinem Vorschlag nehme ich hingegen die Idee des Wahlrechts wieder auf. Damit wird



den Bedürfnissen vieler Hauseigentümer Rechnung getragen und niemand wird bevorteilt. Beim reinen Systemwechsel hingegen würden insbesondere junge Hauseigentümer benachteiligt, indem die Abzugsmöglichkeiten der Hypothekarzinsen wegfallen würden. Ich fürchte zudem, dass der Wegfall der Abzugsmöglichkeiten insbesondere energetische Sanierungen oder Sanierungen aus denkmalschützerischer Sicht verlangsamen würde. Denn diese Abzugsmöglichkeiten haben sich als wirksamer Anreiz für Sanierungen erwiesen, der viel stärker wirkt als etwa die Entrichtung von Förderbeiträgen.

Entschädigung für Eigentümer dank neuer Lärmgesetzgebung

HE: Die Entschädigung von Hauseigentümern, deren Liegenschaften von Lärmmissionen betroffen sind, ist bereits seit vielen Jahren ein Anliegen des Hauseigentümerverbands. Gefordert wird, dass betroffene Eigentümer durch die Verursacher der Lärmmissionen entschädigt werden. Neu ist jetzt

Sessionsgespräch

Nach der Session des Nationalrates diskutiert Hans Egloff, Nationalrat und Präsident des HEV Kanton Zürich und HEV Schweiz, mit einem Gast aus dem Nationalrat über Themen, die für Wohn- und Grundeigentum von Relevanz sind. Dies sind während und nach der Wintersession der jüngste Vorstoss zum Eigenmietwert der Grünen, die neue Lärmgesetzgebung sowie die Rechtmässigkeit der geplanten Erhöhung der CO₂-Abgabe.

allerdings, dass diese Entschädigung im Umweltschutzgesetz auch eine gesetzliche Grundlage erhält. Bisher wurden Eigentümer zudem mittels einer Kapitalabfindung entschädigt. Neu erhalten jetzt Betroffene eine jährliche Entschädigung. Ich bin klar der Ansicht, dass diese Variante fairer ist, denn sie berücksichtigt die Quantität der Emissionen, indem Eigentümer bei Änderungen der Sachlage eine Neubeurteilung verlangen können. Für Hauseigentümer ändert sich zudem die Perspektive: Mussten sich diese bisher bei den geeigneten Stellen melden, werden sie nun angegangen.



AvG: Lärm ist ein spannendes und wichtiges Thema. Dieses hat sich in den letzten Jahren stark verändert. So steigt einerseits der Verkehr kontinuierlich, gleichzeitig werden etwa neue Autos, Züge oder Flugzeuge entwickelt, die immer weniger Lärmemissionen produzieren. Zudem sind Gebäude immer besser gegen Lärm isoliert. Es ist bekannt und zeigt sich auch in der Praxis, dass Liegenschaften mit einer hohen Energieeffizienz, die also gut isoliert sind, in der Regel auch besser gegen Lärm geschützt sind. Von daher macht es durchaus Sinn, wenn Liegenschaften periodisch auf Lärmimmissionen überprüft werden.

Früher gab es Strassen wie die Weststrasse in Zürich, an welchen Wohnen schlicht unmöglich war. Mit den heutigen baulichen Lärmschutzmassnahmen wird das Wohnen auch an lärmexponierten Lagen möglich. So baut unser Unternehmen einen Wohnturm unmittelbar an den Geleisen in Zürich West. Noch vor einigen Jahren wäre dies undenkbar gewesen. Lärmarme Eisenbahntechnik

und bessere Gebäude schaffen neue Möglichkeiten.

HE: Während es beim Neubau einfacher ist, neue Technologien einzusetzen, die möglichen Lärm auf ein Minimum reduzieren, sieht es beim bestehenden Gebäudepark anders aus. Hier braucht es einen Anreiz, damit eine Veränderung angegangen wird. Deshalb bin ich für eine entsprechende Entschädigung und zudem – wie bereits eingangs erwähnt – gegen die Abschaffung der Abzugsmöglichkeiten etwa bei energetischen Sanierungen.

Erhöhung der CO₂-Abgabe verfassungswidrig

HE: Der HEV Schweiz hat Mitte Dezember bekannt gegeben, dass die geplante Erhöhung der CO₂-Abgabe gegen die Verfassung verstösst: Eine Erhöhung der Abgabe hält dem Gebot der Rechtsgleichheit nicht



liesse sich bestimmt eine lenkende Wirkung nachweisen. Wir verlangen aber den Nachweis der Lenkungswirkung für die jetzt vorgesehene Erhöhung. Bekanntlich war ja bereits bei der Einführung der CO₂-Abgabe umstritten, ob diese auch tatsächlich wirkt.

AvG: Ich teile die Ansicht, dass eine tiefe Abgabe keine Lenkungswirkung erzielt. Das hängt davon ab, dass die Kosten für Heizenergie noch nicht ein Niveau

erreicht haben, auf das die Konsumenten sensitiv reagieren. Dies etwa im Vergleich zu den Prämien der Krankenkassen, die jedes Jahr im Herbst zum viel diskutierten Thema werden. Für mich ist dieses «Desinteresse» den Energiekosten gegenüber ein klares Zeichen, dass sie zu günstig sind.

Ich bin überzeugt, dass eine Verhaltensänderung nur durch höhere Kosten zu erreichen ist. Mir ist persönlich jede Art von Verschwendung zuwider, deshalb finde ich es sinnvoller und nachhaltiger, mich sparsam und ökonomisch zu verhalten. Aus diesem Grund finde ich es folgerichtig, wenn durch eine Erhöhung der Abgaben ein entsprechender «Anreiz zum Sparen» geschaffen werden kann. Bedingung ist, dass solche Lenkungsabgaben wie die CO₂-Abgabe vollständig an die Bevölkerung zurückerstattet werden.

AvG: Für mich heisst das klar: Wenn die Abgabe keine Wirkung erzielt, dann ist sie zu tief angesetzt. Also muss die Abgabe so stark erhöht werden, damit sie tatsächlich eine Lenkungswirkung entfaltet.

HE: Das ist tatsächlich eine interessante Argumentation. Und im Kern ist sie sicherlich, bei einer horrend hohen Abgabe



homegate TV

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

GEBERIT
→ www.geberit-aquaclean.ch

OSRAM

better-living.ch

HEV Zürich



Neuer Chef des Bewertungs- und Verkaufsteams des HEV Zürich

Rita Eichenberger wird per 1. Januar 2014 die Leitung der Abteilungen Verkauf/Vermittlung und Bewertung/Expertisen an Roger Kuhn, eidg. dipl. Immoilientreuhänder, MAS REM, übergeben.

Roger Kuhn arbeitet seit über 12 Jahren in der Verkaufsabteilung des HEV Zürich und verfügt über eine fundierte Berufsausbildung in der Immobilienbranche, hat gute Kenntnisse des lokalen Immobilienmarktes und ein grosses Beziehungsnetz. Rita Eichenberger wird per 31. Januar 2014 in Pension gehen, steht dem HEV Zürich jedoch weiterhin für spezielle Aufgaben zur Verfügung.




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 oder über Telefon 044 820 03 43.

Unser Angebot ist Ihr Gewinn

www.hev-duebendorf.ch

HEV Dübendorf & Oberes Glattal

Sektionen-Info

P: Präsident/in
 VP: Vizepräsident/in
 R: tel. Rechtsauskunft, wo keine separate
 Tel.-Nr., erteilt P/GS Auskünfte
 GS: Geschäftsstelle

Adliswil www.hev-adliswil-langnau.ch

P: Barbara Gautschi
 info@hev-adliswil-langnau.ch
 c/o Entrée Arch., Albisstr. 68, 8134 Adliswil
 Tel. 043 377 19 19, Fax 043 377 19 17
 R: keine persönliche Auskünfte,
 nur tel. Auskünfte, kein Aktenstudium

Albis www.hev-albis.ch

P: René Homberger
 R: Mo–Fr: 8.30–11.30/13.30–16.00,
 Tel. 044 763 70 80

Birmensdorf – Uitikon – Aesch

www.hev-birmensdorf.ch

P: Caesar Pelloli info@hev-birmensdorf.ch
 Rebhalde 13, 8903 Birmensdorf
 Tel. 044 737 11 19
 R: Mo–Fr: 8.30–12.00/13.30–17.00
 HEV Limmattal, Tel. 044 250 22 20

Bülach www.hev-buelach.ch

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

Dielsdorf www.hev-dielsdorf.ch

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

Dietikon – Urdorf

www.hev-dietikon-urdorf.ch

P: Hans Schenk info@hev-dietikon-urdorf.ch
 Staffelackerstrasse 25, 8953 Dietikon
 Tel. 044 741 45 30, Fax 044 741 45 30
 R: Mo–Fr: 8.30–12.00/13.30–17.00,
 HEV Limmattal, Tel. 044 250 22 20

Dübendorf www.hev-duebendorf.ch

P: Jörg Gossweiler
 joerg.gossweiler@hev-duebendorf.ch
 Zimikerried 20, 8603 Schwerzenbach
 Tel. 044 820 03 43, Fax 043 355 24 59
 R: persönliche Auskünfte nach telefonischer
 Vereinbarung

Engstringen www.hev-engstringen.ch

P: Fritz Rakeseder
 R: Mo–Fr: 8.30–12.00/13.30–17.00
 HEV Limmattal, Tel. 044 250 22 20

Horgen www.hev-horgen.ch

GS: Baumgartner Immobilien AG,
 Einsiedlerstrasse 159, 8810 Horgen,
 Tel. 044 725 21 14
 P: Bruno Cao info@hev-horgen.ch
 R: RA lic. iur. Martina Sieber Lüscher
 Mediatorin SVM
 Di: 14.00–16.00, Tel. 044 770 13 77

Kilchberg www.hev-kilchberg.ch

P: Jürg Lehner info@hev-kilchberg.ch
 Bergstrasse 12, 8802 Kilchberg
 Tel. 044 715 40 14, Fax 044 715 55 72

Kloten www.hev-kloten.ch

GS: Treuhand Abt AG, 8152 Glattbrugg
 Barbara Zika, Tel. 044 874 46 46
 P: Jürg Egger
 R: Egger Immobilien, Jürg Egger,
 mail@egger-immobilien.ch,
 Birchwilerstrasse 4, 8303 Bassersdorf,
 Telefon 044 803 03 04,
 Mo–Fr: 8.00–12.00/13.30–17.30

Küsnacht www.hev-kuesnacht.ch

P: Markus Dudler
 R: Mo–Fr: 8.00–12.00/13.30–17.00
 Tel. 044 266 15 00

Meilen www.hev-meilen.ch

P: Dr. Toni Fischer toni_fischer@bluewin.ch
 Dorfstrasse 94, 8706 Meilen
 Tel. 044 923 31 91, Fax 044 923 01 59
 R: Mo–Fr: übliche Bürozeit

Richterswil www.hev-richterswil.ch

P: 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

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

P: Peter Voser
 R: Mo–Fr: 8.30–12.00/13.30–17.00
 HEV Limmattal, Tel. 044 250 22 20

Thalwil–Rüschlikon–Oberrieden

www.hev-rueschlikon.ch

P: Philipp Hüppi, philipp.hueppi@hev-thalwil.ch
 Etzlibergstr. 41, 8800 Thalwil
 R: Mo–Fr: 18.00–19.00
 Hansruedi Schneider, Tel. 044 724 19 87

Uster www.hev-uster.ch

P: Rolf Denzler, Tel. 044 292 32 14
 R: Mo–Fr: 8.30–12.00/13.30–17.00
 Tel. 044 250 22 22

Wädenswil www.hev-waedenswil.ch

GS: Acanta AG info(@)hev-waedenswil.ch
 Tel. 044 789 88 90
 P: Christian J. Huber

Wallisellen und Umgebung

www.hev-wallisellen.ch

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

P: Dr. Furio Molteni
 R: Mo–Fr: 8.30–12.00/13.30–17.00
 HEV Limmattal, Tel. 044 250 22 20

Wetzikon www.hev-wetzikon.ch

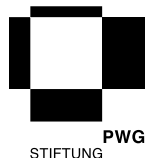
GS: HEV Wetzikon und Umgebung
 8620 Wetzikon
 Tel. 044 932 44 77, Fax 044 939 12 36
 info@hev-wetzikon.ch
 P: Annelies Schneider-Schatz
 Tel. 044 939 11 87
 praesi@hev-wetzikon.ch
 R: Peterhans Mario lic.iur. RA
 Tel. 044 931 00 31
 rechtsdienst@hev-wetzikon.ch
 Eugen Iten
 Tel. 043 488 20 20
 rechtsdienst2@hev-wetzikon.ch

Region Winterthur www.hev-win.ch

GS: Lagerhausstrasse 11, info@hev-win.ch
 8401 Winterthur,
 Tel. 052 212 67 70, Fax 052 212 67 72
 P: Markus Hutter
 R: Mo–Fr: 9.00–11.30
 pers. Beratung nach Vereinbarung

Zürich www.hev-zuerich.ch

GS: Albisstrasse 28, hev@hev-zuerich.ch
 Postfach, 8038 Zürich
 Tel. 044 487 17 00, Fax 044 487 17 77
 P: Dr. Christian Steinmann
 R: Mo–Fr: 8.00–12.00/13.00–17.00
 Tel. 044 487 17 17
 persönliche Beratung nach Vereinbarung



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

PWG
STIFTUNG

WIR KAUFEN IHR HAUS UND GEBEN ES NIE WIEDER HER

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

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

Koster AG
Haustechnik aus einer Hand Heizung Lüftung Kühlung Elektro Sanitär

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

Bänninger Zolliker

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

Goldenbohm AG
Sanitär • Heizung • Lüftung

Werkgasse 5 | 8008 Zürich | Telefon 044 261 66 44
info@goldenbohm.ch | www.goldenbohm.ch

Mitglied der
Interessen-Gemeinschaft **altbau**

Grober Unfug!

Mit grossem Interesse habe ich die Koalitionsverhandlungen in unserem nördlichen Nachbarland mitverfolgt. Seit ein paar Wochen ist nun die Regierung von CDU, CSU und SPD unter Kanzlerin Merkel an den Schalthebeln Deutschlands. Schon beim Einstieg in die Koalitionsverhandlungen hatte die SPD Massnahmen gegen die vor allem in den Städten steigenden Mietzinse verlangt. Schnell war man sich einig, eine Mietpreisbremse wäre gerade richtig: Als einer der ersten Punkte des Koalitionsvertrages stand fest, dass die Mietzinse «gedeckelt» werden sollten.

Die Gesetze des Marktes sind wohl auf der ganzen Welt die gleichen. Häuser werden nur dann neu gebaut, energetisch modernisiert oder altersgerecht umgebaut, wenn die Eigentümer Chancen sehen, dass sich ihre Investitionen eines Tages auszahlen. Weitere rechtliche Gängelungen wie «Mietpreisdeckel» wirken dem bestimmt entgegen und verschärfen damit gar die sozialen Probleme. Die Mietpreisbremse ist in Wirklichkeit eine Investitionsbremse, unter der insbesondere nicht besonders finanzkräftige Wohnungssuchende leiden. Diese «Wahrheit» bedarf kaum weiterer Darlegungen.

Die Troika aus EU-Kommission, Europäischer Zentralbank und Internationalem Währungsfonds hatte 2011 die Auszahlungen von Hilfgeldern an Portugal an verschiedene gesetzgeberische Massnahmen geknüpft. Ein wesentlicher Punkt betraf dabei das Mietrecht. Vom krisengeschüttelten Portugal wurde damals verlangt, das Mietrecht zu liberalisieren, um dem Wohnungsmarkt sowie der gesam-



Nationalrat
Hans Egloff,
Präsident
HEV Kanton Zürich

ten Wirtschaft Schwung zu verleihen und die Lage der Wohnungssuchenden zu verbessern. Diese Liberalisierung sei notwendig, damit der Verfall von Wohngebäuden gestoppt und Anreize für Investitionen in den Wohnungsbestand geschaffen werden.

Mir scheint es ziemlich unglaublich, von einem Land für die Gewährung finanzieller Hilfen eine Liberalisierung des Mietrechts zu verlangen und im eigenen Land dann das genaue Gegenteil zu tun. Zum Jahresbeginn versuche ich mich in der Wortwahl noch etwas milde auszudrücken: Aber mit Verlaub, das ist nichts als grober Unfug!

AZB
Postfach
8038 Zürich



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

home service[®]

FÜR ZEITGEMÄSSE HAUSWARTUNG

eine Unternehmung der

id-group.org[®]

Tramstr. 109, 8050 Zürich, Tel. 044-311 51 31, Fax 044-312 38 24
Zürcherstr. 200, 8406 Winterthur, Tel. 052-203 45 75, Fax 052 203 45 77
www.homeserviceag.ch, info@homeserviceag.ch