

Der Zürcher Hauseigentümer

3 | 2014



Wohnungspolitik

| Die Hoffnung stirbt zuletzt (S. 139)

| Mehr als genug! (S. 148)

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 Kauf

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

EINBAU-GESCHIRRSPÜLER



nur **1099.-**
AKTIONSPREIS

Auch in schwarz erhältlich

Exklusivité **Fust**

+
55 cm

A+
A



EINBAU-GESCHIRRSPÜLER

- GA 555 iF
- 30 Minuten Kurzprogramm
 - Höhenverstellbarer Oberkorb für lange Gläser
 - Frontplatte gegen Aufpreis Art. Nr. 159836

Ihr Spezialist für alle Elektrohaushaltgeräte!

TOP WASCHTURM MIT 53% RABATT

DAEG
perfekt in form und funktion

WÄSCHETROCKNER

Lavath. TP 7070 TWF

- 7 kg Schontrömmel • Startzeitverzögerung bis 20 Std.
- Restzeitanzeige in Minuten • Grosse Türöffnung für bequemes Be- und Entladen Art. Nr. 112106



Mit Spezialprogramm Leichtbügeln

nur **1399.-**
statt **2299.-**

900.- RABATT

Exklusivité **Fust**

A-40%

Setpreis nur **1999.-**
statt **4298.-**

-53%

nur **999.-**
statt **1999.-**

-50%

Exklusivité **Fust**

A++

DAEG
perfekt in form und funktion

WASCHMASCHINE

Princess 2270 F

- 7 kg Fassungsvermögen • Diverse Spezialprogramme • Schleuderleistung 1200 U/Min.
- Übersichtliche Bedienung mit LCD-Display
- EU-Label: A++B Art. Nr. 111672

Die Hoffnung stirbt zuletzt

Eigentlich sollten Transparenz und Funktionsfähigkeit von Rechtsnormen in unserer Demokratie selbstverständlich sein. Insofern erscheint es als eigenartig, wenn Stadtrat Odermatt in seiner Information zur Teil-Revision der BZO «ein transparentes, funktionierendes Baurecht» als «Grundlage für ein qualitativ hochwertige Entwicklung der Stadt» bezeichnet. Bis zum Beweis des Gegenteils bin ich aber bereit zu glauben, dass der Zürcher Stadtrat lernfähig ist, und interpretiere die vorliegenden Informationen als Zeichen der Stärke. Dass er zugibt, dass die BZO «in gewissen Punkten überarbeitet und präzisiert werden kann», lässt darauf hoffen, dass am Ende doch noch eine BZO zustande kommt, welche der Stadt den Spielraum lässt, welche sie zu ihrer Weiterentwicklung dringend benötigt.

Zweifellos spielt da nicht nur bessere Einsicht eine Rolle, sondern mindestens so sehr die 500 Einwendungsschreiben, welche im Rahmen des Mitwirkungsverfahrens eingingen. Und auch die Stellungnahme des Kantons, welcher die BZO ja genehmigen muss, dürfte eine wesentliche Rolle gespielt haben. Dass zum Beispiel für den einzuführenden Mindestwohnanteil für die Kostenmiete (sprich gemeinnütziger Wohnungsbau) im Programm-Artikel 4b die gesetzliche Grundlage fehlt, macht jedenfalls eine Überarbeitung zwingend.

Erfreulich ist, dass die Bestimmungen betreffend des «Zürcher Untergeschosses» so überarbeitet werden sollen, dass sich die prognostizierte Zunahme der Zürcher Bevölkerung auch tatsächlich bewältigen lässt. Auch die Überprüfung der neuen Wohnzone W3b erscheint als Schritt in die richtige Richtung. Denn mit der bisherigen Ausrich-

Albert Leiser,
Direktor Haus-
eigentümerverbände
Stadt und Kanton
Zürich



tingung der BZO kann die Knappheit an Wohnraum in der Stadt mit Sicherheit nicht entschärft werden. Retouchen sind deshalb nicht nur möglich, sondern unumgänglich. Ob sie genügen werden, bleibt einstweilen abzuwarten. Ich bin nach wie vor mit den Immobilienverbänden überzeugt, dass für eine langfristig erfolgreiche Entwicklung der Stadt die gebietsweise Aufstockung um ein Geschoss und der Ersatz von Untergeschossen durch Vollgeschosse nötig sind.

Ungelöst bleibt das Problem der Voranwendung. Entschärfen liesse es sich dadurch, dass der Entscheid über das «Zürcher Untergeschoss» vorgezogen würde. Denn bis der Stadtrat die überarbeitete Vorlage an den Gemeinderat überweist, soll es Herbst werden, und mindestens bis dahin sind bei allen Bauvorhaben Regeln einzuhalten, die höchstwahrscheinlich gar nie in Kraft treten werden.

Albert Leiser
Albert Leiser

Der Zürcher **Hauseigentümer** 3/2014 | 73. Jahrgang

Die Seite des Direktors Die Hoffnung stirbt zuletzt	139
Energie und Umwelt Sanierungspflicht für Tankanlagen bis Ende 2014	143
Sicherheit Blitzschutzwesen im Kanton Zürich liberalisiert	144
Impressum	147
Wohnungspolitik Mehr als genug!	148
Prozessrecht Friedensrichter der Stadt Zürich erledigen erstinstanzlich 2487 von 3613 Schlichtungsgesuchen	155
Service Papierentsorgung leicht gemacht	157
Zum Titelbild Parkett – immer wieder neu	160
Zur Nachahmung empfohlen Erfolgreiche Junioren	165
Die Eigentumswohnung Der Verwalter im Stockwerkeigentum (2. Teil)	167
Mietrecht Wertvermehrende Investitionen mit Förderbeiträgen Referenzzinssatz unverändert 2 Prozent Vorzeitige Rückgabe: Mietvertrag ist verbindlich	172 175 179
Seminar/Workshop Die Wohnungsabnahme Die korrekte Heiz- und Nebenkostenabrechnung	177 181
Drucksachenverkauf Bauliteratur für den interessierten Laien Bestellformular	183 187
Nachbarrecht Aussichts- und/oder Sichtschutz?	190
Unser Garten «Guggerli», Aphrodites Tränen am Waldrand und im Garten	193
Im Gespräch mit dem Präsidenten Bruno Walliser, Präsident des Kantonsrats, zu Gast bei Hans Egloff	198
Aus den Sektionen Sektionen-Info	204
Die Seite des Präsidenten Nur ein paar Kafi Crème!	207



Öffnungszeiten
Montag–Freitag
8.00 – 17.30

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

Drucksachenverkauf
Tel. 044 487 17 07

Rechtsauskünfte
Tel. 044 487 17 17
Montag–Freitag
8.00 – 12.00
13.00 – 17.00

Bauauskünfte
Tel. 044 487 18 18
Montag–Freitag
8.00 – 12.00
13.00 – 17.30

Internet:
www.hev-zuerich.ch
www.hev-zh.ch



Ein Parkettboden – hier Eiche geräuchert aus der Kollektion Casapark von BAUWERK – verleiht dem Raum Charakter. Mehr dazu ab Seite 160.

Wir verkaufen für Sie!



Suchen Sie einen Käufer für Ihre Immobilie? Seit über 125 Jahren bieten wir Sicherheit und schaffen Vertrauen beim Verkauf von Immobilien. Ob Eigentumswohnung, Einfamilien- oder Mehrfamilienhaus, ob Gewerbeimmobilie oder Bauland: Setzen Sie auf unser weitgespanntes Beziehungsnetz und nutzen Sie unsere Fachkompetenz, von der Preisfestlegung bis zur Abwicklung der Grundstückgewinnsteuer.



Roger Kuhn und sein Team freuen sich auf Ihren Anruf auf 044 487 17 86



Ihre Immobilien. Unser Zuhause.

Hauseigentümerversand Zürich Albisstrasse 28 8038 Zürich
Telefon 044 487 17 86 Fax 044 487 17 83 roger.kuhn@hev-zuerich.ch www.hev-zuerich.ch





Gebr. Knabenhans AG

Hardstrasse 67 / 8004 Zürich

**Kaminfegerei
Lüftungsreinigung
Dachdeckerei
Bauspenglerei
Reparaturdienst**

Telefon 044 493 30 10

Fax 044 493 30 14

info@knabenhans-ag.ch

www.knabenhans-ag.ch

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



Auf die Frist für die Sanierungspflicht erdverlegter Tanks wiesen wir schon in HEV 1/10 hin. Nun ist es also höchste Zeit. Seit dem 1. Januar 2007 liegt die Verantwortung für die Tankanlage nämlich in vollem Masse beim Inhaber. Kann ein Ölunfall auf eine nicht unterhaltene Tankanlage zurückgeführt werden, trägt der Anlageinhaber die volle Verantwortung für die eingetretenen Schäden.

Sanierungspflicht für Tankanlagen bis Ende 2014

Gemäss den Übergangsbestimmungen der Änderung vom 18. Oktober 2006 der Gewässerschutzverordnung (GSchV) müssen alle Tanks, die im Boden liegen und nicht über eine Auffangwanne verfügen, bis zum 31. Dezember 2014 doppelwandig erstellt werden.

po. «Erdverlegte einwandige Lagerbehälter für wassergefährdende Flüssigkeiten, die vorschriftsgemäss erstellt worden sind, funktionstüchtig sind und die Gewässer nicht konkret gefährden, können längstens bis zum 31. Dezember 2014 weiterbetrieben werden.»

Wie «Umwelt- und Gesundheitschutz Stadt Zürich» auf seiner Homepage erklärt, sind viele ältere Öltanks einwandig und müssen saniert werden. Dazu zählen auch die mit einem sogenannten Vollvakuumgerät überwachten Tanks. Betroffen sind vor allem Tankanlagen aus den Fünfziger- und Sechzigerjahren. Ihre Sicherheit ist alterungsbedingt nicht gewährleistet. Durchbrüche infolge von Korrosion oder Lochfrass sind nicht selten und bleiben oft lange unbemerkt, was zu Umweltschäden durch Versickern von Heizöl in das Erdreich oder gar zu einer Verschmutzung des Grundwassers führt. Die Folgekosten für die umweltgerechte Entsorgung des kontaminierten Erdreiches sind meist hoch.



BesitzerInnen solcher Anlagen sollten sich unbedingt von einer Fachfirma (siehe www.citec-suisse.ch/Fachbetriebe) beraten lassen, ob sich eine Sanierung lohnt. In vielen Fällen muss der Tank aber ausser Betrieb genommen werden. Da der Öltank ja nur ein Teil des Heizsystems ist, kommt man auch nicht darum herum, Alternativen zur Ölheizung zu prüfen – bevor in die Nachrüstung des Tanks investiert worden ist.

SCHLAGENHAUF

Rundum Freude am Gebäude!



Ihr Haus gibt uns zu schaffen.

www.schlagenhauf.ch

Tel. 0848 044 044

Malen Umbauen Fassaden

Blitzschutzwesen im Kanton Zürich liberalisiert

GVZ Gebäudeversicherung Kanton Zürich

Die Kontrollen der freiwilligen Blitzschutzsysteme werden in die Eigenverantwortung der Hauseigentümer übergeben. Die GVZ Gebäudeversicherung Kanton Zürich konzentriert sich bei den Blitzschutzsystemen auf die Kontrollen der Pflichtanlagen.

Die GVZ ist für das Blitzschutzwesen im Kanton Zürich zuständig, sie nimmt Blitzschutzsysteme ab und führt periodische Kontrollen durch. Bei den etwa 65 000 Blitzschutzsystemen im Kanton wird zwischen freiwilligen und vorgeschriebenen Anlagen unterschieden. Ein Blitzschutzsystem schützt das Gebäude vor durch Blitzschläge verursachten Schäden und kann Menschenleben retten.

Die GVZ hat sich mit der zukünftigen Ausrichtung des Blitzschutzwesens befasst. Dies auch im Hinblick auf die voraussichtlich ab 2015 schweizweit geltenden, neuen Brandschutzvorschriften, die unter anderem darauf zielen, den Sachwertschutz zu liberalisieren, ohne beim Personenschutz Abstriche machen zu müssen. Bei einem spezialisierten externen Partner wurde eine Studie in Auftrag gegeben, die die Betriebswirtschaftlichkeit des Blitzschutzwesens bei der GVZ überprüft und Optimierungspotenziale aufgezeigt hat. Die Studie zeigte, dass das Blitzschutzwesen im Kanton Zürich ein ungünstiges Aufwand-Nutzen-Verhältnis aufweist. Auch im Vergleich mit anderen Kantonen schneidet Zürich unterdurchschnittlich ab.

Konzentration auf Pflichtanlagen

Um das Kosten-Nutzen-Verhältnis zu verbessern, hat die GVZ beschlossen, das

Blitzschutzwesen auf die vorgeschriebenen Blitzschutzsysteme zu konzentrieren. Bei den freiwilligen Blitzschutzsystemen wird die Eigenverantwortung der Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer gefördert. Daraus ergeben sich folgende Massnahmen:

- Die GVZ-Blitzschutzaufseher nehmen weiterhin kostenlos freiwillig errichtete und vorgeschriebene Blitzschutzsysteme nach deren Errichtung oder Änderung für die Gebäudeeigentümerschaft ab.
- Die GVZ-Blitzschutzaufseher kontrollieren vorgeschriebene Blitzschutzsysteme periodisch und für die Gebäudeeigentümerschaft kostenlos.
- Die Kontrollen für freiwillig errichtete Blitzschutzsysteme werden der Eigenverantwortung der Gebäudeeigentümerschaft unterstellt. Regelmässige Kontrollen durch die GVZ entfallen somit.
- Die Gebäudeeigentümerschaft muss die Kontrollen für freiwillig errichtete Blitzschutzsysteme periodisch alle 10 Jahre durch eine anerkannte Fachperson durchführen lassen. Die GVZ unterstützt die Gebäudeeigentümer in ihrer Eigenverantwortung, indem sie jeweils Anfang Jahr für die unterjährig fälligen Kontrollen ein Erinnerungsschreiben verfasst. ■



*«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



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 nach Vereinbarung

Ihr
Gärtner
jäten düngen
zurückschneiden rasenmähen
vertikutieren
anpflanzen
Lieber wir als Sie. Rufen Sie an.



ALPHAPLAN AG

8604 Hegnau-Zürich Zürcherstrasse 40-42
4132 Muttenz-Basel Grenzacherstrasse 31 • 9014 St.Gallen Fürstenlandstrasse 96
3400 Burgdorf-Bern Lyssachstrasse 124D • 8400 Winterthur St.Gallerstrasse 10
Telefon 0848 90 1000 • Fax 0848 90 3000
www.alphaplan.ch • E-Mail: info@alphaplan.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.



SIMTRA



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. Sandra Heinemann, HEV Zürich
Barbara Scalabrin-Laube, Cottage-Garten, Alten
Robert Schönbächler, Friedensrichter
lic. iur. Kathrin Spühler, HEV Zürich
lic. iur. Cornel Tanno, Rechtsanwalt, 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,
insserate@hev-zuerich.ch

Der Inseratenteil 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 Publiereportagen ab.

**Produktebesprechungen können nicht aufgenommen
werden.**

Erscheint monatlich einmal.

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

**Über nicht bestellte Manuskripte kann keine
Korrespondenz geführt werden.**

Druck: Swissprinters AG

Mehr als genug!

Der HEV Kanton Zürich hat mit Genugtuung zur Kenntnis genommen, dass der Regierungsrat sich nicht von den Wohnbaugenossenschaften vorschreiben lassen will, wem er allfällige Parzellen zu verkaufen hat.

Anfang Februar beantragte der Regierungsrat dem Kantonsrat, den Stimmberechtigten die Volksinitiative «Bezahlbar wohnen im Kanton Zürich» zur Ablehnung zu empfehlen. Die Initiative berücksichtige die unterschiedlichen Verhältnisse in den Gemeinden zu wenig und belaste darüber hinaus die Staatskasse übermässig. Um der teilweise angespannten Lage auf dem Wohnungsmarkt Rechnung zu tragen, präsentiert der Regierungsrat einen Gegenvorschlag. Dieser gibt den Gemeinden die Möglichkeit, die Erstellung von preisgünstigen Mietwohnungen durch erhöhte Ausnützung in Gestaltungsplänen oder durch Beiträge aus kommunalen Wohnbaufonds zu fördern.

Der HEV teilt die Ansicht des Regierungsrates, dass die Initiative durch die Schaffung

eines Fonds die Staatskasse übermässig belastet und nur einige wenige auf Kosten der übrigen Steuerzahler von günstigem Wohnraum profitieren. Dem Gegenvorschlag des Regierungsrats steht der HEV Kanton Zürich jedoch skeptisch gegenüber, denn was für den Kanton gelte, solle auch für die Gemeinden Geltung haben.

Der HEV Kanton Zürich hat Verständnis für die Anliegen der Wohnbaugenossenschaften und anerkennt deren Bedeutung bei der Bereitstellung von günstigem Wohnraum. Er ist jedoch dagegen, dass mit Steuergeldern der gemeinnützige Wohnungsbau massiv ausgebaut werden soll. Zudem soll dieser Mietern mit tatsächlich tiefen Einkommen zur Verfügung stehen und dies mittels klarer Belegungsvorschriften während der gesamten Mietdauer sicherstellen. ■



Was Ihnen bleibt ist Geniessen

Wenn sich in einem Garten Blumen, Hecken und Sträucher zu einem harmonischen Gesamtbild ergänzen, ist es ein Kunstwerk der Natur – mit der Handschrift seines Besitzers.

Voraussetzung dafür ist die fachgerechte und regelmässige Pflege. Das ist unsere Aufgabe. Eine Aufgabe, die wir sehr gerne für Sie übernehmen.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

IC-Gartenservice GmbH
Silbernstrasse 10
8953 Dietikon
Telefon 043 343 80 60
info@ic-gartenservice.ch
www.ic-gartenservice.ch

IC Gartenservice
Raum für Gartenräume

Günstige Dächer



WEBER DACH AG *Ihr Dachdecker in Zürich und Umgebung*
Zürich www.weberdach.ch 044 482 98 66 weber@weberdach.ch
Steil- und Flachdächer, Reparaturen und Unterhalt
erkennt man nach Ablauf der Garantiefrist
seit über 100 Jahren

Immobilienverkauf ist Vertrauenssache.



Adlikon bei Regensdorf 2-Zimmer-Wohnung im 3. OG

an ruhiger und sonniger Lage, NWF ca. 55 m², Wohn-/Esszimmer ca. 25,2 m² mit Ausgang auf den Balkon, Zimmer ca. 16 m², Kellerabteil, Baujahr 1973, Verhandlungspreis Fr. 379.000.– inkl. Garagenplatz in UN-Garage.



Dübendorf 2½- bis 3-Zimmer-Wohnung im 2. OG

an zentraler und sonniger Lage, NWF ca. 60,5 m², Wohn-/Esszimmer ca. 31,5 m² mit Ausgang auf den verglasten Balkon (9,4 m²), Bad/Dusche/WC, Küche, Kellerabteil, Baujahr 1966, Wohnung renoviert 2005, Verhandlungspreis Fr. 375.000.–.



Winterthur 5½-Zimmer-Einfamilienhaus

an erhöhter, sehr sonniger, ruhiger und kinderfreundlicher Lage in Iberg-Winterthur, NWF ca. 120 m². Wohn-/Esszimmer ca. 34 m² mit freistehendem Cheminée und Ausgang auf die Veranda, 4 Zimmer, 2 Nasszellen, Einzelgarage, 2 Autoabstellplätze im Freien. Grundstücksfläche 568 m², Baujahr 1965. Verhandlungspreis Fr. 795.000.–.



Bassersdorf 6½-Zimmer-Einfamilienhaus

in einem schönen Quartier an sonniger, erhöhter Lage mit unverbaubarer Fernsicht. NWF ca. 169 m². Wohn-/Esszimmer ca. 58,1 m² mit Cheminée, Ausgang zum Gartensitzplatz mit Schwimmbad, Doppelgarage. Grundstücksfläche 1033 m², Baujahr 1960. Renovationsbedarf, Verkaufspreis ab Fr. 1.400.000.–, dem Meistbietenden.



Freienstein 5½-Zimmer-Einfamilienhaus

an sonniger, ruhiger und kinderfreundlicher Lage, NWF ca. 156 m², Gartensitzplatz mit Pergola und Cheminée, gedeckter Balkon, Baujahr 1994, Verhandlungspreis Fr. 790.000.– inkl. zwei Garagenplätzen.



Herrliberg 2½-Zimmer-Wohnung

an bevorzugter Lage mit schöner See- und Weitsicht, NWF ca. 70 m², Cheminée, grosszügige Grundrissgestaltung, Einbauschränke, Parkettböden, Balkon 8 m², 2 Kellerabteile. Verhandlungspreis Fr. 750.000.– inkl. Einstellplatz in der UN-Garage.



Zürich-Affoltern 3-Zimmer-Wohnung

an sonniger und zentraler Wohnlage, im Erdgeschoss (Hochparterre), NWF ca. 76 m², Balkon, grosser Gartensitzplatz, Verhandlungspreis Fr. 760.000.– inkl. Abstellplatz im Freien



Zürich-Hottingen Atelier-/Büroräume

an bevorzugter, ruhiger und zentraler Lage. Die Räumlichkeiten (35 m² und 30 m²) verfügen über zwei separate Eingänge und sind intern miteinander verbunden. WC, Teeküche, Archivräume (35 m²) im UG. Verhandlungspreis Fr. 920.000.–.

Wir verwalten für Sie!



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



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



Ihre Immobilien. Unser Zuhause.

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



WWW.HARING.CH


ATTICO®
WIR MACHEN MEHR AUS IHRER LIEGENSCHAFT –
AUFSTOCKEN MIT SYSTEM-HOLZBAU
FÜR MEHR INFORMATIONEN VERLANGEN SIE UNSERE ATTICO-BROCHURE

H'ARING
INNOVATIVES BAUEN MIT SYSTEM

5074 Eiken/AG _tel. 061 826 86 86

VERDICHTET
BAUEN UND
MEHRFACH
PROFITIEREN



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



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



Metallbau
Stahlbau
Glasbau



Metallbau

Lösung. Leistung. Leidenschaft.

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

Friedensrichter der Stadt Zürich erledigen erstinstanzlich 2487 von 3613 Schlichtungsgesuchen

Bevor die Parteien das Gericht anrufen, geht in den meisten zivilrechtlichen Streitigkeiten ein Schlichtungsverfahren beim Friedensrichteramt voraus. Im Rückblick auf das dritte Praxisjahr mit der Schweizerischen Zivilprozessordnung (ZPO) kann festgehalten werden, dass sich das vereinheitlichte Zivilprozessrecht sehr bewährt hat.

Im vergangenen Jahr wurden in der Stadt Zürich 101 Schlichtungsgesuche mehr als im Vorjahr eingereicht, nämlich total 3587. Abgeschlossen wurden sogar 224 Fälle mehr als 2012, nämlich 3613.

Der Hauptanteil der Schlichtungsverhandlungen, wo der Friedensrichter als Verhandlungsführer auf sich allein gestellt ist, betrafen Konflikte des alltäglichen Lebens, Forderungsklagen, Konsumentenstreitigkeiten, erbrechtliche Klagen, Testamentsanfechtungen, Nachbarschaftsstreitigkeiten, Persönlichkeitsverletzungen usw. Bei rund einem Drittel der Klagen ging es um arbeitsrechtliche Streitigkeiten, wie Arbeitszeugnis, Ferienanspruch, Stundenlohn, Bonus- und Gratifikationsansprüche, missbräuchliche Kündigung, Kündigung zur Unzeit, Kündigungsfristen, Konkurrenzverbot, Datenschutz im Arbeitsrecht, Gesamtarbeitsverträge, Schadenersatz usw.

Auch 2013 war die erstinstanzliche Erledigungsquote der sechs Friedensrichterämter mit 68,8% (2012: 69,2%; 2011: 65%) ausserordentlich hoch. Jede erfolgreiche Verhandlung entlastet die Gerichte, ergibt finanzielle Einsparungen bei den Parteien bzw. beim Staat und stellt den Rechtsfrieden schnellstmöglich wieder her. 90 Prozent der Schlichtungsverfahren dauerten nicht länger als drei Monate



Robert Schönbächler,
Präsident der Friedensrichter und Friedensrichterinnen des Bezirks Zürich und Friedensrichter der Stadtzürcher Kreise 6 und 10

seit Klageeingang. Mit einem Urteil bis zu einem Streitwert bis 2000 Franken wurden 153 Fälle entschieden.

376-mal wurde den Parteien ein Urteilsvorschlag unterbreitet, davon wurden 79 Vorschläge von einer Partei abgelehnt. Von der neuen Möglichkeit eines Mediationsverfahrens anstelle des gerichtlichen Verfahrens wurde nur einmal Gebrauch gemacht.

Die neue ZPO hat den Friedensrichtern mehr Schlichtungsgesuche und mehr Kompetenzen, aber auch administrative Mehrarbeit gebracht. Ausserdem liessen sich bei weit mehr als der Hälfte aller durchgeführten Schlichtungsverfahren die Parteien begleiten oder vertreten. Dies stellt insgesamt eine Bereicherung dar, führt jedoch zu höheren Anforderungen an die Verhandlungsführung und auch zu längeren Verhandlungsdauern. ■

PRODUKT WÄHLEN **FREQUENZ WÄHLEN** **SPAREN!!** **JETZT BERECHNEN**

Hauswart Technik Bereitschaft

Garten Schnee

Woche Monat

Jahr Bedarf

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

Papierentsorgung leicht gemacht

Die K. Müller AG, Wallisellen, bietet den Mitgliedern des HEV einen komfortablen Service für die Altpapierentsorgung an. Sie stellt **Gratis-Sammelhilfen** zur Verfügung und entsorgt Zeitungen, Zeitschriften und Hefte kostenlos.

Ob Tageszeitung, Zeitschriften, Prospekte, Kuverts, Briefe und Korrespondenz, täglich fallen in jedem Haushalt grössere oder kleinere Mengen an Altpapier an. Zu Bündeln verschnürt und gestapelt, müssen diese bis zum Abholtag gelagert und am Strassenrand bereitgestellt werden. Dank der Dienstleistung der K. Müller AG kann Altpapier nun täglich entsorgt werden

und erst noch ohne mühsames Bündeln. Die Vorteile sind offensichtlich: kein Bündeln, die Mieter können täglich ihr Altpapier entsorgen, das zu entsorgende Material lagert bis zum Abholtermin sauber im Haus oder im Freien, am Abholtag ist es schnell und einfach bereitgestellt, und da es keine defekten Bündel gibt, liegt auch kein Papier auf der Strasse herum.

Dafür stellt die K. Müller AG kostenlos Sammelhilfen zur Verfügung. Für Einfamilienhäuser 240-Liter-Gebinde, für Mehrfamilienhäuser 770-Liter-Gebinde. Die Gratis-Abholung und Entsorgung erfolgt im Tourensysteem, auf Wunsch auch wöchentlich.



Die K. Müller AG kümmert sich seit über 80 Jahren in Städten und Gemeinden um die Sammlung, Entsorgung und Wiederverwertung von Abfällen und Wertstoffen. Nicht zuletzt aus ökologischen Überlegungen erfolgt das Recycling des Altpapiers ausschliesslich in der Schweiz. Auch der Erhalt von Arbeitsplätzen in der Schweiz ist der K. Müller AG ein wichtiges Anliegen.

Interessiert?

Kontakt: 044 878 10 46 / 48
info@kmuellerag.ch

Wärmepumpe oder thermische Solaranlage?

Die EKZ beraten Hauseigentümer

Immer mehr Hauseigentümer planen den Umstieg von fossilen Energieträgern auf ein klimafreundliches Heizsystem. Doch wer seine alte Öl- oder Gasheizung ersetzen will, hat viele Möglichkeiten.



Heizung und Warmwasser verbrauchen in einem älteren Gebäude bis zu 80 Prozent der Gesamtenergie. Doch der Verbrauch lässt sich senken – und wer gleichzeitig auf fossile Energieträger verzichtet und auf erneuerbare Energiequellen umsteigt, spart langfristig erst noch Geld.

Allerdings: Die Planung ist komplex, unterschiedliche Energiequellen stehen zur Verfügung, und die Produkte auf dem Markt sind vielseitig. Wer eine langfristige Investition tätigt, der möchte 100 Prozent sichergehen, dass er sich für das Richtige entscheidet.

Produktunabhängige Beratung

Der EKZ Energieberater zeigt interessierten Hauseigentümern vor Ort, wie man den Ersatz der alten Heizung durch eine moderne Anlage optimal plant und welche Energiequellen am effizientesten genutzt werden können.

Die kompetente Beratung umfasst konkrete Empfehlungen und Checklisten. Als Ergebnis halten Hauseigentümer einen zusammenfassenden Bericht für die weitere konkrete Planung in den Händen.

Das richtige Angebot

Je nach Bedürfnis des Hauseigentümers bieten die EKZ unterschiedliche Angebote an. Die EKZ Energieberatung Heizungsersatz ist für 250 Franken erhältlich. Ist eine thermische Solaranlage möglich? Diese Frage beantwortet der Energieberater im Angebot EKZ Energieberatung Solarwärme für 150 Franken. Zudem bieten die EKZ mit dem Heizungscheck eine Beratung für die optimale Einstellung der Wärmepumpenanlage oder der Elektroheizung für 200 Franken an.

EKZ

Elektrizitätswerke des Kantons Zürich

Energieberatung
Dreikönigstrasse 18
Postfach 2254
8022 Zürich
Telefon 058 359 11 13
energieberatung@ekz.ch

www.ekz.ch/energieberatung

- Fällarbeit
- Hackarbeit
- Stockfräsen

Verlangen Sie unsere detaillierten Unterlagen

fällag
Spezialfällarbeiten

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

Erfahren, sicher, schnell, kostengünstig

MALER
KILCHBERG **FEURER**

Die Zukunft hat bei uns Tradition.

Tel. 044 715 21 20
www.malerfeurer.ch

Wind-/Sichtschutz

www.BAUM-GARTNER.ch
8181 Höri, Tel. 044 868 10 10

Wir übernehmen gerne sämtliche Dienstleistungen im Immobilienbereich:

**Architektur
Bautreuhand
Expertisen
Verwaltungen**

SUNDS

Schellenberg & Schnoz AG
Architekten
Liegenschaftsverwaltung

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

Parkett – immer wieder neu

Holz wird schon seit Urzeiten für Böden verwendet und muss dennoch nicht «alt» aussehen. Dazu sind die Möglichkeiten der Gestaltung viel zu gross, und immer wieder fällt den Herstellern bzw. ihren Designern Neues ein.

Eine kleine Auswahl, zugebenermassen nach völlig subjektiven Kriterien zusammengestellt, soll ein paar wenige unter den zahllosen Kombinationsmöglichkeiten zeigen und vielleicht Lust zum selber Experimentieren auslösen.

Formpark zum Beispiel ist genial einfaches Konzept von Bauwerk. Die beiden Gestalter Stephan Hürlemann und Simon Husslein vom Studio Hannes Wettstein dachten den Parkettboden völlig neu. Es umfasst lediglich zwei Parkett-Formate (520 mm oder 780 mm lang und 260 mm breit) und ermöglicht unzählige Verlegemöglichkeiten. Ob Diagonalverband, Fischgrat, Schiffsboden, Flechtmuster oder völlig neue Varianten – die Ideen sind unzählig, Mustervariationen, die sich den individuellen Raumbedürfnissen und Wohncharakteren anpassen lassen. Sogar fließende Übergänge von einem Muster zum anderen sind möglich. Die Faszination liegt in den Mustern, daher sind die drei Farbgebungen bewusst dezent gehalten.

Casapark bietet dagegen eine grosszügige Länge von 2200 mm und drei verschiedene Breiten. Auch damit lassen sich ganz individuelle Böden realisieren. Mehr Infos unter www.bauwerk-parkett.com

- ❶ Formpark, design: Studio Hannes Wettstein
- ❷ Casapark, Eiche Sasso 15, gebürstet, naturgeölt. Drei verschiedene Breiten kombiniert.
- ❸ Casapark, Eiche Duna 15, gebürstet, naturgeölt.
- ❹ Formpark, design: Studio Hannes Wettstein



Casapark,
Eiche naturgeölt





Licht in Szene gesetzt.

Als kompetenter Partner für Sonnen- und Wetterschutz sorgen wir dafür, dass es klappt rafft rollt. Mehr unter: www.renova-roll.ch

www.renova-roll.ch



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

RENOVA  ROLL

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



Besuchen Sie
unsere
Ausstellungen

www.astor-kuechen.ch

ASTOR Küchen AG

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

ASTOR
K Ü C H E N

Kanäle und Abflüsse netztief sauber.

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

Schachtentleerungen · Kanalscanning · Flächenreinigung · Unterhaltsservice

FRANZ PFISTER

044 308 80 40 · www.franzpfister.ch

Rickenstrasse 18-20 · 8050 Zürich

24^h
Service



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



**jetzer
storen.**

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

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

**Maler-
Service**



**Schaub
Maler AG**

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

www.schaub-maler.ch




Mit Biogas heizen – für unsere Umwelt



Jetzt Biogas auch online bestellen

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

- 5% und 20% oder
- 100% Biogas 

www.erdgaszuerich.ch/online-shop

erdgaszürich
erneuerbare Energien und Erdgas

Zur Nachahmung empfohlen

Erfolgreiche Junioren

po. Seit 8 Jahren unterstützt der HEV Zürich den Jugendsport und sponsert einigen Juniorenclubs die Clubleibchen.

Als besonders erfolgreiche Mannschaft haben sich die D-Junioren des FC Seefeld für die höchste Klasse ihrer Altersgruppe (12-/13-Jährige) im Regionalverband qualifiziert. In dieser Klasse spielen sonst nur die Junioren der Grossclubs –

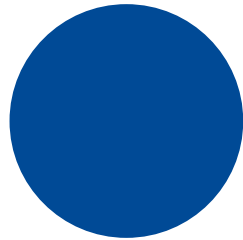
also ein Erfolg für einen Quartierclub wie der FC Seefeld. Auch im regionalen Cup steht die Mannschaft im 1/8-Final.



Sieg an den Junior Indoors 2014 in Maur.

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, -shampooieren,
-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

In HEV 3/14 behandelte die Autorin einige grundsätzliche Fragen zum Thema Verwalter. Diesmal setzt sie sich mit Fragen der Haftung und bei der Abberufung des Verwalters auseinander.

Der Verwalter im Stockwerkeigentum (2. Teil)

Haftungsgrundlagen

Die gesetzlichen Bestimmungen des Stockwerkeigentums enthalten keine spezifischen Grundlagen. Dem Verwalter werden aber bestimmte gesetzliche Zuständigkeiten übertragen, welche unter Vorbehalt anderslautender Vereinbarungen sein Pflichtenheft bestimmen. Im Einzelfall ist die Haftungsgrundlage im Gesetz (ausservertraglich) oder im Vertrag zu suchen.



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

geschieht meist anlässlich der jährlichen Generalversammlung mittels Decharge. Ähnlich der Aktiengesellschaft kann dann der Verwalter nicht mehr haftpflichtrechtlich verfolgt werden.

Ist reglementarisch nichts anderes geregelt, wird die Decharge mit einfachem Mehr der Stockwerkeigentümer beschlossen. Ist der Verwalter selber Stockwerkeigentümer, kann er nicht an der Abstimmung teilnehmen.

Beispiele für allfällige Haftungstatbestände sind: Der Stockwerkeigentümergeinschaft kann ein Schaden entstehen, weil eine dringende Reparatur nicht vorgenommen wurde, eine Forderung wurde nicht eingefordert und ist verjährt (zum Beispiel Gewährleistungsansprüche bei Neubauten) oder er ordnet ohne Auftrag und Beschluss bauliche Massnahmen an.

Üblicherweise haftet der Verwalter gegenüber der Stockwerkeigentümergeinschaft aus dem Verwaltungsvertrag. Gemäss Lehre und Rechtsprechung ist dieser als einfacher Auftrag im Sinne des Obligationenrechts zu qualifizieren. Gegenüber Drit-ten und den einzelnen Eigentümern haftet der Verwalter nur ausservertraglich gemäss Art. 41ff OR. Seine Haftung kann in der Regel eingeschränkt werden, dies

Die ordentliche Abberufung des Verwalters

Das Rechtsverhältnis zwischen Verwalter und Eigentümergemeinschaft besteht aus einem organrechtlichen und einem schuldrechtlichen Verhältnis. Das organrechtliche ist die Abberufung, die durch Abstimmung der Stockwerkeigentümer erfolgt, also durch Abwahl des Verwalters. Sie kann jederzeit erfolgen, in der Regel an der Generalversammlung. Da das Recht auf Abberufung zwingend ist, sind auch unkündbare oder mit einer Mindestlaufdauer formulierte Verwaltungsverträge nicht bindend und können einer Abberufung nicht entgegengehalten werden. Einzige Ausnahme: Wenn der Verwalter richterlich eingesetzt wurde, ist eine Abberufung nur möglich mit Zustimmung des Richters

oder nach Ablauf einer vom Richter bestimmten Frist.

Der Beschluss der Abberufung erfolgt immer mit einfachem Mehr, auch wenn das Reglement ein qualifiziertes Mehr zur Bestellung voraussehen sollte, da eben das Abberufungsrecht nicht eingeschränkt werden darf. Die Situation des zur Abberufung vorgesehenen Verwalters ist schwierig. Nichtsdestotrotz hat er zwingend den Abberufungsantrag auf die Traktandenliste zu setzen.

Für die Behandlung des Traktandums tritt er den Vorsitz ab. Bei der Beschlussfassung – sofern er nicht Stockwerkeigentümer ist – sollte er nicht teilnehmen. Materiell ist die ordentliche Abberufung an keine speziellen Gründe geknüpft. Sollte aber nach erfolgter Mitteilung über die Abberufung an den Verwalter auch der Vertrag sofort liquidiert werden, müssen die Gründe dargelegt und dokumentiert werden für den Fall, dass der Verwalter Schadensersatzansprüche geltend machen sollte aus der vorzeitigen Auflösung des Vertrags.

Die Abberufung aus wichtigen Gründen

Die richterliche Abberufung bei Vorliegen von wichtigen Gründen gemäss Art. 712r Abs. 2 ZGB kommt dann zur Anwendung, wenn die Versammlung der Stockwerkeigentümer die Abberufung nicht beschliessen will. Sie dient dem Minderheitenschutz des Stockwerkeigentümers, der sich in der Minderheit befindet, sich gegen den Abweisungsbeschluss zu wehren. Er kann seinen Willen gegen die Mehrheit durchsetzen und schränkt dadurch das freie Bestimmungsrecht der Stockwerkeigentümer ein. Damit erreichen kann er aber, dass er nicht der Willkür der

Stockwerkeigentümer und letztlich eines Verwalters ausgesetzt ist.

Rechtlich handelt es sich um eine Anfechtungsklage, die voraussetzt, dass der Abberufungsantrag abgelehnt wurde und wichtige Gründe vorliegen. Wichtige Gründe werden allgemein so beschrieben, dass es sich um Vorkommnisse oder ein Verhalten handelt, die das Vertrauensverhältnis derart schwer belasten, dass die Weiterführung der Vertragsbeziehung nach Treu und Glauben unzumutbar ist. Ob ein wichtiger Grund vorliegt, muss wie immer am Einzelfall beurteilt werden. Das Reglement kann zwar eine entsprechende Aufzählung enthalten, der Richter ist aber daran nicht gebunden.

Beispielsweise ein gravierender Interessenkonflikt zwischen der Verwaltung des Stockwerkeigentums und den Privatinteressen des Eigentümers, andauernde kumulierte kleine Pflichtverletzungen (mangelhafte Buch- und Protokollführung, Beschlussfassung ohne vorherige Diskussion), auch die Weigerung der Erfüllung vertraglicher Pflichten (Protokoll, Aufnahme eines Traktandums auf die Liste, Verfassen eines von den Parteien vereinbarten Jahresberichts) oder gar ein verletzendes und schikanöses Verhalten gegenüber Stockwerkeigentümern. Zu beachten ist aber, dass solche Beispiele nur Indizcharakter haben.

Verfahren

Zur Klage legitimiert ist jeder Stockwerkeigentümer, der für die Abberufung gestimmt hat. Dritte – nicht wie bei der richterlichen Bestellung – sollten ausgeschlossen sein. Ein Miteigentümer einer Stockwerkeinheit ist für sich allein legitimiert. Passiv legitimiert ist die Stockwerkeigentümergeinschaft, deren Beschluss angefochten wird. Der Verwalter selber hat keine Partei-

stellung. Voraussetzung ist also wie bei der richterlichen Bestellung die Durchführung einer Versammlung und ein negativer Beschluss. Die Klage ist am Ort der gelegenen Sache innert Monatsfrist beim Friedensrichter einzureichen. Der Richter prüft unter Berücksichtigung aller Umstände, ob ein wichtiger Grund vorliegt. Bejaht er dies, hat sein (rechtskräftiges) Urteil die Wirkung des Abberufungsbeschlusses und beendet die Rechtsbeziehung zwischen Verwalter und Stockwerkeigentümergeinschaft. Dennoch muss das schuldrechtliche Verhältnis (der Vertrag) noch liquidiert werden. Der Richter kann sich aber nicht über die finanziellen Folgen äussern, da der Verwalter nicht Prozesspartei ist. Dafür müsste anschliessend ein erneuter Prozess zwischen

Verwalter und Eigentümergeinschaft geführt werden.

Die Abberufung des durch den Richter bestellten Verwalters

Der durch den Richter bestellte Verwalter kann nicht durch Beschluss der Eigentümer abberufen werden. Sie muss vom Richter bewilligt werden. Die Stockwerkeigentümersammlung fasst mit einfachem Mehr einen Beschluss auf Antrag Bewilligung auf Abberufung. Dazu bedarf es keines wichtigen Grundes. Der Richter kann entweder (bei Vorliegen von wichtigen Gründen) den Verwalter abberufen oder die Bewilligung zur Abberufung erteilen. Dadurch wird die Möglichkeit der ordentlichen Abberufung wieder eingeräumt. ■



Fassaden | Hochbau | Tiefbau | Erdwärmesonden | Immobilien

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



Schielen Sie nach einer neuen Küche?



Besuchen Sie unsere Ausstellung

rational® STÖCKLIN TEAM7

rfd
rational
küchen ag

Küchenumbau: durchdacht geplant

bohnäckerstrasse 1
8955 oetwil a. d. limmat

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

schädeli
gartenbau –
gartenpflege

Kügeliloostasse 39
8046 Zürich
Telefon **044 371 41 30**
Telefax 044 311 91 35

Wir arbeiten am Lebensraum der Zukunft und empfehlen uns für:

- Gartenunterhalt, wie Rasenmähen, Hecken- und Sträucherschneiden
- Gartenumänderungen
- Gartenrenovierungen



Gesunde Wasserkraft für Zuhause

Wissen Sie, wie frisches Quellwasser schmeckt? Jeder Schluck pure Lebensfreude und Energie! Die WPR-Quellwassersysteme geben Ihrem Leitungswasser die Urkraft zurück.



Natürliches Wasser liefert uns Lebensenergie.

Stellen Sie sich vor, Sie hätten Ihre eigene Quelle! Belebendes Wasser weckt Sie morgens unter der Dusche, das kühle Nass prickelt angenehm auf Ihrer Haut. Ihren Durst löschen Sie mit Hahnenburger, das so erfrischend im Gauen sprudelt wie das Wasser eines Bergbachs. Den Tag lassen Sie gemütlich in der Badewanne ausklingen: Weiches Wasser streicht dabei sanft über Ihren Körper, Wasserbläschen blubbern leise vor sich hin und versorgen Ihre Haut mit Sauerstoff.

Die Kraft der Natur. Die WPR-Quellwassersysteme versorgen Ihr Haus mit lebendigem Wasser. Mit der Hausanlage **WaterPower XL** sparen Sie Geld und schonen die Umwelt. Denn Ihr Kalkproblem ist gelöst, schädliche Ablagerungen in Rohren und Geräten gehören der Vergangenheit an. Auch Waschmaschine und Geschirrspüler brauchen keinen Kalkreiniger mehr und Bad und Küche sind im Nu geputzt.

Sparen Sie sich das Flaschenschleppen und die PET-Müllberge in der Küche. Ab sofort trinken Sie reines, sauerstoffreiches Quellwasser ohne Verunreinigung direkt ab Wasserhahn. Das Quellwassersystem gibt es auch klein und handlich: Der **WaterPower S** ist fix an jeden Wasserhahn montiert und versorgt Sie mit frischem Quellwasser – wo immer Sie gerade sind.

Viele Produkte unseriöser Anbieter versprechen viel, taugen aber nichts. Nicht so bei WPR-Quellwassersysteme GmbH. Das innovative Unternehmen aus der Ostschweiz bürgt persönlich für professionellen Service und Qualität. Deshalb bietet WPR bei der Hausanlage eine Rückgabefrist von einem halben Jahr. Zeit genug, sich selbst von der Qualität des Produkts zu überzeugen.



Der elegante WaterPower S für frisches Wasser unterwegs.

Lassen Sie sich beraten. Testen Sie den **WaterPower S** jetzt fünf Tage gratis. Mehr über das lebendige Wasser unter:
www.wpr-quellwassersysteme.com

f Folgen Sie uns auf Facebook!

WPR
wpr-quellwassersysteme.com

Neu im Mietrecht ab 1. Juli 2014

Wertvermehrnde Investitionen mit Förderbeiträgen

Ab dem 1. Juli 2014 gelten zwei neue in die Verordnung über die Miete und Pacht von Wohn- und Geschäftsräumen (VMWG) eingefügte Bestimmungen. Diese Neuerung ist für diejenigen Vermieter relevant, welche ihre Liegenschaften sanieren und dabei über den Unterhalt hinaus auch wertvermehrnde Investitionen tätigen wollen, für welche sie Förderbeiträge erhalten und diese wertvermehrnden Investitionen nachfolgend auf den Mieter resp. den Mietzins überwälzen möchten.

Wertvermehrnde Investitionen

Eine Mehrleistung seitens des Vermieters liegt dann vor, wenn im Vergleich zum Mietvertrag resp. des darin vereinbarten Zustands ein Mehrwert geschaffen wurde. Dies steht im Gegensatz zum reinen Unterhalt, welcher dem Vermieter gesetzlich obliegt (Art. 256 Abs. 1 OR) und welchen er aus dem Nettomietzins finanzieren müsste.



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

Berücksichtigung der Förderbeiträge bei der Berechnung der Mietzinserhöhung

Bei der Berechnung der zulässigen Mietzinserhöhung sind erhaltene Förderbeiträge zu berücksichtigen. In der neu eingefügten entsprechenden Verordnungsbestimmung wird präzisiert, dass die Förderbeiträge, welche für wertvermehrnde Verbesserungen gewährt werden, vom Betrag der Mehrleistungen abzuziehen seien

(Art. 14 Abs. 3bis VMWG). Dadurch soll abgebildet werden, dass die Beiträge nicht für den Unterhalt, sondern für die Verbesserung geleistet wurden (so die Erläuterungen zum Entwurf für eine Änderung der Verordnung vom 9. Mai 1990 über die Miete und Pacht von Wohn- und Geschäftsräumen (VMWG) vom 5. Dezember 2013, S. 1). In den Erläuterungen zu den Neuerungen wird aber auch festgehalten, dass für den Fall, dass die Förderbeiträge ihrem Zweck nach nicht für Mehrleistungen, sondern für den Unterhalt ausgerichtet werden, der Abzug

Förderbeiträge

Bei (energetischen) Gebäudesanierungen können aufgrund verschiedener eidgenössischer und kantonaler Erlasse – vorausgesetzt die jeweiligen Bedingungen werden erfüllt – Fördergelder beantragt werden (siehe dazu z.B. www.dasgebaeudeprogramm.ch). Dadurch soll der Eigentümer motiviert werden, energetische Sanierungen an seinem Gebäude durchzuführen. Weiter darf er wertvermehrnde umgesetzte Massnahmen auch auf den Mietzins überwälzen.

bei der Gesamtinvestitionssumme zu erfolgen habe. Damit wird die geltende bundesgerichtliche Rechtsprechung abgebildet (vgl. BGE 4A_484/2011).

Mitteilung Mietzinserhöhung

Will der Vermieter den Mietzins anpassen, hat er das mit dem Formular für die Mitteilung von Mietzinserhöhungen und anderen einseitigen Vertragsänderungen (amtlich genehmigt von dem Kanton in dem die Mietliegenschaft liegt) mitzuteilen (siehe Art. 269d OR). Er hat darin die Erhöhung detailliert zu begründen.

Dies bedeutet im Falle wertvermehrnder Investitionen, dass er eine Begründung, die Gesamtinvestitionssumme, den Anteil der Wertvermehrung, den Kapitalisierungssatz sowie den Verteilschlüssel anzugeben hat. Neu ist nun ab dem 1. Juli 2014 gemäss Art. 19 Abs. 1 lit. a Ziff. 5 VMWG auf dem Formular zusätzlich anzugeben, ob der Vermieter für die Sanierung Förderbeiträge erhält.

Nichtigkeit

Wurde zur Mitteilung der einseitigen Vertragsänderung nicht das amtlich genehmigte Formular für denjenigen Kanton, in dem die vermietete Liegenschaft liegt, verwendet, oder fehlen Angaben zum Mindestinhalt, ist diese Mitteilung nichtig; d. h. sie gilt als inexistent.

Das Problem der Nichtigkeit liegt in ihrer Konsequenz: Innerhalb der Verjährungsfrist kann sie der Mieter noch Jahre später geltend machen und die aufgrund einer nichtigen Mietvertragsänderung zu viel bezahlten Mietzinse und/oder Nebenkosten aus ungerechtfertigter Bereicherung (Art. 62 ff. OR) zurückverlangen. Beruft sich der Mieter nach längerer Zeit auf den Formmangel, obwohl er

immer vorbehaltlos bezahlt hat, kann dies als rechtsmissbräuchlich angesehen werden.

Die Anwälte der Rechtsabteilung des HEV Zürich beraten Sie gerne (Terminvereinbarung: Frau Müllly 044 487 17 11).

Für kurze Fragen steht Ihnen der unentgeltliche telefonische Rechtsdienst zur Verfügung (044 487 17 17). Wenn Sie über eine Sanierung Ihrer vermieteten Liegenschaft nachdenken oder sich bereits in der Vorbereitung für eine solche befinden, empfehlen wir Ihnen unser Seminar Sanierung einer vermieteten Liegenschaft, welches dieses Jahr am 24. Oktober noch einmal stattfindet (www.hev-zuerich.ch/«Seminare & Veranstaltungen»).

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

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 40 60**

Gourmet-Küchen traditional



 **PFISTER KÜCHEN**
Turbenthal

Besuchen Sie unsere Ausstellung
www.pfisterkuechen.ch



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

AKTION
3 für 2*

NEUE FENSTER!

- Alle Materialien
- Renovationsfenster
- Komplettersatz

Gratis-Fachberatung anfordern:
044 955 25 25

Die Spezialisten für
EgoKiefer
Fenster und Türen



* 3-fach Glas für 2-fach Glas

RENOVAFENSTER AG | Allmendstrasse 12 | 8320 Fehraltorf

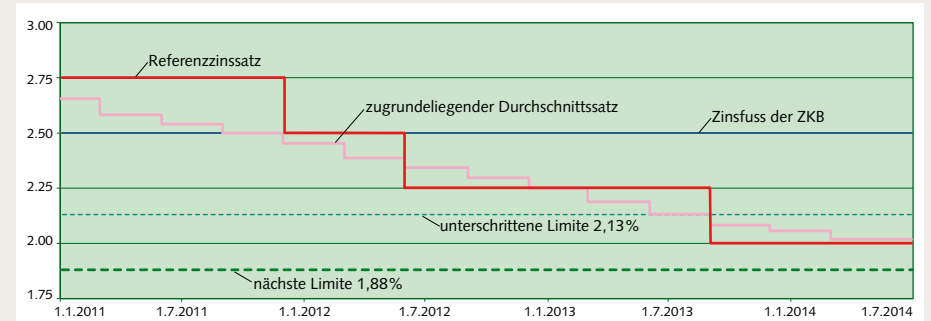
www.renovafenster.ch

Referenzzinssatz unverändert 2 Prozent

po. Wie in unserer in HEV 2/14 abgedruckten Mietzinstabelle vorausgesehen, bleibt der für die Mietzinsgestaltung massgebliche Referenzzinssatz weiterhin unverändert. Zwar sank der seiner Berechnung zugrunde liegende «volumengewichtete durchschnittliche Zinssatz der auf Schweizer Franken lautenden inländischen Hypothekarforderungen der Banken in der Schweiz» von 2,06% auf 2,02%, damit der Referenz-

zinssatz weiter sinkt, müsste der Durchschnittssatz aber 1,88 % unterschreiten.

Da die Hypothekarzinsen tendenziell eher wieder steigen und diese Entwicklung durch die vom Bundesrat beschlossene Erhöhung des Eigenkapitalpuffers für Wohnbauhypotheken noch verstärkt werden dürfte, erscheint es zurzeit als unwahrscheinlich, dass diese nächste Limite in absehbarer Zeit erreicht wird. ■



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

Die Wohnungsabnahme

Freitag, 9. Mai 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/Minderwert

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-/Kunstharzmattpfannen/Tapeten/Verputz/Gips | Nikotin-/Feuchtigkeitschäden | Preiskalkulation/Schätzung | Malerkosten | Wann ausbessern, wann ganz neu streichen?

Schlussabrechnung und Kautionsrückforderung

Erstellung | Durchsetzung | Auflösung des Kautionskontos

Anschliessend Apéro

Seminarkosten inkl. Dokumentation:

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

Bitte beachten Sie:

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

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

** Nur 1 Dokumentation

Anmeldeschluss:

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

Anmeldung für Seminar/Workshop

«Die Wohnungsabnahme»

vom 9. Mai 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.



Die Gartensauna: ganz persönlich inszeniert

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

www.saunabau-buerki.ch

Innovativ seit 40 Jahren



BÜRKI SAUNABAU AG

Beratung + Ausstellung:
Riemenstrasse
8803 Rüschlikon

Tel. 044 713 00 77

info@saunabau-buerki.ch
www.saunabau-buerki.ch

Briefadresse:

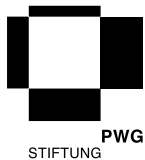
Kilchbergstr. 35, 8134 Adliswil

LICHT TELEKOM NETZWERKE ALARM ELEKTRO **STÄHLIN**

Photovoltaik –
gestalten Sie jetzt
Ihre Zukunft

Sonne
 Strom
 Stählin AG

▶ Elektro-Stählin AG ▶ Bolleystrasse 1-3 ▶ CH - 8006 Zürich ▶ Tel. 044 365 28 28 ▶ www.staehlin-ag.ch ▶ info@staehlin-ag.ch



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

WENN SIE BEIM HAUSVERKAUF MEHR ALS GELD VERDIENEN WOLLEN

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

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

Vorzeitige Rückgabe: Mietvertrag ist verbindlich

Der Mietvertrag bildet auch bei einer vorzeitigen Rückgabe der Mietsache die Grundlage für die verschiedenen Pflichten des Mieters, die dieser mit der Unterzeichnung des Vertrages anerkennt.

Die zuständige Einzelrichterin des Bezirksgerichts Zürich hatte einem Vermieter, der seinen Mieter auf Fr. 11 208.– betrieben hatte, für Fr. 5381.– sowie Zinsen und Kosten provisorische Rechtsöffnung erteilt. Für die restlichen Fr. 5827.– wurde das Rechtsöffnungsbegehren mit der Begründung abgewiesen, dass nach der Rückgabe des Mietobjektes kein Mietverhältnis mehr bestanden habe, weshalb der Mietvertrag für diese Zeit nicht mehr als provisorischer Rechtsöffnungstitel



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

taue. Diese Auffassung teilte das vom Vermieter angerufenen Obergericht des Kantons Zürich. Anders entschied schliesslich das Bundesgericht in Lausanne.

Nach Auffassung des höchsten Gerichts bildet der Mietvertrag auch bei einer vorzeitigen Rückgabe der Mietsache die Grundlage für die verschiedenen Pflichten des Mieters, die dieser mit der Unterzeichnung des Vertrages anerkennt. Bei einer vorzeitigen Rückgabe der Mietsache fällt der Mietvertrag nur dahin, wenn die gesetzlichen Voraussetzungen «Rückgabe der Mietsache» und «Stellung eines zumutbaren Nachmieters»

erfüllt sind. Andernfalls läuft das Mietverhältnis bis zur ordentlichen Beendigung weiter. Die rechtstechnische Frage, ob in diesem Zusammenhang von Erfüllungsanspruch oder von Ersatzpflicht zu reden ist, bleibt im Urteil aus Lausanne offen. Denn selbst wenn der Anspruch des Vermieters als Ersatzanspruch betrachtet würde, liesse sich daraus für die Frage der Qualifikation des Mietvertrags als Rechtsöffnungstitel nichts ableiten: «Mit der Unterzeichnung des Mietvertrages anerkennt der

Mieter die Pflicht zur Mietzinszahlung nicht nur für die Dauer des Besitzes der Mietsache. Vielmehr bezieht sich die Anerkennung auf die gesamte Vertragsdauer.» Gelingt es dem betriebenen Mieter nicht, im Rechtsöffnungsverfahren glaubhaft zu machen, dass er das Mietobjekt zurückgegeben sowie einen zumutbaren Nachmieter gestellt hat, ist dem Vermieter die provisorische Rechtsöffnung für die bis zum nächstmöglichen ordentlichen Kündigungstermin geschuldeten Mietzinsen zu gewähren. ■

(BGE Urteil 15A_234/2007)

Für Infos rund um die Uhr:

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

Die korrekte Heiz- und Nebenkostenabrechnung

Freitag, 13. Juni 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 Warmwasserabrechnung

Aus der Praxis

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

Sonderfälle

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

Anschliessend Apéro

Seminarkosten inkl. Dokumentation

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

Bitte beachten Sie:

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

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

** Nur 1 Dokumentation

Anmeldeschluss:

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

Anmeldung für Seminar/Workshop Die korrekte Heiz- und Nebenkostenabrechnung vom 13. Juni 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.



Mehrfamilienhaus

Wo: Zürich und Umgebung

Was: Möchten Sie Ihr Mehrfamilienhaus mit **Sanierungsbedarf** verkaufen?
Wir helfen Ihnen gerne und bieten folgende Leistungen an:

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

Wir freuen uns, auf Ihre Kontaktaufnahme!

Wer:



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

Eliane J. Saxena
MA Arch. AAM

... EHRlich UND MIT EINEM LÄCHELN!

ELIANE J.

Für weiches Wasser
ist KalkMaster
die bequemste und
zuverlässigste Lösung

 **KalkMaster**
das Abo gegen Kalk



Statt Investitionen ein günstiger Aboservice vom Spezialisten. Sie haben immer ein neuwertiges Top-Gerät im Einsatz, Salzlieferrung, Kontrollbesuche und 100% Garantie inbegriffen.

- KalkMaster erhöht die Werterhaltung Ihrer Liegenschaft.
- Verhindert verkalkte Armaturen, Geräte und Duschköpfe.
- Reduziert Ihren Wasch-, Dusch- und Putzmittelverbrauch.
- Steigert Ihre Lebensqualität spürbar.
- Rechnet sich auch für Stockwerkeigentümer, Verwaltungen und institutionelle Bauherren, weil er mehr spart als er kostet.

Jetzt mit
Rückspülfilter
gratis zu
jedem Abo!

 **atlis**
more than water

Atlis AG
Pumpwerkstr. 25
8105 Regensdorf
Tel. 043 388 85 41

www.atlis.ch
info@atlis.ch

Bauliteratur für den interessierten Laien

Unterhalt, Renovation und Sicherheit

*Bruno Ehrensperger, Guy Lanfranconi,
Urs Wiederkehr*

Praktische Hilfestellungen und Ratschläge zu Fragen rund um Unterhalt, Renovation und Sicherheit des eigenen Heims. Kompakte und verständliche Informationen über Leitungsdefekte, nicht funktionierende Heizungen, fehlerhafte Flachdächer, Algen an der Fassade, Hausschwamm bis hin zu Sicherheitsanlagen für Einfamilienhäuser.

Instandhalten, Erneuern, Umbauen (Beachtenswertes bei Bauverträgen)

Stefan Baer

Dieser praxisnahe Ratgeber richtet sich an Bauherren, die ihre Liegenschaft instand halten, erneuern oder umbauen wollen, und verschafft einen Überblick über die wichtigsten rechtlichen Fragen bei der Realisierung eines solchen Bauvorhabens (Planung und Prüfung der Verträge,

Objektanalyse und Abklärung der Bedürfnisse, gesetzliche Rahmenbedingungen, Baupartner, Offerten, Rechte der Bauherrschaft, Vertragsänderungen, Fertigstellung und Ablieferung des Werkes, Mängelrechte usw.). Mit den wertvollen Tipps und Ratschlägen in diesem Leitfaden können Sie Ihr Bauvorhaben professionell abwickeln.



Praxis-Ratgeber zum Hausbau

Hans Stoller

Mit einem sorgfältigen und systematischen Vorgehen dafür sorgen, dass das Bauvorhaben nicht zum Alptraum gerät. Das Buch zeigt Risiken auf und weist auf Massnahmen hin, mit welchen diese Risiken reduziert werden können. Ratgeber mit vielen anschaulichen Abbildungen und Tabellen.

	für Mitglieder	für Nichtmitglieder
Praxisratgeber Hausbau (2007, 163 Seiten) Artikel-Nr. 40052	CHF 27.50	CHF 32.50
Instandhalten, Erneuern, Umbauen (2013, 37 Seiten) Artikel-Nr. 40050	CHF 18.50	CHF 21.50
Unterhalt, Renovation und Sicherheit (2002, 118 Seiten) Artikel-Nr. 40092	CHF 35.00	CHF 40.00

Zuzüglich Bearbeitungs-/Material-Pauschale (CHF 7.-) + effektive Portokosten

Bestellformular siehe Seite 188 Online-Bestellung unter www.hev-zuerich.ch

Nasse Wände? Feuchte Keller?

Das gute Gefühl, in den besten Händen zu sein.



70.000 erfolgreiche Sanierungen in der ISOTEC-Gruppe. Wir gehen systematisch vor – von der Analyse bis zur Sanierung. Für ein gesundes Wohnklima und die Wertsteigerung Ihrer Immobilie. **Rufen Sie uns an. Wir helfen gerne weiter!**



Hürlimann Bautenschutz AG
Tel. 052 / 346.26.26



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

ISOTEC®
... macht Ihr Haus trocken!

Biberbau - Ihr verlässlicher Partner für:

Kunststoff-Fenster
Alu-Fensterläden
Verglasungen
Haustüren



Fenster & Türen
Verglasungen
Fassaden



8836 Biberbrugg
Tel. 055 418 45 45
www.biberbau.ch

www.certum.ch



Sicherheit.

certum

Elektrokontrolle und Beratung



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

Unsere weiteren Geschäftsstellen: Bremgarten AG, Dietikon,
Freienbach, Schaffhausen, Seuzach, Untersiggenthal,
Wädenswil, Wetzikon



Miele
PARTNER

V-ZUG
Electrolux

jura
SIEMENS

SCHULTHESS
Bauknecht

LAURASTAR®

Geräte mit bis zu 35% Rabatt! Auf Wunsch mit Einbau und Entsorgung der Altgeräte!

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

Vontobel Holding AG
Gotthardstrasse 43
8022 Zürich

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

Infos über Referenzobjekte:
elektro-compagnoni.ch

**ELEKTRO
COMPAGNONI**



Genossenschaft

BauPro Altburg




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

Bodenfachmann in ihrer Nähe

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

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

STIFTUNG BAUEN UND WOHNEN  ZÜRICH

Culmannstrasse 30, 8006 Zürich 076 387 33 53  sbw@stora.ch

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

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



Schöner wohnen und arbeiten

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

www.winkler-schreinerei.ch



**WINKLER SCHREINEREI
INNENAUSBAU AG**

Beratung + Schreinerei:
Riemenstrasse, 8803 Rüschlikon

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

Briefadresse:
Kilchbergstr. 35, 8134 Adliswil


HEV Zürich

Bestellformular

Artikel-Nr.

Anzahl

Preise
Mitglieder Nichtmitglieder
CHF 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	7.50
10013	Zürcher Wohnungsausweis	Set à 2 Stk.	1.50	2.50
20100	Formular zur Mitteilung des Anfangsmietzins	Set à 2 Stk.	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	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 «Gebührenpf. 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	Kündigungsm formular (1.1.2011)	Set à 2 Stk.	1.50	1.50
30020	Merkblatt für die Wohnungsabgabe (Mieter-Info)	_____	1.50	2.50
30021	Richtig gereinigt und gepflegt (6 Seiten)	_____	5.50	8.50
30030	Protokoll über Mieterwechsel	1-seitig, Garnitur 3-fach	3.50	5.50
30040	Protokoll über Mieterwechsel	4-seitig, Garnitur 3-fach	6.50	8.50
30060	Wohnungsabnahme-Wegleitung (8 Seiten)	_____	4.00	6.00
30032	Mängelliste	Garnitur 3-fach	4.00	6.00
30034	Protokoll für gewerbliche Räume	Garnitur 3-fach	4.00	6.00
30050	Schlussabrechnung	Garnitur 2-fach	3.50	5.00
20071	Lebensdauer verschiedener Wohneinrichtungen (2008)	_____	6.50	8.50

Formulare zur Hauswartung (inkl. 8% MwSt.)

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

Diverse Verträge (inkl. 8% MwSt.)

10060	Hausverwaltungsvertrag inkl. Allg. Bedingungen (2012)	Set à je 2 Stk.	6.50	9.00
10070	Verwaltungsvertrag für STWE inkl. Allg. Bedingungen (1999)	Set à je 2 Stk.	6.50	9.00
10071	Checkliste: Ausschr. von Verwaltungsmandaten für STWE (2009)	_____	7.00	9.00
10072	Checkliste: Funktion und Aufgaben des Revisors im STWE (2010)	_____	5.00	6.50
10080	Verkaufsauftrag	Set à 2 Stk.	6.50	8.00
10050	Bauvertrag (3 Verträge, 1 Wegleitung)	_____	8.50	11.00

Drucksachen

Artikel-Nr.	Anzahl	Preise	
		Mitglieder CHF	Nichtmitglieder CHF
Diverse Formulare und Merkblätter (inkl. 8% MwSt.)			
20030	Register für Liegenschaftenverwaltungs-Ordner	18.50	23.00
20040A	Mietzinsänderungsformular (blau, 2010) Set à 2 Stk.	1.50	2.50
20040B	Mietzinsänderungsformular (blau, 1990) Set à 2 Stk.	1.50	2.50
20070	Tabelle für Mietzinserhöhung aufgrund wertvermehrender Investitionen (2013)	9.00	11.00
20130	Heizkostenabrechnung Set à 2 Stk.	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) Aktion bis 31.3.2014	45.00	52.00
40078	Aktualisierung zu Handbuch Steuern und Immobilien (2011)	6.00	8.00
50006	Handbuch Liegenschaftenverwaltung Ordner (2012)	169.00	199.00
50007	Handbuch Liegenschaftenverwaltung auf USB-Stick (2012)	169.00	199.00
50008	Handbuch und USB-Stick zusammen	209.00	239.00
60003	Handwerkerverzeichnis (2013/2014)	4.00	5.00
40086	Hausschädlinge (2006)	32.50	37.50
40096	Immobilien – Steuern, Rendite, Nachfolge (2005)	18.50	21.50
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



Hans Vollenweider

Verkauf eines Wohn- und Gewerbehauses in Maur

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



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

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:



Aussichts- und/oder Sichtschutz?

Versperrt eine mauerähnliche Thujahecke dem Nachbarn eine atemberaubend schöne Aussicht, muss diese unter Umständen selbst dann zurückgeschnitten werden, wenn alle einschlägigen kantonalen Bau- und Abstandsvorschriften eingehalten sind.

Zu beurteilen vor dem Bundesgericht war der Streit zweier Nachbarn oberhalb des Zugersees. Die kantonale Justiz hatte den einen der beiden dazu verpflichtet, seine Thujahecke mit Rücksicht auf des Nachbarn Aussicht auf 1,8 m und teilweise gar auf 1,5 m zurückzuschneiden.

Dabei bleibt es jetzt, nachdem das Bundesgericht eine dagegen gerichtete Beschwerde gutgeheissen und den Entscheid des Zuger Obergerichts bestätigt hat. Das höchste Gericht beruft sich auf Art. 684 des Zivilgesetzbuchs (ZGB), laut dem jedermann verpflichtet ist, sich bei der Ausübung seines Eigentums «aller übermässigen Einwirkungen auf das Eigentum der Nachbarn zu enthalten». Verboten sind insbesondere «alle schädlichen und nach Lage und Beschaffenheit der Grundstücke oder nach Ortsgebrauch nicht gerechtfertigten Einwirkungen durch Rauch oder Russ, lästige Dünste, Lärm oder Erschütterungen» (= positive Einwirkungen).

Bereits im Jahre 2000 hatte das Bundesgericht entschieden, dass sich der Nachbar nicht nur gegen die positiven Einwirkungen, sondern auch gegen negative Immissionen wie den Entzug von Licht und Sonne auf das Zivilgesetzbuch berufen kann (BGE 126 III 452).

Damals ging es um eine Baumreihe, deren Beseitigung gestützt auf kantona-



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

les Recht nicht mehr durchgesetzt werden konnte, weil der Anspruch verwirkt war. Allerdings machte das Bundesgericht schon damals darauf aufmerksam, dass die Kantone Vorschriften für die Anpflanzung von Hecken und Bäumen erlassen dürfen (Art. 688 ZGB).

Werden die kantonalrechtlichen Abstandsvorschriften eingehalten, kann nur ganz ausnahmsweise die Beseitigung oder der Rückschnitt einer Bepflanzung

gestützt auf den bundesrechtlichen Nachbarnschutz verlangt werden. Dieser kommt lediglich als Minimalgarantie zum Tragen, weshalb aus Sicht des höchsten Gerichts «nur in den seltensten Fällen von übermässigen Immissionen auszugehen ist, wenn die kantonalrechtlichen Pflanzabstände eingehalten sind».

Nun ist dieser bundesrechtliche Minimalerschutz auch im Falle einer aussergewöhnlichen Aussicht erfolgreich angerufen worden. Allerdings soll das nur möglich sein, «wenn eine besonders schöne Aussicht in schwerwiegender Weise eingeschränkt wird oder das Nachbargrundstück aufgrund einer besonderen Nutzungsart auf die Aussicht angewiesen ist, wie dies bei einem Hotelbetrieb der Fall sein kann». Diese Voraussetzung sah das Bundesgericht im beurteilten Fall erfüllt.

Der Nachbar habe früher eine fantastische Sicht auf den Zugersee genossen, die nun «durch die sich gleich einer undurchdringlichen Mauer meterhoch auftürmende Hecke fast vollständig verbarrikadiert wird», so die Argumentation des höchsten Gerichtes. Dadurch sei die Wohn- und Lebensqualität des Nachbarn «in drastischer Weise beeinträchtigt». Und in Bezug auf die im Gesetz erwähnte Ortsüblichkeit gilt es aus Sicht des Bundesgerichts zu berücksichtigen, dass das Quartier bzw. die Wohnlage «spezifisch durch die atemberaubende Seesicht geprägt wird», deren Verlust das betroffene Grundstück «geradezu seiner Einmaligkeit beraubt».

Unter diesen Umständen kann laut dem Urteil aus Lausanne der Vorinstanz nicht vorgeworfen werden, sie habe ihr Ermessen überschritten. Das gelte umso mehr, als nicht die vollständige Beseitigung der Hecke verlangt wird. Vielmehr müsse diese nur auf ein Mass zurückgeschnitten werden, mit dem einerseits die spektakuläre Seesicht für den einen Nachbarn wieder freigelegt und dem anderen Nachbarn der zur Gewährleistung seiner Privatsphäre erforderliche Sichtschutz belassen wird.

(BGE 5A_415/2008 vom
12. März 2009)



**«Bei unserer
Schneebeli-Küche
stimmt alles:
Design, Termin,
Preis.»**

Karin Heller, Mühlau

www.schneebeli.ch, T 043 322 77 77

SCHNEEBELI
SCHREINERHANDWERK



GRAF
Gartenbau AG
8952 Schlieren / Urdorf
 Tel. 044 730 47 21
 Fax 044 730 48 80
 info@grafgartenbau.ch
 www.grafgartenbau.ch

empfiehlt sich für

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

«Guguggerli», Aphrodites Tränen am Waldrand und im Garten

Barbara Scalabrin-Laube, Guguggerligarten, Alten

Als mich neulich eine Freundin fragte, womit ich mich beschäftige, und ich antwortete, dass ich in Gedanken einen Artikel über die «Guguggerli» vorbereite, fragte sie, ob ich damit die Märzenblumen meine. Natürlich fragte ich nach, was sie darunter verstehe, denn für mich sind Märzenblumen die gelben Tussilago farfara (Huflattich), welche im März an Rutschhängen und auf Schotterplätzen blühen.

Susi aber beschrieb die weiss blühenden Buschwindröschen (Anemone nemerosa), also meine «Guguggerli» oder die «Bettseicherli» meines Mannes. Da mich die verschiedenen Namen von Pflanzen faszinieren, suchte ich im Internet und in Fachbüchern weiter und fand für den hübschen

Frühlingsboten viele weitere Namen wie Waldanemone, Windröschen, Weisse Osterblume, Aprilenblume, Augenwurz, Gaisanägeli, Geissglöggli, Geistblüemli, Guggechblueme, Käsblume, Katzenblume, Märzglöggli, Morgedämmcher, Osterblume, Schneekater, Waldhähnchen, Weisse



Anemone nemerosa Virescens

Verstopft?

24-Stunden-Service

Wir helfen sofort!

■ Rohr- und Kanalreinigung, Kanalfernsehen
 ■ Transporte
 ■ Entsorgung

Geb. Steiner AG
 Birmensdorferstrasse 15, 8902 Urdorf
 www.steiner1.ch
Tel. 044 734 37 76

Kaminfeger, Feuerungskontrolleur und Feuerungsfachmann

Ein Beruf im Dienste der Umwelt, der Brandverhütung und der Energieeinsparung.

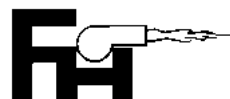
Eggenberger Kaminfegeri GmbH

eidg. dipl. Kaminfegermeister, Feuerungskontrolleur und Feuerungsfachmann

8802 Kilchberg Schwalbenstr. 1 Tel. 044 715 35 83 Natel 079 209 72 94
 info@eggenberger.ch www.eggenberger.ch



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



Anemone ranunculoides
Flore-Plena

Holzblume, Eierblume und Gockeler, um nur einige zu nennen. Dabei fällt auf, dass viele Namen entweder auf die weisse Farbe der Blütenblätter, die frühe Blütezeit im März/April und/oder den Standort im lichten Wald oder am Waldrand hinweisen.

Pflanzen mit vielen verschiedenen Namen sind oft weit verbreitet und werden von vielen Menschen gemocht oder gehasst, aber nur von wenigen nicht beachtet. Die Anemone nemerosa, mein «Guguggerli», ist tatsächlich in der Schweiz bis auf die Höhe von 1800 Metern weit verbreitet und wächst in Wäldern, an Waldrändern, manchmal in Wiesen und Baumgärten, seltener in Gärten.

Ich mag die zarte, weisse Schönheit nicht nur, weil sie jeweils den Frühling verkündet, sondern auch, weil sie im Garten viele Stellen zwischen Gehölzen für kurze Zeit attraktiv macht, bevor ihre Laubblätter bald wie-

der einziehen. Den Gehölzen aber, welche meist etwas später blühen, stiehlt sie die Schau nicht. Auch zwischen den Hosta, welche etwas später austreiben, und einzelnen Farnen haben sich bei uns die weissen Buschwindröschen ohne unser Zutun ausgebreitet. Ich mag sogar die einen oder andern, welche sich im Schnitzelweg etabliert haben, denn ich weiss ja, dass sie mir nur für kurze Zeit als Wegelagerer das unbeschwertere Gehen erschweren.

Wenn Sie nun auf dem nächsten Waldspaziergang die einzelnen Buschwindröschen genauer anschauen, wird Ihnen bestimmt auffallen, dass einige Blütenblätter leicht rosa überhaucht sind und andere etwas höher wachsen oder etwas grössere Blütenköpfchen haben. Tatsächlich ist diese Anemoneart sehr variabel, was ZüchterInnen und SammlerInnen nicht entgangen ist.

Ich freute mich deshalb, als ich in einer Gärtnerei meine erste gefüllte Anemone nemerosa «Alba-Plena» kaufen konnte. Am Fuss eines japanischen Ahorns hat sie sich gut vermehrt und blüht Jahr für Jahr etwas später als die Art. Nach diesem ersten Kauf war meine Neugier geweckt und ich schaute mich nach weiteren Arten um. «Leeds Variety» ist etwas kräftiger als die Art, reinweiss und langsam wachsend, aber mir lieb, weil sie mich an die Stadt Leeds in meiner Lieblingsgrafschaft Yorkshire erinnert. Allerdings ist sie nicht nach der Stadt Leeds benannt, sondern nach einem Dr. Leeds, welcher den Klon entdeckte. Bläulich sind die Petalen der Sorte «Robinsoniana», welche zudem dunkelbraune Stängel hat.

Selbstverständlich habe ich eine rosa Sorte gesucht, deren Petalen nicht bald nach dem Aufblühen verblassen, sondern

rosa bleiben. Laut der Beschreibung von Klaus Kaiser¹ trifft dies für die Sorten «Celestial», «Currie's Pink» oder «Pink Carpet» zu, aber leider konnte ich diese nirgends kaufen. Trotzdem steht jetzt das Rhizom einer rosaroten Sorte in einem Töpfchen für das Auspflanzen bereit: Ingo Kaczmarek, ein Pflanzensammler aus Norddeutschland, ist nämlich zufällig auf einen älteren Artikel von mir gestossen, in welchem ich die Buschwindröschen in einem andern Zusammenhang erwähnte. Kaum hatten wir Kontakt aufgenommen, lagen zwei «Jümmers Fienrood» (fienrood = immer rosafarben auf Plattdeutsch) aus dem Schülper Moor in Schleswig-Holstein im Briefkasten. Wie unter PflanzenfreundInnen üblich, werde ich

¹ Mitautor der Enzyklopädie «Die Freiland-Schmuckstauden»: Handbuch und Lexikon der Gartenstauden in zwei Bänden». Hans Simon, Leo Jelitto und Wilhelm Schacht. Stuttgart 2002.



Anemone
«Buddybear»



Anemone nemerosa
«Semiplena»

dem Spender eine eigene «Züchtung» schicken, eine halbgefüllte blaue Anemone, welche in unserem Garten entstanden ist. Wir haben sie nach unserem verstorbenen Hund «Buddybear» genannt, allerdings ein Sortenname, von dem mein neuer Pflanzenfreund findet, dass ich mir einen schönen ausdenken könnte!

«Buddybear» ist nicht die einzige Anemone, welche ich überraschend im Garten fand. Wie erstaunt war ich doch, als ich vor ein paar Jahren eine grüne «gefüllte» Variante beobachtete. Nach genauerem Hinsehen erkannte ich jedoch, dass die «Grünen» keine Petalen, sondern Hochblätter sind. Die Sorte «Virescens» mit grünen «Blüten» soll es seit 1870 geben. Damals weideten in unserem Garten noch Kühe!

Selbstverständlich findet man viele weitere Sorten in guten Gärtnereien, so wie man auf einem Spaziergang auch gelbe Windröschen finden kann. Aber aufgepasst: Diese sind keine Anemone nemerosa, sondern Anemone ranunculoides, welche ebenfalls einheimisch, aber etwas weniger verbreitet sind. Sie scheinen zudem weniger variabel zu sein, gibt es doch nur wenige Sorten wie beispielsweise die gefüllte Anemone ranunculoides «Flore Plena». Wie die weissen Verwandten sind die Gelben oder Hahnenfussblütigen Windröschen wenig

anspruchsvoll und wachsen in frischen Böden, ob kalkig oder sauer, problemlos.

Sollten Sie in Ihrer Gärtnerei keine Buschwindröschen kaufen können, könnten Sie mit dem Schönen Windröschen (Anemone blanda) einen Anfang machen. Die Knollen dieser in Südeuropa heimischen Art können Sie im Herbst überall kaufen und zusammen mit andern Zwiebeln und Knollen auspflanzen. Sie bevorzugen ähnliche Standorte wie die weissen und gelben Buschwindröschen und vertragen etwas Trockenheit.

Sollte ich Sie noch immer nicht überzeugt haben, dass Buschwindröschen im Garten nicht fehlen sollten, hilft vielleicht die schöne Legende zu ihrem Namen, welcher vom griechischen Wort «anemos» (Wind) abgeleitet wurde: Anemonen sind nämlich aus den Tränen von Aphrodite, der Göttin der Liebe, entstanden, als diese um ihren Geliebten, den Jüngling Adonis, trauerte, welcher von seinem Rivalen Ares umgebracht worden war. Ihre Tränen aber fielen auf die Erde, und daraus erblühten die Anemonen. Mit ihren zarten Blütenblättern wurden sie vom Wind in alle Himmelsrichtungen getragen und erinnern so im Frühjahr überall an den tragischen Tod von Adonis! – Wenn dies nicht ein Grund ist, um einige Tränen der lieblichen Göttin im Garten zu haben.



Anemone blanda

Foto: Elisabeth Meier-Sorbian



Grosser Online-Pflanzenshop

www.hauenstein-rafz.ch/shop



Riesiges Sortiment an
Rosen, Gehölzen, Obst,
Stauden und Beeren



Pflanzen für schönere Gärten

Möbel nach Mass





bochsler

Küche, Bad, Möbel nach Mass

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





Bürglipark Immobilien

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



HÖGG

LIFTSYSTEME

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

Treppenlifte



Rollstuhllifte

Sitzlifte

Aufzüge

www.hoegglift.ch

Bruno Walliser, Präsident des Kantonsrats, zu Gast bei Hans Egloff

Herr Walliser, Sie bekleiden viele Ämter und üben viele Funktionen aus: Sie haben eine eigene Firma, sind Gemeindepräsident und Finanzvorstand von Volketswil, Vize-Präsident des HEV Uster und seit letztem Sommer Präsident des Zürcher Kantonsrats. Wie bringen Sie alles unter einen Hut?

Bruno Walliser (BW): Zum Glück verfüge ich über ein gut organisiertes Büro und langjährige Mitarbeiter, denen ich vertrauen kann, sowie über eine hervorragende Assistentin, die mich sehr entlastet. Ich profitiere auch von zwölf Jahren Erfahrung als Gemeindepräsident, zudem werde ich von meinem Vize-Präsidenten stark entlastet, insbesondere bei gesellschaftlichen Anlässen in der Gemeinde. Ich bin aber sehr stolz darauf, dass ich in meinem Präsidialjahr keine Gemeinderatssitzung wegen meines zusätzlichen Amtes als Kantonsratspräsident verpasst habe.

Ein weiterer grosser Vorteil ist, dass die Mitarbeitenden in meiner Firma früh am

Morgen mit der Arbeit beginnen. Dann bin ich vor Ort und kann somit für mein eigenes Geschäft tätig sein. Die politische Arbeit hingegen beginnt in der Regel später, dauert abends aber auch länger. So gelingt es mir gut, den Tag optimal zu nutzen.

Was bringt das Amt des Kantonsratspräsidiums mit sich?

BW: Das Amt bedeutet, neben der direkt damit verbundenen Arbeit, auch eine hohe zeitliche Belastung aufgrund von zahlreichen gesellschaftlichen Verpflichtun-

gen. Im Laufe des Präsidialjahres nehme ich an rund 150 Anlässen teil, die in allen Teilen des Kantons stattfinden und verschiedenste Bereiche abdecken. Ich empfinde dies aber nicht als Belastung, sondern als grosse Bereicherung. Dieses Amt ermöglicht viele neue Begegnungen mit unterschiedlichen Menschen. Ein besonderes Highlight war sicher die Einladung an den «FIFA-Ball»...

Ein ganz besonderer Höhepunkt war für mich – wie auch für die Mitglieder des Kantonsrats – die Session zum Kantonalen Richtplan, die soeben stattfand. Eine Richtplan-Revision findet nur alle 10 bis 15 Jahre statt und stellt für alle Beteiligten eine grosse Herausforderung dar. Wir haben in dieser «Sonder-Session» eine Woche lang

am Stück über ein Thema debattiert und gute Resultate erzielen können.

Eher als Nachteil empfinde ich, dass ich mich als Präsident nicht mehr so stark ins politische Geschehen einbringen kann. Zwar kann ich die Debatten bis zu einem gewissen Grad steuern, sonst aber ist der Kantonsratspräsident politisch sozusagen «neutralisiert». Zwar konnte ich bis jetzt zwei Mal einen Stichentscheid fällen, sonst aber muss ich mich von Amtes wegen zurückhalten.

Was sind Ihre Ziele als höchster «Kantons-Zürcher»?

BW: Ich hatte und habe drei Ziele für mein Präsidialjahr: Ich habe mir zu Beginn meiner Amtszeit vorgenommen, die Trak-



Fotograf: André Springer, Horgen

Bruno Walliser

Jahrgang 1966, wohnhaft in Volketswil, Bürger von Mosnang SG und Volketswil. Eidg. dipl. Kaminfegermeister, eidg. dipl. Feuerungskontrolleur, seit 1996 selbstständig mit 9 Mitarbeitern, davon 2 Lernenden. Seit 1999 SVP-Kantonsrat. Gemeinderat/Sicherheitsvorstand in Volketswil von 1998 bis 2002. Seit 2002 Gemeindepräsident und Finanzvorstand in Volketswil. Zürcher Kantonsratspräsident 2013/14.

tandenliste zu verkürzen. Dies ist mir recht gut gelungen; umfasste die Traktandenliste zu Beginn meiner Amtszeit noch rund 150 Anträge, so sind es heute noch gut 70. Diese Leistung bedeutete zwar teilweise mehr Einsatz, aber über das Resultat freuen sich praktisch alle. Wir behandeln heute Vorstösse aus den Jahren 2012 und 2013, die älteren sind alle bereits erledigt. Wir sind also recht zeitnah: Ich finde es sinnlos, Vorstösse behandeln zu müssen, welche jegliche Aktualität verloren haben.

Dann wollte ich etwas Ruhe in den Rat bringen, was mir allerdings bis jetzt noch nicht gelungen ist. Ich muss akzeptieren, dass Diskussionen – und auch heftige – in der Natur des Kantonsrats liegen.

Zudem habe ich mir als drittes Ziel vorgenommen, dass sich meine Kleidergrösse nicht verändert, ich also nicht zu viel an Gewicht zunehme. Dieses Ziel habe ich bis jetzt erreicht.

Im Kantonsrat immer wieder aktuell sind Vorstösse zur Senkung von Gebühren. Neben einer Ende September 2013 eingereichten Parlamentarischen Initiative zur Senkung der Grundbuchgebühren wurden auch zwei Volksinitiativen «Ja zu fairen Gebühren» eingereicht ...

Hans Egloff (HE): Um seine Ausgaben zu decken, erhebt der Staat Steuern und Gebühren: Steuern für Leistungen, die allen zugute kommen, Gebühren für konkrete Dienstleistungen, von denen nur Einzelne profitieren. Während über die Höhe von Steuern im Parlament und an der Urne abgestimmt wird, werden Gebühren von der Verwaltung beschlossen und erhoben.

Mit den gemeinsam vom Hauseigentümerverband und Kantonalem Gewerbeverband lancierten Volksinitiativen «Ja zu

fairen Gebühren» soll der Vorgang der Gebührenerhebung demokratisch legitimiert und gleichzeitig die Höhe der Gebühren durch konkrete Vorgaben beschränkt werden. Alle Gebühren sollen dazu in einem Gebührenkatalog erfasst und dem Stimmvolk zu Beginn einer Legislaturperiode zur Genehmigung vorgelegt und verabschiedet werden.

Um die Höhe der Gebühren begrenzen zu können, fordert die Initiative die Einhaltung des Kostendeckungsprinzips bei der Gebührenbemessung. Um dies zu erreichen, müssen einerseits die Kantonsverfassung und andererseits das Gemeindegesetz des Kantons Zürich geändert werden.



BW: Diese beiden Initiativen «Ja zu fairen Gebühren» auf den Ebenen Gemeinde und Kanton finde ich eine sehr gute Sache und unterstütze sie. In meiner Gemeinde Volketswil wurde die jährliche Überprüfung der Gebühren bereits seit Jahren eingeführt. Dies ist heute als Jahresziel definiert, stellt für uns also nichts Neues dar. Wir haben zudem festgestellt, dass alle Diskussionen über Gebühren verstummen, sobald diese durch den Souverän abgesegnet sind. Und dies unabhängig davon, wie hoch diese sind. Dies ist in etwa mit dem Steuerfuss zu vergleichen: Es beklagt sich niemand über die Höhe des aktuellen Steuerfusses, den die Stimmberechtigten an einer Gemeindeversammlung bestimmt haben. Insbesondere



re auch als Finanzvorstand unterstütze ich diese Initiativen.

HE: Bei der Annahme unserer Initiativen könnten sich Bürger gegen scheinbar ungerechtfertigte Gebühren wehren, könnten diese im Rahmen von Gemeindeversammlungen zur Diskussion bringen und dann allenfalls darüber abstimmen. Zudem wird auch die Situation bezüglich Rechtsmittelverfahren klarer: Während es heute noch praktisch unmöglich ist, sich gegen eine Gebühr zu wehren, gäbe es nach Annahme unserer Initiativen eine klare Vorgehensweise.

BW: Genau in diesem Sinne beschlossen die Stimmbürger von Volketswil vor einiger Zeit, dass die Grundgebühr für die Abfallentsorgung etwas höher ist als der kantonale Durchschnitt. Dafür ist die Grünabfuhr mit inbegriffen, «kostenlos» sozusagen. Andere Gemeinden haben vermutlich andere Ansichten und Prioritäten, die zu unterschiedlichen Volksentscheiden führen werden. Und das ist richtig so.

Ich bezweifle allerdings, dass bei einer Annahme der Initiativen die Gebühren nur sinken werden. Ich kann mir aus meiner Erfahrung sehr gut vorstellen, dass Vertreter anderer politischer Parteien dieses Instrument nutzen werden, um Gebühren zu erhöhen, um damit Lenkungswirkungen zu erzielen. Verkehrsabgaben etwa sind ein ausgezeichnetes Beispiel dafür.

HE: Andererseits kann eine Organisation oder Gruppierung, genügend Support vorausgesetzt, gegen eine solche Erhöhung auch wieder aktiv werden und mittels einer entsprechenden Vorlage durch das Stimmvolk wieder kippen.

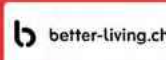
Vielen Dank für das Gespräch. ■



homegate TV



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



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

MEIER BAUSPENGLEREI + **MARTI** 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

**Kostenlose
Rohrkontrolle
anfordern**

Vom Profi ausgefüllte
Check-Liste
dokumentiert
Abwassersystem.

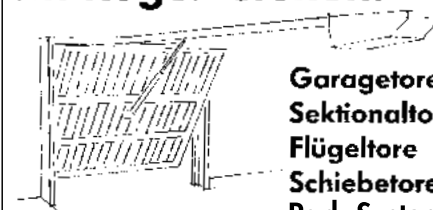
Nur saubere und intakte Rohre
leiten das Wasser ab.
Verschaffen Sie sich kostenlos
Gewissheit, Dauer ca. ½ Std.

0848 852 856
info@rohrmax.ch

ROHRMAX



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



Garagetore
Sektionaltore
Flügeltore
Schiebetore
Park-Systeme

**Tor- und
Türautomation**

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



Technische Produkte Dällikon

E. Meier GmbH

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

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

**BZ 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**

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
 info@hev-birmensdorf.ch
 P: Caesar Pelloli
 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
 info@hev-dietikon-urdorf.ch
 P: Hans Schenk
 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

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](mailto: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*



GRAF & PARTNER
DIE IMMOBILIEN AG.



**„IHR PERSÖNLICHER
ANSPRECHPARTNER FÜR DEN
IMMOBILIEN-VERKAUF.“**

ANDREAS GRAF

Graf & Partner AG • Gartematt 1 • 8180 Bülach
Telefon 044 862 10 40 • www.immobag.ch



Seit 1982

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



Professionelle Grünflächenpflege

- Kompakt
- Wendig
- Leistungsstark



 **Vögel + Berger AG**
052 316 14 21 www.voegel-berger.ch
Vögel + Berger AG, Schösslistrasse 4, 8442 Hettlingen

Nur ein paar Kafi Crème!

Es gibt Menschen, die trinken gar keinen Kaffee. Viele trinken Kaffee, um sich am Morgen den Kick für den Tag zu holen. Einige trinken letztmals nach dem Mittagessen einen Espresso, zu viel Kaffee oder zu spät am Tag getrunken würde ihnen den Schlaf rauben. Ich gehöre zu den richtigen «Kaffee-Tanten» und trinke von morgens früh bis spät in die Nacht unzählige Kaffees und vor allem Espresso. Ich schlafe jede Nacht tief und fest – jedenfalls Kaffeegenuss bringt mich nicht um den Schlaf!

Der Zürcher Kreis 5 ist ein beliebtes und lebendiges Quartier. Restaurants, Bars, Clubs und andere Etablissements buhlen Nacht für Nacht um Kundschaft. Das Quartier schläft selten. Dies hat vor allem im Gebiet zwischen Limmat- und Langstrasse zu immer mehr Such- und Schleichverkehr geführt. Seit Dezember letzten Jahres gilt dort daher ein Nachtfahrverbot. Anwohner benötigen neu für die Zufahrt eine Spezialbewilligung, selbstverständlich gegen Gebühr.

Autofahrende Stadtbewohner müssen also neben den Parkgebühren (300 Franken pro Jahr in der Blauen Zone), Steuern und Verkehrsabgaben zusätzlich eine Gebühr entrichten, um überhaupt noch zu ihrem Wohnort gelangen zu können. Die Gebühr beträgt pro Jahr 30 Franken. Vielleicht denken Sie nun, 30 Franken pro Jahr hätten noch kaum jemanden ruiniert. Das mag stimmen. Umso mehr, wenn man die Relationen wahr: 30 Franken sind gerade mal sechs bis sieben Kafi Crème pro Jahr.

Die Umrechnung in Kafi Crème erfreut sich in der Politik grösster Beliebtheit. Sie



Nationalrat
Hans Egloff,
Präsident
HEV Kanton Zürich

kommt immer dann zur Anwendung, wenn man Steuer- oder Gebührenanpassungen – sprich Erhöhungen – verniedlichen will. Ein bisschen bei den Kehrrichtgebühren, bei den Grundbuchgebühren, bei den Abwassergebühren... – jedes Mal sind es nur ein paar Kafi Crème. Allerdings werden selbst Kaffee-Tanten wie ich in ihrem Leben nie so viel Kaffee trinken können, wie Politik und Verwaltung Gebühren in Rechnung stellen.

Um das Drehen an der Gebührenspirale zu erschweren, hat der HEV Kanton Zürich zusammen mit dem Gewerbeverband die Volksinitiative «Ja zu fairen Gebühren» eingereicht. In diesen Wochen berät der Kantonsrat unser Anliegen. Zu hoffen bleibt, die Kaffee-Rechnerei raubt mir nicht doch noch den Schlaf! ■

AZB
Postfach
8038 Zürich



HOME SERVICE EINE SAUBERE LÖSUNG

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