

Der Zürcher Hauseigentümer

4 | 2014



Vom Bauen:

- | Der neue kantonale Richtplan (S. 215)
- | Das gewachsene Terrain (S. 230)
- | Beton unter Nachbars Grund (S. 232)

Ihr
Hauswart
 wischen laubrechen
 unterhalten
 kontrollieren reinigen
 melden jäten
 auswechseln
 rasenmähen
 Lieber wir als Sie. Rufen Sie an.



ALPHAPLAN AG

Hauswartung Kundengärtnerei Rasenmähen Gravuratelier

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

Wohneigentum im Hoch

Ein Grundanliegen des Hauseigentümerverbandes ist seit jeher die breitere Streuung des Wohneigentums. Ich will gar nicht erst versuchen, hier alle Vorteile aufzulisten. Aus der Sicht des Politikers ist das Wohnen in den eigenen vier Wänden ein wichtiger Stabilitätsfaktor. Denn das eigene Dach über dem Kopf bedeutet Selbstbestimmung in einem Lebensbereich, dem eine besondere Bedeutung zukommt. Ist schon Selbstbestimmung an sich erstrebenswert, so wird ihre stabilisierende Wirkung noch dadurch verstärkt, dass sie zwingend mit der Übernahme von Verantwortung einhergeht. Aus ökonomischer Sicht erscheint es sodann als sinnvoll, dass der Nutzen des Grundeigentums möglichst vielen zugutekommt und dass sich seine Risiken auf möglichst viele Schultern verteilen.

Im europäischen Vergleich steht die «reiche» Schweiz in Sachen Wohneigentumsquote nicht besonders gut da. Im Jahre 2000 (neuere Vergleichszahlen gibt es leider noch nicht) bildete sie mit 35 Prozent das Schlusslicht. Daher betrachte ich es als sehr gute Nachricht, dass die Wohneigentumsquote gemäss Bundesamt für Statistik seit 1970 (28,5 Prozent) kontinuierlich angestiegen ist und 2012 37,2 Prozent erreichte. Der Kanton Zürich rangiert immer noch auf dem drittletzten Platz (vor Genf und Basel-Stadt), aber auch hier sind die Fortschritte markant: Gab es 1990 nur gerade 20,9 Prozent Eigentümer, so waren es 2012 29 Prozent.

Man ist geneigt, die Zunahme der Wohneigentumsquote auf die andauernd günstige Finanzierungssituation zurückzuführen. Das wäre aber zu kurz gegriffen, ist der Hypothekarzinsfuss doch erst seit 2002

Albert Leiser,
 Direktor Haus-
 eigentümerverbände
 Stadt und Kanton
 Zürich



mehr oder weniger konstant unter 4 Prozent geblieben. Gewachsen ist die Quote aber sogar in Hochzinszeiten wie den frühen Neunzigerjahren, als für neue Hypotheken zeitweise um die 8 Prozent bezahlt werden mussten. Aber es liegt nahe, dass ein Teil des Wachstums auf die niedrigen Zinsen zurückzuführen ist und auf die Tatsache, dass es gegenwärtig an interessanten Alternativen der Vermögensanlage mangelt.

Als Stadtzürcher Politiker ist mir klar, dass Zürich in Sachen Wohnen immer gewissermassen eine Insel bleiben wird, in der andere Verhältnisse herrschen und sich daher auch andere politische Massnahmen rechtfertigen. Dennoch beruhigt es mich etwas, dass sich ausserhalb der Stadt selbstgenutztes Eigentum nach wie vor grosser Beliebtheit erfreut, dass Selbstverantwortung noch etwas bedeutet und dass man sich nicht auf den Bau gemeinnütziger Wohnungen konzentriert.


 Albert Leiser

Der Zürcher **Hauseigentümer** 4/2014 | 73. Jahrgang

Die Seite des Direktors Wohneigentum im Hoch	211
Vom Bauen Der neue kantonale Richtplan Gewachsenes Terrain Beton unter Nachbars Grund	215 230 232
Wohnungspolitik Vergabe günstigen Wohnraums	218
Impressum	221
Ausflug Mitgliederforum Europarat Strasbourg	236
Mietrecht Mieter kann Empfang der Kündigung nicht beliebig verzögern Einblick in Mietwohnung	241 249
Zum Titelbild Potz Schwiiz, Hopp Musig!	244
Seminar/Workshop Die korrekte Heiz- und Nebenkostenabrechnung	247
Nachbarrecht Grenzabstände von Bäumen und Sträuchern zum Nachbargrundstück	250
Drucksachenverkauf Informationen zum Nachbarrecht Bestellformular Für Garten- und Kunstliebhaber	253 255 259
Unser Garten Vergiss – mein – nicht!	263
Sessions-Nachlese des Präsidenten Hans Egloff im Gespräch mit Heinz Brand, Nationalrat SVP Kanton Graubünden	270
Aus den Sektionen Der HEV Zürich wächst und wächst HEV Bezirk Dielsdorf: Wir gratulieren HEV Dübendorf & Oberes Glattal: Generalversammlung Sektionen-Info	274 274 275 276
Die Seite des Präsidenten Neidkultur	279



Öffnungszeiten
Montag–Freitag
8.00 – 17.30

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

**Drucksachen-
verkauf**
Tel. 044 487 17 07

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

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

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



Potz Schwiiz, Hopp Musig!
Musikverein
Harmonie Altstetten,
Samstag, 14. Juni 2014.
Mehr dazu lesen Sie
ab Seite 244.

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



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

Rundum-Vollservice mit Zufriedenheitsgarantie

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

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

Super Angebote von Electrolux!



Wäschetrockner TW 5457 F
• Diverse Zusatzprogramme wie Leichtbügeln Plus oder Extra Kurz • Startzeitvorwahl bis 20 Std. • Direktablauf für das Kondenswasser möglich Art. Nr. 158337

nur **1499.-**
statt 2399.-
900.- Rabatt
Mit Wollpflege-Programm
Exklusivité **Fust**
A+

Setpreis nur **2199.-**
statt 4398.-
-50%

nur **1399.-**
statt 1999.-
600.- Rabatt
20 Min. Schnellprogramm
Exklusivité **Fust**
A+++
A



Waschmaschine WA 1457 F
• Grosse Einfüllöffnung 34 cm • Einzigartige 7 kg Schontrömmel • Startvorwahl bis 20 Stunden • Kaltwaschen 15°C Art. Nr. 159315

nur **1099.-**
Aktionspreis
Exklusivité **Fust**
55 cm
A+
A
30 Minuten Kurzprogramm
Auch in schwarz erhältlich



Einbau-Geschirrspüler GA 555 iF
• Höhenverstellbarer Oberkorb für lange Gläser • Frontplatte gegen Aufpreis Art. Nr. 159836

Der neue kantonale Richtplan

Auf Antrag der zuständigen Kommissionen für Planung und Bau (KPB) sowie Verkehr, Energie und Umwelt (KEVU) hat der Zürcher Kantonsrat am 17. März 2014 den neuen Richtplan festgesetzt. Damit hat Zürich als erster Kanton in der Schweiz einen mit dem eidgenössischen Raumplanungsgesetz (RPG) kompatiblen Richtplan. Das ist erfreulich, auch weil die Debatte von einer sowohl inhaltlich wie organisatorisch ausgezeichnet funktionierenden Zusammenarbeit der bürgerlichen Parteien SVP, FDP, CVP, BDP und EDU geprägt war. In einem Sitzungsmarathon von mehreren Tagen wurden über 200 Anträge beraten. Das Resultat darf sich sehen lassen.

Die Herausforderungen

Die Herausforderungen sind gross: Wie befriedigen wir unsere Mobilitätsbedürfnisse in einem immer enger werdenden Raum, der Lebensraum und Wirtschaftsmotor gleichzeitig sein will? Wie schaffen wir ein vielfältiges Wohnangebot, ohne dass wir in DDR-Manier eine Plattensiedlung nach der anderen bauen und ohne dem Markt die Lust am Investieren zu nehmen? Wie versorgen wir uns mit Gütern des täglichen Bedarfs bei einer ständigen Zunahme der Bevölkerung, die mehr Güter braucht und mehr Flächen beansprucht, gleichzeitig aber auch die Erholungsräume in der Landschaft einfordert und dabei auch noch von der Selbstversorgung und einer Stadt im Park träumt? Das sind alles Fragen, auf die auch die Raumplanung eine Antwort haben muss.

Zur Bedeutung des Richtplanes

Richtplanung bedeutet in erster Linie die Sicherung des Raumes für einen bestimmten



Carmen Walker Späh, Rechtsanwältin, Kantonsrätin FDP, Mitglied Ausschuss parlamentarische Gruppe Wohn- und Grundeigentum

Zweck. Der Plan selber ist «nur» behördenverbindlich, kann also von den Grundeigentümern nicht angefochten werden. Neu verfügt der Kanton Zürich nicht mehr als einzelne Teilrichtpläne, sondern ein einziges Richtplanwerk, bestehend aus sechs Kapitel, welche nachfolgend mit Blick auf die Neuerungen kurz vorgestellt werden:

Kapitel 1 «Raumordnungskonzept»

Neu wird der Kanton Zürich unterteilt in fünf Handlungsräume, nämlich Stadt-

landschaft, urbane Wohnlandschaft, Landschaft unter Druck, Kulturlandschaft und Naturlandschaft.

Je dichter gebaut wird, umso besser muss die Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr sein und umgekehrt. Laut dem neuen Richtplan soll der öffentliche Verkehr im Schnitt mindestens die Hälfte des Verkehrszuwachses aufnehmen. Anträge, diesen sogar auf 80% zu erhöhen, hatten keine Chance.

Kapitel 2 «Siedlung»

Das Siedlungsgebiet im Richtplan bleibt so, wie es bereits der Regierungsrat beantragt hatte. Die Zukunft liegt in der Verdichtung nach Innen. Der kantonale Richtplan setzt diesen Grundsatz konsequent um und hat sich – trotz anfänglichem Murren verschiedener Gemeinden – in den Kommissionsberatungen durchgesetzt. Dennoch bleibt den Gemeinden ein gewisser Anordnungsspielraum, denn der Richtplan ist nicht parzellenscharf.

Die meisten der links-grünen Anträge um weitere Streichung des Siedlungsgebiets konnten abgewehrt werden. Neu fordert der Richtplan vom Kanton den Abbau der Regelungsdichte. So sorgt er für günstigere Rahmenbedingungen auch im Wohnungsbau.

Hochhäuser werden in Zukunft einen noch grösseren Beitrag an die Verdichtung leisten und nicht nur den beiden Städten Zürich und Winterthur eine neue Silhouette geben. Als «neue Image-Träger» oder räumliche «hot spots» werden sie zunehmend das Erscheinungsbild auch der Agglomerationen prägen. Das bisherige Verfahren mittels Sondernutzungsplanung hat sich im Kanton Zürich bewährt. Daran hat der Richtplan zu Recht nichts geändert.

Kapitel 3 «Landschaft»

Das Bauen ausserhalb der Bauzone ist weitgehend Sache des Bundes. Nicht unerwartet wurde seitens Links-Grün reklamiert, der Rat nähme die vom Zürcher Volk gutgeheissene Kulturlandinitiative nicht ernst. Der guten bürgerlichen Zusammenarbeit ist es zu verdanken, dass die untaugliche Umsetzungsvorlage der Regierung nicht in den Richtplan integriert wurde.

Kapitel 4 «Verkehr»

2007 hatte der Kantonsrat dieses Kapitel neu festgesetzt. Nach so wenigen Jahren sollte dieser Teilrichtplan nicht wieder auf den Kopf gestellt werden, auch aus Gründen der Planbeständigkeit und der Rechtssicherheit. Das sah aber die Linke nicht so. Weil in der zuständigen vorberatenden KEVU die Bürgerlichen in der Minderheit waren, konnten sie sich durchsetzen. Dank der ausgezeichneten bürgerlichen Zusammenarbeit wurden im Rat die Minderheiten wieder zu Mehrheiten. Erfreulich war, dass mit Stichentscheid des Präsidenten der Standort Dübendorf als Standort für einen Innovationspark im Richtplan eingetragen wurde.

Der Kantonsrat hielt sich trotz heftigem links-grünem Protest beide Optionen offen, also sowohl einen Innovationspark mit als auch ohne Aviatik. Und dass der Kanton neu auch die Einrichtung eines internationalen Hochschulzentrums für Finanz- und Bankwissenschaften im Innovationspark prüfen soll, ist aus volkswirtschaftlicher Sicht zu begrüssen.

Kapitel 5 «Ver- und Entsorgung»

Auch dieses Kapitel wurde erst im Jahre 2009 vollständig überarbeitet. Die bisherigen Standorte für Deponien zum Beispiel wurden bestätigt. Anträge auf Streichung von Stand-

orten für Materialgewinnung (Kiesabbau) wurden abgelehnt.

Kapitel 6 «Öffentliche Bauten und Anlagen»

Bei diesem Kapitel ging es darum, die Standorte für öffentliche Bauten und Anlagen von kantonaler Bedeutung festzulegen. Unbestritten war die Dezentralisierung der Kantonsschulen mit neuen Standorten an den Seeufnern und im Knonauer Amt. Der Rat hat als einzigen Standort die Kantonsschule Limmattal neu aufgenommen. Im Übrigen konnten alle Anträge abgewehrt werden, die generell eine bessere Anbindung an den öffentlichen Verkehr und den Veloverkehr forderten. Die Mehrheit machte geltend, man könnte einen öffentlichen Werkhof erschliessungstechnisch nicht gleich behandeln wie ein Schulhaus.

Hauswartungen Gartenunterhalt

à la carte



Video

www.casarep.ch



CasaRep AG

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

Egg ZH Rüslikon Winterthur Rapperswil SG

WIE WO WAS weiss

OBI®

Für den edlen Auftritt zu Hause

Alles für den Handwerker!
Baustoffhalle ab 7.00 Uhr geöffnet.

Eiche astig, 3-Stab

vorher 49.-

jetzt m²
39.-

Eiche Weiss, 3-Stab

Parkett Parador «Eco Balance»
3-Schichtparkett aus nachhaltiger Produktion. Naturgeölte Oberfläche. Nutzschiicht 2.5 mm stark. mit umlaufender Minifase. Mit Klicksystem. Masse 220 x 18,5 cm, Stärke 13 mm.
Paketpreis 142.85 vorher 179.85 (3,663 m²). Verkauf nur paketweise. Art.-Nr. 4658977

Volketswil • OBI Bau- und Heimwerkermarkt • Industriestrasse 20 • 8604 Volketswil • Tel. +41 (0)44 947 26 66
Mo – Fr 9.00–20.00 Uhr • Sa 8.00–20.00 Uhr, Baustoffhalle Mo – Fr bereits ab 7.00 Uhr geöffnet

Preise und technische Angaben vorbehaltlich evtl. Druckfehler bzw. Irrtümer. Preise ohne Dekorationsmaterial. Selbstabholpreise inkl. MwSt. und vorgezogener Recyclinggebühr vRG. Angebote gültig bis 3. Mai 2014. Angebote solange Vorrat.

216 HEV 4 | 2014

HEV 4 | 2014 217

Bei einer Überprüfung subventionierter Wohnungen in der Stadt Bern hat sich gezeigt, dass in 298 der 560 untersuchten Fälle die Vermietungskriterien nicht erfüllt wurden. Die Mieter verfügten über ein zu hohes Einkommen oder Vermögen oder eine zu tiefe Wohnungsbelegung. In mehreren Fällen waren gleich zwei oder drei der Kriterien nicht erfüllt.

Vergabe günstigen Wohnraums

Auch in Zürich, insbesondere in der Stadt Zürich, steht die Vergabepaxis günstiger Wohnungen unter Beschuss. Anscheinend werden subventionierte Wohnungen alle zwei Jahre auf ihre Zweckerhaltung geprüft. Jedoch besitzt die Stadt einen markanten Anteil an gemeinnützigen Wohnungen, welche nicht überprüft werden, solange sie nicht noch zusätzliche Subventionen aufweisen. Diese Wohnungen profitieren von indirekten Förderungen und können deshalb günstig vermietet werden.

Direktor Albert Leiser hat daher zusammen mit Gemeinderat Markus Hungerbühler folgende Schriftliche Anfrage an den Zürcher Stadtrat und die Kantonsräte Josef Wiederkehr, Regine Sauter und Franco Albanese an den Regierungsrat gerichtet:

1. Liegen dem Stadtrat Informationen darüber vor, wie sich die Praxis bei der Vergabe günstigen Wohnraums in der Stadt Zürich präsentiert? Ist er der Meinung, dass sie das Ziel erfüllt, dass günstiger Wohnraum nur Mietern mit tiefem Einkommen zur Verfügung steht; und zwar sowohl bei Wohnungsvergabe als auch zu späteren Zeitpunkten, wenn sich beispielsweise die wirtschaftliche oder die familiäre Situation der Begünstigten verändert?
2. Wie kann wirkungsvoll sichergestellt werden, dass durch den genossenschaftlichen Wohnungsbau nicht private Anbieter günstiger Wohnungen von dem staatlich direkt oder indirekt subventionierten günstigen Wohnraum konkurrenziert werden?
3. Ein wichtiges Anliegen der Stadt Zürich muss aus unserer Sicht eine gute sozia-

le Durchmischung des Wohnraums sein. Mit welchen Massnahmen wird diese soziale Durchmischung heute sichergestellt?

4. Beim Wechsel von einer Objekt- zu einer Subjektfinanzierung werden nicht die Mieten einzelner Objekte herabgesetzt, sondern die Subventionen gehen direkt an die Unterstützungsbedürftigen. Dieses System ist bedeutend transparenter. Würden sich für die Stadt Zürich bei einem Wechsel zur Subjektfinanzierung Vorteile ergeben? Wie schätzt der Stadtrat diesbezüglich die Wirksamkeit und die Verbesserung der sozialen Durchmischung ein? Wie können auf städtischer Ebene rechtliche Grundlagen am zweckmässigsten geschaffen werden, um den Wechsel von der Objekt- zur Subjekthilfe zu forcieren? ■

Einen analogen Fragenkatalog haben die Kantonsräte Josef Wiederkehr, Regine Sauter und Franco Albanese an den Regierungsrat gerichtet.



«Raum für Vertrauen
heisst für mich,
Ihre Interessen ins
Zentrum zu stellen.»

Mike Suter
eidg. dipl. Immobilien-Treuhänder



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



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

GLAS MÄDER
044 299 20 00



Ihr Partner für klassische und
moderne Glasarbeiten im Innen-
und Aussenbereich
www.glas-maeder.ch

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



Geschäftsstelle

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



Drucksachenverkauf

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

Telefonische Rechtsberatung

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

Telefonische Bauberatung

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

Herausgeber:

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

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

Redaktion:

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

Redaktor:

lic. iur. Paco Oliver (po)

Autoren dieser Ausgabe:

lic.iur. Daniela Fischer, HEV Zürich
Barbara Scalabrin-Laube, Cottage-Garten, Alten
lic. iur. Harald Solenthaler, Rechtsanwalt, HEV Zürich
lic. iur. Cornel Tanno, Rechtsanwalt, HEV Zürich
Carmen Walker Späh, Kantonsrätin
lic. iur. Tiziano Winiger, HEV Zürich

Auflage: 59 199 (WEMF-bestätigt)

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

Abonnemente:

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

Inseratenverwaltung:

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

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

**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

Stromeffizienz im Mehrfamilienhaus

Mit dem Förderprogramm «Stromeffizienz im Mehrfamilienhaus» motivieren die Elektrizitätswerke des Kantons Zürich (EKZ) Eigentümer von Mehrfamilienhäusern, ineffiziente Haushaltsgrossgeräte und Heizungsumwälzpumpen zu ersetzen und bestehende Beleuchtungsanlagen zu erneuern.

Stromfresser aufspüren

Mit dem EKZ Stromcheck erhält der Eigentümer des Mehrfamilienhauses für 100 Franken pro Liegenschaft eine energetische Bewertung der an den Allgemiestrom angeschlossenen Elektroinstallationen. Ein EKZ Energieberater erfasst vor Ort den Ist-Zustand der Anlagen und überprüft die Einstellwerte der Steuergeräte. Speziell die Beleuchtung, unter anderem im Treppenhhaus, wird genau unter die Lupe genommen. In einem Bericht werden die Möglichkeiten zur Verbesserung der Stromeffizienz festgehalten.

Vom EKZ Stromcheck profitieren auch die Bewohner des Mehrfamilienhauses. Als Geschenk erhalten alle Haushalte einer teilnehmenden Liegenschaft eine EKZ Stromsparbox. Diese enthält neben einer modernen, stromsparenden LED-Lampe wertvolle Tipps, wie jeder Mieter ohne Komfortverlust den Stromverbrauch in seiner Wohnung senken kann.

Jetzt profitieren

Teilnahmeberechtigt sind Liegenschaften mit mindestens drei Wohneinheiten, die von den EKZ mit Strom versorgt werden. Das Bestellformular für den EKZ Stromcheck und weitere Informationen finden Sie im Internet oder bei Ihrem EKZ Energieberater.



Die Vorteile des Förderprogramms

Nach der Durchführung des Stromchecks kann der Eigentümer des Mehrfamilienhauses von verschiedenen Förderaktionen profitieren. Bei den Haushaltsgrossgeräten wird der Kauf von Kühl- und Gefriergeräten, Waschmaschinen und Wäschetrocknern der höchsten Effizienzklasse gefördert.

Bei der Modernisierung einer Beleuchtungsanlage wird der Einbau von LED-Leuchten mit bis zu 75 Franken belohnt. Die Installation einer Lichtsteuerung mit Bewegungsmeldern unterstützt das Förderprogramm mit 75 Franken pro Gerät und den Einbau einer Minuterie mit 200 Franken pro Anlage.

Für Heizungsumwälzpumpen, welche die höchsten Effizienzkriterien erfüllen, werden 200 Franken ausbezahlt.

Detaillierte Informationen zu den Förderbeitragsätzen sind auf der Webseite des Förderprogramms zu finden oder werden mit dem Stromcheckbericht abgegeben. Das EKZ Förderprogramm läuft bis Sommer 2014.

Das Geschenk für alle Haushalte einer teilnehmenden Liegenschaft: Die EKZ Stromsparbox.

Vom Bund unterstütztes Erfolgsprojekt

Die EKZ Energieberatung hat im Februar 2011 das Programm «Stromeffizienz im Mehrfamilienhaus» mit Erfolg bei der wettbewerblichen Ausschreibung «ProKilowatt» des Bundesamts für Energie eingereicht. Der Bund unterstützt das EKZ Förderprogramm mit bis zu 550 000 Franken.



Elektrizitätswerke des Kantons Zürich

Energieberatung
Dreikönigstrasse 18, Postfach 2254, 8022 Zürich

www.ekz.ch/mfh-foerderprogramm
Telefon 058 359 11 13, mfh-foerderprogramm@ekz.ch

Wir renovieren für Sie!



Teil- oder Gesamtanierung? Neubau oder Renovation? Garantiefall oder nicht? Wir begleiten Sie vom Spatenstich bis zur Bauabrechnung und stehen Ihnen als Bau-Manager oder Treuhänder zur Seite. In Gummistiefeln bei Wind und Wetter genauso wie am Schreibtisch.



Giorgio Giani und sein Team
freuen sich auf Ihren Anruf auf 044 487 18 10



Ihre Immobilien. Unser Zuhause.

Hauseigentümerversand Zürich Albisstrasse 28 8038 Zürich
Telefon 044 487 18 10 Fax 044 487 18 20 giorgio.giani@hev-zuerich.ch www.hev-zuerich.ch





rund ums grün ag

Kastellstrasse 6 • CH-8623 Wetzikon
Telefon 044 948 24 24 • Fax 044 948 09 00 • info@rug-ag.ch

**Clean City -
Unterflur-Abfallsammelbehälter**



Ihre Vorteile

- grosses Fassungsvermögen, dadurch weniger Leerungen
- keine überquellenden Abfallkübel
- kein wegfliegender Abfall bei Wind
- keine Abfallverzettlung durch Tiere
- keine Geruchsbelästigung
- viel geringere Umlagerung von Wespen
- Abfall in Behältern kann nicht angezündet werden
- einfacher Einbau

**eine saubere Sache
www.rug-ag.ch**



UHLENBROCK AG

**Bauspenglerei
Bedachungen**

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

weissküchen

Alte Winterthurerstrasse 88
8309 Nürensdorf
Telefon 044 838 30 10
www.weiss-kuechen.ch



**50%
Rabatt**
auf Küchen ab
Ausstellung



hasler treppen

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

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



Jetzt müssen Kompetenz und Qualifikation entscheiden



Beat Gut als Präsident des Bezirksgerichts Zürich

seit 22 Jahren Richter

bisher stellvertretender Präsident

überparteilich unterstützt



Immobilienverkauf ist Vertrauenssache.



Brütten 2½-Zimmerwohnung

im Gartengeschoss an ruhiger, sonniger Lage mit grossem Gartensitzplatz. NWF ca. 64 m². Modern ausgebaut Wohnung, welche 2010 umfassend renoviert wurde. Kellerabteil ca. 11 m². Verhandlungspreis Fr. 355 000.– inkl. Aussen-Abstellplatz.



Dällikon 3½-Zimmer-Gartenwohnung

in einem ruhigen Wohnquartier an gut besonnener und kinderfreundlicher Lage. NWF ca. 78.5 m², hervorragender Zustand der Wohnung, Gartensitzplatz, 1 Kellerabteil. Baujahr 1995. Verhandlungspreis Fr. 465 000.– inkl. Autoeinstellplatz in UN-Garage.



Oberengstringen 4½-Zimmerwohnung

an erhöhter, bevorzugter und ruhiger Lage. Baujahr 2004, im 1. Obergeschoss (Lift), NWF ca. 120 m², Wohn-/Esszimmer mit grossem Balkon (ca. 20 m²), Kellerraum, Verhandlungspreis Fr. 950 000.– zzgl. Autoeinstellplatz in UN-Garage und sep. Disponibelraum im UG.



Uster 5½-Zimmer-Einfamilienhaus

in einem schönen und begehrten Wohnquartier, Bushaltestellen in der Nähe, Baujahr 1960, Grundstücksfläche 577 m², Balkon mit Sicht auf den Greifensee, grosser Garten, gute Ausrichtung zur Sonne, renovationsbedürftig, Doppelgarage (hintereinander liegend), 2 Aussenabstellplätze. Verhandlungspreis Fr. 1 020 000.–.

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

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



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



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

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

Wir übernehmen gerne sämtliche Dienstleistungen im Immobilienbereich:

**Architektur
Bautreuhand
Expertisen
Verwaltungen**



Schellenberg & Schnoz AG
Architekten
Liegenschaftsverwaltung

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

SCHLAGENHAUF
Rundum Freude am Gebäude!

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

Malen Umbauen Fassaden

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

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



**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

Obwohl in § 5 der Allgemeinen Bauverordnung der «gewachsene Boden» definiert wird, gibt die Anwendung dieser Vorschrift häufig zu Diskussionen Anlass, insbesondere ob zwischen Neu- und Erweiterungsbauten zu differenzieren ist.

Gewachsenes Terrain

Bei der Bestimmung des gewachsenen Bodens ist im Kanton Zürich bei Neubauten grundsätzlich auf die aktuellen Verhältnisse abzustellen, bei Um- und Erweiterungsbauten dagegen auf diejenigen bei Einreichung des ursprünglichen Baugesuchs.

Da sich der Kanton Zürich bisher nicht der Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) angeschlossen hat, gelten für die Definition von baurechtlichen Begriffen nach wie vor die hiesigen Regeln.

Der Begriff des gewachsenen Bodens bildet in diversen Bauvorschriften einen massgebenden Bestandteil. Deshalb wird er gestützt auf § 359 Abs. 1 lit. d PBG in § 5 Allgemeine Bauverordnung (ABV) umschrieben: «Gewachsener Boden ist der bei Einreichung des Baugesuchs bestehende Verlauf des Bodens.» Damit hat sich der Gesetzgeber für die praktikabelste Lösung entschieden: Statt auf den Zeitpunkt einer Handänderung, einer Einzonung oder einer künstlichen Terrainveränderung abzustellen, was unter Umständen mit erheblichen Nachweisschwierigkeiten verbunden wäre, werden die im Zeitpunkt der Baueingabe aktuellen Verhältnisse als massgeblich erklärt.

Nach § 5 Abs. 2 ABV kann sodann nur auf frühere Verhältnisse zurückgegriffen werden, wenn der Boden (a) innert eines Zeitraums von 10 Jahren vor Baueingabe in einem Zeitpunkt der Ausführung der Bewilligungspflicht unterliegenden Ausmass aufgeschüttet und



lic. iur.
Harald Solenthaler,
Rechtsanwalt,
Rechtsberatung
und Prozessführung,
HEV Zürich

das neue Terrain in der baurechtlichen Bewilligung oder in einem förmlichen Planungs- oder Projektgenehmigungsverfahren nicht ausdrücklich als künftig gewachsener erklärt worden ist; oder wenn (b) der Boden im Hinblick auf die beabsichtigte Nutzung des Grundstückes oder zur Umgehung von Bauvorschriften umgestaltet worden ist.

Das Verwaltungsgericht hat in einem Grundsatzentscheid vom 28. September 2005 festgehalten, dass mit «Baugesuch» in § 5 ABV das Stammbaugesuch zu verstehen ist. Daher sei bei Um- und Erweiterungsbauten für die Bestimmung des gewachsenen Bodens auf dieselben Terrainverhältnisse wie bei Einreichung des ursprünglichen Baugesuchs abzustellen. Das Bundesgericht hat die unterschiedliche Beurteilung bei Neubauten und Um- resp. Erweiterungsbauten durch die kantonalen Instanzen gutgeheissen

Der Terrainverlauf bei Einreichung des ursprünglichen Baugesuchs lässt sich im Rahmen von Um- oder Erweiterungsbauten meist aufgrund der beim ursprünglichen Hausbau bewilligten Pläne auch ohne grössere Probleme eruieren und somit in der Praxis keine grösseren Beweisschwierigkeiten mit sich bringen. ■

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!



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



Beton unter Nachbars Grund

Das Bundesgericht setzt als «Allgemeinwissen» voraus, dass niemand einfach so ein Nachbargrundstück für eigene Zwecke verwenden darf, und verlangt die Beseitigung einer Betonhinterfüllung, die unterirdisch über die Grundstücksgrenze ragt.

Zu beurteilen war in Lausanne ein Streit zwischen zwei Nachbarn in einer Baselbieter Gemeinde. Der eine der Eigentümer realisierte auf seiner Parzelle einen unterkellerten Anbau nahe an der Grundstücksgrenze, wobei eine unterirdische Betonhinterfüllung an einzelnen Stellen auf das Grundstück der Nachbarin zu liegen kam. Das Bezirksgericht Liestal wertete das als Eigentumsverletzung und ordnete die Entfernung der Betonhinterfüllung und die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustands an. Das Kantonsgericht Basel-Landschaft gelangte dagegen zu Schluss, der unterirdische Beton auf dem Grundstück der Nachbarin stelle für diese gar keinen ersichtlichen Nachteil dar. Der Aufwand für die Entfernung des Betons stünde in keinem auch nur ansatzweise vernünftigen Verhältnis zum Ergebnis. Für das Kantonsgericht liegt deshalb Rechtsmissbrauch vor, zumal die Nachbarin den Gang der Bauarbeiten fortlaufend beobachtete, jedoch erst nach deren Vollendung die Entfernung des Betons verlangt hatte.

Anders entschied nun das von der Nachbarin angerufene Bundesgericht. Laut seinem Urteil ist unbestritten, dass der unterirdisch in das Nachbargrundstück hineinragende Beton ein ungerechtfertigter Eingriff im Sinne von Art. 641 Abs. 2 des Zivilgesetzbuchs ist und die Eigentümerin ein Interesse daran hat, ihren Eigentumsanspruch bis in die Tiefe des Bodens



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

auszuüben, wo sich der besagte Beton befindet. Zwar mag es aus Sicht des höchsten Gerichts zutreffen, dass die Nachbarin gegenwärtig von der ungerechtfertigten Einwirkung auf ihr Grundstück nicht besonders betroffen ist. Das ändere aber nichts daran, dass dieses Interesse spätestens dann aktuell wird, wenn sie auf ihrem Grundstück am fraglichen Ort eine unterirdische Baute erstellen will, wozu sie aufgrund eines Grenzbaurechts berechtigt ist. Bis dahin mit einer Klage zuzuwarten, sei ihr

nicht zuzumuten, zumal sie sich nach einer langen andauernden Duldung des Zustands «unter Umständen das Verbot des Rechtsmissbrauchs entgegenhalten lassen muss».

Dem Baselbieter Kantonsgericht hält das Bundesgericht entgegen, dass die Nachbarin durchaus berechnete Interessen wahrnehme: «Die Verteidigung ihres Eigentums stellt ein legitimes und folglich ausreichendes Interesse dar.» Dabei spielt grundsätzlich keine Rolle, dass sie sich gegen einen Nachteil wehrt, der im Vergleich zu den für seine Beseitigung erforderlichen Kosten eher gering erscheint. Und selbst wenn ein Rechtsmissbrauch vorliegen sollte, konnte sich der beklagte Nachbar darauf gar nicht berufen, weil er nicht gutgläubig ist. Aufgrund eines früheren Vorfalls wusste er, dass sein Anbau auch nicht unterirdisch auf das Nachbargrundstück hinüberecken darf. Abgesehen davon ist nach Auffassung des

höchsten Gerichts «als Allgemeinwissen vorzusetzen, dass ein Nachbargrundstück nicht ohne rechtliche Grundlage für eigene Zwecke verwendet werden kann».

Auch auf die Zusicherung seines Architekten, dass alles den Regeln der Baukunst entspreche, durfte der Bauherr nicht einfach blind vertrauen. Schliesslich wurde ihm zum Verhängnis, dass er von Anfang an zugesichert hatte, den Beton im Bedarfsfall einmal auf eigene Kosten zu beseitigen. Damit hat er laut dem Urteil aus Lausanne im Ergebnis eingeräumt, «es sei ihm von Anfang an klar gewesen, dass er eigentlich nicht habe auf das Grundstück der Beschwerdeführerin einwirken dürfen». Unter diesen Umständen gilt der Eigentümer als bösgläubig.

(Urteil 5A_655/2010 vom 5. Mai 2011)



Mario Cunti

Gipser- und Stukkaturgeschäft
Gartenstrasse 21
8700 Küsnacht

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



Fassaden | Hochbau | Tiefbau | Erdwärmesonden | Immobilien

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



Geberit

Einleuchtend: Geberit verwandelt Ihr Bad in eine Wellness-Oase



Geberit Monolith Plus mit Geberit AquaClean Sela

Das Badezimmer wird heute immer mehr zum Wohlfühlen und Erholen genutzt. Geberit hat die passenden Produkte für den Um- und Neubau.



Geberit Monolith Plus: Funktion und Design zur Perfektion vereint.



Auf Knopfdruck reinigt ein warmer Wasserstrahl den Po berührungslos sauber.

mehrfarbig verstellbares Comfort-Light, das nachts Orientierung bietet, und eine integrierte Geruchsabsaugung.

Unkomplizierte Renovation

Gerade für ältere Badezimmer mit sichtbarem Spülkasten ist das Geberit Monolith Sanitärmodul eine ästhetische und stilvolle Alternative: Mit wenig Aufwand eingebaut, ersetzt es einen Aufputzspülkasten und bündelt die gesamte Sanitärtechnik in einem formstarken Körper aus Glas und Aluminium.



www.geberit-aquaclean.ch
www.geberit.ch/monolith

Geberit Monolith Sanitärmodule

Besonders elegant wirkt Geberit AquaClean Sela mit dem Spülkasten Sanitärmodul Geberit Monolith Plus. Das «Plus» steht dabei für ein



© mafi

Wir beraten - verlegen - pflegen.



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

Ausstellung Brunau
8002 Zürich, Tel. 058 944 58 68

Ausstellung Mühle Niederuster
8610 Ulster, Tel. 058 944 58 88

Ausstellung im Stilhaus
4852 Rothrist, Tel. 058 944 58 98

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





Fotos: ©Council of Europe

Europarat Strasbourg

Donnerstag, 26. Juni 2014

Der Europarat wurde 1949 gegründet, um sicherzustellen, dass sich die Schrecken des 2. Weltkrieges nicht wiederholen würden, und um in ganz Europa gemeinsam demokratische Prinzipien zu entwickeln. Hauptsitz ist das Palais de l'Europe in Strasbourg, vor welchem die Flaggen der mittlerweile 47 Mitgliedsstaaten wehen. Das Palais ist der Arbeitsplatz für einen Teil des Sekretariats des Europarates, für das fast 2000 Mitarbeiter tätig sind. Herzstück ist der Plenarsaal, in dem politische Vertreter aller



Doris Fiala
National- und
Europarätin

Mitgliedsstaaten zu den Sitzungen der Parlamentarischen Versammlung und des Kongresses der Gemeinden und Regionen des Europarates zusammenkommen. National- und Europarätin Doris Fiala gibt uns die Ehre, uns durch das Palais zu führen und uns einen Einblick in die Arbeit der Mitglieder der nationalen Parlamente, Diplomaten, Experten und anderer Vertreter der Mitgliedsstaaten zu bieten. Anschliessend haben wir das Vergnügen, vom Schweizer Botschafter, Herr Gubler, in Strasbourg zum Apéro eingeladen zu sein.

Programm

- 6.30 Uhr Abfahrt mit Comfort-Car ab Sihlquai beim HB Zürich
- 9.30 Uhr Ankunft Europarat
Filmvorführung und Erklärungen, Beobachten des Ratsbetriebs auf der Tribüne, danach Apéro beim Schweizer Botschafter, Herr Gubler, und gemeinsames Mittagessen in der Altstadt von Strasbourg
- ca. 15.00 Uhr Zeit zur freien Verfügung
- 17.00 Uhr Rückfahrt nach Zürich
- ca. 20.00 Uhr Ankunft in Zürich Sihlquai

Kosten

- pro Person: Mitglieder CHF 200.–/Nichtmitglieder CHF 240.–
- Inbegriffen: Carfahrt inkl. Kaffee und Gipfeli bei Hinfahrt, Sandwich und Mineral bei Rückfahrt, Besuch Europarat, Apéro, Mittagessen und Getränke

Anmeldung

Für die Anmeldung benützen Sie bitte den untenstehenden Talon. Die Platzzahl ist beschränkt, die Anmeldungen werden nach Eingang berücksichtigt.
Anmeldeschluss: Mittwoch, 14. Mai 2014.

Sie können sich bis drei Wochen vor dem Ausflug abmelden, ohne dass Ihnen Kosten entstehen. Bei späteren Abmeldungen wird eine Bearbeitungsgebühr von 30% der Kosten erhoben. Bei unentschuldigtem Nichterscheinen bleiben die vollen Kosten geschuldet. Eine Vertretung ist selbstverständlich willkommen.

Ihre Katrin Widmer

Anmeldung

Strasbourg, 26. Juni 2014

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

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.



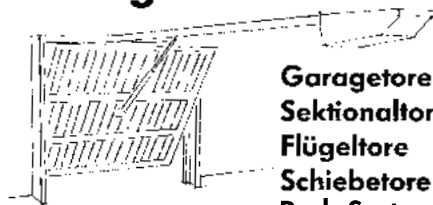
Schätzung & Verkauf
Begründung & Stockwerkeigentum
Bewirtschaftung & Vermietung

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

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



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



Garagetore
Sektionaltore
Flügel-tore
Schiebetore
Park-Systeme

**Tor- und
Türautomation**

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



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

**Zwischen Gross und Klein
ist de Capitani.
Seit über 100 Jahren.**

Ihr kompetenter Ansprech-
partner für Umbauten,
Fassadenrenovation und
Kundenarbeiten.



Seestrasse 80 8002 Zürich Telefon 044 201 31 44
E-Mail kontakt@decapitanibau.ch



Perspektive:
Raffinesse.

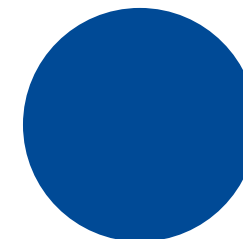
SEIT 1912



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

Hauswartungen

24-h-Pikettdienst
365 Tage im Einsatz



Alles aus einer Hand

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

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

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!



sf home + garden ag
Kügeliloostasse 48
8050 Zürich

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



Ökologisch sinnvolle Wärmelösungen

Energie 360° ist der neue Name von Erdgas Zürich. Der grösste Erdgas-Versorger der Schweiz hat sich zum Ziel gesetzt, führender Energieversorger für ökologisch sinnvolle Wärmelösungen in der Schweiz zu werden. Mit Fachkompetenz und modernster Informatik setzen die rund 200 Mitarbeiter bereits heute Zeichen für morgen.

www.energie360.ch

energie360°

Wann eine Kündigung als empfangen gilt, ist entscheidend für die Rechtzeitigkeit und den Fristenlauf beim Erstreckungsverfahren. Nach bisheriger Praxis galt mit Bezug auf die Rechtzeitigkeit der Zustellung die uneingeschränkte Empfangstheorie, während mit Bezug auf den Beginn der Anfechtungsfrist die eingeschränkte Empfangstheorie galt. Das Bundesgericht bestätigt zwar seine Rechtsprechung zur uneingeschränkten Empfangstheorie, wendet diese aber erstmals auch mit Bezug auf ein Erstreckungsbegehren an.

Mieter kann Empfang der Kündigung nicht beliebig verzögern

Hier uneingeschränkte, ...

Im Mietrecht findet grundsätzlich die sogenannte uneingeschränkte Empfangstheorie Anwendung. Im Bezug auf die Kündigung heisst das, dass sie als zugegangen gilt, wenn sie zum ersten Mal in den Machtbereich des Empfängers gelangt ist – konkret: sobald die Kündigung im Briefkasten oder Postfach des Adressaten liegt.

Hat der Absender den Brief eingeschrieben gesendet und konnte er nicht zugestellt werden, gilt die Mitteilung als empfangen, sobald der Adressat das Schreiben mit der im Briefkasten vorgefundenen Abholungseinladung erstmals bei der Poststelle abholen kann.

... hier eingeschränkte Empfangstheorie

Nach geltender Praxis galt hingegen im Bezug auf den Beginn der 30-tägigen Zahlungsfrist nach Art. 257d Abs. 1 OR oder dem Beginn der Anfechtungsfrist von Mietzinserhöhungen und Kündigungen nach Art. 270b und 273 OR die sogenannte eingeschränkte Empfangstheorie. Nach dieser gilt zwar eine Sendung ebenfalls als zugestellt, wenn sie dem Empfänger beim ersten Zu-



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

stellversuch abgegeben werden kann. Holt der Adressat die Sendung aber später bei der Post ab, so gilt sie nicht an dem Tag als zugestellt, an dem er sie erstmals abholen könnte, sondern erst im Zeitpunkt, in welchem er sie tatsächlich bei der Poststelle abholt. Holt der Adressat die Sendung nicht ab, so gilt sie beim Ablauf der siebentägigen Abholfrist als zugestellt.

Bestätigung

Im vorliegenden Fall hatte der Mieter, nachdem er eine Abholeinladung im Briefkasten vorgefunden hatte, die Nachsendung an sein Postfach verlangt. Das Bundesgericht bestätigt auch in diesem Fall seine konstante und unumstrittene Rechtsprechung: Die Kündigung gilt dann als zugegangen, wenn sie erstmals in den Machtbereich des Empfängers gelangt ist. Dieser Zustand ist herbeigeführt, sobald das entsprechende Schreiben im Briefkasten oder Postfach des Adressaten liegt oder – im Falle des Einschreibens, welches beim ersten Zustellversuch nicht hat übergeben werden können – sobald der Adressat das Schreiben mit der im Briefkasten

Mietrecht

vorgefundenen Abholungseinladung erstmals bei der Poststelle abholen kann. Die Kündigung gilt also grundsätzlich als empfangen am Tag nach der Hinterlegung der Abholungseinladung im Briefkasten. Der Mieter kann den Empfang und somit die Wirkung der Kündigung nicht verzögern, indem er eine Nachsendung an sein Postfach verlangt.

Praxisänderung?

Bis anhin hatte das Bundesgericht die Frage des Beginns der Frist zur Einreichung eines Erstreckungsbegehrens bei der Schlichtungs-

behörde offen gelassen. Im vorliegenden Fall nimmt das oberste Gericht klar Stellung dazu: Der Mieter muss das Begehren um Erstreckung innert 30 Tagen ab dem Empfang der Kündigung stellen, also ab jenem Tag, an welchem die Abholungseinladung im Briefkasten liegt. Damit gilt auch diesbezüglich die uneingeschränkte Empfangstheorie. Ist damit eine Praxisänderung auch in Bezug auf Anfechtung von Kündigung oder Mietzinserhöhung eingeläutet? ■

*Bundesgerichtsurteil 4A_471/2013
vom 11. November 2013*

Neu ab 1. Juli

Mietzinsänderungsformular / Formular zur Mitteilung des Anfangsmietzinses

Bei der Berechnung der Mietzinserhöhung wegen energetischer Gebäudesanierungen sind ab 1. Juli 2014 allfällige Förderbeiträge vom Betrag der Mehrleistungen abzuziehen (Art. 14 Abs. 3bis VMWG). Auf dem Mietzinsänderungsformular hat die Begründung detailliert die Gesamtinvestitionssumme, den Anteil der Wertvermehrung, den Kapitalisierungssatz sowie den Verteilschlüssel zu enthalten. Neu ist ab dem 1. Juli 2014 zusätzlich anzugeben, ob der Vermieter für die Sanierung Förderbeiträge erhält (ausführlich in HEV 3/14, S. 172f). Diese Regel gilt ebenfalls für das Formular zur Mitteilung des Anfangsmietzinses, sofern beim Mieterwechsel eine Erhöhung des Mietzinses wegen wertvermehrender Investitionen stattfindet.

Im Drucksachenverkauf des HEV Zürich ist daher ab ca. Juni 2014 ein aktualisiertes Mietzinsänderungsformular, sowie ein aktualisiertes Formular zur Mitteilung des Anfangsmietzinses erhältlich, welches dieser Änderung Rechnung trägt.

Bestellformular siehe Seite 255 Online-Bestellung unter www.hev-zuerich.ch

Machen einfach mehr aus Ihrem Haus: die Aufstocker

Eine Aufstockung bringt zusätzliche Wohnungen, zusätzliche Wohnungen bringen zusätzliche Rendite. Wir bieten Aufstockungen innert kürzester Zeit, zu einem fixen Preis und aus einer Hand. Lassen Sie sich unverbindlich von uns beraten.

T: 044 500 80 80 | info@aufstocker.ch | www.aufstocker.ch



MW **Miele** **V-ZUG** **jura** **SCHULTHESS**
PARTNER **Electrolux** **SIEMENS** **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

Setzen sich die Verfechter der Schweizer Volksmusik mit dem Hackbrettmeister oder die Anhänger von König Fussball mit ihren Sambarhythmen durch oder gibt es gar eine musikalische Versöhnung der Fraktionen? Besuchen Sie das Frühlingskonzert des Musikvereins Harmonie Altstetten und lassen Sie sich überraschen! Als Mitglied des HEV Zürich kommen Sie besonders günstig in den Genuss dieses musikalischen Abends, denn Sie erhalten satte 33% Rabatt auf den Eintrittspreis!

Potz Schwiiz, Hopp Musig!

Was passiert, wenn der Musikverein Harmonie Altstetten den bekannten Hackbrettvirtuosen Nicolas Senn einlädt, den Fussballfans unter den Musikanten der Sinn aber eher nach südamerikanischen Rhythmen steht, weil an diesem Wochenende die Weltmeisterschaft in Brasilien beginnt?

In diesem viel versprechenden Spannungsfeld zwischen Appenzell und Fussball findet das diesjährige Frühlingskonzert des Musikvereins Harmonie Altstetten am 14. Juni statt. Mit Nicolas Senn und seinem Hackbrett ist natürlich auch die thematische Stossrichtung für das Konzert definiert: das Appenzellerland und seine reiche musikalische Tradition.

Appenzell...

Neben typischen Appenzeller Stücken wie lüpfigen Hackbrettklängen oder einem

Zäuerli steht auch eine eigens für dieses Konzert arrangierte Version von «Min Vatter isch en Appenzeller» auf dem Programm. Im «Appenzöller Potpourri» brilliert Nicolas Senn zur Blasorchesterbegleitung auf seinem Hackbrett, und Klassiker



Vielseitiger Stargast

Als Kind sah Nicolas Senn ein Konzert der Appenzeller Streichmusik Alderbuebe und war sofort vom Hackbrett fasziniert. Inzwischen ist er mit seinem Hackbrett schon in Asien, Amerika, im Nahen Osten und in Afrika aufgetreten.

Seit 2012 moderiert er die Fernsehsendung «Potzmusig» sowie die grosse Live-Gala «Viva Volksmusik» auf SRF 1.

Der vielseitige Ostschweizer zeigt an seinen Konzerten, dass auf dem Hackbrett von Appenzeller Musik über Klassik, Jazz und Rock alles möglich ist. Dabei lässt er sich immer wieder auf grenzüberschreitende Projekte ein: Er war drei Jahre mit dem Rapper Bligg auf Tournee, spielte mit der Swiss Army Band am Basel Tattoo und tritt jetzt zusammen mit dem Musikverein Harmonie Altstetten auf.

wie «Luegit vo Bärig und Tal» oder ein Medley aus zeitlosen Schweizer Hits wie den «Schatz am schöne Zürisee», «s'Margritli» oder «Gilberte de Courgenay» sorgen für gute Laune.

... und Fussball

Doch das Publikum erlebt nicht nur Hackbrett-Highlights, denn gleichzeitig startet in Brasilien auch die Fussballweltmeisterschaft. Dieser Umstand inspiriert die Fussballfans im Orchester, immer wieder einmal lateinamerikanische Melodien und Rhythmen ins Programm zu schmuggeln.

Daraus ergibt sich ein reizvolles Gegenspiel von Zäuerli und Samba, Talerschwingen und Ballakrobatik, Fahنشwingen und Fahnen-schwenken. ■



Das Wichtigste in Kürze

Musikverein Harmonie Altstetten:

Potz Schwiiz, Hopp Musig!

Samstag, 14. Juni 2014, 20 Uhr

(kulinarisches Angebot ab 18 Uhr)

Üdiker-Huus, Zürcherstrasse 61,
8142 Uitikon

Eintritt für Mitglieder HEV Zürich
CHF 20.–, Kinder CHF 15.–

Vorverkauf ab Mai unter

www.mha.ch/vorverkauf oder

077 483 82 33 (Di, Mi, Fr 18–19 Uhr)

**IHRE PARTNER FÜR ALLE FRAGEN
RUND UM IHRE IMMOBILIE**



- **VERKAUF**
- **SCHÄTZUNG**
- **UMNUTZUNG**

Jean-Pierre Bloch
Tel. 044 515 00 44

Roland A. Munz
Tel. 044 515 00 40

IMOYA IMMOBILIEN AG
Florastrasse 49
8008 Zürich

imoya-immo.ch

info@imoya-immo.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.

Einblick in Mietwohnung

Ein Mieter verlangte eine Mietzinsreduktion, weil Bewohner eines vis-à-vis neu erstellten Gebäudes Einblick in seine Wohnung haben könnten. Das Bundesgericht wies seine Forderung ab. Der Verlust an Intimität rechtfertigt den geltend gemachten Anspruch nicht.

Gegenüber dem Haus, worin der Mieter seine Wohnung hat, wurde ein Neubau errichtet, auf der Höhe der Wohnung des Mieters ein Balkon mit Fenster. Dies veranlasste den Mieter beim Vermieter Mietzinsreduktion zu verlangen, weil er Einschränkungen zu gewärtigen habe.

Die kantonalen Mietinstanzen entschieden – anders als das Bundesgericht –, der Verlust der Intimität beeinträchtigt den Gebrauch der Mietsache und betrachteten deshalb eine Mietzinsreduktion von 2 Prozent als gerechtfertigt.

Beeinträchtigung des Gebrauchs?

Bei der Beurteilung des Falls stützt sich das Bundesgericht auf die Bestimmung von Art. 259b OR, die eine verhältnismässige Mietzinsherabsetzung gewährt, wenn der Mieter im vertragsgemässen Gebrauch der Mietsache gestört wird oder ein Mangel an der Sache besteht. Doch stellt es generell keinen Mangel dar, wenn vorhandene Bäume wachsen und mit der Zeit die Sicht einschränken oder der Verkehr in einer Strasse zunimmt. Grundsätzlich ist auch festzuhalten, dass eine intensivere bauliche Nutzung in der Umgebung keinen Einfluss auf den normalen



lic. iur.
Harald Solenthaler,
Rechtsberatung/
Prozessführung
HEV Zürich

Gebrauch der Wohnung hat, weshalb der Vermieter deswegen in der Regel nicht belangt werden kann. Der Ersatz eines alten Wohnobjektes durch ein neues, welches sich an die geltenden baurechtlichen Vorschriften hält, ist für das Bundesgericht vielmehr eine absolute Banalität.

Normal, alltäglich, banal

Im beurteilten Fall wird zwar eingeräumt, dass der Mieter nun beim Blick aus dem Fenster eines seiner Zimmer einen fremden Balkon und Fenster sieht, die vorher nicht da waren, doch sei dies durchaus normal und für zahllose Mieter alltäglich. Deshalb könne man nicht von einer Beeinträchtigung des Gebrauchs sprechen, zumal der Vermieter keine Zusicherung über die Beschaffenheit des Mietobjekts oder der Umgebung gemacht hatte. Der neu erstellte Balkon stelle daher keine Störung des vertragsgemässen Gebrauchs der Wohnung dar.


Auch bei dieser Situation sei es möglich die Privatsphäre zu schützen, indem Vorhänge gezogen oder allenfalls Läden bzw. Storen geschlossen würden. Ist eine Wohnung unmöbliert vermietet, muss der Mieter für die geeigneten Vorhänge selber aufkommen. ■

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 


Hansruedi Grimm
Dipl. Gipsermeister
Rütistrasse 30 Tel. 044 251 56 08
Pappelweg 9 Fax 044 251 56 04
www.grimm-hansruedi.ch info@grimm-hansruedi.ch

Gipsarbeiten • Isolationen • Beratung • Umbauen • Spezialputze
Barracuda Spanndecken • Experten • Naturputze • Reparaturen
Muster • Patentabriebe • Kunststoffputze • Stukkaturarbeiten
Bekannt für sorgfältige, fachmännische und preiswerte Ausführung

Kostenlose Lüftungskontrolle anfordern

Nur saubere Rohre erfüllen ihren Zweck. Verschaffen Sie sich Gewissheit.
Für unbedenkliche Raumluft.

Ratgeber Lüftungen, ebenfalls kostenlos erhältlich:
0848 852 856
info@rohrmax.ch

ROHRMAX 



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

NACH DEM BRAND 2007 GING ES AN DEN WIEDERAUFBAU. UNSER BEITRAG: DIE ELEKTRISCHE TOTALSANIERUNG.

Infos über Referenzobjekte:
elektro-compagnoni.ch

ELEKTRO COMPAGNONI

Wenn die kurzen, dunklen Tage endlich vorbei sind und es überall nach Frühling riecht, bekommt mancher Hauseigentümer Lust aufs Gärtnern. Der eigene Garten soll aufgefrischt werden, hier könnte ein Strauch etwas Sichtschutz geben, dort wäre ein kleiner Baum ein willkommener Schattenspender.

Grenzabstände von Bäumen und Sträuchern zum Nachbargrundstück

Um das Verhältnis zu den Nachbarn nicht zu trüben und womöglich gar einen Gerichtsfall auszulösen, müssen die gesetzlichen Abstandsvorschriften beachtet werden.

Gemäss Art. 688 ZGB sind die Kantone befugt, für Anpflanzungen je nach Art des Grundstückes und der Pflanzen bestimmte Abstände vom nachbarlichen Grundstück vorzuschreiben. Für den Kanton Zürich werden diese Abstände im zürcherischen Einführungsgesetz zum ZGB geregelt (§ 169ff. EG ZGB).



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

- 8 m für einzelne Waldbäume und grosse Zierbäume, wie z.B. Pappeln, Kastanienbäume, Platanen und Nussbäume (§ 170)
- die Hälfte der Höhe, mindestens 60 cm für Sträucher, die eine Einheit bilden und damit der Grünhecke gleichzusetzen sind (§ 177). Eine Grünhecke von 1,5 m Höhe muss also 75 cm von der Grenze entfernt sein.

Mindestabstand

Es gelten folgende Mindestabstände von der Grenze:

- 60 cm für Gartenbäume, kleinere Zierbäume, Zwergobstbäume und Sträucher (§ 169). Diese Pflanzen müssen überdies bis auf die Entfernung von 4 m von der Grenze so unter der Schere gehalten werden, dass ihre Höhe nie mehr als das Doppelte ihrer Entfernung beträgt. Ein Strauch, der 1 m von der Grenze weg ist, darf also die Höhe von 2 m nicht überschreiten.
- 4 m für Feldobstbäume und kleinere, nicht unter der Schere zu haltende Zierbäume (§ 170)

Kategorien der Pflanzen

Oft ist die juristische Einordnung der Pflanzen problematisch. Es stellt sich z.B. die Frage, ob es sich um einen kleineren Zierbaum, der unter der Schere gehalten werden kann (§ 169), oder einen kleineren, nicht unter der Schere zu haltenden Zierbaum gemäss § 170 handelt. Dies kann ein Laie meistens nicht beantworten. Der Jardin Suisse, der Unternehmervverband der Gärtner Schweiz, hat in seiner Publikation «Bäume und Sträucher im Nachbarrecht» (erhältlich beim HEV) sämtliche kantonalen Bestimmungen aufgeführt und die gängigsten Pflanzen

juristisch eingeordnet. Mit dieser Publikation oder auch mit Hilfe eines qualifizierten Gärtners lässt sich herausfinden, ob die Pflanze unter der Schere gehalten werden kann, ohne Schaden zu nehmen, und welche Gesetznorm und damit welcher Mindestabstand für die Pflanze gelten.

Verjährung

Der Eigentümer des benachbarten Grundstückes kann innert fünf Jahren seit der Pflanzung auf Beseitigung von Bäumen und Sträuchern, welche näher an der Grenze stehen, als erlaubt ist, klagen (§ 173). Der Anspruch

auf Zurückschneiden einer Pflanze verjährt nicht.

Diese Verjährungsregel von § 173 EG ZGB gilt nicht für Grünhecken, hier kann der betroffene Nachbar jederzeit, auch nach fünf Jahren noch, die Beseitigung verlangen, wenn die Hecke zu nahe an der Grenze steht. Wenn 60 cm Mindestabstand eingehalten sind, die Hecke aber zu hoch ist, kann das Zurückschneiden auf die doppelte Höhe jederzeit verlangt werden.

Ausführlichere Literatur zum Thema ist in unserem Drucksachenverkauf erhältlich (vgl. S. 253). ■



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

Für weiches Wasser
ist KalkMaster
die bequemste und
zuverlässigste Lösung

 **KalkMaster**
das Abo gegen Kalk



Statt Investitionen ein günstiger Abo-service 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

Informationen zum Nachbarrecht



Bäume und Sträucher im Nachbarrecht

Broschüre des Verbands Schweizerischer Gärtnermeister mit übersichtlichen Darstellungen, Checklisten und Gesetzes-hinweisen

Teil 1: Gesetzliche Grundlagen

- Abstandsvorschriften für alle Kantone;
- Kapprecht; • Anriesrecht; • Grenzpflanzen

Teil 2: Fachliche Grundlagen

- Messmethoden Abstand zur Grenze und Pflanzenhöhe; • Erläuterungen zu den Pflanzenlisten; • Pflanzenlisten; • Laubgehölze; • Nadelgehölze; • Bambus

Schnitt und Pflege der Gehölze im Garten / Rasenpflege

Der richtige Zeitpunkt zum Schneiden, Schnitttechnik, Tipps für den Schnitt von Frühjahrs- und Sommerblühern, Rosen und Schling- oder Kletterpflanzen und vieles mehr. Empfehlungen zum Rasenschnitt, Vertikutieren, Düngen des Rasens und Informationen über die verbreitetsten Rasenkrankheiten. Im Anhang eine Zusammenstellung der gesetzlichen Bestimmungen über Bäume und Sträucher.

Nachbarrecht

Kenntnis der Rechtslage begünstigt die gütliche Beilegung nachbarlicher Streitigkeiten. Schwerpunkt des Überblicks bilden die Nachbarrechtsbestimmungen des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (ZGB). Auf kantonale Normen wird dort eingegangen, wo das ZGB darauf verweist. Anhang mit Stichwortverzeichnis und den gesetzlichen Vorschriften aller Kantone zum Pflanzenrecht.

	für Mitglieder	für Nichtmitglieder
Bäume und Sträucher im Nachbarrecht Von Andreas Wasserfallen, Jardin Suisse (2013, 55 Seiten), Artikel-Nr. 40025	CHF 40.–	CHF 45.–
Schnitt und Pflege der Gehölze im Garten / Rasenpflege (1992, 28 Seiten), Artikel-Nr. 40020	CHF 9.–	CHF 13.–
Nachbarrecht Von Monika Sommer, HEV Schweiz (2007, 360 Seiten), Artikel-Nr. 40057	CHF 34.50	CHF 39.50

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

Bestellformular siehe Seite 256 Online-Bestellung unter www.hev-zuerich.ch



Schenken Sie mir Ihr Vertrauen.

Mein Name ist Gabriella Grossenbacher, und ich bin als Immobilienberaterin bei Walde & Partner in Zollikon tätig. Wenn Sie sich mit dem Thema Verkauf befassen, sind Sie bei mir richtig. Ich nehme mir gerne die Zeit, Ihre Immobilie kennenzulernen und Sie umfassend zu beraten. Ich freue mich auf Sie.



WALDE & PARTNER

+41 44 396 60 54
gabriella.grossenbacher@walde.ch
www.walde.ch

Bestellformular

Drucksachen

Artikel-Nr.	Anzahl	Preise	
		Mitglieder CHF	Nichtmitglieder CHF
Formulare zum Abschluss von Mietverträgen (inkl. 8% MwSt.)			
30009	Anmeldung für gewerbliche Räume	1.50	2.50
30010	Anmeldung für Wohnräume	1.50	2.50
10006	Mietvertrag für Wohnräume inkl. Allg. Bedingungen (2013) Zürcher Wohnungsausweis und Anfangsmietzins	Set à je 2 Stk. 5.50	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 «Gebührenpfl. Abfallsack»	2.50	3.50
20001	Hausordnung deutsch (2012)	2.50	3.50
	<input type="checkbox"/> franz. <input type="checkbox"/> ital. <input type="checkbox"/> engl. <input type="checkbox"/> span.	5.50	7.50
	<input type="checkbox"/> türk. <input type="checkbox"/> alb. <input type="checkbox"/> serbokr.	5.50	7.50
20010	Waschküchenordnung deutsch	2.50	3.50
	<input type="checkbox"/> franz. <input type="checkbox"/> ital. <input type="checkbox"/> engl. <input type="checkbox"/> span.	5.50	7.50
	<input type="checkbox"/> türk. <input type="checkbox"/> alb. <input type="checkbox"/> serbokr.	5.50	7.50
10507	Inventarverzeichnis	Set à 2 Stk. 4.50	6.00
10501	Zusatzvereinbarung Einfamilienhaus	Set à 2 Stk. 4.50	6.00
10012	Zusatz betr. Veränderungen durch Mieter	Set à 2 Stk. 4.50	6.00
10504	Zusatzvereinbarung Haushaltgeräte	Set à 2 Stk. 4.50	6.00
30011	Zustimmung zur Untervermietung	Set à 2 Stk. 4.50	6.00
10502	Zusatzvereinbarung über die Heimtierhaltung	Set à 2 Stk. 4.50	6.00
Formulare zur Beendigung von Mietverträgen (inkl. 8% MwSt.)			
30000	Kündigungsformular (1.1.2011)	Set à 2 Stk. 1.50	1.50
30020	Merkblatt für die Wohnungsabgabe (Mieter-Info)	1.50	2.50
30021	Richtig gereinigt und gepflegt (6 Seiten)	5.50	8.50
30030	Protokoll über Mieterwechsel	1-seitig, Garnitur 3-fach 3.50	5.50
30040	Protokoll über Mieterwechsel	4-seitig, Garnitur 3-fach 6.50	8.50
30060	Wohnungsabnahme-Wegleitung (8 Seiten)	4.00	6.00
30032	Mängelliste	Garnitur 3-fach 4.00	6.00
30034	Protokoll für gewerbliche Räume	Garnitur 3-fach 4.00	6.00
30050	Schlussabrechnung	Garnitur 2-fach 3.50	5.00
20071	Lebensdauer verschiedener Wohneinrichtungen (2008)	6.50	8.50
Formulare zur Hauswartung (inkl. 8% MwSt.)			
40018	Bewerbung für Hauswartzdienste	2.00	3.00
40011	Arbeitsvertrag für Hauswartzdienste inkl. Pflichtenheft und Aufgaben (1994 A)	Set à je 2 Stk. 8.00	11.00
10041	Tarif nebenamtliche Hauswartung (2010)	4.50	6.00
40019	Hauswartabrechnung	Garnitur 2-fach 2.50	4.00
Diverse Verträge (inkl. 8% MwSt.)			
10060	Hausverwaltungsvertrag inkl. Allg. Bedingungen (2012)	Set à je 2 Stk. 6.50	9.00
10070	Verwaltungsvertrag für STWE inkl. Allg. Bedingungen (1999)	Set à je 2 Stk. 6.50	9.00
10071	Checkliste: Ausschr. von Verwaltungsmandaten für STWE (2009)	7.00	9.00
10072	Checkliste: Funktion und Aufgaben des Revisors im STWE (2010)	5.00	6.50
10080	Verkaufsauftrag	Set à 2 Stk. 6.50	8.00
10050	Bauvertrag (3 Verträge, 1 Wegleitung)	8.50	11.00



Artikel-Nr.	Anzahl	Preise	
		Mitglieder CHF	Nichtmitglieder CHF
Diverse Formulare und Merkblätter (inkl. 8% MwSt.)			
20030	Register für Liegenschaftsverwaltungs-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	89.00	104.00
40078	Aktualisierung zu Handbuch Steuern und Immobilien (2011)	6.00	8.00
50006	Handbuch Liegenschaftsverwaltung Ordner (2012)	169.00	199.00
50007	Handbuch Liegenschaftsverwaltung auf USB-Stick (2012)	169.00	199.00
50008	Handbuch und USB-Stick zusammen	209.00	239.00
60003	Handwerkerverzeichnis (2013/2014)	4.00	5.00
40086	Hausschädlinge (2006)	32.50	37.50
40096	Immobilien – Steuern, Rendite, Nachfolge (2005)	18.50	21.50
40050	Instandhalten, Erneuern, Umbauen (2013)	18.50	21.50
40054	Mietrecht heute (2013)	29.50	35.50
40057	Nachbarrecht (2007)	34.50	39.50
40098	Nebenkosten/Heizkosten (5. überarbeitete Auflage 2012)	29.50	33.50
40052	Praxis-Ratgeber Hausbau (2007)	27.50	32.50
40091	Ratgeber: Hypotheken (2009)	29.00	29.00
40089	Ratgeber: Pensionierung (2011)	29.00	29.00
40092	Ratgeber: Unterhalt, Renovation, Sicherheit (2002)	35.00	40.00
40099	Ratgeber: Sicherheit (2006)	28.50	33.50
40020	Schnitt und Pflege der Gehölze im Garten (1992)	9.00	13.00
40085	Stockwerkeigentum (2012)	43.00	48.00
40087	Stockwerkeigentum (Broschüre, 16 Seiten)	6.00	9.00
40088	Vermietung von Geschäftsräumen (2013)	27.50	32.50
20033	Vom Abschluss des Mietvertrages bis zur Übergabe des Mietobjekts (1998)	9.00	13.00
20037	Wohneigentum in der Zürcher Steuererklärung ab 2009	21.00	26.00
40095	Wohnen und geniessen ab 50 (2005)	29.50	36.50
40024	Die Schweiz. Zivilprozessord. aus mietr. Perspektive (2011)	18.50	21.50
40026	Zyklen im Schweizer Immobilienmarkt (2011)	39.50	44.50
60006	Die geheimen Gärten von Zürich	55.00	66.90
60008	Die Blumen der Frauen	30.00	39.50

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

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

Mitgliedernummer: (siehe Adressfeld auf letzter Seite)

Name: Vorname:

Strasse: PLZ/Ort:

Tel.-Nr.: E-Mail:

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.Badewanntüre.ch
 Auskunft und Beratung **Tel: 076-424 40 60**



Für unsere lupenreinen Leistungen und Produktvielfalt, benötigen Sie kein Vergrösserungsglas.

Testen Sie uns!

<input type="checkbox"/> Holzfenster	<input type="checkbox"/> Energiesparfenster
<input type="checkbox"/> Holz/Metallfenster	<input type="checkbox"/> Fensterservice
<input type="checkbox"/> Denkmalschutzfenster	<input type="checkbox"/> Nachtr. Einbruchschutz
<input type="checkbox"/> Kunststofffenster	<input type="checkbox"/> Insekten- und Pollenschutz
<input type="checkbox"/> Brandschutzfenster	<input type="checkbox"/> Plissees

FENSTER BUBIKON  **SÖRENESEN AG ZÜRICH**

Tafletenstrasse 11
 CH-8608 Bubikon
www.soerenen.ch

Tel. +41 55 253 50 00
 Fax +41 55 253 50 09
info@soerenen.ch

Heizungs-Sanierungen Preise vergleichen lohnt sich!



Komplette Sanierung für ein EFH bei 2000 Liter* Ölverbrauch / Jahr
 * (Entspricht der Leistung von 9 kW, bei -8° C)

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

z.B.: Wärmepumpe Luft-Wasser: CHF 21'950.-
 inkl. Pufferspeicher, Demontage der Ölheizung und Montage der neuen Wärmepumpe.
Sparpotential bis 50 %
 (Richtpreis wird vor Ort überprüft - exkl. 8 % MwSt.)

swisstherm.ch
 Energie-Systeme

Swisstherm AG · Hardstr. 21 · 5103 Wildegg
info@swisstherm.ch · Tel. 062 887 10 00

Zweigniederlassungen:
 Siebnen SZ, Wettswil ZH
 Steinhausen ZG
 Oberstocken BE
 Kreuzlingen TG

20 Jahre Voll-Garantie mit Service-Abo

Alle günstigen Angebote auf der neuen Site: www.swisstherm.ch


GRAF
Gartenbau AG
8952 Schlieren / Urdorf

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

empfehlenswert für

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

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

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


**jetzer
storen.**

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

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

Für Garten- und Kunstliebhaber

Die geheimen Gärten von Zürich

Das Buch von Dr. Andreas Honegger*, reich illustriert mit hervorragenden Fotografien von Gaston Wicky, zeigt eine Fülle unterschiedlicher Gartengestaltungen, die alle eines gemeinsam haben: Sie liegen in der Stadt Zürich oder in nahe gelegenen Vororten. Ziel des Buches ist es, die Gärten in ihrer ganzen Pracht und Vielfalt den Lesern in stimmungsvollen Texten und traumhaften Fotos näherzubringen, wobei die gezeigten Pflanzen genau beschrieben werden, so dass man Ideen auch in den eigenen Garten «pflanzen» kann.



Die Blumen der Frauen

Das Buch, ebenfalls von Dr. Andreas Honegger*, spürt den mannigfaltigen Beziehungen zwischen den Frauen nach, die auf Bildern aus sechs Jahrhunderten europäischer Kunstgeschichte abgebildet wurden, und den Blumen, die auf den gleichen Bildern zu finden sind. Was symbolisieren die Blumen, was sagen sie aus über die dargestellten Frauen oder über die Künstler, die sie gemalt haben? Ein Genuss nicht nur für den Blumen-, sondern auch für den Kunstliebhaber.



*Dr. Andreas Honegger ist Gartenkolumnist der NZZ sowie Vorstands- und Ausschussmitglied des HEV Zürich.

	Mitglieder	Nichtmitglieder
Die geheimen Gärten von Zürich 2011, 192 Seiten, Artikel-Nummer 60006	CHF 55.00	CHF 66.90
Die Blumen der Frauen 2011, 160 Seiten, Artikel-Nummer 60008	CHF 30.00	CHF 39.50

Bestellformular siehe Seite 256 Online-Bestellung unter www.hev-zuerich.ch

Interkantonale Strafanstalt Bostadel

Postfach 38, 6313 Menzingen ZG

Malerei



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

- › Fensterläden
- › Möbelstücke
- › Gartenmöbel

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

Schreinerei



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

- › Stühle flechten
- › Möbelrestaurationen
- › Serienarbeiten

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

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

Erlebnis-Küchen erster Wahl





PFISTER KÜCHEN
Turbenthal

Besuchen Sie unsere Ausstellung
www.pfisterkuechen.ch



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

Auf die Zukunft setzen: mit unseren Finanzierungs-
lösungen für ein nachhaltig gebautes Eigenheim.

Wir sind Ihre Nummer 1. Zum Beispiel, wenn es um Umweltdarlehen
für klimafreundliches Bauen und Sanieren geht.

www.zkb.ch/eigenheim

Die nahe Bank



Zürcher
Kantonalbank

AKTION
3 für 2*

**NEUE
FENSTER!**

- Alle Materialien
- Renovationsfenster
- Komplettersatz

Gratis-Fachberatung
anfordern:
044 955 25 25



*3-fach Glas für
2-fach Glas



RENOVAFENSTER AG | Allmendstrasse 12 | 8320 Fehraltorf

www.renovafenster.ch




Belcolor
FLOORING

Genossenschaft

BauPro Altburg



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

Bodenfachmann in ihrer Nähe

Wind-/Sichtschutz



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

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: nicoleliem.ch

NICOLE DIEM BRILLENMODEN
Bergstrasse 121, 8704 Herrliberg, Tel. 044 991 66 99



Kanton Zürich
Volkswirtschaftsdirektion
Amt für Verkehr

Jetzt Wohnqualität steigern!

Beratung und Förderbeiträge für einen hochwertigen Schallschutz in der Flughafenregion



Förderprogramm
Wohnqualität
Flughafenregion

Telefon 043 259 54 38
www.wohnqualitaet.zh.ch

Säulenobst

ideal für kleinere Gärten und Gefässe

- Säulen-Apfel
- Säulen-Birne
- Säulen-Kirsche
- Säulen-Pfirsich
- Säulen-Aprikose




Hauenstein Rafz
BAUMSCHULEN · GARTEN-CENTER

Rafz · Zürich · Baar
www.hauenstein-rafz.ch

Tel. 041 879 11 22
info@hauenstein-rafz.ch




Vergiss – mein – nicht!

Das Vergissmeinnicht gehört vermutlich zu den Blütenpflanzen, die ähnlich wie Tulpen, Schneeglöckchen, Osterglocken, Margriten oder Rosen allgemein bekannt sind.

Dies finde ich erstaunlich, wenn ich überlege, dass beispielsweise die Sonnenblume oder die Gladiole viel auffälliger sind als die blauen, radiärsymmetrischen, fünfzähligen Blüten dieser symbolträchtigen Pflanze mit dem botanischen Namen *Myosotis*. Bereits der populäre Name weist darauf hin, dass man das Blümchen vielerorts nicht vergessen kann, nämlich nicht nur bei uns, sondern auch in England (*Forget-me-not*), in Frankreich (*Ne m'oubliez pas*), in Spanien (*No-me-olvides*), in Italien (*Nontiscordardime*) und sogar in China 勿忘我 (*Wù wàngwǒ*) und in vielen anderen Sprachregionen.

Wie die Popularität des Vergissmeinnichts ahnen lässt, ist die Gattung der Familie Rau-

blattgewächse (*Boraginaceae*) weit verbreitet. *Myosotis* kommen in Europa, Asien, Australien und Nordamerika vor, wo etwa fünfzig verschiedene Arten an diversen Standorten vorkommen: In der Schweiz blüht z. B. das Sumpfvergissmeinnicht (*M. scorpioides*) auf feuchten Wiesen und an Gewässern, während das Wald-Vergissmeinnicht (*M. sylvatica*) nicht nur in Wäldern, sondern ebenfalls auf Wiesen und in Gärten wächst, und das Alpen-Vergissmeinnicht (*M. alpestris*) hoch hinauswill und subalpinen Rasen vorzieht. Das Bodensee-Vergissmeinnicht (*M. rehsteineri*) hingegen macht sich rar und kommt nur auf überschwemmten, kiesigen Ufern im Bodenseegebiet vor, ganz anders

als das wenig wählerische Acker-Vergissmeinnicht (*Myosotis arvensis*), welches Äcker und Wiesen in der ganzen Schweiz verschönert.

Wer einen so bedeutungsvollen Namen wie das Vergissmeinnicht hat, für den gibt es mit Sicherheit verschiedene Legenden wie zum Beispiel:

- Gott gab jeder Pflanze einen Namen. Dabei vergass er das kleine blaue Blümchen mit dem hellen Auge. Dieses meldete sich und rief: «Vergiss mein (mein = altdeutsch für mich) nicht!» – «Dies soll dein Name sein», war die Antwort.
- Gott gab jeder Blüte farbige Blütenblätter, nur das kleine unscheinbare *Myosotis* blieb farblos. Als es lauthals «Vergiss mein nicht!» gerufen hatte, hatte der Schöpfer nur noch ein wenig Blau auf seiner Palette. Das Blümchen aber war mit seinem Farbleid sehr zufrieden.
- Ein Ritter ging in voller Rüstung mit seiner Angebeteten einem Bach entlang spazieren. Um ihr eine Freude zu machen, pflückte er einen kleinen Strauß *Myosotis* am Ufer. Dabei stolperte er und stürzte ins Wasser. Bevor er unterging und ertrank, rief er: «Vergiss mein nicht!»



- Die blauen Blüten des *Myosotis* sollen an die besonders blauen Augen frisch verliebter Menschen erinnern (ich weiss nicht,



Auch ausserhalb der Blühsaison attraktiv: Brunnera Jack Frost und Hadspen Cream.

ob sich Menschen mit braunen Augen nicht verlieben können!). Da Verliebte gern Vergissmeinnichtsträsschen verschenken, um nicht vergessen zu werden, hat die Pflanze den speziellen Namen bekommen. Allerdings darf man sich, will man dem Brauch gerecht werden, nur von März bis Mai verlieben, denn nachher sind die meisten *Myosotis* verblüht.

Ich mag die Geschichten um die kleine unscheinbare Pflanze, welche in unserem Garten plötzlich auftauchte und sich seither in einem der Beete immer wieder aussät und zudem ohne mein Zutun an den Waldrand gezügelt ist. Es handelt sich dabei um das zweijährige Vergissmeinnicht (*Myosotis sylvatica*, manchmal auch unter dem Namen *M. hortensis* im Handel), das ab Ende März bis Mai blüht, dann Samen entwickelt, sich im Sommer aussät, keimt und seine rauen Blatthorste noch im selben Jahr entwickelt, um für die Blüte im nächsten Jahr bereit zu sein. Falls diese Art zu üppig wird, lässt sie sich problemlos ausreissen.

Allerdings bedauert man diese Ausreissaktion vielleicht im folgenden Frühjahr, wenn man – wie ich – in andern Gärten weisse Tulpen aus einem blauen Blütenmeer herausragen sieht. Meine Freundin am Bodensee richtet sich jedes Jahr ein derartiges «Meer». Sind ihre Tulpen und *Myosotis* verblüht, pflanzt sie einen einjährigen Blumentepich, ein Aufwand, den sie gern auf sich nimmt.

Da mir Wechselfpflanzungen in unserem Gar-

ten zu aufwendig sind, habe ich mehrjährige Kaukasusvergissmeinnicht (*Brunnera macrophylla*) gepflanzt, welche ebenfalls von Ende März bis Mai ähnlich blaue Blüten haben und nachher dichte, dunkelgrüne Blatthorste bilden. *Brunnera* bevorzugen halbschattige, nicht zu trockene Plätze und verbreiten sich in unserem lehmigen Boden stark, oft an Orten, wo andere Stauden nicht gut wachsen. Deshalb lasse ich sie meistens stehen und jäte nur die wirklich störenden aus, denn überall möchte ich sie nicht haben, obwohl ich vor allem die Sorten mit den bunten Blättern sehr attraktiv finde, sind diese doch auch nach der Blüte attraktiv.

Als Erstes fand ich in einer Gärtnerei *B. macrophylla* «Langtrees» mit kleinen silbrigen Punkten auf der Blattoberfläche. Diese sät sich im Gegensatz zu den andern *Brunnera*-Sorten mit speziellen Laubblättern selber aus. Weniger vermehrungsfreudig ist



Vergissmeinnicht und Primula.

Unser Garten

B. macrophylla «Hadspen Cream», deren Blätter einen cremegelben Rand haben; mich dünkt sie gar etwas sehr standortbewusst, wächst sie doch längst nicht überall, wo ich mir dies wünsche. Da ist mir die Sorte «Jack Frost» mit ihren silbrigen Blättern lieber, denn sie scheint weniger eigen zu sein. Die Laubblätter aller dieser Sorten sind in halbschattigen Lagen intensiver als im Schatten, haben aber gegenüber der Art den Vorteil, dass ihre Blatthorste bis im Herbst interessant bleiben. Ausser «Langtrees» vermehren sie sich nicht selber, sondern müssen geteilt werden. Falls sie grünblättrige Triebe entwickeln (dies geschieht, wenn die Wurzeln gestört werden), lohnt es sich, diese zu entfernen, um die Sorte zu erhalten.

Obwohl die Vergissmeinnicht (Myosotis und Brunnera) vermutlich vor allem wegen des besonderen Blaus der Blüte beliebt sind, freut sich mein Gärtnerinnenherz darüber, dass es auch weiss blühende Sorten gibt (ob der Schöpfer für diese keine Farbe mehr hat-

te?). Mit Myosotis hortensis «Alba» liesse sich für gelbe Tulpen ein weisses Bett gestalten und Brunnera macrophylla «Betty Bowring» leuchtet mit ihren weissen Blüten in dunklen Ecken im Garten, wenn der Boden humos genug ist.

Unsere Vergissmeinnicht, ob zwei- oder mehrjährig, waren noch nie krank. Manchmal entdecken Schnecken die frisch austreibenden Blätter der buntblättrigen Brunnera, aber wenn ich aufmerksam bin, verhindert eine frühe Schneckenjagd diese Schäden. Manchmal empfinde ich beide Arten als Unkraut und reisse sie aus, aber wenn sie dann im Frühling blühen, bin ich milde gestimmt und lasse sie wachsen, wo es ihnen beliebt, auch als Wegelagerer in den Kieswegen! Für mich trifft das Sprichwort «Aus Erfahrung wird man klug» wohl immer noch nicht zu!

*Barbara Scalabrin-Laube,
Vergessener Garten, Alten*



Leicht mit dem kaukasischen Vergissmeinnicht zu verwechseln: Gedenkmeim, Omphalodes verna.

► 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

Baum + Garten AG
Spezialfällarbeiten

- Baumfällarbeiten mit unserem Fällmobil
- Baumfällarbeiten mit Mobilkran
- Baumfällarbeiten mit Klettertechnik
- Baumfällarbeiten mit Helikopter
- Baumfällarbeiten von Hand
- Baumschnitt und Baumpflege
- Rodungen (Autobahnen, Strassen, Bahnlinien, Ufer)
- Wurzelstöcke ausfräsen
- Holzabfuhr, Holzhandel und Hackschnitzel
- Motorsäge- und Freischneider-Kurse für Lehrlinge, Lehrmeister, Handwerksbetriebe

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

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



**Schauen Sie
unseren Produkten
in die Augen.**

www.wolf-storen.ch

wolf-storen.ch

Wolf Storen AG

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



**Besuchen Sie unsere
attraktive Ausstellung
in Wädenswil**



Maler!
Beat Burri GmbH

Qualitätsarbeit innen und aussen.



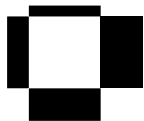
Seestrasse 69c ■ CH-8800 Thalwil ■ Telefon 044 392 19 46 ■ info@beatburri.ch
Hirschengraben 22 ■ CH-8001 Zürich



Brenner

Ihrem Garten zuliebe.

Brenner AG
Gartenbau
8153 Rümlang
044 371 29 30



PWG
STIFTUNG

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

**WIR KAUFEN IHR HAUS UND
GEBEN ES NIE WIEDER HER**

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

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

homegate TV

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

GEBERIT
→ www.geberit-aquaclean.ch

DAS DACH STARK WIE EIN STIER!

homegate.ch
Das Immobilienportal

HEV Zürich



Hans Egloff im Gespräch mit Heinz Brand, Nationalrat SVP Kanton Graubünden

Umsetzung Masseneinwanderungsinitiative

Heinz Brand (HB): Eines der Themen, das in der jüngsten Session am meisten zu reden und auch zu verhandeln gab, war klar die Umsetzung der Masseneinwanderungsinitiative. Die langfristigen Auswirkungen dieser Vorlage werden sicherlich einen spürbaren Einfluss auf den Immobilienmarkt haben, namentlich auf die Nachfrage nach Wohnraum, aber sicherlich auch auf die Preisentwicklung. Beim Wohnraum dürfte vor allem die Nachfrage nach Mietwohnungen zurückgehen. Wenn aber – vereinfacht gesagt – die

80000 Personen, die bisher in den letzten Jahren jeweils neu zugezogen sind und rund 30000 Wohnungen nachgefragt haben, auf die Hälfte oder sogar weniger reduziert werden, dann wird das mit Sicherheit auch markante Folgen für die Bauwirtschaft haben.

Hans Egloff (HE): Da ein grosser Teil der Eigentümer auch Vermieter sind, werden auch diese bis zu einem gewissen Grad betroffen sein. Noch bevor klar ist, wie die Initiative überhaupt konkret umgesetzt wird, sind erste Folgen schon sichtbar: So beklagte sich ein Immobilienmakler bitterlich, dass ein Käufer einer Liegenschaft kurz nach dem

Abstimmungswochenende von seinem Kaufvertrag zurücktrat und die geleistete Anzahlung zurückforderte. Dies aufgrund der unsicheren Lage bezüglich der zukünftigen Entwicklung des Wohneigentums für Ausländer.

HB: Ich kann mir sehr gut vorstellen, dass bereits gewisse Vorwirkungen feststellbar sind. Gleichzeitig sind die Zahlen, mit welchen nun operiert und vor allem diskutiert wird, mit grösster Vorsicht zu geniessen: Im Augenblick ist eine Aussage wie etwa jene, wonach nun in Bälde 30000 Wohnungen leer stehen werden, falsch. Wichtig ist aber, dass ein allfälliger Trend rechtzeitig erkannt und richtig interpretiert wird. Vorerst geht es nun aber darum, die Umsetzung der Vorlage zu entwickeln, und zwar mit Augenmass, aber dennoch zielgerichtet.

HE: Gleichzeitig hat das Thema Immobilienblase und Überhitzung des Immobilienmarktes keineswegs an Aktualität verloren.

Im Gegenteil: Nationalbank und Bundesrat sind daran, weitere Massnahmen zu entwickeln. So etwa die Einführung und kürzlich erfolgte Erhöhung des Kapitalpuffers. Zudem soll schweizweit ein Formular zur Anzeige des Mietzinses von Vormietern eingeführt werden. Der Bundesrat hat in der jüngsten Fragestunde klar signalisiert, dass er momentan auf diese Beschlüsse nicht zurückkommen will, diese also wie geplant umzusetzen beabsichtigt.

HB: Damit wird ja wohl kein Problem wirklich gelöst, sondern einzig der Bürokratieaufwand weiter aufgebläht. Und neue Wohnungen dürften damit auch nicht gebaut werden. Parallel zu diesen administrativen Mehrbelastungen für die Hauseigentümer und Vermieter machen sich aber auch langsam die Auswirkungen der Zweitwohnungsinitiative bemerkbar: In einigen Regionen, namentlich in den Tourismuskantonen, ist die Zahl der Baubewilligungen beinahe

Sessionsgespräch

Nach der Session des Nationalrates diskutiert Hans Egloff, Nationalrat und Präsident des HEV Kanton Zürich und HEV Schweiz, mit einem Gast aus dem Nationalrat über Themen, die für Wohn- und Grundeigentum von Relevanz sind. Dies waren während der Frühlingsession 2014 die Umsetzung der Masseneinwanderungsinitiative, Massnahmen gegen eine allfällige regionale Überhitzung des Immobilienmarktes, Chancen und Risiken der Ecopop-Initiative sowie der Initiative für einen Mindestlohn und Einschränkungen bei Barzahlungen.



sturzflugartig zurückgegangen. Das Grundeigentum kommt also weiter unter Druck.

HE: Fachleute interpretieren den steigenden Leerbestand an Büro- und Gewerberäumen in der Regel als klaren Indikator, dass es im Laufe der nächsten Monate und Jahre auch im Wohnbereich zu einer «Beruhigung» kommen wird. Die jetzt eingeführten Massnahmen werden also mit grosser Wahrscheinlichkeit nicht die erwünschte Wirkung erzielen, sondern einzig mehr Verwaltungsaufwand produzieren, auf Kosten der Vermieter und Eigentümer.

HB: Die Zunahme von Leerraum lässt sich im Wohnbereich bereits heute gut erkennbar feststellen: In gewissen Bündner Tälern – insbesondere in der Peripherie – steht viel und immer mehr Wohnraum leer. Grund dafür ist vor allem die kontinuierliche Abwanderung der Bevölkerung in die grösseren Agglomerationen als Folge des Arbeitsplatzverlustes. Dies führt dazu, dass gewisse Dörfer oder Regionen vor dem Ausverkauf zu stehen scheinen.

Ecopop-Initiative vom Ständerat abgelehnt

HE: Der Ständerat hat diese Vorlage ja «überdeutlich» – bei einer Enthaltung und einer Zustimmung – abgelehnt. Und dies zu Recht: Im Gegensatz zur Masseneinwanderungsinitiative ginge bei einer Annahme der Ecopop-Vorlage jeder Spiel- und Freiraum komplett verloren. Die konkreten mengenmässigen Vorgaben der Initiative sind extrem einschneidend.

HB: Ich bin sogar der Ansicht, dass die Ecopop-Initiative aufgrund der rigiden und konkreten zahlenmässigen Vorgaben praktisch nicht umsetzbar ist. Wenn die Zuwanderung auf 0,2 Prozent beschränkt wird, dann sind dies derzeit konkret noch rund 16 000 Personen pro Jahr, die in der Schweiz eine neue Aufenthaltsbewilligung erhalten

können. Dies entspricht in etwa der Summe der nachgezogenen ausländischen Ehegattinnen und -gatten von Schweizer Bürgerinnen und Bürgern samt deren Kinder sowie der ausländischen Rückkehrer in die Schweiz. Diese massive Einschränkung würde mit Bestimmtheit die ganze Schweizer Wirtschaft – nicht nur die Bau- und Immobilienbranche – in arge existentielle Bedrängnis bringen. Bei diesen rigiden Beschränkungen wäre die Rekrutierung ausländischer Spezialisten tatsächlich nicht mehr möglich.

Zudem scheint mir die von den Initianten verfolgte Idee, wonach die Schweiz als kleine Nation Einfluss nehmen kann und soll auf das globale Geburtenwachstum, doch etwas sehr gewagt. Diese Optik und die damit verbundenen Handlungsmöglichkeiten scheinen mir nicht den realen Begebenheiten zu entsprechen.

Mögliche Auswirkungen der Mindestlohninitiative

HE: Eine Annahme würde ganz klar zu einer Verteuerung verschiedenster Lebensbereiche führen. Insbesondere in grenznahen Gebieten käme es zudem klar zu Verlagerungen und zum Abbau von Arbeitsplätzen. Im Tessin etwa, aber auch in der Westschweiz, müsste mit dem Wegzug vieler Firmen gerechnet werden. Damit würde die Wettbewerbsfähigkeit der Schweiz deutlich leiden.

HB: Gleichzeitig würde die Attraktivität der verbleibenden Unternehmen gegenüber dem benachbarten Ausland weiter steigen. Es könnte also einerseits zu einer Auslagerung von Stellen mit tiefen Löhnen und andererseits zu einer generellen Anhebung des Lohnniveaus kommen, was die Wettbewerbsfähigkeit des Landes abermals schwächen würde. Auch diese Entwicklung hätte sicherlich einen Einfluss auf die Nachfrage nach Wohnraum.

Es ist allerdings sehr fraglich, ob die Annahme der Mindestlohninitiative tatsächlich dazu führt, dass sich mehr Menschen nun höhere Miete leisten können...

HE: Der HEV setzt sich ja nicht nur für die Wahrung und den Schutz des Wohn- und Grundeigentums ein, sondern auch für die Respektierung und Wahrung der Freiheitsrechte. Diese Initiative ist klar eine ungerechtfertigte Einschränkung der unternehmerischen Freiheit.

Einschränkung von Barzahlungen auf CHF 100 000.–

HE: Ich bin ein Krimifan und schaue schon seit Jahren, wann immer mir es meine Agenda erlaubt, am Sonntagabend den «Tatort». Und selbst hier treten spätestens seit den 70er Jahren keine Bösewichte mit schwarzen Köfferchen mehr auf, die ihr Schwarzgeld waschen wollen. Es ist also eine falsche Vorstellung, dass im heutigen Immobilienhandel im grossen Stil durch hohe Bargeldzahlungen Schwarzgeld gewaschen wird. In der Regel wird auch in diesem Bereich der Geldtransfer

über Banken abgewickelt. Gleichzeitig ist der «Grenzwert» von CHF 100 000.– hoch genug, so dass etwa Anzahlungen bei Immobilienkäufen, die bar geleistet werden sollen, noch möglich sind.

HB: Ich lehne diese Einschränkung aus grundsätzlichen Überlegungen ab. Der Betrag wird willkürlich festgelegt und ist eine unnötige Beschränkung der persönlichen Freiheit. Man löst damit ein «Scheinproblem», das sich in der Schweiz praktisch nicht stellt. Diese neuerliche Massnahme muss kontrolliert und durchgesetzt werden, womit zusätzlicher administrativer Aufwand entsteht, der irgendwie bezahlt werden muss. Ich bin prinzipiell dagegen, dass für einige wenige Fälle eine ganze Verwaltungsmaschinerie in Gang gesetzt wird, für die es keinen tatsächlichen Handlungsbedarf gibt. Zudem fürchte ich, insbesondere wenn ich sehe, wie in unseren Nachbarländern die «finanzielle Freiheit» der Bürger zunehmend eingeschränkt wird, dass dies erst der Anfang ist und weitere Einschränkungen schon in Bälde folgen werden. ■



Heinz Brand

Jahrgang 1955, verheiratet und Vater einer erwachsenen Tochter, Bürger von Trachselwald (BE) und wohnhaft in Klosters-Serneus, sitzt seit 2011 für die SVP des Kantons Graubünden im Nationalrat. Heinz Brand ist Jurist und heute als Berater tätig, zuvor hat er während fast 25 Jahren das kantonale Amt für Polizeiwesen und Zivilrecht des Kantons Graubünden geführt. Zwischen 1991 und 2002 war Brand Gemeinderat von Klosters-Serneus, von 1993 bis 2002 Präsident und von November 2003 bis November 2007 Vizepräsident der SVP Klosters-Serneus. Seit Januar 2012 ist er Präsident der SVP Graubünden. Die SVP Graubünden hat Heinz Brand kürzlich einstimmig als Regierungsratskandidaten für die Wahlen vom 18. Mai 2014 nominiert. Seine Freizeit verbringt er mit Skifahren, Langlaufen, Mountainbiken, Kochen, Lesen, Kunst und Architektur.

Der HEV Zürich wächst und wächst

Im März durfte Albert Leiser, Direktor HEV Zürich, das 19000. Mitglied des HEV Zürich willkommen heissen. Mit Mario Babini hat der HEV Zürich nicht «nur» ein neues Mitglied gewonnen, sondern eines, dessen Unterstützung als neu gewählter Gemeinderat besonders wertvoll sein wird. An umstrittenen Fragen, welche das Grundeigentum betreffen, fehlt es ja gerade in der Stadt Zürich beileibe nicht. Als Bewohner eines 1898 in der Enge gebauten Hauses, welches seit den 30er-Jahren der Familie gehört, ist er mit den Freuden und Sorgen eines Zürcher Hauseigentümers bestens vertraut und schätzt die Unterstützung des HEV sowohl in vielen praktischen Belangen der Liegenschaftsverwaltung als auch auf dem politischen Parkett.



Der HEV Kanton Zürich zählt knapp 70000 Mitglieder, der HEV Schweiz über 320000.

Wir gratulieren

Ernst Schibli, Präsident des HEV Bezirk Dielsdorf, SVP, Hans-Peter Portmann, FDP, und Beat Walti, FDP, rücken für die per Ende der Frühlingssession zurückgetretenen Hans Kaufmann, SVP, Filippo Leutenegger, FDP, und Markus Hutter, FDP, in den Nationalrat nach. Der HEV Kanton Zürich freut sich über die Verstärkung in Bern.

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



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

WEBER DACH AG

Steil- und Flachdächer, Reparaturen und Unterhalt

Zürich www.weberdach.ch **044 482 98 66** weber@weberdach.ch



Der Hauseigentümerverband
Dübendorf & Oberes Glattal lädt seine Mitglieder ein zur

Generalversammlung

am **Mittwoch, 21. Mai 2014**, ab 18.15 Uhr
im Pfarreizentrum Leepünt, Dübendorf

Herr Peter Surbeck, Kulturpreisträger der Stadt Uster,
wird ein Referat halten zum Thema:
«**Inschriften an Bauernhäusern im Zürcher Oberland**».

Aus organisatorischen Gründen ist eine Anmeldung
erforderlich.

Bitte mit Mitglieder-Nr. bis 12. Mai 2014 an:
anmeldung@hev-duebendorf.ch oder über
Telefon 044 820 03 43.



HEV Dübendorf & Oberes Glattal

www.hev-duebendorf.ch



«Lassen Sie sich in
unserer **Küchenaus-
stellung inspirieren.»**

Daniel Geissbühler, Kundenberater,
Schneebeli AG, 8913 Ottenbach

www.schneebeli.ch, T 043 322 77 77

SCHNEEBELI
SCHREINERHANDWERK

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*

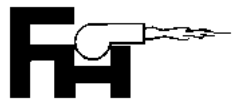
Wir sorgen seit über 50 Jahren für preisgünstige Wohnungen in Zürich und Umgebung
Wir spekulieren weder mit Häusern noch mit Mietzinsen
Wir behalten und pflegen, was wir kaufen

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



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

	<p>Rota AG Naturstein- und Keramikbeläge Rütiwisstrasse 3 Postfach CH - 8820 Wädenswil</p>
<p>T: 044 781 42 33 F: 044 781 42 28 M: info@rota-plattenbelaege.ch I: www.rotaplattenbelaege.ch</p>	



Sie sind mit der Arbeit des Gartenbauers nicht zufrieden?
Sie haben Fragen betreffend Nachbarschaftsrecht?

Landschaftsarchitekt TS + Lichtplaner

mit langjähriger Erfahrung in Planung und Ausführung empfiehlt sich für
Schlichtung Beratung Vermittlung Expertisen
Hans Flury, Zürich Mobile 079 746 29 88 Telefon 044 321 11 23
www.hflury.ch e-mail hf@hflury.ch

Neidkultur

In den vergangenen Wochen bin ich als Gast zu einigen Generalversammlungen in die Sektionen eingeladen worden. Interessanterweise – es ist wohl eher gar beängstigend – haben viele Sektionspräsidenten in ihren Begrüssungsansprachen gleiche Themen angesprochen. Neben den klassischen HEV-Kernthemen wurde allenthalben die rundum herrschende Anspruchshaltung getadelt.

In den vergangenen Monaten – in den nächsten geht es gleich weiter – sind und werden Themen und Abstimmungsvorlagen diskutiert wie Maximallohn (1:12), Minimallohn, Bonzensteuer, Pauschalbesteuerung oder (schon wieder!) eine Erbschafts- und Schenkungssteuer. Die Liste dieser linken Vorstösse und Postulate – die beliebig verlängert werden kann – bezweckt eigentlich nichts anderes als eine Umverteilung des Kapitals, ein uraltes sozialistisches Anliegen.

Ich möchte daher noch etwas weiter gehen als die vorerwähnten Sektionspräsidenten. Vor allem die politische Diskussion und Auseinandersetzung ist eigentlich geprägt von einer Neidkultur. Wer fleissig und arbeitsam ist und etwas erreicht hat, wer etwas besitzt, wird beargwöhnt: Entweder ist er ein Abzocker, hat gestohlen oder er hat sein Vermögen geerbt – was per se auch schon schlecht zu sein scheint. Und so sucht man nach Möglichkeiten, dem Eigentümer dieses Vermögen wegzunehmen oder wegzubesteuern oder ihn sonst in seinen Eigentumsrechten zu beschneiden.

Voraussichtlich im Herbst werden wir über die Volksinitiative «Für mehr bezahlbaren Wohnraum» abstimmen können



Nationalrat
Hans Egloff,
Präsident
HEV Kanton Zürich

bzw. müssen. Hinter diesem wohlgewählten Titel – wer will schon unbezahlbaren Wohnraum – versteckt sich nichts anderes als die Möglichkeit zur teilweisen Enteignung der Grundeigentümer. So soll das Planungs- und Baugesetz wie folgt geändert bzw. ergänzt werden: «Für ganze Zonen, Gebiete oder einzelne Geschosse, deren Nutzung ganz oder teilweise zu Wohnzwecken vorgeschrieben ist, kann ein Mindestanteil festgelegt werden, der nach den Grundsätzen der Kostenmiete zu vermieten ist.» Nach den staatlich überwachten Mietzinsen folgt damit das staatliche Mietzinsdiktat. Oder auf den Punkt gebracht: Der Vermieter soll auf jegliche Rendite verzichten müssen, Umverteilung eben... oder Neidkultur! ■

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