

Der Zürcher Hauseigentümer



Seite 12 **Drittmeldungen auf elektronischem Weg**

Seite 29 **Offener Brief zu «Ja zu fairen Gebühren»**

Seite 39 **Liegenschaften und Mehrwertsteuer**



Dipl.-Ing.
FUST
Und es funktioniert.

**Rundum-Vollservice
mit Zufriedenheits-
garantie**

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

SALE

No Frost

nur **999.-**
statt 1399.-
-400.-

255 Liter Nutzinhalt

A+++
Exklusivität
Fust

Beste Effizienz
Fust

Fust-Rabatt Fr. 300.-
«Beste Effizienz»
Vorteil Fr. 100.-*

Einbau-Geschirrspüler
GA 555 iF

- 30 Minuten Kurzprogramm
- Höhenverstellbarer Oberkorb für lange Gläser
- Frontplatte gegen Aufpreis

Art. Nr. 159836

Auch in schwarz erhältlich

Electrolux

Gefrierschrank
EUF 3042 FW NoFrost

- H/B/T: 185 x 66 x 66 cm
- Art. Nr. 163230

Electrolux

Einbau-Geschirrspüler
GA 555 iF

- 30 Minuten Kurzprogramm
- Höhenverstellbarer Oberkorb für lange Gläser
- Frontplatte gegen Aufpreis

Art. Nr. 159836

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

Top Öko-Center aus Schweizer Produktion

nur **1999.-**
Tiefpreisgarantie

A+++
A

**Neuheit: Mit Bügelfinish-
für knitterfreie Hemden!**

NOVAMATIC by SCHULTHESS
Waschmaschine WA 7197

- my Top5, speichert die meistgebrauchten Programme
- Grösste Sicherheit mit integrierter Aquastop-Auslaufschutz

Art. Nr. 107745

SWISS MADE

nur **1899.-**
statt 2799.-
-900.-

A+

**Entwickelt und produziert
in der Schweiz**

NOVAMATIC by SCHULTHESS
Wäschetrockner TW 7397

- Mit Direktablauf für Kondenswasser
- Trommelinnenbeleuchtung und integrierter Wäschekorb
- Hervorragende Geräuschdämmung

Art. Nr. 107771

Setpreis nur 3599.-
statt 4798.-
-1199.-

Ölpreis im Keller – trotzdem energetisch sanieren



Albert Leiser
Direktor Haus-
eigentümerversände
Stadt und Kanton Zürich

Seit dem Höchststand im Sommer 2008 ist der Heizölpreis von gut 130 auf gegen 70 Franken gefallen. An Erklärungen für diesen Preiserfall fehlt es nicht: Massiver Rückgang der Nachfrage nach Rohöl auf dem Weltmarkt wegen der anhaltenden wirtschaftlichen Flaute, Ankurbelung von Produktion und Intensivierung der Suche nach neuen Energiequellen und -gewinnungsmethoden wegen der exorbitanten Energiepreise, Erhöhung der Lagerbestände durch weitsichtige Marktteilnehmer.

Die attraktiven Energiekosten sind gut fürs Portemonnaie. Für die Umwelt bedeuten sie aber nichts Gutes, verlieren Investitionen in energetische Sanierungen doch an Attraktivität – zumindest kurzfristig. Hauseigentümer denken aber in längeren Zyklen, und langfristig gibt es keine Alternative zum nachhaltigen Sanieren. Nicht nur der Umwelt, nein, auch dem eigenen Portemonnaie zuliebe.

Weshalb? Der Energiemarkt ist volatil und, wie wir gerade erleben, voller Überraschungen. Sowenig beim Erwerb einer Liegenschaft auf die gegenwärtig extrem niedrigen Kapitalzinsen abgestellt werden darf, so wenig sollte man sich darauf verlassen, dass Energie auf Dauer zu Schleuderpreisen gehandelt werden wird. Die Faktoren, die kumuliert zum Preissturz geführt haben, können sich schnell wieder ändern. Für Notzeiten angelegte Lagerbestände gehen einmal zu Ende. Unrentabel gewordene Gewinnungsmethoden werden bereits wieder reduziert oder ganz aufgegeben. Die ölproduzierenden Länder werden über kurz oder lang realisieren, dass sie mit ihren Ressourcen intelligenter umgehen müssen. Und die Wirtschaftslage wird sich mit Sicherheit erholen – vielleicht noch nicht heute oder morgen, aber übermorgen. So schnell die Preise gefallen sind, so schnell können sie auch wieder in die Höhe schnellen.

Freuen wir uns, dass es uns weniger kostet, wohlig warm zu wohnen. Bewahren wir aber, wenn es um energetische Sanierungen geht, einen kühlen Kopf. Energieschleudern sind weder als Miet- noch als Verkaufsobjekte attraktiv und werden es auch nie wieder werden.

Albert Leiser

Seite des Direktors

- 3 Ölpreis im Keller – trotzdem energetisch sanieren

Seite des Präsidenten

- 71 Schutz der Eigentumsrechte fördert den Wohlstand

AKTUELL

«hausWert» – Salvis Tipp

- 7 **Schneeschaufeln – richtig gemacht**

Soziale Dienste Zürich

- 7 **Schliessung der Anlaufstelle für Vermieter**

In eigener Sache

- 8 **«Gefällt mir» – der HEV Zürich auf Facebook**

Meldungen von Ein- und Auszügen an die Einwohnerkontrolle

- 12 **Neu auch im Kanton Zürich: Drittmeldungen auf elektronischem Weg**

Umzugsanzeigen per Internet

- 15 **«Anmeldung von Neuzug, Um- oder Wegzug in der Stadt Zürich**

THEMA

Ausbildungsoffensive

- 18 **«Mit den Lernenden investieren wir in die Zukunft des HEV Zürich»**

POLITIK

Sessions-Nachlese des Präsidenten

- 22 **Hans Egloff im Gespräch mit Louis Schelbert, Nationalrat Grüne, Luzern**

Offener Brief

- 29 **«Wir wollen die Gebühren nicht abschaffen»**

RECHT

Kündigung trotz Sperrfrist

- 36 **Dringender Eigenbedarf**

Durch freiwillige Versteuerung die Aufwandsituation optimieren

- 39 **Liegenschaften und Mehrwertsteuer**

Zumutbar und zahlungsfähig

- 44 **Voraussetzungen für einen Ersatzmieter**

NATUR

Start ins neue Jahr

- 60 **Feldhorn zum «Baum des Jahres 2015» gekürt**

Durchstarter

- 65 **Amayllis – mit etwas Glück blüht sie auch im nächsten Jahr**

SERVICE

Ausflug Mitgliederforum

- 50 **Europarat Strasbourg**

Seminare

- 35 Erbschaftsregelung für Hauseigentümer

- 43 Die korrekte Heiz- und Nebenkostenabrechnung

- 49 Sanierung einer vermieteten Liegenschaft

- 53 Die Wohnungsabnahme

Drucksachenverkauf

- 55 Steuern und Immobilien
- 57 Bestellformular

- 68 **Sektionen-Info**

Aus den Regionen

- 7 HEV Zürich: Vereinsversammlung
- 56 HEV Dübendorf & Oberes Glattal: Baumschneidekurs

Zum Titelbild

Zürich im Winterkleid
Foto: Markus Senn, Horgen

Geschäftsstelle

Hauseigentümerversband Kanton Zürich

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

Öffnungszeiten

Montag bis Freitag 8.00–17.30 Uhr

Telefonzentrale

Tel. 044 487 17 00
Fax 044 487 17 77

Internet

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

Drucksachenverkauf

Montag bis Freitag
8.00–17.30 Uhr
Telefon 044 487 17 07

Telefonische Rechtsberatung

Für Mitglieder unentgeltlich
8.00–12.00 Uhr
und 13.00–17.00 Uhr
Telefon 044 487 17 17

Telefonische Bauberaterung

Für Mitglieder unentgeltlich
8.00–12.00 Uhr
und 13.00–17.00 Uhr
Telefon 044 487 18 18

Auflage: 59 199 (WEMF-bestätigt)

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

Produktbesprechungen können nicht aufgenommen werden.

Erscheint monatlich einmal.

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

Über nicht bestellte Manuskripte kann keine Korrespondenz geführt werden.

Druck: Swissprinters AG

Herausgeber

Hauseigentümerversband Zürich (HEV Zürich) In Zusammenarbeit mit Hauseigentümerversband Kanton Zürich (HEV Kanton Zürich)

Direktor HEV Kanton Zürich und HEV Zürich

Albert Leiser

Redaktion

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

Redaktor

Lic. phil. Reto Vasella (rcv)
reto.vasella@hev-zuerich.ch

Autoren dieser Ausgabe

Lic. iur. Sandra Heinemann, HEV Zürich
Etienne Junod, Rechtsanwalt Omnitax AG, Biel
Michael Landolt, M.A. HSG, dipl. geogr., HEV Schweiz
Robin Luisi, eidg. Fürsprecher, Omnitax AG, Biel
Claudia Neeracher, MAS Busines Excellence, HEV Zürich
Barbara Scalabrin-Laube, Alten/ZH
Lic. iur. Kathrin Spühler, HEV Zürich
Lic. iur. Harald Solenthaler, Rechtsanwalt, HEV Zürich

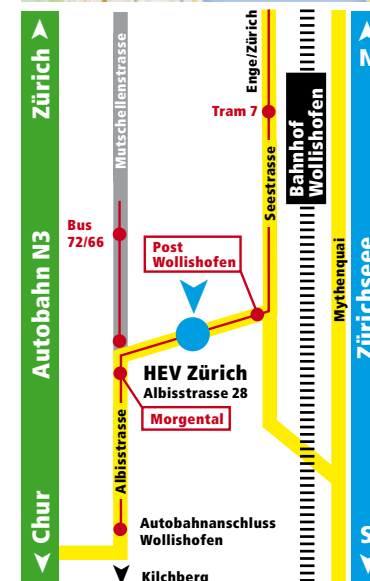
Abonnemente/ Mitgliedschaften

Cornelia Clavadetscher
HEV Zürich
Postfach, 8038 Zürich
cornelia.clavadetscher@hev-zuerich.ch
Tel. 044 487 17 74
Fax 044 487 17 98

Inseratenverwaltung

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

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





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

Wir verwalten für Sie.



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



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



«hausWert» – Salvis Tipp

Schneeschaufeln – richtig gemacht In den USA sind zwischen 1990 und 2006 offiziell 1647 Menschen beim Schneeschaufeln ums Leben gekommen, pro Jahr über 100 Personen – die Dunkelziffer dürfte noch bedeutend höher liegen. Schneeschaufeln bedeutet eine starke Belastung für das Herz-Kreislauf-System: die kalte Luft erschwert die Atmung, Puls und Blutdruck steigen markant und dies alles meist in den frühen Morgenstunden, wenn der Kreislauf noch halb schläft.

Um das Risiko beim Schneeschaufeln zu minimieren, rät hausWert-Profi Salvatore Forte folgende Punkte zu beachten:

- Wichtig ist eine gute Ausrüstung: rutschfeste Schuhe, Handschuhe und Hut, eine breite Schaufel aus Holz oder Metal mit Kantenschutz,
- zuerst den Körper aufwärmen, damit der Organismus in Schwung kommt,
- rechtzeitig anfangen und nicht erst abwarten, bis sich der Schnee festgesetzt hat und glatt wird.



Salvatore Forte, Equipenchef «hausWert», HEV Zürich.

Schliessung der Anlaufstelle für Vermieter

Soziale Dienste Zürich Wie vergangenen Herbst bereits angekündigt, haben die Sozialen Dienste Zürich Ende 2014 ihre Anlaufstelle für Vermieter geschlossen. Dennoch sind ihnen die Wohnintegration und der Erhalt von Wohnraum mittels Delogierungsprävention weiterhin ein grosses Anliegen. Insbesondere ist es für sie wichtig, für private Vermieter, Genossenschaften und Liegenschaftsverwaltungen ein verlässlicher und gut zugänglicher Ansprechpartner zu bleiben. Des-

halb gibt es innerhalb der Sozialen Dienste eine direkte Ansprechperson für Vermieter, welche bei schwierigen Mietverhältnissen für Beratung und eine rasche Triage an die zuständige Stelle zur Verfügung steht.

Kontakt für Vermieter

Zoran Simic
Leiter Fachstab Soziale Integration
Bereich Wohnintegration
Telefon 044 412 62 10, E-Mail: zoran.simic@zuerich.ch.

Voranzeige

VEREINSVERSAMMLUNG HEV ZÜRICH

Donnerstag, 16. April 2015, Kongresshaus Zürich

Anträge von Mitgliedern, die an der Vereinsversammlung behandelt werden sollen, sind dem Vorstand bis spätestens Ende Februar schriftlich einzureichen (§ 15 der Statuten vom 10. April 2014).

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



«Gefällt mir» – der HEV Zürich auf Facebook

In eigener Sache Der HEV Zürich geht mit der Zeit und ist jetzt neu auch auf Facebook vertreten. Auf dem sozialen Netzwerk publiziert der Verband Neuigkeiten und Beiträge rund ums Thema Wohneigentum. So finden Sie hier die neusten Immobilienangebote, Hinweise auf Veranstaltungen oder die Öffnungszeiten und Kontaktdaten der Geschäftsstelle. Dazu postet der HEV Zürich auch Beiträge zu aktuellen Abstimmungen, Hinweise auf unsere Fernsehsendungen oder interessante Artikel aus den unterschiedlichsten Medien.

Ziel des Facebook-Auftritts ist, Sie schneller über die Aktivitäten und Dienstleistungen zu informieren und Ihnen eine weitere Möglichkeit zu bieten, mit dem Verband direkt und unkompliziert in Kontakt zu treten. «Liken» Sie den HEV Zürich mit dem «Gefällt mir»-Button, so erhalten Sie all seine Beiträge automatisch in Ihrer Facebook-Chronik. Sie können die Beiträge auch teilen, damit diese möglichst weit verbreitet werden und die Stimme des HEV Zürich dadurch mehr Gewicht erhält.

 www.facebook.com/hev.zuerich

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

Silvana Matt

Immobilienverwalterin mit eidg. Fachausweis



ImmoCorner AG

Immobilienverkauf
Immobilienbewirtschaftung

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

immocorner
raum für vertrauen



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

**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



**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!



Sie suchen eine professionelle
Immobilienverwaltung ?



Professionelle Dienstleistungen zu fairen Preisen
Verlangen Sie unsere kostenlose Offerte

044 318 70 70

www.simtra.ch

Seit 1994 Ihr Partner in allen Immobilienfragen
Stockwerkeigentum | Bewirtschaftung | Verkauf

MALER
KILCHBERG **FEURER**



**Die Zukunft hat
bei uns Tradition.**

Tel. 044 715 21 20
www.malerfeurer.ch



Die echte Schweizer  Küche

BRUNNER KÜCHEN AG 5618 Bettwil Tel. 056 676 70 70 www.brunner-kuechen.ch
Grosse, vielseitige Ausstellung mit 30 komplett eingerichteten Küchen in Bettwil.
Vom Design, Planung über die Produktion bis zur Montage alles aus einem Haus.



Meldungen von Ein- und Auszügen an die Einwohnerkontrolle

Neu auch im Kanton Zürich: Drittmeldungen auf elektronischem Weg

In verschiedenen Kantonen existiert für Vermieter und Logisgeber die Pflicht, Zu- und Wegzüge von Mietern der Gemeinde zu melden. Bisher fast nur auf dem Postweg möglich, können ab Mitte Februar Verwaltungen und private Vermieter diese Meldungen standardisiert per Computer senden.

Nach Basel-Stadt, Basel-Landschaft und Neuenburg folgt nun der Kanton Zürich. Ab dem 15. Februar 2015 sind alle Gemeinden des Kantons Zürich inklusive der Städte Zürich und Winterthur mit der erforderlichen Schnittstelle ausgerüstet und können die elektronischen Drittmeldungen im neuen System empfangen.

In den Kantonen Aargau, Basel-Landschaft, Basel-Stadt, Genf, Glarus, Graubünden, Luzern, Neuenburg, Thurgau, Tessin, Waadt und Zürich sind Vermieter und Logisgeber verpflichtet, den Ein- und Auszug ihrer Mieter der Gemeinde respektive der Einwohnerkontrolle zu melden.

Diese aktive Meldepflicht wird Drittmeldepflicht genannt. Im Kanton St. Gallen und Solothurn besteht eine Drittmeldepflicht in einzelnen Städten und grösseren Gemeinden. Die übrigen Kantone kennen nur eine passive Auskunftspflicht, das heisst, die Vermieter und Logisgeber sind der Gemeinde gegenüber nicht zu einer aktiven Meldung verpflichtet.

Melde- oder Auskunftspflicht

Der Hauseigentümerverband bevorzugt die Variante der Kantone mit einer passiven Auskunftspflicht. Offensichtlich sind jedoch gerade grössere Städte in dieser Hinsicht auf die Mithilfe der Vermieter angewiesen. Wo die Drittmeldepflicht nötig ist, soll sie sich bezüglich der Meldung auf das notwendige Minimum beschränken und die Meldung soll so einfach und kostengünstig wie möglich machbar sein.

WEITERE INFOS UND KONTAKT

Informationen zur Drittmeldepflicht allgemein:

<http://www.bfs.admin.ch/bfs/portal/de/index/news/00/00/09/04.html>

Bei Fragen zur Drittmeldepflicht allgemein hilft Ihnen das Einwohneramt der Standortgemeinde Ihrer Liegenschaft weiter.

Portal für Zu- und Wegzugsmeldungen für private Vermieter und kleine Verwaltungen:

<https://www.e-service.admin.ch/sis/app/mandant/drittmeldung/>

Kontaktperson bei Rückfragen von Verwaltungen und privaten Vermietern für den ganzen Kanton Zürich: Daniela Fusco, Tel. 052 267 57 51, daniela.fusco@win.ch

Deshalb hat der HEV Schweiz an einer vom Verband der Schweizerischen Einwohnerdienste und vom Bundesamt für Statistik initiierten Online-Lösung für die Drittmeldepflicht mitgearbeitet. Vermieter und Logisgeber haben neu die Möglichkeit, Ein- und Auszüge der Mieter in einer standardisierten Weise elektronisch der zuständigen Gemeindebehörde zu übermitteln. Die Übermittlung erfolgt bei grossen Liegenschaftsverwaltungen über eine Computer-Schnittstelle mit Namen Sedex.

Die Sedex-Schnittstelle ist mit Startkosten von CHF 500.- verbunden (Lizenz und Adapter). Sie macht Sinn für Verwaltungen, die mehrere hundert Meldungen pro Jahr absetzen müssen.

Varianten für private Vermieter

Die meisten der vermietenden HEV-Mitglieder liegen weit unterhalb dieser Schwelle und die Bereitschaft, lokale Installationen vorzunehmen und für einen Adapter zu zahlen, ist gering. Deshalb hat sich der HEV Schweiz dafür einge-

setzt, dass ein einfacherer und kostenloser zweiter Kanal entsteht. Dieser existiert nun als Internetportal.

Wer nur wenige Zu- und Wegzüge pro Jahr zu melden hat, kann hier via ein Online-Formular seiner Drittmeldepflicht nachkommen. Die Zustellung der Meldung erfolgt nach einem kurzen Anmeldeprozedere automatisch an die Standortgemeinde der entsprechenden Liegenschaft. Sobald die Anzahl Meldungen das Dutzend pro Jahr übersteigt, lohnt sich die Prüfung der dritten Variante neben Sedex-Adapter und Online-Formular, des «CSV-upload». CSV steht für die Sendung von durch Kommas getrennten Daten in einem Computerfile. Die gängigen Bewirtschaftungsprogramme können ein solches CSV-File generieren.

Postweg weiterhin möglich

Die beschriebenen Möglichkeiten zur Drittmeldung auf elektronischem Weg sind als zu-

sätzliches Angebot gedacht. Auch mit diesen digitalen Lösungen bleiben Meldungen wie bis anhin in Papierform weiterhin möglich. Dies war Bedingung des HEV Schweiz für die Mitarbeit am Projekt. Viele Einwohnerdienste akzeptieren zudem weiterhin auch Meldungen via Fax und E-Mail. Die neue standardisierte digitale Meldung soll die Arbeit für beide Seiten erleichtern und längerfristig die Qualität der Einwohnerregister erhöhen. Probieren Sie es aus. ■



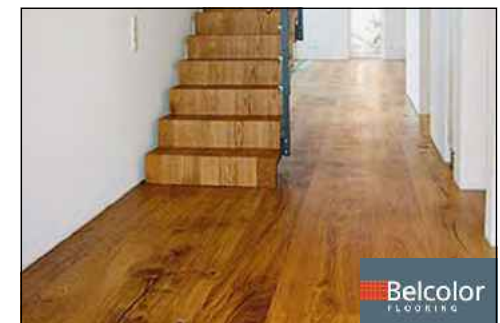
Michael Landolt
M.A. HSG, dipl. geogr.
Ressortleiter Volkswirtschaft
& Immobilienmarkt
HEV Schweiz



elektrokasper.ch

| | |
|-------------------|--------------|
| Kundenservice | Schwachstrom |
| Unterhalt | Beratung |
| Telekommunikation | Neubauten |
| | Umbauten |

043 311 11 11
Badenerstrasse 571 · 8048 Zürich



Genossenschaft

BauPro Altburg



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

Bodenfachmann in ihrer Nähe



Hauswartung von Alphaplan. Ihr bester Plan für den perfekten Unterhalt von Liegenschaften.

reinigen
melden
jäten
technik
rasenmähen
reparieren
unterhalten
kontrollieren
auswechseln
laubrechen

Basel

Winterthur

St. Gallen

Dietikon

0848 90 1000

Zürich

www.alphaplan.ch

Zug

Bern Hauswartung | Reinigung | Kundengärtnerei | Handwerkerteam

Umzugsanzeigen per Internet

Anmeldung von Neuzug, Um- oder Wegzug in der Stadt Zürich

Wer neu in eine Gemeinde zieht, muss sich bei der betreffenden Gemeinde anmelden – auch wenn dort nicht der Hauptwohnsitz ist. Diese Meldepflicht gilt für Mieter wie für Eigentümer. Ebenso müssen Um- oder Wegzüge gemeldet werden. Neu sind in der Stadt Zürich Umzugsanzeigen jetzt auch auf elektronischem Weg möglich (Regierungsratsbeschluss Nr. 1127/2014; www.rrb.zh.ch).

Persönliche Meldepflicht

Die Verordnung über Einwohner- und Fremdenkontrolle der Stadt Zürich (142.110) verpflichtet in Artikel 7 jede Person, die Niederlassung oder Aufenthalt in der Stadt Zürich nimmt, sich innert acht Tagen seit dem Zuzug im Kreis- oder Quartierbüro des Wohnkreises anzumelden. Ebenso zur Anmeldung verpflichtet ist, wer ein Geschäft eröffnet oder betreibt am Ort des Geschäftslokals (Art. 8). Der Um- oder Wegziehen- de hat auch diese Tatsache zu melden (Art. 16 f.).

Meldepflicht des Vermieters

Sowohl Vermieter von Wohnräumen wie auch solche von Geschäftslokalen sind zusätzlich verpflichtet, Ein- und Auszüge von Mietern zu melden (Art. 9).

WEITERE INFORMATIONEN

Auf folgender Internetseite finden Sie weitere Informationen:

www.stadt-zuerich.ch/personenmeldeamt

- ➔ dann zum Menüpunkt links: Online-Schalter
- ➔ dann zu Ein- und Auszugsanzeigen

Elektronische Meldung

Die elektronische Meldung erleichtert es den Meldepflichtigen, Ein-, Um- und Auszüge zu übermitteln.

Elektronische Meldung im ganzen Kanton Zürich

Ab Februar 2015 sollte die elektronische Übermittlung von Drittmeldungen in allen 170 Gemeinden des Kantons möglich sein. ■



Sandra Heinemann

Lic. iur.
Telefonische Rechtsberatung
HEV Zürich

Günstige Dächer

erkennt man nach Ablauf der Garantiefrist



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

WEBER DACH AG

Steil- und Flachdächer, Reparaturen und Unterhalt

Zürich

www.weberdach.ch

044 482 98 66

weber@weberdach.ch

Immobilienverkauf ist Vertrauenssache.



Adliswil

5½-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss

in neuwertiger Überbauung (im Dietlimoosquartier) an ruhiger und sonniger Lage (ohne Durchgangsverkehr). NWF ca. 141 m², Wohn-/Esszimmer ca. 40 m² (Balkon ca. 24 m²), moderner Ausbau, Bad/WC und Dusche/WC, Personenlift, Kellerraum ca. 24,5 m², Baujahr 2010, Einstellplatz in UN-Garage.
Verhandlungspreis: CHF 1 200 000.–.



Brütisellen

4½-Zimmer-Attikawohnung

an sonniger, zentraler und kinderfreundlicher Lage, NWF ca. 142 m², Terrasse ca. 54 m², offener Wohn-/Essbereich (ca. 46 m²), Bastelraum, Keller/Waschküche, Baujahr 2005, 2 Einstellplätze in UN-Garage.
Verhandlungspreis: CHF 1 150 000.–.



Nürensdorf

6½-Zimmer-Einfamilienhaus

an sonniger und kinderfreundlicher Lage, einseitig angebaut, Wohnfläche ca. 185 m², grosser Wohn-/Essbereich mit Cheminée und Durchreiche in Küche, 2 Nasszellen, 5 Zimmer, 2 Gartensitzplätze, Bastelraum, Doppelgarage sowie 2 Aussenabstellplätze, Baujahr 1986, Grundstücksfläche 765 m².
Verhandlungspreis: CHF 1 350 000.–.



Stäfa

5½-Zimmer-Maisonettewohnung

an sonniger, zentraler und kinderfreundlicher Lage, NWF ca. 124 m², moderner Ausbau, verglaster Balkon, Cheminée, Kellerabteil, 2 Einstellplätze in UN-Garage.
Verhandlungspreis: CHF 880 000.–.

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



Geräte mit bis zu 40% Rabatt

MW **Miele** **V-ZUG** **jura** **SCHULTHESS**
PartNER **Electrolux** **SIEMENS** **Bauknecht** **LAURASTAR**
Geräte mit bis zu 40% 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 info@mwkuechen.ch www.mwkuechen.ch

AKTION 50.- RABATT* **MIGROL**

TANKREVISION

(FÜR ALLE TANKS OBLIGATORISCH)

Vorteile:

- > Wert-Erhaltung der Anlage
- > Innenreinigung und Schutzanstrich
- > Kein Heizunterbruch
- > Auch bei vollem Tank
- > Cumulus-Bonuspunkte
- > Durchführung ganze Schweiz

*gültig bis 31.03.2015

Jetzt Angebot verlangen oder bestellen: Tel 044 495 13 33
www.migrol-tankrevision.ch

SCHERRER

DACHGENERALIST.

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

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

044 208 90 60

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



Der jüngste der Auszubildenden zeigt einer Kundin eine HEV-Drucksache.

Ausbildungsoffensive

«Mit den Lernenden investieren wir in die Zukunft des HEV Zürich»

Die Ausbildung von Lernenden lohnt sich – und zwar nicht nur für diese selbst, sondern auch für das Unternehmen. Der HEV Zürich hat diese Chance schon lange erkannt – ein Betrieb ohne seine jüngsten Mitarbeiter ist für den Verband unvorstellbar.

Die Beschäftigung von Lernenden bringt einem Unternehmen viele Vorteile, ist jedoch auch mit etlichen Pflichten verbunden. So sollen diese während ihrer Lehre schulisch als auch im Betrieb eine gute und fundierte Ausbildung erhalten, was wiederum für ein Unternehmen und dessen Mitarbeitende kosten- und besonders zeitintensiv ist.

Während ein Unternehmen in einer ersten Phase vor allem in die Lernenden investiert, kann es bereits im zweiten Teil der Ausbildung

von ihnen profitieren. Sie arbeiten zu diesem Zeitpunkt aktiv im Betrieb mit und können viele Aufgaben selbständig erledigen.

Ein Unternehmen, das seine Lernenden während mehrerer Jahre ausbildet, kann sie nach Abschluss der Lehre meistens zu guten Konditionen weiterbeschäftigen. Somit entfallen Kosten und Aufwand für die Suche nach neuen Mitarbeitern. Zudem sind die Lernenden bereits optimal für die Bedürfnisse des Unternehmens qualifiziert: Sie haben sich bereits ein persönliches Netzwerk aufbauen können und kennen ihre Ansprechpartner und Schnittstellen in- und ausserhalb des Betriebs. Die Einarbeitungszeit entfällt dadurch komplett oder lässt sich zumindest massiv reduzieren. Dazu kommt: Sind auf dem Arbeitsmarkt nur wenig Fachkräfte verfügbar, ist die Bedeutung der internen



Claudia Neeracher ist Absolventin des Master of Advanced Studies in Business Excellence an der Hochschule Luzern und arbeitet beim HEV Zürich u.a. als Berufsbildnerin.

Ausbildung und die anschliessende Übernahme der Lernenden für ein Unternehmen umso grösser.

Lehrlingsausbildung am Beispiel des Hauseigentümergeverbands Zürich

Der HEV Zürich hat diese Vorteile erkannt und bildet pro Lehrjahr eine Person im kaufmännischen Bereich aus. Im Rahmen ihrer dreijährigen Lehre durchlaufen sie alle Abteilungen des HEV Zürich, dies sind Immobilienbuchhaltung, Bewirtschaftung, Verkauf, Bewertung, Rechtsabteilung sowie Baumanagement. Zusätzlich zur schulischen erhalten sie auch eine umfassende und professionelle interne Ausbildung. So wird ihnen in allen Abteilungen das benötigte Wissen in internen Weiterbildungskursen mit den entsprechenden Experten vermittelt.

Albert Leiser, Direktor des HEV Zürich, sieht denn auch die «Lehrlingsausbildung als gesellschaftliche Verantwortung und als Chance, Nachwuchskräfte auszubilden». Im Immobilienmarkt sei es schwierig, auf dem externen Arbeitsmarkt gutes Fachpersonal zu finden. Die Lehrlingsausbildung stellt für Leiser deshalb eine Möglichkeit dar, «intern exzellente Mitarbeitende auszubilden und schliesslich zu beschäftigen». Nicht zuletzt deshalb hat er die Ausbildung von Lernenden seit 2007 im Leitbild des HEV Zürich verankert.

Die Bilanz der Lehrlingsabgänger des HEV Zürich lässt sich sehen: Bis jetzt konnten alle Lernenden nach erfolgreichem Lehrabschluss als Mitarbeitende angestellt werden. Einige arbeiten bereits seit mehreren Jahren für den HEV Zürich, was auch ihre grosse Loyalität dem Arbeitgeber gegenüber aufzeigt. Andere haben den HEV Zürich verlassen, sind jedoch wenige Jahre später wieder zurückgekehrt.

Somit ist die Ausbildung der Lernenden für den HEV Zürich eine erfolgversprechende Investition in die Zukunft, die nicht mehr wegzudenken ist. ■

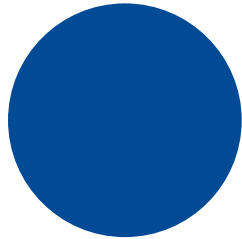
Die vollständige Fassung dieses Textes finden Sie auf der Website des HEV Zürich unter www.hev-zuerich.ch/themen/lehrlingsausbildung.htm



Die drei Auszubildenden des HEV Zürich in Aktion. (Bilder: HEV Zürich)

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.

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

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!



sf home + garden ag
Kügelilostrasse 48
8050 Zürich

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

bär-gerber immobilien

AG für modernes Immobilien Management

Ihr Kompetenzzentrum und unabhängige Partnerin für:


- Immobilienbewirtschaftung
- Immobilien-Treuhand
- Vermittlung / Verkauf
- Schätzungen und Expertisen
- Bautreuhand
- Beratung in allen Immobilienfragen
- Erbschaftsangelegenheiten

Seit über 30 Jahren sind wir kompetent, effizient und dynamisch!
Fragen Sie uns unverbindlich nach einer Offerte.
Wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.



Bär-Gerber Immobilien AG
Bramenring 1
CH-8302 Kloten

Tel. +41 44 804 87 87
www.baer-gerber.ch
immobilien@baer-gerber.ch

Mitglied des SVIT - Verband der Schweiz, Immobilienwirtschaft 



- ▶ 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

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.quadrargard.ch

Sessions-Nachlese des Präsidenten

Hans Egloff im Gespräch mit Louis Schelbert, Nationalrat Grüne, Luzern

Mitte Dezember ist in Bern die Wintersession zu Ende gegangen. In der Folge haben der HEV-Präsident und der Luzerner Nationalrat über die im Parlament behandelten Geschäfte diskutiert, welche Besitzer von Wohneigentum direkt oder indirekt betreffen.

Die zwei wichtigsten Themen für Hauseigentümer waren wohl die Energiedebatte und die Erbschaftssteuer-Initiative. Über Letztere wurde in der dritten Sessionswoche am späten Abend abgestimmt, nachdem die Diskussion zuvor vor praktisch leeren Rängen stattgefunden hatte. Die Initiative war im Nationalrat wie bereits im Ständerat chancenlos und erlitt eine deutliche Abfuhr.

Hans Egloff (H.E.): Diese Initiative ist nicht nur für KMU äusserst schädlich, sondern auch für Hauseigentümer. Anders als sonst im Steuerrecht üblich, soll hier bei der Festsetzung des Nachlasswertes nicht der Steuerwert, sondern der Verkehrswert einer Immobilie bestimmend sein. Genau betrachtet handelt es sich nicht um eine eigentliche Erbschaftssteuer, wie dies viele Leute meinen, denn es wird nicht die Erbschaft, sondern der Nachlass besteuert. Dadurch ist es auch keine gerechte Steuer, wie die Befürworter immer wieder betonen, denn eine Nachlasssteuer kann nicht gerecht sein. Es gibt genügend Rechenbeispiele dazu.

Interessanterweise sind auch die Finanzdirektoren der Kantone gegen diese Initiative, obschon ihnen neue Gelder zufließen würden, denn sie würden dadurch ihre Autonomie verlieren. Heute liegt

die Steuerhoheit grundsätzlich bei den Kantonen, und auch wenn sie auf den ersten Blick zusätzliche Erträge erhielten, würden sie bei einer Annahme an Eigenständigkeit und auch an Steuersubstrat verlieren – denn neben einer eidgenössischen wäre für eine kantonale Steuer kein Platz mehr.

Im Kanton Zürich haben wir eine Erbschafts- und Schenkungssteuer für die direkten Nachkommen bereits abgeschafft – nicht zuletzt aus dem Grund, weil Immobilieneigentümer, Eigenheimbesitzer und mittelständische Haushalte von einer solchen Steuer viel massiver betroffen sind als die wirklich reichen Leute. Dies, weil ein Substrat, welches bereits durch Einkommens-, Vermögenssteuer sowie sonstige Abgaben und Gebühren stark belastet ist, später im Todesfall noch zusätzliche Lasten tragen

muss. Das hat schon dazu geführt, dass Eigenheime und Immobilien verkauft werden mussten, um diese Steuer überhaupt begleichen zu können. Wird sie wieder eingeführt, würde das einen enormen Rückschritt bedeuten.

Louis Schelbert (L.S.): Der Mittelstand profitiert von der Initiative, zwei Drittel des Ertrags fließen in die AHV. Werden Unternehmen, KMU oder ein Landwirtschaftsbetrieb vererbt, gelten gemäss Initiativtext spezielle Regeln. Sie zu bestimmen ist Sache des Parlaments. Der Text sagt, es gäbe Ermässigungen und ein weitreichendes Entgegenkommen, wie Ratenzahlungen, Freibeträge etc. Niemand hat ein Interesse, Unternehmen mit einer Erbschaftssteuer in den Ruin zu treiben. Es geht nur darum, die wirklich hohen Erbschaften von zwei und mehr Millionen Franken zu besteuern.

Noch etwas zu steuerrechtlichen Aspekten. Es gibt neben Einkommens- und Vermögenssteuern eine ganze Reihe von Verkehrssteuern wie etwa die Mehrwert-, Alkohol- oder Tabaksteuer. Alles dort versteuerte Geld wurde bereits als Einkommen oder Vermögen versteuert.

ZUR PERSON



Louis Schelbert. Jahrgang 1952, aufgewachsen in Luzern, verheiratet, Vater von drei Kindern. Louis Schelbert sitzt seit 2006 für die Grünen des Kantons Luzern im Nationalrat und ist Präsident von «Wohnbaugenossenschaften Schweiz».

Das Gleiche gilt für die Erbschaftssteuer. Geld wird immer wieder besteuert, das ist steuerrechtlicher Alltag. Entscheidend ist: Die Erben erhalten es ohne eigene Leistung und sie mussten es zuvor noch nicht versteuern. Deshalb finde ich die Steuer auch aus liberaler Warte in Ordnung.

Herr Schelbert, Sie sagen, es gehe ja um hohe Vermögen. Besitzt eine Familie im Raum Zürich ein Haus und daneben vielleicht noch etwas Vermögen, überschreitet der Wert schnell einmal die Grenze von zwei Millionen Franken. Somit könnte, ähnlich wie bei einem KMU, eine Notsituation entstehen. Um eine Erbschaft überhaupt antreten zu können, müsste schlimmstenfalls sogar das Haus verkauft werden. Hat die Initiative für solche Fälle auch eine Sonderregelung vorgesehen?

L.S.: Schwierige Situationen gibt es bereits heute. Wenn sich die Erben nicht einigen können, was mit einer Liegenschaft passieren soll ...

... also wenn es heute damit schon genug Probleme gibt, braucht es denn noch weitere Erschwernisse?

L.S.: Für mich ist das in dem Sinn kein zusätzliches Erschwernis. Wer ein normales Haus oder eine



normale Eigentumswohnung selbst bewohnt, ist gar nicht betroffen. Das kostet kaum mehr als zwei Millionen Franken exklusiv Hypotheken. Tatsächlich werden von dieser Erbschaftsteuer nur zwei bis drei Prozent der Erbschaften erfasst. Ich sehe für den Bereich selbstgenutztes Wohneigentum keine Gefahr.

Medial die grösste Beachtung erhielt wohl die Debatte um die Energiestrategie 2050. Wie beurteilen Sie das unter dem Aspekt des Wohnens, des Hauseigentums?

H. E.: Zumindest positiv ist, dass überhaupt eine Energiestrategie existiert. Nebst dem ökologischen gilt es immer auch den ökonomischen Aspekt im Auge zu behalten: Irgendwer muss am Ende diese Massnahmen bezahlen. Meiner Meinung nach hat man den Bogen überspannt, die Bevölkerung wird das am Schluss nicht auf eine Weise mittragen, wie wir Parlamentarier hier in Bern es glauben. Alle Haushalte müssten sich daran beteiligen, nicht nur die Hauseigentümer, auch die Mieter. Deshalb glaube ich nicht, dass sich eine Mehrheit dafür finden lässt.

Wir wurden bereits angefragt, ob der HEV das Referendum ergreifen wird. Dazu ist es noch zu früh. Jetzt warten wir erst die Beratungen und das Resultat des Ständerates ab. Dann machen wir eine saubere Auslegung und schauen, ob wir die «Kröten» schlucken können oder nicht. Eine erste Bilanz fällt für mich jedoch eher negativ aus.

L. S.: Für mich sieht das Resultat im Ganzen eher durchgezogen aus. Positiv ist die Haltung, dass man sich organisieren will, um aus der aktuellen Situation rauszukommen. Alle wissen,

dass die Ölvorräte nicht für ewig reichen und neue Atomkraftwerke schon aus ökonomischer Sicht keine Option mehr sind. Die Zukunft heisst erneuerbare Energie. Darüber ist der Konsens gross, gestritten wird um Details. In dieser Angelegenheit ist das Parlament auf gutem Wege.

Auf der anderen Seite schien vor wenigen Jahren der Ausstieg aus der Atomenergie eine beschlossene Sache. Schaut man sich jetzt die Resultate der Beratungen an, fehlt ein klares Signal an die Wirtschaft. Etwa im Sinne von: Schaut her, ihr könnt uns vertrauen, wir steigen jetzt tatsächlich aus und ihr könnt darauf bauen, dass die schweizerische Energiepolitik definitiv auf erneuerbare Energien setzt. Dieser



Konkret beschlossen wurde im Weiteren die erhöhte Preisgarantie beim Einspeisen ins Netz, welche sich für die Konsumenten direkt im Portemonnaie auswirken wird. Laut Bundesrätin Doris Leuthard macht dies pro vierköpfige Familie jährlich knapp fünfzig Franken aus. Ich bin überzeugt, dass dieser Zuschlag für viele Personen die Sache wert ist. Deshalb habe ich auch keine Angst vor einer Volksabstimmung, falls dagegen das Referendum ergriffen wird.

H. E.: Wir wollen jetzt hier nicht wegen der Zahlen streiten, nach unseren Berechnungen sind die Kosten jedoch deutlich höher. Was mich aber jeweils enorm stört, ist, wenn bei kleinen Beträgen so salopp gesagt wird, es seien ja bloss vier Franken pro Monat, also etwa der Preis eines «Kafi Crème». Bei praktisch allen Diskussionen gibt es zur Lösungsfindung scheinbar nur minimale Mehrkosten, also immer etwa den Preis eines «Kafi Crème». Am Schluss des Tages läppern sich diese kleinen Mehr-

prinzipielle Entscheid, diese letzte Sicherheit wird nicht wirklich vermittelt. Damit verpasst man eine Chance. Dies gäbe mehr Schub im Bereich der Wirtschaft.

Mit Bezug auf Hauseigentümer muss man die preislichen Entwicklungen auseinanderhalten, die unabhängig von der Energiestrategie 2050 stattfinden. Auch wenn die Erdöl- und Heizölpreise stark gesunken sind, werden diese Preise wieder steigen, denn das Angebot wird künftig knapper oder, um das gleiche Angebot aufrechterhalten zu können, die Produktionsmethoden teurer. Für Gebäudesanierungen sollen aus der CO₂-Abgabe mehr Mittel zur Verfügung stehen. Das kommt auch Hauseigentümern zugute.

kosten aber ganz schön zusammen. Das Problem dabei ist: Auch wenn ich sehr gerne «Kafi Crème» trinke, so viele, wie mir am Schluss des Tages aufgetischt werden, ertrage ich dann doch wieder nicht. ■



Reto Vasella
Lic. phil. I
Redaktor HEV Zürich

Fotos
André Springer
Fotograf, Horgen

Kalkprobleme natürlich gelöst

Kalkablagerungen, Korrosion, Rohrbruch – kalkhaltiges Wasser kann Hauseigentümer teuer zu stehen kommen. Darum ist gut bedient, wer sich rechtzeitig mit diesem Thema auseinandersetzt. Mit den Quellwassersystemen von WPR wird dem Kalk auf natürlich Weise der Kampf angesagt.

Wasser ist ein kostbares, lebensnotwendiges Gut, welches hierzulande glücklicherweise von hoher Qualität, sprich sauber und gesund ist. Doch wo Wasser fliesst, da gibt es auch Kalk. Je nach Herkunft des Wassers kann der Kalkanteil höher oder niedriger sein. Ist das Wasser zu kalkhaltig, kommt es zu lästigen Kalkablagerungen, die an Systemen, Maschinen und Geräten beträchtlichen Schaden anrichten können.

Lebloses Wasser als Ursache für Kalkablagerung

Natürliches Quellwasser kennt kein Kalkproblem; ganz egal, welchen Härtegrad das Wasser besitzt. Das liegt daran, dass das Wasser in natürlichen Wasserläufen verwirbelt wird. So wird das Wasser gereinigt und mit Sauerstoff versorgt. Eigenschaften, die unser Leitungswasser verloren hat. Und Grund dafür, wieso sich Kalk überhaupt festsetzen kann.

Nachhaltige Lösung durch Wasserverwirbelung

Doch ein Haushalt ohne Kalkprobleme ist möglich. Das beweisen die WPR-Quellwassersysteme. Direkt an der Hauptwasserversorgung angeschlossen, regeneriert der **WaterPower XL** das Leitungswasser durch eingebaute Magnete und die Erzeugung von Wasserverwirbelung. So wird es in seine ursprüngliche Form zurücker versetzt und der Kalk kann sich nicht festsetzen.


Rohre und Gerätschaften frei von Kalk

Wer die Hausanlage WaterPower XL montiert hat, profitiert von klaren Vorteilen. Nach der Montage fallen weder Zusatz- noch Wartungskosten an. Ebenso werden die betroffenen Gerätschaften kostengünstiger im Unterhalt, da viele externe Wartungen wegfallen. Beim Waschen und Putzen wird weniger Reinigungsmittel benötigt. Alles in allem wird der Haushalt sparsamer und effizienter und das Wasser für den eigenen Genuss erst noch gesünder und besser im Geschmack.

Auch Nicht-Hauseigentümer haben die Möglichkeit, umweltschonend und nachhaltig gegen den Kalk vorzugehen. Der **WaterPower S** kann im Handumdrehen an den einzelnen Wasserhahn, die Dusche oder den Gartenschlauch montiert werden und sorgt auch in Mietwohnungen, Büros oder auf Reisen für frisches, wohlschmeckendes Wasser ohne lästige Kalkablagerungen.



Mehr über das lebendige Wasser unter:
www.wpr-quellwassersysteme.com

 **Folgen Sie uns auf Facebook!**

WPR
Quellwassersysteme



Heisse Sauna-Ideen: ganz persönlich inszeniert

Ob einfach oder luxuriös, wir bauen Ihre Sauna individuell nach Ihren Wünschen: Original, mit Fenster, als freistehende Box, verkleidetes Blockhaus im Garten, im Dachgeschoss oder in Ihrem Ferienhaus. Besuchen Sie unsere Website und kontaktieren Sie uns:
www.saunabau-buerki.ch

Innovativ seit
mehr als 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



Mit Biogas heizen – für unsere Umwelt



Jetzt Biogas auch online bestellen

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

- 10% und 20% oder
- 100% Biogas naturemade **star!**

www.energie360.ch/online-shop

energie360°

Offener Brief an die Gemeindepräsidentinnen und Gemeindepräsidenten

«Wir wollen die Gebühren nicht abschaffen»

Ein paar klärende Worte zum Gemeindefeferendum gegen «JA zu fairen Gebühren» von Hans Egloff und Hans Rutschmann, Mitglieder des Initiativkomitees.

Liebe Gemeindepräsidentinnen
Liebe Gemeindepräsidenten

Der Kantonale Gewerbeverband Zürich KGV und der Hauseigentümerverband des Kantons Zürich haben gemeinsam die Initiative «JA zu fairen Gebühren» lanciert, welche die Gebührenhoheit der Legislative, d. h. dem grossen Gemeinderat oder der Gemeindeversammlung und damit dem Volk übertragen wollen. Die Initiative sieht vor, dass alle Gebühren neu auf Gesetzesstufe geregelt werden müssen und alle Erhöhungen dem obligatorischen Referendum unterstehen. Auch geringfügige Gebühren auf Verordnungstufe zu regeln, würde der Exekutive verwehrt.

Bekanntlich haben die Gemeinden zwei wichtige Einnahmequellen: neben den Gebühren die Steuern. Steuererhöhungen sind unpopulär, besonders in einem Wahljahr. In Zeiten leerer Kassen, wie wir sie vor allem in den Städten haben, sind Gebührenerhöhungen ein gängiger und beliebter Trick, um am Volk vorbei mehr Einnahmen zu generieren. Denn bei Steuern können Parlament und Volk mitreden, bei Gebührenerhöhungen nicht.

Riesiger Ermessensspielraum

Wir haben uns daran gewöhnt, für alles und jedes Gebühren zu zahlen. Wer nach irgendwelchen Regeln sucht, merkt bald einmal, dass ein- und dieselbe Leistung von Gemeinde zu Gemeinde sehr unterschiedlich – d. h. durchaus ein Mehrfaches – sein kann. Nicht viel bis gar nichts hilft dabei die Verordnung über die Gebühren der Gemeindebehörden, welche zum Zug kommt, soweit nicht besondere Gebührenvorschriften bestehen. Die Grenzen für die

Gebühren und der Ermessensspielraum sind viel zu gross. Gebühren für die Erteilung von Bewilligungen und Konzessionen können sich beispielsweise zwischen 15 und 3750 Franken bewegen.

Die heutige kantonale Gebührensituation erweist sich sowohl für die gebührenbelastete Bevölkerung als auch für die rechtsanwendenden Behörden als unzureichend. Die Initiative schafft hier Transparenz und schützt Exekutive und Verwaltung vor vielen falschen Unterstellungen und Misstrauen.

Wir sind uns bewusst, dass wir bei jenen Gemeinden, welche sich bis jetzt über Gebühren schnell und erfolgreich finanzieren konnten, auf grossen Widerstand stossen werden. Niemand gibt gerne die Macht über das Geld ab. Es kann aber nicht sein, dass man an der Bundesfeier oder jetzt zu Jahresbeginn das Hohe Lied der direkten Demokratie singt, im konkreten Fall aber nicht bereit ist, dem Volk ein delegiertes Recht zurückzugeben.

Es darf nicht vergessen gehen, dass die Gemeinden für das Volk da sind und nicht umgekehrt. Der Dienstleistungsgedanke und das Volkswohl müssen wieder an Bedeutung gewinnen. Dieser Wildwuchs, dieser Gebührenschunzel, der in vielen Gemeinden im Kanton Zürich seit vielen Jahren besteht, muss aufgehört.

Spitzenreiter Baubewilligungsgebühren

Besonders gross sind die Unterschiede bei den Baubewilligungsgebühren, die bis zum Zwanzigfachen differieren können und Abertausende Franken ausmachen. Dazu hat sich auch Preisüberwacher Stefan Meierhans geäussert und zieht folgendes Fazit: «Die zum Teil grossen Unterschiede stechen stark ins Auge... Teilweise dürften hohe Gebühren dazu dienen, gestiegene Ausgaben der öffentlichen Hand ohne Steuererhöhung zu finanzieren.» Zu den Gemeinden, die bei sämtlichen untersuchten Haustypen

über dem Durchschnitt liegen, gehören Zürich mit dem Spitzenwert, Winterthur, Uster und Dübendorf.

Verschiedentlich wurden bereits jetzt von einzelnen Gemeinden kritische Fragen zur Umsetzung der Initiative gestellt, die wir hier klären wollen:

Was geschieht, falls ein Gebührenkatalog abgelehnt wird? Mit einem Rechtsgutachten durch Prof. Dr. Thomas Poledna von der Universität Zürich liessen die Initianten entsprechende Fragen abklären und können beruhigen: Die Gefahr eines Gebührenstopps kann klar und umfassend ausgeräumt werden.

Es besteht zudem die Angst, dass den Gemeinden der Geldhahn zugekehrt wird. Wir können Ihnen versichern, liebe Gemeindepräsidentinnen und -präsidenten, dass wir die Gebühren nicht abschaffen wollen. Wir wollen nur Fairness und Transparenz. Die Bürgerin und der Bürger sollen verstehen, wieso sich Gebühren für Parkplätze verdoppeln können und so viel betragen wie in einem gut ausgebauten Parkhaus.

Prinzip der Kostendeckung

Ein paar Prinzipien, die in heutiger Zeit an Unschärfe gewonnen haben, sollen wieder vollumfänglich angewendet werden – und dies kann durchaus Auswirkungen auf die Höhe der Gebühren haben. Es gilt das Kostendeckungsprinzip. Es darf daher kein Ertragsüberschuss entstehen. Das verhindert auch Quersubventionen. Weiter gilt das Äquivalenzprinzip: Alle Gebühren müssen verhältnismässig sein, d. h. die Gebühr muss in einem vernünftigen Verhältnis zum Wert der Gegenleistung sein.

Manche Gemeindebehörden haben Angst vor dem administrativen Mehraufwand und befürchten, dass damit die Bürokratie gefördert würde. Die Initiative verlangt die Erstellung eines Kataloges, der alle Gebühren erfasst. Dieser Gebührenkatalog muss jeweils zu Beginn einer Legislatur dem grossen Gemeinderat oder der Gemeindeversammlung vorgelegt werden.

Der Aufwand hält sich aber im Vergleich zu einer Budgetdebatte mit weitaus mehr Kostenstellen in Grenzen, und die Überprüfung findet

auch nur alle vier Jahre statt. Lediglich beim ersten Mal gäbe es tatsächlich einen Mehraufwand für die Verwaltung. Gemeinden, welche bereits heute einen Gebührenkatalog haben – leider noch ohne Mitwirkungsrechte des Volkes –, haben entsprechend weniger zu tun.

Wenn also die Gemeindeversammlung über den Gebührenkatalog debattiert und die Höhe der einzelnen Gebühren festgelegt hat, dann trägt das nur zur Stärkung der Legitimität des Entscheides bei. Die Gebührenhoheit beim Volk – das kann doch gar nicht falsch sein. ■

*Für das Initiativkomitee
«JA zu fairen Gebühren»*



Hans Egloff
Präsident HEV Kanton Zürich



Hans Rutschmann
Präsident KGV Zürich



GRÖSSTES **Miele** COMPETENCE-CENTER AUF ÜBER 200m²



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

Interkantonale Strafanstalt Bostadel

Postfach 38, 6313 Menzingen ZG

Malerei



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

- » Fensterläden
- » Möbelstücke
- » Gartenmöbel

Ivan Stadler,
unser Betriebsleiter Malerei, berät Sie gerne.
Telefon: 041 757 19 43, Fax: 041 757 19 41
E-Mail: maler@bostadel.ch

Schreinerei



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

- » Stühle flechten
- » Möbelrestaurationen
- » Serienarbeiten

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

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

Ihre Immobilien. Unser Zuhause.



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

Wir kämpfen für Sie.



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


HEV Zürich

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



budget
Hauswart

+ qualitativ günstig

PRODUKT WÄHLEN



FREQUENZ WÄHLEN



SPAREN!!



Hauswartung
für jedes Budget

Online-Kalkulation

JETZT BERECHNEN UND SOFORT PREIS ERFAHREN

Budget Hauswart

budget-hauswart.ch

INFO 044 997 10 73

Vorteile: 

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



Preis berechnen

Online-Kalkulation

budget-hauswart.ch

INFO 044 997 10 73

© budget Hauswart AG, Gewerbezone Oetenbüel | Zürcherstrasse 38-42 | 8604 Volketswil

Telefon 044 997 10 73

www.budget-hauswart.ch

info@budget-hauswart.ch



Ursula und Jürg Forster

Verkauf eines Jugendstil-Mehrfamilienhauses in Zürich-Hottingen

«Es ist nicht einfach, ein Haus zu verkaufen, das sich bereits in der zweiten Generation im Familienbesitz befindet. Walde & Partner hat uns in diesem Prozess äusserst umsichtig und mit Rücksicht auf die Mieterschaft beraten. Unsererseits gab es ein paar Bedingungen: Zum einen sollte auf keinen Fall ein Spekulant das Haus erhalten, zum andern musste sichergestellt werden, dass sowohl die Mieter, als auch wir selber genug Zeit haben, uns allenfalls neu zu orientieren. Letztlich haben sie uns aus ursprünglich Dutzenden von Anfragen zwei sehr gute Kaufinteressenten präsentiert, die unsere ‚Extrabedingungen‘ akzeptierten. So sind wir heute nach erfolgreichem Verkauf noch gut zwei Jahre zufriedene Mieter im ehemals eigenen Haus.»

Seminar

Erbschaftsregelung für Hauseigentümer

Grundlagen

Erbengemeinschaft ■ Erbspruch ■ Verfügbare Quote ■ Testament ■ Erbvertrag ■ Schenkung ■ Enterbung ■ Willensvollstreckung

Immobilien

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

Steuern und Steuerplanung

Erbschafts- und Schenkungssteuer ■ Grundstücksgewinnsteuer ■ Einkommens- und Vermögenssteuer ■ Inventarverfahren inkl. Schwarzgeld ■ Erbteilung ■ Steuerfallen ■ Immobiliengesellschaft ■ Steuerplanungsmöglichkeiten

Anschliessend Apéro

INFORMATIONEN

Datum: Freitag, 6. Februar 2015, 8.30 bis 12 Uhr

Referenten: lic. iur. Cornel Tanno, Rechtsanwalt, HEV Zürich; lic. iur. Reto Ziegler, Rechtsanwalt, HEV Zürich; lic. iur. Martin Byland, Rechtsanwalt, TBO Treuhand AG

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

Seminarkosten inkl. Dokumentation:

Mitglieder*: Einzel CHF 260.–, Ehepaar** CHF 420.–

Nichtmitglieder: Einzel CHF 300.–, Ehepaar** CHF 500.–

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

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

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

** Nur 1 Dokumentation

ANMELDUNG FÜR SEMINAR

«Erbschaftsregelung für Hauseigentümer» vom 6. Februar 2015 (Angaben bitte in Blockschrift)

| | | | | | |
|--|--|----------------|-------------|------------------|--|
| Parkplatz | | | Autonummer | | |
| Name | | Vorname | | mit Ehepartner | |
| Firma (falls Rechnung über Firma läuft) | | | | | |
| Strasse | | | PLZ und Ort | | |
| E-Mail | | Telefon privat | | Telefon Geschäft | |
| Mitgliedsnummer (s. Adressfeld auf letzter Seite) | | Datum | | Unterschrift | |

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



Kündigung trotz Sperrfrist

Dringender Eigenbedarf

In einem Fall aus dem Jahr 2013 hat das Bundesgericht entschieden, dass kein dringender Eigenbedarf vorliege, wenn für den Sohn der Vermieterin eine andere frei gewordene Wohnung zur Verfügung steht oder ihm auch damit ausreichend gedient sei, wenn in seinem Atelier eine Waschgelegenheit eingebaut wird. Diese Frage stellte sich deshalb, weil dem Mieter während laufender Sperrfrist gekündigt wurde.

Im Dezember 2008 kündigte die Vermieterin dem Mieter eine 5-Zimmer-Wohnung erstmals. Die Schlichtungsstelle erachtete diese als ungültig. Daraufhin folgten im Juli 2009 und im Januar 2010 weitere Kündigungen, welche ebenfalls für ungültig erklärt wurden. Im Januar 2011 verlangte der Mieter vor der Schlichtungsstelle eine Mietzinssenkung, worauf die Vermieterin während des laufenden Verfahrens erneut kündigte mit der Begründung des dringenden Eigenbedarfs. In der Folge wiesen alle Vorinstanzen die Klagen der Vermieterin ab, sodass diese ans Bundesgericht gelangte.

Unbestritten ist, dass die Kündigung sowohl während mehrerer Sperrfristen als auch während eines laufenden Verfahrens ausgesprochen wurde. Eine solche Kündigung kann aber trotzdem gültig sein, wenn sie wegen dringenden Eigenbedarfs seitens der Vermieterschaft ausgesprochen wird. Dieser liegt nach der Rechtsprechung dann vor, wenn es der Vermieterschaft aus wirtschaftlichen oder anderen Gründen nicht zuzumuten ist, auf die Benutzung des vermieteten Objektes zu verzichten. Die Dringlichkeit ist sowohl zeitlich wie auch sachlich zu verstehen, es müssen jedoch objektiv gesehen ziemlich gewichtige Gründe sein, was wiederum unter Würdigung aller erheblichen Umstände zu beurteilen ist. Der Entscheid über die entsprechende Frage beruht weitgehend

**GUTER RAT IST «VORHER»
BILLIGER ALS «NACHHER»**

Das Thema Sperrfrist beschäftigt Vermieter häufig, verunmöglicht sie doch eine ordentliche Kündigung, selbst wenn Gründe dafür vorliegen. Der Entscheid zeigt auf, dass jedoch eine ausserordentliche Kündigung möglich ist. Dazu zählt eben der dringende Eigenbedarf oder auch der Zahlungsverzug. Bei allfällig geplanten Kündigungen ist grosse Vorsicht geboten, sich nicht mit Mietern in Streit zu begeben, denn nur schon Kleinigkeiten können je nachdem eine Sperrfrist auslösen, selbst ausserhalb eines Verfahrens. Auch die Beurteilung, ob ausreichende Kündigungsgründe vorliegen oder ob es einen Haken gibt, ist oft sehr schwierig. Wir empfehlen deshalb immer wieder, zur Beratung einen fachkundigen Anwalt zu konsultieren.

auf Ermessen und kann vom Bundesgericht frei überprüft werden, es übt aber dabei Zurückhaltung und greift nur ein, wenn die Vorinstanz einen falschen Gebrauch des Ermessens gemacht hat. Insbesondere können Entscheide korrigiert werden, wenn sie im Ergebnis als offensichtlich unbillig und in stossender Weise ungerecht erscheinen.

Andere Optionen möglich

Grundsätzlich wurde bereits festgestellt, dass ein Eigenbedarf des Sohnes der Eigentümerin vorliege, da er mangels Einkommen und zumutbarer Wohnung ein Interesse habe, in eine Wohnung der Mutter zu ziehen, die auch auf Mietzins verzichten könnte. Der Eigenbedarf sei aber weder ernsthaft noch dringlich, denn in der Liegenschaft wäre zum Zeitpunkt der Kündigung auch eine andere Wohnung freigestanden oder das Atelier des Sohnes, welches er zeitweise bewohnte, hätte mit einer Waschgelegenheit ausgestattet werden können. Auch der

Einwand, der Sohn hätte die gekündigte 5-Zimmer-Wohnung selber renoviert, hat nichts bewirkt, zudem hätte der Sohn auch eine kleinere und entsprechend günstigere Wohnung bewohnen können.

Allein der Einwand, dass es der Vermieterin aus wirtschaftlichen Gründen weder zumutbar war, die teurere renovierte Wohnung anzubieten oder in den Umbau des Ateliers zu investieren, greift nicht, wenn die Vermieterin auch der Meinung war, der dringende Eigenbedarf sei rein aufgrund der schlechten finanziellen Situation des Sohnes bereits bewiesen und dass an den Beweis von der Vorinstanz somit zu hohe Anforderungen gestellt worden seien. Insgesamt brachte die Vermieterin vor Bundesgericht nicht rechtsgenügend vor, inwiefern die Vorinstanz willkürlich oder entgegen der geltenden Rechtsprechung geurteilt habe, insbesondere sei der Vermieterin nicht bewusst, dass dringender Eigenbedarf unmittelbar, tatsächlich und aktuell sein muss.

Da bei der Frage, ob ein dringender Eigenbedarf vorliege oder nicht, keine Interessenabwägung vorzunehmen ist, war auch der Einwand, dass der gekündigte Mieter die Wohnung ständig untervermietet habe und daraus Profit zog wie auch gar kein eigenes Wohninteresse habe, nicht relevant. Insgesamt konnte somit die Vermieterin einen dringenden Eigenbedarf nicht nachweisen und die angefochtene Kündigung erwies sich als unwirksam. ■

(BGE 139 III 182 vom 21.02.2013)



Kathrin Spühler
Lic. iur.
Telefonische Rechtsberatung
HEV Zürich

Hauswartungen**Gartenunterhalt****à la carte****Video**

www.casarep.ch

**CasaRep AG**

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

Egg ZH Rüslikon Winterthur Rapperswil SG

Neu im Sortiment: TEAM 7

Auch samstags
9 – 14 Uhr offen.

Tel. 044 718 17 50
www.fierz-kuechen.ch



Seit 1982

RUTZ

Produzierst
du schon oder
konsumierst
du noch?



Mein eigenes Kraftwerk.
Auf meinem Dach.

Massgeschneiderte Photovoltaik-Lösungen
RUTZ Gruppe AG | +41 44 818 89 22 | info@rutz-gruppe.ch | www.rutz-gruppe.ch

Durch freiwillige Versteuerung die Aufwandsituation optimieren

Liegenschaften und Mehrwertsteuer

Grundsätzlich ist die Mehrwertsteuer vom Bezüger einer Leistung geschuldet. Liegenschaftsbesitzer können unter gewissen Voraussetzungen einen Teil davon wieder zurückfordern.

Der Eigentümer einer Liegenschaft bekommt von seinen Handwerkern eine Rechnung und auf dieser ist seit dem 1. Januar 2011 8% Mehrwertsteuer (MWST) geschuldet. Diese wird bezahlt und in der Regel stellt die MWST eine zusätzliche Ausgabenposition für den Eigentümer dar.

Grundsätze der MWST

Die Vermietung von Immobilien oder Teilen davon stellt im Sinne der MWST einen ausgenommenen Umsatz dar (es gibt Ausnahmen, die hier nicht behandelt werden). Das heisst, dass auf dem Mietzins an den Mieter keine MWST abgerechnet werden muss. Auf der anderen Seite kann der Eigentümer die ihm belastete MWST nicht als Vorsteuer abziehen, sie stellt für ihn einen Kostenpunkt dar.

Das MWST-Gesetz sieht die Möglichkeit vor, dass für die Vermietung von Immobilien optiert werden kann. Das bedeutet, dass der Vermieter sich freiwillig bei der Eidgenössischen Steuerverwaltung (ESTV) anmeldet und die MWST abrechnet. Er wird diese MWST dann seinem Mieter überwälzen. Unter dem Strich verbleibt

dem Vermieter somit auf der Einnahmenseite immer noch der Nettomietzins, so wie vor der Optierung. Wie profitiert nun der Vermieter mit der MWST?

Der Vorsteuerabzug

Ohne freiwillige Versteuerung der Mietzinseinnahmen realisiert der Vermieter ausgenommene Umsätze und kann somit die MWST, die er insbesondere von seinen Handwerkern in Rechnung gestellt bekommt, nicht als sogenannten Vorsteuerabzug geltend machen.

Wenn der Vermieter für die Versteuerung der Mietzinseinnahmen optiert, so erzielt er einen steuerbaren Umsatz. Dadurch wird er berechtigt, die ihm belastete Vorsteuer aus allen Rechnungen, die er im Zusammenhang mit der Immobilie erhält (laufender Unterhalt, Investitionen usw.), von der an die ESTV zu

EIN RECHENBEISPIEL

Ohne Option

| | | |
|-----------------------------|-------------|-------------------|
| Mietzinseinnahmen | | CHF 100 000 |
| Dachsanierung | CHF -40 000 | |
| Plus 8% MWST auf CHF 40 000 | CHF -3200 | CHF -43 200 |
| Nettoertrag | | CHF 56 800 |

Mit Option

| | | |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|
| Mietzinseinnahmen | | CHF 100 000 |
| Plus 8% MWST | | |
| (dem Mieter in Rechnung gestellt) | CHF 8000 | |
| Dachsanierung | CHF -40 000 | |
| Plus 8% MWST auf CHF 40 000 | CHF -3200 | CHF -43 200 |
| Nettoertrag I | | CHF 64 800 |

Der Eidg. Steuerverwaltung abzuliefern

| | | |
|-----------------------|----------|-------------------|
| - Umsatzsteuer | CHF 8000 | |
| - Minus Vorsteuer | CHF 3200 | CHF -4800 |
| Nettoertrag II | | CHF 60 000 |

Dadurch, dass die Vorsteuer auf der Handwerkerrechnung zurückgefordert werden kann, erhöht sich im Beispiel der Ertrag aus der Liegenschaft um CHF 3200.

bezahlende MWST in Abzug zu bringen. Die Aufwandsituation beim Vermieter verbessert sich also.

Voraussetzungen Option

Das MWST-Gesetz lässt die Option, das freiwillige Versteuern von Mietzinsumsätzen, zu, sofern es sich um zu ausschliesslich privaten Wohnzwecken genutzte Räumlichkeiten handelt. Die ESTV stellt darauf ab, ob die Räumlichkeit als Wohnsitz im Sinne des Zivilgesetzbuches gilt. Das heisst, dass Räume, die Mietern als Haupt- bzw. Familienwohnung zur Verfügung gestellt werden, nicht der MWST unterstellt werden können. Alle anderen Vermietungen sind der Option zugänglich. Dabei spielt es keine Rolle, was für Räume vermietet werden, ausschlaggebend ist nur deren effektive Verwendung. Es spielt auch keine Rolle, ob der Mieter selber der MWST unterstellt ist oder nicht, es genügt, dass er die Räume nicht als private Wohnung benutzt.

Bei der Vermietung von Ferienwohnungen zur Beherbergung von Gästen liegt keine solche Nutzung für private Wohnzwecke vor, sondern eine zum Sondersatz von 3,8% steuerbare Beherbergungsleistung!

Chancen

Mit der Option von Mietzinsen ist es möglich, die Rendite eines Mietobjektes zu verbessern,

indem die laufenden Kosten und Investitionen um die belastete MWST reduziert werden können. Vorsteuern auf Investitionen, die vor der Option erfolgt sind, können unter gewissen Voraussetzungen mit der sogenannten Einlageentsteuerung bei der ESTV unter Berücksichtigung einer jährlichen Abschreibung teilweise zurückgefordert werden.

Risiken

Das Unterstellen von Mietzinsen unter die MWST stellt eine einseitige Anpassung des Mietvertrages dar und muss dem Mieter mittels amtlichen Formulars unter Einhaltung der Kündigungsfristen mitgeteilt werden. Sofern der Mieter selber nicht MWST-pflichtig ist, wird dieser kaum Freude haben, wenn ihm MWST verrechnet wird und er diese selber nicht als Vorsteuern geltend machen kann. Es ist somit vom Vermieter zu prüfen, ob die aktuelle Marktsituation es zulässt, dass die MWST auf den Mieter überwältigt werden kann.

Es kann sein, dass sich die Verwendung des vermieteten Objekts ändert, indem z. B. eine Wohnung anstatt von einem Arzt, der darin eine Praxis führte, nun wieder von einer Privatperson als Familienwohnung benutzt wird. Dann kann der Vermieter die Option nicht mehr weiterführen. Dadurch ändert sich der Zweck des vermieteten Objekts, indem nicht mehr steuerbare, sondern ausgenommene Umsätze erzielt werden. Dadurch müssen die in der Vergangenheit geltend gemachten Vorsteuern mittels des sogenannten Eigenverbrauchs abgerechnet und der ESTV unter Berücksichtigung einer jährlichen Abschreibung teilweise wieder zurückerstattet werden.

Werden in einer Immobilie zum Teil Räume mit MWST vermietet und andere ohne, dann liegt eine sogenannte «gemischte Nutzung» vor. Der Vorsteuerabzug ist dann nur im Verhältnis der steuerbaren Leistungen möglich. Die Ermittlung des korrekten Vorsteuerabzuges kann administrativ sehr aufwändig sein.

Zusammenfassung

Das freiwillige Versteuern von Mietzinseinkünften mit der MWST ist nur möglich, wenn

die Immobilie nicht zu ausschliesslich privaten Wohnzwecken verwendet wird. Die Option kann dazu führen, dass die Rendite erhöht wird. Die zukünftigen Entwicklungen betreffend Mieteinschaft sind aber genau abzuklären und die

Auswirkungen einer Einlageentsteuerung bzw. eines Eigenverbrauchs genau zu berechnen. Ansonsten besteht die Gefahr, dass geltend gemachte Vorsteuern wieder der ESTV zurückerstattet werden müssen. ■

FLÜCKIGER & CORVAGLIA

Immobilien



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

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

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



Robin Luisi

Fürsprecher und eidg.
dipl. Steuerexperte
Partner Omnitax AG
Wirtschafts- und Steuerrecht
Biel/Bienne



Etienne Junod

Rechtsanwalt und eidg.
dipl. Steuerexperte
Partner Omnitax AG
Wirtschafts- und Steuerrecht
Biel/Bienne

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

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

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



Ebner & Co. Parkett
arbeiten

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

Seminar

Die korrekte Heiz- und Nebenkostenabrechnung

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

INFORMATIONEN

Datum: Freitag, 10. April 2015, 8 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

Seminarkosten inkl. Dokumentation:
Mitglieder*: Einzel CHF 260.–, Ehepaar** CHF 420.–
Nichtmitglieder: Einzel CHF 300.–, Ehepaar** CHF 500.–

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

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

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

** Nur 1 Dokumentation

ANMELDUNG FÜR SEMINAR

«Die korrekte Heiz- und Nebenkostenabrechnung» vom 10. April 2015 (Angaben bitte in Blockschrift)

| | | | |
|--|--|------------------------|------------------|
| Parkplatz | | Autonummer | |
| Name | | Vorname mit Ehepartner | |
| Firma (falls Rechnung über Firma läuft) | | | |
| Strasse | | PLZ und Ort | |
| E-Mail | | Telefon privat | Telefon Geschäft |
| Mitgliedernummer (s. Adressfeld auf letzter Seite) | | Datum | Unterschrift |

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



Zumutbar und zahlungsfähig

Voraussetzungen für einen Ersatzmieter

Ein Mieter kann auch ohne Einhaltung von Kündigungsfrist oder -termin das Mietobjekt zurückgeben. Dabei ist er von Verpflichtungen gegenüber dem Vermieter befreit, sofern er einen zumutbaren und zahlungsfähigen neuen Mieter vorschlägt, der bereit ist, den bestehenden Mietvertrag zu gleichen Bedingungen zu übernehmen (Art. 264 OR).

Erfüllt der Mieter diese Anforderungen jedoch nicht, so ist er verpflichtet, den Mietzins zu leisten, bis das Mietverhältnis nach Vertrag oder Gesetz endet oder beendet werden kann.

Mit der Zahlungsfähigkeit ist grundsätzlich gemeint, dass der Ersatzmieter imstande sein muss, den Mietzins pünktlich und vollständig zu bezahlen. Diese Anforderung kann eigentlich nur durch Betrachtung der Einkommensverhältnisse des neuen Mieters überprüft werden. Entsprechend einer Faustregel kann von einer genügenden Zahlungsfähigkeit ausgegangen werden, wenn das Einkommen mindestens das Dreifache des Mietzinses beträgt.

Neben Kenntnis der Einkommensverhältnisse ist es auch wichtig, dass der Vermieter vom Ersatzmieter einen Betreibungsregisterauszug erhält. Da jeder jeden betreiben kann, gilt es nicht unbedingt als Alarmzeichen, wenn der neue Mieter eine oder zwei Zahlungsbefehle eingetragen hat. Doch sollten mehrere Eintragungen im Betreibungsregister stehen, kann das ein Indiz für Zahlungsschwierigkeiten darstellen. Daher empfiehlt es sich für den Vermieter, einen derartigen Interessenten eher abzulehnen.

Mietvertrag zu gleichen Bedingungen

Was die Zumutbarkeit des Ersatzmieters anbelangt, dürfen an diesen keine höheren Anforderungen gestellt werden als an den ausziehenden Mieter. Für eine Ablehnung müssen wichtige Gründe vorhanden sein. Ungültig ist eine Ablehnung wegen der Nation, Rasse oder

Religion des Kandidaten, ebenso wegen persönlicher Antipathien. Je kleiner die Liegenschaft, umso eher kann verlangt werden, dass der Mieter zur Mietliegenschaft, insbesondere zu den anderen Bewohnern passt.

Erfüllt der Ersatzmieter die beiden oben erwähnten Kriterien, muss er überdies bereit sein, den Mietvertrag zu den gleichen Bedingungen zu übernehmen bzw. zu unterschreiben. Selbstverständlich gilt dies nicht nur bezüglich des Mietzinses, sondern ebenso in Bezug auf den Gebrauchszweck, die Kautions sowie alle weiteren vertraglichen Abmachungen. Deshalb muss sich der Ersatzmieter auch mit einem allfälligen Haustierhaltungsverbot oder einer Personenzahlbeschränkung einverstanden erklären. Bei Verträgen mit einer bestimmten Mietdauer muss der Ersatzmieter bereit sein, sich für die verbleibende Dauer zu binden.

Angemessene Frist einräumen

Für die Überprüfung der angegebenen Voraussetzung sollte dem Vermieter eine angemessene Frist eingeräumt werden, die in etwa 20 bis 30 Tage beträgt. Falls der vorgeschlagene Ersatzmieter die oben genannten Voraussetzungen erfüllt, muss der Vermieter den ausziehenden Mieter auf den Zeitpunkt hin aus seinen vertraglichen Verpflichtungen entlassen. Ist dies jedoch nicht der Fall, hat der Mieter weiterhin für den Mietzins bis maximal zum nächstmöglichen Kündigungstermin aufzukommen. Jedenfalls sollte der Vermieter nach seiner



Harald Solenthaler
Lic. iur.
Rechtsanwalt
Rechtsberatung und
Prozessführung
HEV Zürich

Überprüfung den Mieter über das Resultat informieren.

Auch wenn der Vermieter den Mieter aus dem Vertrag entlässt, ist er nicht in seiner Entscheidung völlig frei, mit dem vorgeschlagenen Ersatzmieter tatsächlich einen Vertrag

abzuschliessen. Deshalb kann er einen Interessenten, der nach objektiven Massstäben die genannten Kriterien erfüllt, durchaus aus anderen, auch aus subjektiven Gründen ablehnen. Einen allfälligen Mietzinsausfall muss er dann jedoch selber tragen. ■

| | |
|--|--|
| | <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> | |

Bewirtschaftung
Investordienstleistungen *Beratung*
Verkauf Immobilien Vermarktung
Vermittlung Bauherrenvertretung Bautreuhand
Projektentwicklung *Verwaltung*

Burgring ZüriOberland AG
8622 Wetzikon | Tel. 044 931 3010 | www.burgring-zo.ch

Kanäle und Abflüsse netztief sauber.

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

Schachtentleerungen · Kanalscanning · Flächenreinigung · Unterhaltsservice

FRANZ PFISTER

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

24^h
Service

X homegateTV



X homegateTV



www.homegate.tv

**Jede Woche 17.30 Uhr auf
Ihrem Regionalsender**

Diesen Monat im HEV-Ratgeber:

- Cornel Tanno über die Haftung von möglichen Schäden bei der Haltung von Haustieren in Mietwohnungen
- Roger Kuhn zum Thema Erneuerungsfonds bei Wohneigentum



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

MEIER **BEDACHUNGEN**
BAUSPENGLEREI + MARTI

- **Bauspenglerarbeiten**
- **Blitzschutzanlagen**
- **Flachdachbedachungen**
- **Dachkontrollen**

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

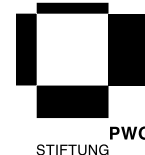
**Sicher ein-
und aussteigen!**

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

7 Jahre Erfahrung, über 5'000 eingebaute Türen!



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



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

**DAMIT IHR HAUS IN FESTE
HÄNDE KOMMT**

Sie verkaufen Ihre Liegenschaft zu Marktpreisen und die Stiftung PWG schenkt Ihnen ein paar schöne Gewissheiten dazu: Alle unsere über 1'700 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**

Leidenschaft für Liegenschaften.



Sanierungsbedürftiges Mehrfamilienhaus gesucht

Bei unserem Auftraggeber handelt es sich um eine Person mit breitem Erfahrungsschatz im Sanierungswesen von Mehrfamilienhäusern aus den 30er bis und mit den 80er Jahren. Wir suchen Liegenschaften, die sich im Kanton Zürich oder in angrenzenden Gebieten befinden.

Kaufpreis ab CHF 5'000'000.–

Das Vermittlungshonorar übernimmt der Käufer.

Es würde uns freuen, mit Ihnen persönlich darüber sprechen zu dürfen. Selbstverständlich sichern wir Ihnen absolute Diskretion zu.



Claudia Spalinger
 Leiterin Anlageimmobilien
 eidg. dipl. Immobilientreuhänderin
 Direktwahl 044 388 58 80
 claudia.spalinger@intercity.ch

Die Intercity Group ist ein unabhängiges Immobiliendienstleistungsunternehmen mit Gruppengesellschaften in Zürich, Luzern, Bern, Basel, St. Gallen, Olten und Zug. **Hugo Steiner AG** in St. Gallen. **Wüst und Wüst** für exklusives Wohneigentum in Zürich, Luzern und Zug (exclusive affiliate of Christie's International Real Estate). **SPG Intercity** für kommerzielle Liegenschaften in Zürich, Basel, Genf und Lausanne (alliance partner of Cushman & Wakefield). **Inova Intercity** für Bautreuhand in Zürich, Uster und Basel. **alaCasa.ch** für Wohneigentum.



Seminar

Sanierung einer vermieteten Liegenschaft

Von der Objektanalyse bis zur Garantieabnahme

Zustandsbericht ■ Marktchancen ■ Projektierung
 ■ Kostenvoranschlag ■ Terminplanung ■ Submission
 ■ Auftragsvergebung ■ Mieterorientierung ■ Ausführung
 (konkrete Beispiele anhand ausgeführter Objekte)
 ■ Kostenkontrolle ■ Abrechnung ■ Garantiewarbeiten

Von der Renditeberechnung bis zur Mietzinsanpassung

Fristen und Termine bei Anzeige der Arbeiten ■ Rechte und Pflichten der Parteien ■ Mietzinsreduktion während der Bauarbeiten ■ Umfassende Überholung und Wertvermehrung ■ Berechnung und Durchführung der Mietzinsanpassung

Anschliessend Apéro

INFORMATIONEN

Datum: Freitag, 27. März 2015, 8.15 bis 12 Uhr

Referenten: Giorgio Giani, Leiter Baumanagement, dipl. Arch. HTL; lic. iur. Sandra Heinemann

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

Seminarkosten inkl. Dokumentation:

Mitglieder*: Einzel CHF 260.–, Ehepaar** CHF 420.–

Nichtmitglieder: Einzel CHF 300.–, Ehepaar** CHF 500.–

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.

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

* Mitgliedervergünstigung kann nur bei Angabe der Mitgliedsnummer gewährt werden (vgl. Adressfeld auf letzter Seite). Mitglieder- und Rechnungsadresse müssen übereinstimmen.
 ** Nur 1 Dokumentation

ANMELDUNG FÜR SEMINAR

«Sanierung einer vermieteten Liegenschaft» vom 27. März 2015 (Angaben bitte in Blockschrift)

| | | | |
|---|--|----------------|------------------|
| Parkplatz | | Autonummer | |
| Name | | Vorname | |
| | | mit Ehepartner | |
| Firma (falls Rechnung über Firma läuft) | | | |
| Strasse | | PLZ und Ort | |
| E-Mail | | Telefon privat | Telefon Geschäft |
| Mitgliedernummer (s. Adressfeld auf letzter Seite) | | Datum | Unterschrift |

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





Ausflug Mitgliederforum

Europarat Strasbourg

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 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 Makus Börlin, in Strasbourg zum Apéro eingeladen zu sein.

Ihre Katrin Widmer



Doris Fiala
Die FDP-Nationalrätin und Delegierte beim Europarat ermöglicht einen Blick hinter die Kulissen.

INFORMATIONEN

Datum: Donnerstag, 23. April 2015

Programm:

| | |
|---------------|--|
| 6.30 Uhr | Abfahrt mit Comfort-Car ab Busparkplatz Sihlquai beim HB Zürich |
| ca. 9.30 Uhr | Ankunft Europarat Filmvorführung und Erklärungen, Beobachten des Ratsbetriebs auf der Tribüne, danach Apéro beim Schweizer Botschafter 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. Bitte vollständig ausfüllen. Die Platzzahl ist beschränkt, die Anmeldungen werden nach Eingang berücksichtigt.

Anmeldeschluss: Mittwoch, 18. Februar 2015.

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.

ANMELDUNG FÜR MITGLIEDERFORUM

«Europarat Strasbourg» vom 23. April 2015 (Angaben bitte in Blockschrift)

| | | | |
|--|----------------|------------------|--------------|
| Anzahl Personen | | | |
| Name | Vorname | Geburtsdatum | Nationalität |
| Name | Vorname | Geburtsdatum | Nationalität |
| Strasse | PLZ und Ort | | |
| E-Mail | Telefon privat | Telefon Geschäft | |
| Mitgliedsnummer (s. Adressfeld auf letzter Seite) | Datum | Unterschrift | |

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

Damit der Traum vom Eigenheim kein Albtraum wird, empfehlen wir uns auch für die Verwaltung von Stockwerk-Eigentum!

PALMERA Immobilien GmbH
 Talwiesenstrasse 22
 8309 Nürensdorf
 Tel. 044 202 77 00
 www.palmera.ch



rfd
rational
küchen ag

Besuchen
Sie unsere
Ausstellung

Neubau - Umbau - Renovation

Küchenumbau: durchdacht geplant

bohnackerstrasse 1 telefon 044 748 32 42
 8955 oetwil a. d. limmat www.rfd-rational-kuechen.ch

Alles aus einer Hand

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

Ihr sicherer Partner für

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

Gartenholzerei GmbH

- > **Gartenholzerei**
- > **Gartenunterhalt**
- > **Cheminéeholz**
- > **Transporte**

Martin Trüb | Wilhofstrasse 32 | 8125 Zollikerberg
 martintrueb@gmx.ch | Tel. + Fax 043 499 61 08 | 079 633 00 77

Seminar Die Wohnungsabnahme

Grundlagen/Rechtliches

Prüfung der Sache und Mängelrüge/Beweislast/
 Beweissicherung ■ Zeitpunkt der Instandstellung/
 Nachträglich erkannte Mängel ■ Haftung/Haft-
 pflichtversicherung ■ Normale Abnutzung/übermässige
 Beanspruchung ■ Reparatur/Ersatz/Minderwert

Standard-Wohnungsabnahme

Vorbereitung ■ Durchführung

Sonderfälle

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

Optik des Malers

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

Schlussabrechnung und Kautionsrückforderung

Erstellung ■ Durchsetzung ■ Auflösung des
 Kautionskontos

Anschliessend Apéro

INFORMATIONEN

Datum: Freitag, 6. März 2015, 8 bis 12 Uhr

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

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

SeminarKosten inkl. Dokumentation:

Mitglieder*: Einzel CHF 270.–, Ehepaar** CHF 440.–

Nichtmitglieder: Einzel CHF 310.–, Ehepaar** CHF 520.–

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

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

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

** Nur 1 Dokumentation

ANMELDUNG FÜR SEMINAR

«Die Wohnungsabnahme» vom 6. März 2015 (Angaben bitte in Blockschrift)

| | | |
|---|----------------|------------------|
| | | |
| Parkplatz | Autonummer | |
| | | |
| Name | Vorname | mit Ehepartner |
| | | |
| Firma (falls Rechnung über Firma läuft) | | |
| | | |
| Strasse | PLZ und Ort | |
| | | |
| E-Mail | Telefon privat | Telefon Geschäft |
| | | |
| Mitgliedernummer (s. Adressfeld auf letzter Seite) | Datum | Unterschrift |
| | | |

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



Drucksachenverkauf

Steuern und Immobilien

Wohneigentum in der Zürcher Steuererklärung ab 2009

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

Handbuch Steuern und Immobilien

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

Aktualisierung zum Handbuch Steuern und Immobilien

(Dezember 2011; 21 Seiten)

**Immobilien – Steuern, Rendite, Nachfolge**

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

Neujahrswünsche

Wo Von Herzen

Wann Im neuen Jahr ...

Was ... freuen wir uns, auf ein Wiedersehen besonders mit jenen, denen wir in diesem Jahr weniger begegnet sind.

Für die zahlreichen Empfehlungen, die herausfordernden Akquisitionen und wundervollen Mandate, mit denen uns viele von Ihnen Ihr Vertrauen schenken, möchten wir uns herzlich bedanken!

Wir wünschen Ihnen, ein erfolgreiches und erfülltes 2015!

Wer



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

Eliane J. Saxena
Architektin, dipl. Arch. AAM

... EHRlich UND MIT EINEM LÄCHELN!

ELIANE J.

| | für Mitglieder | für Nichtmitglieder |
|---|------------------------------|------------------------------|
| Wohneigentum in der Zürcher Steuererklärung ab 2009 (2010) Artikel-Nr. 20037 Aktion bis 31.3.2015 | CHF 21.00 CHF 16.- | CHF 26.00 CHF 21.- |
| Handbuch Steuern und Immobilien (2007) Artikel-Nr. 40083 | CHF 45.- | CHF 52.- |
| Aktualisierung zum Handbuch Steuern und Immobilien (2011) Artikel-Nr. 40078 | CHF 6.- | CHF 8.- |
| Immobilien – Steuern, Rendite, Nachfolge (2005) Artikel-Nr. 40096 | CHF 18.50 | CHF 21.50 |

Bestellformular siehe Seite 58

Online-Bestellung unter www.hev-zuerich.ch

GRIBI

CHANGING REAL ESTATE

www.gribi.com

STOCKWERKEIGENTUM – IMMOBILIENBEWIRTSCHAFTUNG

«ERFAHRENE IMMOBILIENPROFIS.

PERSÖNLICHER UND ENGAGIERTER SERVICE.»

Eichwatt 5, CH-8105 Regensdorf
Telefon +41 43 388 10 00
info.regensdorf@gribi.com

AARAU

BASEL

BERN

FRICK

HÄRKINGEN

LAUFEN

LIESTAL

REGENSDORF

ZÜRICH



Unser Angebot ist Ihr
Gewinn



www.hev-duebendorf.ch

Wir laden alle Interessierten herzlich ein zu unserem jährlich stattfindenden

Baumschneidekurs

Samstag, 31. Januar 2015, vormittags

Rohner Gartenbau AG, In der Breiti, 8117 Fällanden

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

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

Aus organisatorischen Gründen ist die Teilnehmerzahl beschränkt, und es wird ein Unkostenbeitrag erhoben (CHF 25.– Mitglieder/ CHF 35.– Nichtmitglieder).

Die Anmeldungen werden nach Eingang berücksichtigt, bitte bis **Montag, 26. Januar 2015, an:** anmeldungen@hev-duebendorf.ch oder über Telefon 044 820 03 43.



HEV Dübendorf & Oberes Glattal

Bestellformular

Art.-Nr. Anzahl Artikel

Preise CHF
Mitglieder Nichtmitglieder

| | | 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 | _____ | Zürcher 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 (2014) | 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 | _____ | Vereinbarung 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 (2010) | 6.50 8.50 |
| | | Formulare zur Hauswartung (inkl. 8% MwSt.) | |
| 40018 | _____ | Bewerbung für Hauswartdienste | 2.00 3.00 |
| 40011 | _____ | Arbeitsvertrag für Hauswartdienste inkl. Pflichtenheft und Aufgaben (2014) | 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 (2014) | 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 |



| Art.-Nr. | Anzahl Artikel | | Preise CHF | |
|---|----------------|---|-------------------|-----------------|
| | | | Mitglieder | Nichtmitglieder |
| Diverse Formulare und Merkblätter (inkl. 8% MwSt.) | | | | |
| 20030 | — | Register für Liegenschaftenverwaltungs-Ordner | 18.50 | 23.00 |
| 20040A | — | Mietzinsänderungsformular (blau, 2014) | Set à 2 Stk. 1.50 | 2.50 |
| 20070 | — | Tabelle für Mietzinshöhung 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 (5. überarbeitete Neuauflage 2014) | 29.00 | 29.00 |
| 40056 | — | Fristwahrung im Mietrecht (Neuauflage 2013) | 25.00 | 25.00 |
| 40083 | — | Handbuch Steuern und Immobilien (2007) | 45.00 | 52.00 |
| 40078 | — | Aktualisierung zu Handbuch Steuern und Immobilien (2011) | 6.00 | 8.00 |
| 50006 | — | Handbuch Liegenschaftenverwaltung Ordner (2012) | 169.00 | 199.00 |
| 50007 | — | Handbuch Liegenschaftenverwaltung auf USB-Stick | 169.00 | 199.00 |
| 50008 | — | Handbuch und USB-Stick zusammen (2012) | 209.00 | 239.00 |
| 60003 | — | Handwerkerverzeichnis (2015/2016) | 4.00 | 5.00 |
| 40086 | — | Hausschädlinge (2006) | 32.50 | 37.50 |
| 40096 | — | Immobilien – Steuern, Rendite, Nachfolge (2005) | 18.50 | 21.50 |
| 40050 | — | Instandhalten, Erneuern, Umbauen (2013) | 18.50 | 21.50 |
| 40054 | — | Mietrecht heute (2013) | 29.50 | 35.50 |
| 40057 | — | Nachbarrecht (2007) | 34.50 | 39.50 |
| 40098 | — | Nebenkosten/Heizkosten (5. überarbeitete Auflage 2012) | 29.50 | 33.50 |
| 40052 | — | Praxis-Ratgeber Hausbau (2007) | 27.50 | 32.50 |
| 40091 | — | Ratgeber: Hypotheken (2009) | 29.00 | 29.00 |
| 40089 | — | Ratgeber: Pensionierung (2011) | 29.00 | 29.00 |
| 40092 | — | Ratgeber: Unterhalt, Renovation, Sicherheit (2002) | 35.00 | 40.00 |
| 40099 | — | Ratgeber: Sicherheit (2006) | 28.50 | 33.50 |
| 40020 | — | Schnitt und Pflege der Gehölze im Garten (1992) | 9.00 | 13.00 |
| 40085 | — | Stockwerkeigentum (2012) | 43.00 | 48.00 |
| 40087 | — | Stockwerkeigentum (Broschüre, 16 Seiten) | 6.00 | 9.00 |
| 40088 | — | Vermietung von Geschäftsräumen (2013) | 27.50 | 32.50 |
| 20033 | — | Vom Abschluss des Mietvertrages bis zur Übergabe des Mietobjekts (1998) | 9.00 | 13.00 |
| 20037 | — | Wohneigentum in der Zürcher Steuererklärung ab 2009 Aktion bis 31.3.2015 | 16.00 | 21.00 |
| 40095 | — | Wohnen und geniessen ab 50 (2005) | 29.50 | 36.50 |
| 40024 | — | Die Schweiz. Zivilprozessord. aus metr. 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 |

BESTELLCOUPON

| | | |
|---------|----------------|---|
| Name | Vorname | Mitgliedernummer (s. Adressfeld auf letzter Seite) |
| Strasse | PLZ und Ort | |
| E-Mail | Telefon privat | Telefon Geschäft |

Einsenden an: HEV Zürich, Drucksachenverkauf, Albisstrasse 28, Postfach, 8038 Zürich, Tel. 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

Es sieht nur aus wie ein Balkon



Eigentlich ist es Lebensqualität, Wertsteigerung, Gebäudeentwicklung und Verkaufsargument. Wir bauen keine Balkone (es sieht nur so aus), wir verwirklichen Ideen. Zum Beispiel Ihre. Dabei setzen wir gestalterische Vorstellungen technisch optimal um.

Planen Sie im Winter, damit im Frühling alles fertig ist: der Balkonturm vor dem Mietshaus oder der Einzelbalkon am Eigenheim. Reservieren Sie jetzt schon Ihren Fertigstellungstermin. Wir beraten Sie gerne für einen perfekten Ablauf.



Hochuli Metallbau AG
 Poststrasse 23
 8556 Wigoltingen

Telefon: 052 762 04 04
 info@hochuli-metallbau.ch
 www.hochuli-metallbau.ch

hochuli & AG
 Metallbau Glas

Start ins neue Jahr

Feldahorn zum «Baum des Jahres 2015» gekürt

Nicht nur junge Schönheiten werden alljährlich mit Titeln wie Miss Schweiz, Miss World und Ähnlichem beglückt, auch einzelne Exemplare aus Flora und Fauna kommen in den Genuss spezieller Auszeichnungen. So wurde kürzlich der Feldahorn als «Baum des Jahres 2015» geehrt.

Im Januar gehen nicht nur die Gärtnerinnen und Gärtner die Tage etwas ruhiger an, auch die Pflanzen scheinen zu schlafen. Allerdings weisen die prallen Knospen an vielen Gehölzen sowie die ersten blühenden breitblättrigen Schneeglöckchen (*Galanthus elwesii*) und einzelne Lenz- oder Christrosen (*Helleborus x Hybridus* und *H. niger*) bereits auf den nahenden Frühling hin. Frost und Schnee lassen mir jedoch Zeit, um mich mit Theorie statt Praxis zu befassen und Fachzeitschriften zu lesen.

Mit Erstaunen stellte ich dabei fest, dass nicht nur eine junge Dame zum Model oder ein smarter Herr zum Mister des Jahres ernannt werden, sondern jedes Jahr ein Säugetier, ein Insekt, eine Stadt und – neben weiteren Lebewesen und Objekten – sogar einzelne Bäume dafür ausgewählt und geehrt werden.

Für das Jahr 2015 stellte die deutsche Baumkönigin (auch dies ein äusserst begehrenswerter Titel!) im Auftrag der Baum-des-Jahres-Stiftung den Feldahorn oder Massholder (*Acer campestre*) als Baum des Jahres 2015 vor, nachdem in den vergangenen Jahren zum Beispiel die Traubeneiche (2014), der Wildapfel (2013), die Lärche (2012) oder die Elsbeere (2011) bereits mit diesem Titel geehrt wurden. Die Liste lässt sich bis ins Jahr 1989 zurückverfolgen.

Unser «wertvollstes Gehölz»

Da ich die Gattung *Acer* mit ihren über 120 Arten und unzähligen Sorten besonders gern mag, freue ich mich über die Ernennung des



Die Feldahornblüten sind eher unscheinbar.

«gewöhnlichen Feldahorns» – eines Baums, den wir in unserem Garten als allerersten vor 36 Jahren pflanzten und heute ab und zu als unser «wertvollstes Gehölz» bezeichnen, doch darüber später.

Nun stellt sich die Frage, welche herausragenden Eigenschaften dem Feldahorn zur Ehre verhelfen: Neben den beiden ebenfalls einheimischen Verwandten Spitz- und Bergahorn (*Acer platanoides* und *Acer pseudoplatanus*) wirkt der Feldahorn zierlich, denn er wird «bloss» zehn bis fünfzehn Meter hoch, während seine Verwandten wuchtige dreissig Meter Höhe erreichen. Oft wächst er mehrstämmig oder strauchförmig, wird aber auch als Alleebaum angeboten. In dieser Form eignet er sich als Strassenbaum, denn die Krone der Alleebäume ist eher schmal konisch.

Als Herzwurzler hat er mehrere verholzte Hauptwurzeln, die nahezu senkrecht in den Boden wachsen und dem Gehölz Standfestigkeit geben. Zudem kann der Baum dank dieses tief gründenden Wurzelsystems Nahrung und Feuchtigkeit optimal aufnehmen. Daher übersteht er längere Trockenphasen ohne Schaden und ist auch in verdichteten Böden zufrieden. Seien es trockene, heisse oder nasse, salzige Füsse, der Feldahorn überlebt. Diese Toleranz macht

ihn nicht nur zum Baum des Jahres, sondern auch zum beliebten Strassenbaum.

Paradies für Bienen und Hummeln

Als wir unsere drei Feldahornbäume als Schatenspendler für unseren Parkplatz vor 36 Jahren in der Baumschule auswählten, wussten wir nichts über die Eigenschaften des Gehölzes. Wir wählten die drei wegen der kugeligen Form und weil sie wie Drillinge wirkten. Zudem mochte ich alle einheimischen Ahornarten wegen der typischen Früchte, der Doppelflügel-Nüsschen, der fünfingrigen Blätter und als Erinnerung an meinen «Schaukelbaum» im Garten meiner Eltern. Die Bäume erwiesen sich tatsächlich als problemlose Gehölze und wuchsen, obwohl sie an einem steilen Hang standen, sehr gut. Im Herbst verfärbten sie sich jeweils goldgelb, im Frühjahr blühten sie eher unscheinbar und waren ein Paradies für Bienen, Hummeln und andere Insekten.

Nach einigen Jahren wurde uns bewusst, dass die Bäume zwar als zierlich gelten, aber doch schnell wachsen. Sie mussten geschnitten werden. Ein Gärtner, der in seiner Freizeit Bonsai-Bäume zog, erbarmte sich ihrer und schnitt sie kunstvoll zurück. Und dies ganz wie ich es mir

wünschte, nämlich so, dass man nach dem Schnitt den Eingriff nur erkennen kann, wenn man genau hinschaut und die Schnittstellen sieht. Der Baum oder Strauch aber behält nach gekonntem Schnitt seine natürliche Form.

Sommer- oder Winterschnitt?

Jahr für Jahr wurden die «Drillinge» geschnitten, wobei wir oft darüber diskutierten, ob ein Sommer- oder ein Winterschnitt besser sei, was sich als «Glaubensfrage» einiger Fachleute herausstellte. Da ein Fachmann oder eine Baumpflegerin dafür mindesten acht Stunden brauchte, erhielten unsere drei einheimischen Bäume das Prädikat «Wertvollste Bäume im Garten»!

Ganz nach unserem Motto «learning by doing» konnten wir es aber nicht lassen, die Bäume in Formschnitt zu bringen. Ich wusste nämlich, dass sich der Feldahorn genauso wie die Buche für höhere geschnittene Hecken eignet. Deshalb schlug ich vor, die Bäume mit der Heckenschere in Kugelform zu schneiden: Unser Bonsai-Spezialist war von der Idee begeistert, die Hebebühne schnell bestellt und die Idee in Tat umgesetzt. Das Resultat war ästhetisch äusserst befriedigend.

Im darauf folgenden Jahr versuchte mein Mann sich mit Hilfe des Gärtners sogar selber



Die Baumpflegerin schneidet den Feldahorn im Sommer.

Bilder: Barbara Scalabrin-Laube



Im Winter wirkt der Feldahorn besonders knorrig.

als Formschnitt-Spezialist und war erfolgreich – allerdings waren die Bäume weniger glücklich über unseren Versuch. Sie entwickelten ein dichtes äusseres Blattkleid und beschatteten damit das Innere der Baumkrone so stark, dass dort nichts mehr wuchs. Deshalb stellten wir im folgenden Sommer reumütig wieder den Fachmann mit seiner bewährten Methode des Schnitts mit Schere und Säge an.

Böse Geister vertreiben

Heute steht nur noch einer der «Drillinge». Die andern zwei mussten Umbauten und Änderungen im Garten weichen und wärmen momentan unsern Schwedenofen, möglicherweise auch unser Herz. Vielleicht stimmt es aber auch, dass man mit dem Holz des Ahorns böse Geister vertreiben kann. Allerdings muss man dazu am 24. Juni, am Johannistag, Zweige an Türen und Fenster stecken, damit die Geister erschrecken, wenn sie ins Haus eindringen wollen. Ich hoffe bloss, dass unsere Gäste sich durch die etwas seltsame Dekoration nicht abschrecken lassen. Vielleicht ist die Variante, Hölzer in die Schwelle zu rammen, etwas unauffälliger.

Natürlich habe ich mich gefragt, weshalb der Feldahorn auch Massholder heisst, und habe im Duden eine einleuchtende Erklärung für den Begriff gefunden: Das Wort Massholder stammt

von mittelhochdeutsch mazzolter, althochdeutsch mazzaltra, und bedeutet Ess- oder Speisebaum. Die Blätter des Feldahorns wurden früher als Futter verwendet.

Trojanisches Pferd aus Ahornholz

Wenn Sie mich nun fragen könnten, ob ich wieder einen Feldahorn pflanzen würde, bin ich nicht sicher, ob ich die Frage bejahen würde, obwohl ich unseren Baum schon wegen des knorrigten Wuchses besonders schätze und noch nie eine Krankheit oder einen Schädling beobachtete. Eine Plage finde ich nämlich die vielen Jungpflanzen, die dank der guten Flugfähig-

keit der Früchte überall im Garten auftauchen. Entdecke ich sie im Sämlingsstadium, sind sie kein Problem, aber wenn sie unauffällig in einem andern Gehölz wachsen, ist es dank der guten Verwurzelung nicht einfach, sie zu entfernen. Schneidet man sie bloss zurück, treiben sie bestimmt wieder aus!

Vielleicht aber mag ich unseren Feldahorn, weil schon die griechische Göttin Pallas Athene um seine Schutzwirkung wusste: Auf ihren Rat wurde das Trojanische Pferd aus dem weissen Holz des Ahorns gebaut. Ausserdem weiss ich seit heute, dass ich laut keltischem Kalender eine Ahorn-Geborene bin und deshalb intuitiv genial sein soll! Wer möchte diese Eigenschaft nicht haben? ■



Barbara Scalabrin-Laube
Gartenliebhaberin
Alten/ZH



Das Kubus-Team
freut sich auf Ihren Anruf
+41 44 252 71 80

Sie stehen vor wichtigen Entscheiden rund um Ihre Immobilie?
Kauf | Verkauf | Vermietung | Bewertung

Das Kubus-Team bietet ein breites Leistungsspektrum zu diesen Themen und ergänzt sich optimal in Bezug auf Ausbildung, Fachkompetenz und Erfahrung. Wir verstehen uns als engagierte, verlässliche Partner und freuen uns auf Ihren Anruf.

Schenken auch Sie uns Ihr Vertrauen, denn Ihr Erfolg ist unser Ziel!



Kubus Real Estate AG, Seefeldstrasse 9, CH-8008 Zürich
Tel. +41 44 252 71 80, info@KubusRE.ch, www.KubusRE.ch

Durchstarter

Amaryllis – mit etwas Glück blüht sie auch im nächsten Jahr

Hält man die grossen, braunen Zwiebeln der Amaryllis in der Hand, ist nur schwer vorstellbar, dass innerhalb von nur sechs bis acht Wochen daraus prachtvolle, tropisch anmutende Blütenschönheiten werden.

Die Erklärung für die rasante Entwicklung: Bei Amaryllis sind – wie bei anderen Zwiebelblumen auch – die Blätter und Blüten der zukünftigen Pflanze bereits in der Zwiebel vorhanden.

Deshalb starten sie richtig durch, sobald die Umweltbedingungen günstig sind.

Aus botanischer Sicht handelt es sich bei den eleganten Pflanzen eigentlich um Hippeastrum. Im allgemeinen Sprachgebrauch hat sich jedoch die Bezeichnung Amaryllis durchgesetzt. Erstaunlicherweise sind die Schönheiten trotz ihrer exklusiven, vornehmen Erscheinung besonders leicht zum Blühen zu bringen. An jedem der kräftigen Stängel entwickeln sich drei bis sechs grosse, sternförmige Blüten. Ihr Farbe-



Die hellrote Amaryllis-Sorte «Splash» ist mit ihren weissen Blütenherzen ein veritabler Hingucker.

Ebenfalls ein Blickfang ist die «Ice Queen»: Diese Sorte beeindruckt durch weisse Blütenblätter mit einem zarten Hauch von Gelbgrün im Zentrum der Kelche.



spektrum reicht von Schneeweiss über Gelb, Orange und Rosa bis hin zu samtigem Dunkelrot.

Manche Amaryllis sind sogar gefüllt und haben mehrfarbige Blüten: z. B. die hellrote Sorte «Splash» mit ihren weissen Blütenherzen. Durch Züchtung entstehen immer mehr Sorten und neue Farbkombinationen. Die Amaryllis «Ice Queen» beispielsweise besticht durch helle, weisse Blütenblätter mit einem zarten Hauch von Gelbgrün im Zentrum der Kelche. Die Besonderheit der gefüllten lachsfarbenen Sorte «Sweet Nymph» ist ihre feine Blütenblattadern, die ihr ein interessantes Aussehen verleiht. Die Grössen und Formen der Blüten variieren je nach Sorte ebenfalls.

Eine Amaryllis auch im Folgejahr zum Blühen zu bringen, ist gar nicht so schwierig. Dazu hat der Blumenzwiebel spezialist Carlos van der Veek vom Onlineshop Fluwel ein paar hilfreiche Tipps: «Schneiden Sie den Blumenstiel nach der Blüte ab und lassen Sie die Blätter dran, damit sie sich voll entwickeln können. Giessen Sie

regelmässig und düngen Sie mit einem Standarddünger für Blühpflanzen bis in den September hinein. Der Topf sollte dann ab Ende Oktober an einen kalten, aber frostfreien Ort – beispielsweise in den Keller – gestellt werden. Nach sechs bis acht Wochen können Sie dem Topf wieder ein warmes Plätzchen suchen und mit dem Giessen beginnen. Vertrocknete Blätter kann man entfernen, aber umgetopft werden sollte die Pflanze nur, wenn es absolut notwendig ist.»

Mit diesen Expertenratschlägen und etwas Glück blüht die Amaryllis auch im zweiten Jahr so spektakulär wie im ersten. ■

Text
Grünes Presseportal

Bilder
www.fluwel.de

LS Lenzlinger
Parkett Teppiche
Bodenbeläge

Wir beraten - verlegen - pflegen.
Lenzlinger Söhne AG | Ausstellungen in Uster und Zürich | Tel. 058 944 58 58 | www.lenzlinger.ch

**Malen
Gipsen
Lackieren**

**Schaub
Maler AG**

www.schaub-maler.ch
Hofackerstrasse 33, 8032 Zürich
Tel. 044 381 33 33, Fax 044 381 33 34
Zürich Oerlikon Wetzikon

**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: info@jetzer-storen.ch

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

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

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

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

Sektionen-Info

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

ADLISWIL

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

ALBIS

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

BIRMENS DORF – UITIKON – AESCH

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

BÜLACH

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

DIELSDORF

www.hev-dielsdorf.ch
P: Ernst Schibli
R: Tel. 044 840 60 36

DIETIKON – URDORF

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

DÜBENDORF

www.hev-duebendorf.ch
P: Heinz O. Haeefe,
heinz.haeefe(@)hev-duebendorf.ch
Anwaltsbüro Heinz O. Haeefe,
Bahnhofstrasse 10, 8340 Hinwil
GS: Bettlistrasse 28, 8600 Dübendorf
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
Tel. 044 789 88 90
P: Astrid Furrer

WALLISELEN 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
persönliche 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



Grenzenlose Möglichkeiten für mehr Licht und Raum mit individuellen Balkon- und Sitzplatzverglasungen.



Gerne beraten wir Sie persönlich in ihrem Projekt. Rufen Sie uns an und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Beratungstermin.

HighGlass GmbH
Im Wingert 36a
8049 Zürich
M +41 79 800 30 30
T +41 44 340 04 17
F +41 44 340 04 18
info@highglass.ch
www.highglass.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

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

B
Z **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 

Schutz der Eigentumsrechte fördert den Wohlstand



Hans Egloff
Nationalrat
Präsident HEV Kanton Zürich

Länderranglisten zu allen möglichen Themen – Bildungsstand (Pisa), Bruttoinlandprodukt, Lebensqualität usw. – erfreuen sich grosser Beliebtheit. Der Internationale Index der Eigentumsrechte wird jährlich durch das Liberale Institut gemeinsam mit 69 internationalen Organisationen herausgegeben. An der Spitze liegen die skandinavischen Staaten, allen voran Finnland. Es folgen die übrigen Länder Europas und Nordamerikas, am Ende der Rangliste diejenigen Afrikas und Lateinamerikas. Die Schweiz liegt an achter Stelle.

Der Bericht analysiert den Zusammenhang sicherer Eigentumsrechte und zentraler Indikatoren der Wohlfahrtsentwicklung. Dabei zeigt sich: Weltweit führt eine steigende Rechtssicherheit zu einem höheren Bruttoinlandprodukt (BIP) pro Kopf und auch zu einem höheren Wirtschaftswachstum. Im Fünftel der Staaten mit der weltweit höchsten Rechtssicherheit beträgt das Pro-Kopf-Einkommen durchschnittlich 39.147 USD, im Fünftel mit der geringsten Rechtssicherheit dagegen nur 3.083 USD. Die zentrale Botschaft der Studie lautet also unmissverständlich: Ein guter Schutz der Eigentumsrechte ist Teil einer erfolgreichen Wirtschaftspolitik und fördert den Wohlstand.

Vor wenigen Jahren erwog die diplomatische Schweiz eine Initiative in den UNO-Gremien. Aus der Erkenntnis heraus, dass die wirtschaftlichen und sozialen Rechte zu den entwicklungsfähigsten Menschenrechten gehören, prüfte die Schweiz im Rahmen ihrer Menschenrechtspolitik, ob das Thema «Eigentumsrechte als Menschenrechte» mit einer diplomatischen Initiative weiterentwickelt werden könnte.

Die Ergebnisse und Schlussfolgerungen der eingangs erwähnten Studie erstaunen nicht. Auch kann der Idee von Bundesbern kaum widersprochen werden. Wichtig und richtig ist aber, dass diese Erkenntnisse nicht nur von der Schweiz ins Ausland getragen, sondern auch bei uns strikte beachtet werden. Etwa dann, wenn neue Gebühren «erfunden» oder überhöhte Gebühren kassiert werden. Durch die übermässige Abgabenlast auf dem (Wohn-)Eigentum wird dieses hierzulande verfassungsmässig garantierte Grundrecht immer mehr ausgehöhlt.


Hans Egloff

AZB
Postfach
8038 Zürich



D I E S A U B E R E L Ö S U N G

home service[®]

F Ü R Z E I T G E M Ä S S E H A U S W A R T U N G

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