

Der Zürcher **Hauseigentümer**



Seite 11 **Regierungsratswahlen 2015**

Seite 21 **Wohnungsabgabe – nicht auf die leichte
Schulter nehmen**

Seite 56 **Schneeballschlachten – auch im Sommer?**

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

Ihr Spezialist für alle Elektrohaushaltgeräte!

nur **1799.-**
statt 3199.-

-43%

A+++
A



NOVAMATIC
Waschmaschine WA 4188

- Sprintprogramm wenns mal
pressiert • Milbenstopp-Programm
für Allergiker • Schleuderdrehzahl
bis maximal 1500 U/Min.

Art. Nr. 107728

Setpreis nur **2999.-**
statt 6198.-

-51%

A++



NOVAMATIC
Wäschetrockner TW 4807

- Grosse Panoramaöffnung
erleichtert Be- und Entladen
- Schwenkbare Bedienblende
- Startaufschub bis zu 24 Std.

Art. Nr. 107766

nur **1899.-**
statt 2999.-

-36%

A++

**Entwickelt und
produziert
in der Schweiz**

**Steamer - der Trend
in der Küche!**

Electrolux
Kombi-Steamer
EB SL 7

Mirror Profi Steam
• Kombibackofen
mit Steamfunktion
• Backen und Garen
mit Dampf ohne Druck
und ohne zusätzlichen
Wasseranschluss
• Auf 3 Ebenen gleichzeitig Backen, Garen uvm.

Art. Nr. 156671

nur **2199.-**
Tiefpreisgarantie

+
55 cm

nur **1599.-**
statt 1999.-

-20%



2-stufiges Gebläse im Bügel-
tisch, mit Ein-/Abschaltauto-
matik und Memoryfunktion

Automatische Entkalkungs- und Spülfunktion

Hitzebeständiger Bügelüberzug

**Exclusivité
Fust**

Miele
Bügelssystem Fashion Master 2826

- 4 bar Dampfdruck • Tischheizung gegen
Feuchtigkeit

Art. Nr. 215304

Nachhaltigkeit ja – aber nicht um jeden Preis



Albert Leiser
Direktor Haus-
eigentümergebände
Stadt und Kanton Zürich

Es vergeht kaum ein Tag, an welchem nicht eine Energiefrage Anlass zu Diskussionen gäbe. Und da die Gebäude in der Schweiz rund 40 Prozent des Energieverbrauchs ausmachen, sind sie immer betroffen.

So hat der Bund Solarwärme und Photovoltaik einem Technologievergleich unterziehen lassen und empfiehlt, der Gesetzgeber solle auf die Priorisierung einer Technologie verzichten und die Technologiewahl dem Bauherrn überlassen. Zweifellos eine weise Empfehlung. Und das Bundesamt für Energie prüft die Einführung eines einheitlichen Baustandards für die Nachhaltigkeit. Damit sollen sich Bauten, seien es Neubauten oder Sanierungen, einheitlich beurteilen lassen. Das ist o. k. Solange Standards Informationshilfen bleiben und nicht zum gesetzlichen Zwang werden, können sie Bauherren und Hauseigentümern wertvolle Dienste leisten.

Heikler wird es, wo es um die gesetzgeberische Konkretisierung geht, wie bei den von der Energiedirektorenkonferenz verabschiedeten «Mustervorschriften der Kantone im Energiebereich» (MuKEN). Diese dienen nämlich als Vorlage für die Energievorschriften in den einzelnen Kantonen. Mit den neuen MuKEN sollen Neubauten nahezu energieautark werden. Bedenkt man, dass die Schweiz bereits heute eine Spitzenposition einnimmt, ist jede Verschärfung der Anforderungen an Neubauten genau unter die Lupe zu nehmen – insbesondere ihre Auswirkung auf die Höhe der Wohnkosten. Am weitreichendsten sind die MuKEN für bestehende Bauten, wo das Kosten-Nutzen-Verhältnis oft suboptimal ist und jede energetische Investition zu Mietzinserhöhung führen muss. Daher ist sehr zu bedauern, dass mittels Technologieverbots und kleinen Sanierungsverpflichtungen in Richtung Sanierungszwang gearbeitet wird.

Die technische Entwicklung ist rasant und dürfte sich gerade im Energiebereich weiter beschleunigen. Noch vor zwanzig Jahren wurden Elektrodirektheizungen als die umweltfreundliche Alternative angepriesen. Heute werden sie verteuert. Was wird man in 20 Jahren zum Beispiel von der heutigen Solartechnik halten? Grundsätzlich sollten weiterführende Anforderungen daher nur noch an die Gesamtenergieeffizienz gestellt und Einzelanforderungen fallen gelassen werden.

Albert Leiser



Geschäftsstelle
Hauseigentümergebietverband
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

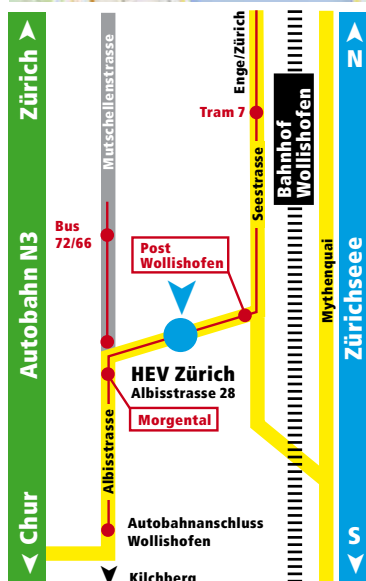
Telefonzentrale
 Tel. 044 487 17 00
 Fax 044 487 17 77

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



Herausgeber
 Hauseigentümergebietverband
 Zürich (HEV Zürich) In
 Zusammenarbeit mit
 Hauseigentümergebietverband
 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. Harald Solenthaler,
 Rechtsanwalt, HEV Zürich
 Lic. iur. Cornel Tanno,
 Rechtsanwalt, HEV Zürich
 Lic. iur. Kathrin Spühler, HEV Zürich
 Barbara Scalabrin-Laub, Alten/ZH

**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

Auflage: 59758
(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 printed in switzerland

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

Seite des Direktors

3 Nachhaltigkeit ja – aber nicht um jeden Preis

Seite des Präsidenten

71 Top 5 – und bitte keinen mehr!

POLITIK

Abstimmung vom 14. Juni 2015

7 **Gut geölte Geldmaschinen**
ausbremsen

12. April 2015

11 **Regierungsratswahlen**

AKTUELL

«hausWert» – Salvis Tipp

21 **Wohnungsabgabe – nicht auf die**
leichte Schulter nehmen

«HEV Limmattal»

22 **Top-5-Kandidierende unterwegs**

Schutzraumpflicht soll bleiben

24 **Keine Sonnenkollektorenpflicht**

Runter mit den Grundbuchgebühren

24 **Zeit für eine Senkung**

Veranstaltung

29 **Erfolgsfaktoren sozial nachhaltiger**
Sanierungen und Ersatzneubauten

Neue Massstäbe bei hochaufgelösten Höhendaten

31 **Neue digitale Geländemodelle**

Zum Titelbild

Vergoldeter Löwe mit Schwert wacht über dem Portal ins Zürcher Rathaus: Am 12. April entscheidet sich anlässlich der Regierungs- und Kantonsratswahlen, wer in die Zürcher Kantonsregierung einzieht. Foto: André Springer, Horgen

RECHT

Stockwerkeigentum

35 **Die richterliche Bestellung des**
Verwalters

Mietrecht

36 **Ist eine Mietzinserhöhung im**
gegenseitigen Einvernehmen möglich?

Vom Bauen

43 **Übergabe und Abnahme eines**
Bauwerkes zu Wohneigentum

Aufhebungsvertrag

47 **Beendigung des Mietvertrags ohne**
Kündigung

NATUR

Das ganze Jahr über Saison

56 **Schneeballschlachten – auch**
im Sommer?

Attraktive Pflanzenwand

62 **Container und Abfallbehälter hinter**
Hecken verstecken

SERVICE

Seminare

41 Die korrekte Heiz- und Nebenkostenabrechnung
 49 Die Wohnungsabnahme

Drucksachenverkauf

51 Bauliteratur für Interessierte
 53 Bestellformular

Aus den Sektionen

65 HEV Küsnacht und Umgebung: «Neues
 Erwachsenenschutzrecht – rechtzeitig vorsorgen!»

68 Sektionen im Kanton Zürich



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

Wir verkaufen für Sie.



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



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



Abstimmung vom 14. Juni 2015

Gut geölte Geldmaschinen ausbremsen

Wie kommt man zu Geld? Eine Frage, die sich mancher Ende des Monats stellt. Die Linken und Grünen denken bei dieser Frage an Umverteilungsaktionen wie die 1:12-Initiative und der Staat, die Kantone, Städte und Gemeinden eher an neue Steuern und Gebühren. Wer wie die SRG gar den Bundesrat als Förderer hat, der muss sich wohl keine grossen Sorgen machen. Wäre da nicht noch das Volk: Am Abstimmungstag vom 14. Juni kann es im Kanton Zürich gleich dreimal zeigen, wer wirklich den Geldhahn zudrehen und öffnen kann.

Im Moment läuft immer noch eine von links gesteuerte, jahrelange Umverteilungsaktion von Vermögen, Erträgen und Erbschaften, welche den sozialen Frieden in der Schweiz empfindlich stört. Jetzt gelangen wir mit der Abstimmung über die Erbschaftssteuerreform in die letzte Phase.

Neidsteuer trifft KMU

Begonnen hat es im Kanton Zürich 2013 mit der Bonzensteuer, welche eine Erhöhung der Vermögenssteuer bis zu 50 Prozent vorsah. Diese Vorlage wurde deutlich abgelehnt. Es folgten dann Schlag auf Schlag auf nationaler Ebene die 1:12-Initiative und die Mindestlohn-Initiative. Die klassenkämpferischen, sozialistischen Töne, die dabei angeschlagen wurden, blieben weitgehend ohne Echo, beide Initiativen wurden vom Volk abgelehnt.

Am 14. Juni wird jetzt noch einmal so richtig die Neidkultur angeheizt mit der Abstimmung über die Volkinitiative «Millionen-Erbschaften besteuern für unsere AHV». Diese Vorlage ist wohl die gefährlichste. In unzähligen Medien wird uns ein Bild von nichtstuenden, millionenschweren Erben ge-



zeigt, die sich nur um sich selbst kümmern. Ein Hohn allen Menschen gegenüber, die ein Leben lang hart arbeiten und zu nichts kommen. Hier kann man wirklich nichts zu ihrer Verteidigung sagen.

Die Realität kann aber auch ganz anders aussehen. 99 Prozent der Schweizer Firmen sind KMU mit weniger als 250 Beschäftigten, viele davon familiengeführt. Und daraus resultiert ein grosses, existenzielles Problem. Diese Initiative erschwert familieninterne Nachfolgeregelungen. Erben müssten der Firma Mittel entziehen, um die Steuern zu bezahlen. Das gefährdet Arbeitsplätze. Die Limite von zwei Millionen Franken als Freibetrag klingt nach viel Geld.

Mit einem Maschinenpark ist diese Summe aber schnell erreicht. Sie ist zudem willkürlich, da so ein Einzelkind zwei Millionen steuerfrei erben könnte, aber 2,1 Millionen müssten – verteilt auf drei Erben – besteuert werden. Viele Einfamilienhausbesitzer müssten horrenden Steuern bezahlen, weil manches Haus heute mehr als zwei Millionen wert ist.

Die Rückwirkung der Initiative auf Anfang 2012 und die noch offenen Fragen zur Unternehmensnachfolge schaffen Rechtsunsicherheit. Ein deutliches NEIN an der Urne ist das einzig Richtige.

Undemokratische Mediensteuer

Am 14. Juni geht es national auch um die weitere Einführung einer neuen Steuer, die im Moment noch eine Gebühr ist. Hier steht also mehr zur Diskussion als nur Geld.

In Zukunft sollen alle Billag-Gebühren bezahlen, auch wenn sie keine Schweizer Radio- und Fernsehprogramme nutzen. Weil neu alle – und nicht nur die Konsumenten – bezahlen müssen, wird aus der Gebühr faktisch eine Steuer. Bei Steuern haben Parlament und Volk ein Mitspracherecht, nicht so bei der neuen Billag: weder bei Erhöhungen, noch bei der Verteilung der Einnahmen.

Wenn der Billag-Beitrag mit der Revision sinkt, so ist dies eine Momentaufnahme und ein Lockangebot des Bundesrats. Fakt ist: Der Billag-Beitrag ist seit 1990 um über 64 Prozent gestiegen. Zahlten die Bürgerinnen und Bürger pro Haushalt damals noch 279 Franken, sind es heute 462 Franken. Mit dieser Entwicklung droht uns bis 2030 eine Billag-Steuer von 1000 Franken pro Jahr und Haushalt – ohne, dass wir uns dagegen wehren könnten. Bei den Ausbauplänen der SRG scheint diese Annahme sehr realistisch. Der Grundversorgungsauftrag der SRG hat zwar seine Berechtigung, aber nicht zu jedem Preis und nicht, wenn er die Schweizer Privatkonzurrenz bedroht und die Medienvielfalt gefährdet.

Ähnliches gilt für die zahlungspflichtigen Unternehmen: Ein Grossteil der kleinen Firmen wird zwar von der Steuer befreit, andere Unternehmen sollen aber bis zu 39 000 Franken Billag pro Jahr zahlen. Dass dabei alle, direkt oder indirekt, willkürlich doppelt besteuert werden – nämlich einmal über den Haushalt und einmal über den Arbeitgeber –, scheint den Staat nicht zu stören.

Diese Abstimmung ist unsere letzte Möglichkeit, auf die Billag Einfluss zu nehmen. Danach sind wir gezwungen, jeden Betrag zu zah-

len, den sie uns in Rechnung stellt. Denn der Bundesrat entscheidet allein – neue Steuer hin oder her – wie wenn es eine Gebühr wäre.

Ein NEIN ist in mehrerer Hinsicht angebracht.

Gebühren gehören vors Volk

Um seine steigenden Ausgaben zu decken, braucht der Staat mehr Einnahmen. Steuererhöhungen sind unbeliebt, denn sie müssen vom Souverän genehmigt werden. Darum setzen Exekutive und Verwaltung lieber auf höhere Gebühren. Jährlich spült es rund 7 Milliarden Franken in die Kassen des Kantons Zürich und seiner Gemeinden, Tendenz steigend. Es ist viel zu einfach, Gebühren zu erhöhen und als gut geölte Geldmaschine zu verwenden. Die Volksinitiative «JA zu fairen Gebühren» wurde gemeinsam vom Kantonalen Gewerbeverband Zürich KGV und vom Hauseigentümergebiet des Kantons Zürich (HEV) lanciert. Aus gesetzgeberischen Gründen braucht es zwei Initiativen (Änderung Kantonsverfassung und Gemeindegesetz). Die fünf Forderungen für faire Gebühren lauten: Alle Gebühren werden transparent in einem Katalog erfasst und müssen demokratisch vom Parlament oder Volk alle 4 Jahre gutgeheissen werden. Gebühren dürfen nur kostendeckend sein und müssen in einem vernünftigen Verhältnis zum Wert der Gegenleistung stehen. Schon jetzt wehren sich viele Gemeindepräsidenten gegen diese Transparenz. Die Gemeindeautonomie werde verletzt. Wir fragen uns: Gibt es in der Schweiz etwas Wichtigeres als den Volkswillen? Wir empfehlen ein JA zu fairen Gebühren. ■



Hans Rutschmann
Präsident Kantonaler
Gewerbeverband Zürich
und Mitinitiant der VI
«JA zu fairen Gebühren»



«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

HÖGG
LIFTSYSTEME

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

Treppenlifte

Rollstuhllifte
Sitzlifte
Aufzüge

www.hoegglift.ch



Hans Egloff
Nationalrat
Präsident HEV Kanton Zürich



Albert Leiser
Direktor Haus-
eigentümerverbände
Stadt und Kanton Zürich

Sehr geehrte Damen und Herren Liebe HEV-Mitglieder im Kanton Zürich

Soll im Kanton Zürich weiterhin eine auch nur einigermaßen wohneigentümerfreundliche Politik gemacht werden, müssen alle Hebel in Bewegung gesetzt werden, dass der Regierungsrat für die nächste Legislaturperiode entsprechend zusammengesetzt ist.

Um dies zu erreichen, haben sich der Hauseigentümerverband Kanton Zürich und das Forum Zürich – der Dachverband der führenden Wirtschaftsverbände des Kantons Zürich – zusammengeschlossen, um diese fünf bürgerlichen Kandidatinnen und Kandidaten zu unterstützen: Die bisherigen Mitglieder Thomas Heiniger, Markus Kägi und Ernst Stocker sowie neu Silvia Steiner und Carmen Walker Späh. Diese fünf Kandidaten bieten Gewähr für eine bürgerlich orientierte Politik unserer Regierung.

Die Kandidatinnen und Kandidaten haben sich ausgesprochen, wichtige Anliegen der Wohn- und Grundeigentümer zu unterstützen. So sind sie wie wir davon überzeugt, dass die Attraktivität des Kantons Zürich als Wohn- und Arbeitsplatz gepflegt werden muss, etwa durch günstige Rahmenbedingungen und ein attraktives Investitionsklima. Ihnen ist bewusst, dass für Grundeigentümer wie auch für Unternehmer Rechts-sicherheit und eine umfassende Eigentums-garantie an oberster Stelle stehen. Sie setzen sich zudem für diese für uns zentralen Anliegen ein:

- Bestrebungen, die das verfassungsmässig garantierte Recht auf den Schutz des Eigentums einschränken, werden bekämpft.
- Das Grundeigentum darf nicht noch weiter fiskalisch belastet werden.
- Die Bereitstellung ausreichender Bau- und Verdichtungsflächen ist unverzichtbar. Zusätzliche Verknappung von bebaubaren Flächen ist abzulehnen. Massnahmen zur Förderung der inneren Verdichtung werden durch gezielte Anpassungen in den gesetzlichen Grundlagen unterstützt.
- Bauverfahren sollen massiv vereinfacht und beschleunigt werden. Bestrebungen, die das Ziel verfolgen, Beschwerde-fristen zu reduzieren und Einsprachen zügiger zu behandeln, werden daher unterstützt.
- Private sowie institutionelle Investoren sollen gegenüber anderen Bauherrschaften – namentlich Gemeinden und Wohnbaugenossen-schaften – gleich behandelt werden.

Ebenso höflich wie eindringlich laden wir Sie ein, von Ihrem Wahlrecht Gebrauch zu machen und damit Ihrer Stimme als Wohn- und Grundeigentümer Gehör zu verschaffen. Wir bitten Sie – sofern noch nicht geschehen – die von uns empfohlenen Kandidatinnen und Kandidaten auf den folgenden Seiten kennen zu lernen und sich überzeugen zu lassen, dass diese Ihre Stimme voll und ganz verdient haben.

Vielen Dank für Ihre Unterstützung!

SCHLAGENHAUF

Rundum Freude am Gebäude!



Pilze gehören in den Wald.

Wir sind der Experte für Schimmelpilzsanierungen.

0848 044 044 www.schlagenhauf.ch Malen Umbauen Fassaden



Für einen gesunden
Kanton Zürich

Thomas Heiniger

FDP, bisher

Geburtsdatum: 29.5.1957
Wohnort: Adliswil
Beruf: Rechtsanwalt
2013 – 2014 Regierungspräsident
Seit 2007 Regierungsrat und Vorsteher
der Gesundheitsdirektion
1999 – 2007 Kantonsrat
1994 – 2007 Stadtpräsident
1986 – 1994 Stadtrat Adliswil
1982 – 1986 Schulpflege Adliswil



Die Bevölkerung gibt dem Gesundheitswesen im Kanton gute Noten. Deshalb setze ich mich auch weiterhin für eine gute und bezahlbare Gesundheitsversorgung ein, auch in der Spitallandschaft. So wenig Steuerung wie möglich sorgt für Wettbewerb und Sicherheit, wo es nötig ist. Für eine gesunde Bevölkerung und für einen gesunden Kanton Zürich.



Für mehr Sicherheit

Silvia Steiner

CVP, neu

Geburtsdatum: 14.3.1958
Wohnort: Zürich
Beruf: Staatsanwältin
Seit 2007 Kantonsrätin in Zürich
Seit 2005 Staatsanwältin, Abteilungsleiterin,
Spezialistin und federführende Staatsanwältin
im Bereich Menschenhandel
1995 – 2005 Polizeioffizierin,
Chefin Kriminalpolizei in Zürich und Zug
1988 – 2005 Bezirksanwältin in Zürich
1986 – 1998 Bezirksschulpfegerin in Zürich



Der gute Sicherheitsstandard im Kanton Zürich ist ein kostbares Gut und muss bewahrt werden. Für die Bürger muss weiterhin Sicherheit sowie eine klare, effiziente und verlässliche Rechtsprechung geboten werden. Dafür müssen Polizei und Justiz menschenwürdig, fair und objektiv arbeiten können. So schaffen wir Stabilität und Sicherheit.





Für eine erfolgreiche
Wirtschaft

Ernst Stocker

SVP, bisher

Geburtsdatum: 20.4.1955
Wohnort: Wädenswil
Beruf: Meisterlandwirt
2014 – 2015 Vizepräsident des Regierungsrates
Seit 2010 Regierungsrat und
Volkswirtschaftsdirektor
2006 – 2010 Mitglied leitender Ausschuss,
Gemeindepräsidentenverband Kanton Zürich
2006 – 2010 Stadtpräsident von Wädenswil
1998 – 2006 Stadtratsmitglied von Wädenswil
2003 – 2004 Kantonsratspräsident
1987 – 2010 Kantonsrat

« Zürich gehört zu den attraktivsten Regionen überhaupt. Das soll so bleiben. Gute Standortbedingungen für Gewerbe und Industrie sowie eine hervorragende Infrastruktur sorgen dafür, dass die Menschen im Kanton Arbeit finden und der Wohlstand hoch bleibt. Nur so bleiben wir auch in Zukunft flexibel und stark. »



Für Bildung und
Unternehmertum

Carmen Walker Späh

FDP, neu

Geburtsdatum: 29.1.1958
Wohnort: Zürich
Beruf: Unternehmerin, Rechtsanwältin
Seit 2002 Kantonsrätin
Seit 2002 Mitglied Gewerbegruppe des
Kantonsrats (KGV)
Seit 2002 Ausschuss (heute Vorsitzende)
parlamentarische Gruppe Wohn- und Grund-
eigentum (HEV)
2000 – 2005 Verfassungspräsidentin
Seit 2000 eigene Kanzlei
1988 – 2000 Stv. Bausekretärin / Amtsleiterin
der Baupolizei und Leiterin Rechtsdienst,
Department Bau, Stadt Winterthur

« Bildung ist der Schlüssel zum Erfolg. Junge Menschen sollen ihre Talente in einer Lehre, an den Hochschulen, der Universität oder der ETH entfalten können. Dafür braucht Zürich einen starken Bildungs- und Innovationsstandort und starke Unternehmen. Damit unser grosses Potenzial ausgeschöpft werden kann, braucht es auch die Vereinbarkeit von Familie und Beruf. »



Für einen attraktiven
Kanton Zürich

Markus Kägi

SVP, bisher

Geburtsdatum: 25.2.1954
Wohnort: Niederglatt
Beruf: Inhaber Zürcher Notarpatent
2012 – 2013 Regierungspräsident
Seit 2007 Regierungsrat,
Baudirektor Kanton Zürich
1996 – 2007 Ombudsmann des Kantons Zürich
1995 – 1996 Kantonsratspräsident
1991 – 1996 Kantonsrat (SVP-Fraktion)
1986 – 1994 Gemeinderat, Werkvorstand
1978 – 1986 Rechnungsprüfungskommission



Der Kanton Zürich ist extrem vielfältig. In Sachen Standortqualität nehmen wir weltweit einen Spitzenplatz ein. Um das erreichte hohe Niveau bei Sicherheit, Infrastruktur und Energieversorgung zu halten, benötigen wir eine zukunftsorientierte Raumplanung, die den Bedürfnissen der Menschen im Kanton Zürich gerecht wird. Damit sorgen wir für einen lebenswerten Kanton.



A L P H A P L A N A G



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

reinigen
melden
reparieren
jäten
technik
rasenmähen
auswechseln
kontrollieren
unterhalten
laubrechen



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



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



WWW.HARING.CH


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

HÄRING
INNOVATIVES BAUEN MIT SYSTEM

5074 Eiken/AG _tel. 061 826 86 86

VERDICHET
BAUEN UND
MEHRFACH
PROFITIEREN



Die echte Schweizer  Küche
BRUNNER KÜCHEN AG 5618 Bettwil 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.





Heizen Sie umweltschonend mit Erdgas/Biogas

Sichern Sie sich Ihre Umweltprämie* mit dem Umstieg auf eine Erdgas-Heizung.

Lassen Sie sich beraten: 0800 317 317

Berechnen Sie Ihre Umweltprämie:
www.energie360.ch/praemie



* gültig bis am 30. September 2015, exklusiv für das Direktversorgungsgebiet von Energie 360°

energie360°

«hausWert» – Salvis Tipp

Wohnungsabgabe – nicht auf die leichte Schulter nehmen Eine Wohnungsabgabe ist eine aufwendige Sache. Umso wichtiger ist es deshalb, sich früh genug darauf vorzubereiten und dafür ausreichend Zeit einzuplanen. Am besten engagiert der Mieter für die Reinigung ein professionelles Reinigungsinstitut. Dieses sollte rechtzeitig reserviert werden, da solche Unternehmen an den offiziellen Zügelterminen sehr schnell ausgebucht sind. Wichtig ist dabei eine Übergabegarantie, d.h. dass jemand vom Institut bei der Übergabe vor Ort ist, um so allfällige Beanstandungen umgehend zu beheben. Sollte der Mieter die Reinigung selbst durchgeführt haben, so sind die folgenden Punkte besonders zu beachten – diese gehen aus unserer Erfahrung sehr oft vergessen:

- Fenster müssen innen und aussen sauber sein. Ältere Fenster mit Doppelverglasung müssen aufgeschraubt und alle vier Seiten geputzt werden. Nicht vergessen darf man in diesem Zusammenhang die Wasserrinnen bei den Fenstern.
- Rollläden, Lamellenstoren und Jalousinen sind ebenfalls zu reinigen.
- Lampenkörper müssen demontiert und innen und aussen geputzt werden.
- Sämtliche sanitären Apparate sind sauber zu reinigen. Dabei ist zu beachten, dass Spiegel-



Salvatore Forte, Equipenchef «hausWert», HEV Zürich.

schrankablagen und Wasserstöpsel im Lavabo und Badewanne nicht vergessen gehen. Bei den Wasserhähnen sollten die Neoperldüsen entkalkt werden. Ebenfalls gereinigt werden muss der Spülkasten beim WC.

- Oftmals gehen Estrich und Kellerabteil vergessen. Diese müssen nicht nur geräumt, sondern auch gereinigt werden, dabei sind Spinnenweben und Staub zu entfernen.
- Alle Schlüssel (Wohnungs-, Briefkasten-, evtl. Kellerschlüssel gemäss Übernahmeprotokoll) müssen vollständig zurückgegeben werden.

GUTSCHEIN

«hausWert» springt für Notfälle kurzfristig ein:

Dazu offerieren wir beim diesjährigen offiziellen Zügeltermin im Frühling bei Aufträgen ab 500 Franken einen Gutschein der Confiserie Sprüngli im Wert von 50 Franken.



HEV Limmattal

Top-5-Kandidierende unterwegs



Bei der vom HEV Limmattal veranstalteten Podiumsdiskussion im Stadthaus Dietikon zeigten sich die fünf bürgerlichen Regierungsratskandidatinnen und -kandidaten von ihrer besten Seite: Ernst Stocker (SVP), Markus Kägi (SVP), Carmen Walker Späh (FDP), Thomas Heiniger (FDP) und Silvia Steiner (CVP) sowie Hans Egloff, Präsident HEV Kanton Zürich und HEV Schweiz (v.l.n.r.).

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



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

denova
living & design
Gartenmöbel & Sonnenschirme

Neuheiten 2015 auf über 1100m²



www.denova.ch

Verkaufs Filiale Dietikon

Riedstrasse 1
Zone Silber
044 441 76 76

8953 Dietikon
Pestalozzihaus 1.OG
dietikon@denova.ch

Verkaufs Filiale Pratteln

Rührbergweg 2
Zone Grüssen
061 561 76 76

4133 Pratteln
vis-à-vis Lumimart
pratteln@denova.ch

GUTSCHEIN
Gratis Heimlieferung*

Abgabe beim Kauf ab CHF 1000.- gültig bis am 30.9.2015
*ohne Montage/nicht kumulierbar/exkl. Whirlpool M5

Schutzraumpflicht soll bleiben

Keine Sonnenkollektorenpflicht Die Sicherheitspolitische Kommission des Nationalrates lehnt eine Initiative des Zürcher Grünen Balthasar Glättli ab, der die Schutzraumpflicht durch eine Sonnenkollektorenpflicht ersetzen will. Die Kommission hält die Schutzräume für ein zentrales und unabdingbares Element des Bevölkerungsschutzes. Die Initiative verlangt, dass Privatpersonen nicht mehr verpflichtet sind, Schutzräume zu erstellen oder entsprechende Ersatzbeiträge zu bezahlen. Stattdessen soll für Neubauten eine Sonnenkollektorenpflicht (Solarwärme oder Photovoltaik) in vergleichbarem finanziellem Umfang gelten.

Die Initiative vermischt nach Ansicht der Kommissionsmehrheit zwei unterschiedliche Themen,

die keinen direkten Zusammenhang haben und deshalb getrennt voneinander betrachtet werden sollten. So sei aus ihrer Sicht an der Schutzraumpflicht in jedem Fall festzuhalten, da diese Räumlichkeiten in Notlagen Schutz bieten und nach wie vor ein zentrales Element des Bevölkerungsschutzsystems sind.

Die Frage der Sonnenkollektoren wiederum sei im Rahmen der energiepolitischen Beratungen zu diskutieren. Die Mehrheit weist jedoch darauf hin, dass es diskriminierend wäre, eine Pflicht einzuführen, die ausschliesslich Sonnenkollektoren umfasst. Die Minderheit ist der Auffassung, dass die Schutzraumpflicht nicht mehr gerechtfertigt ist und dass der Landessicherheit mit einer erhöhten Unabhängigkeit der Schweiz bei der Energieversorgung mehr gedient wäre.

Runter mit den Grundbuchgebühren

Zeit für Gebührensenkung Die Kommission für Wirtschaft und Abgaben (WAK) beantragt dem Kantonsrat mit 10:5 Stimmen, einer parlamentarischen Initiative zuzustimmen. Diese – eingereicht von Hans Heinrich Raths, Franco Albanese und Max Clerici, alle Vorstandsmitglieder von HEV-Sektionen – verlangt, die Grundbuchgebühren bei Eigentumsänderungen sowie bei der Errichtung oder Erhöhung von Grundpfandrechten von 1,5 Promille auf 1 Promille zu senken. Letztmals reduziert wurden diese Gebühren im Juli 2009 von 2,5 Promille auf 1,5 Promille. Dennoch weist dieser Teil weiterhin einen weit überdurchschnittlichen

Deckungsgrad auf. So hat er im Jahre 2013 beispielsweise 208 Prozent betragen, ein Jahr zuvor gar 244 Prozent. Gemäss den Befürwortern hätten Gebühren die Kosten zu decken und müssten in einem vernünftigen Verhältnis zum Wert einer staatlichen Leistung stehen. Die Verknüpfung mit einem Steueranteil (sogenannte Gemengsteuer) sei stossend und grundsätzlich abzulehnen. Auch würde mit der beantragten Gebührensenkung der defizitäre konkursamtliche Bereich weiter quersubventioniert. Die Kommissionsminderheit sieht hingegen keinen Anlass, die Gebühren im Grundbuchbereich erneut zu senken.



bochsler
Küche, Bad, Möbel nach Mass

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

Grosse Ausstellung

budget
Hauswart

+ qualitativ günstig

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

JETZT BERECHNEN

Hauswartung für jedes Budget

1 2 3

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 = **somit 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

küchen
galerie

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

Miele
COMPETENCE
CENTER



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

schädeli gartenbau – gartenpflege

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

Wir arbeiten am Lebensraum
der Zukunft und empfehlen uns für:

- **Gartenunterhalt, wie Rasenmähen, Hecken- und Sträucherschneiden**
- **Gartenumänderungen**
- **Gartenrenovationen**

Ihre Immobilien. Unser Zuhause.

Durch den HEV Zürich im Februar 2015 verkauft:



Wir danken unseren Auftraggebern für das uns
entgegengebrachte Vertrauen.

Profitieren auch Sie von unserer guten Vernetzung
und langjährigen Markterfahrung.



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



Günstige Dächer

erkennt man nach Ablauf der Garantiefrist



Ihr Dachdecker in Zürich und Umgebung
seit über 100 Jahren

WEBER DACH AG
Zürich www.weberdach.ch 044 482 98 66 weber@weberdach.ch
Steil- und Flachdächer, Reparaturen und Unterhalt

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



GRAF

Gartenbau AG
8952 Schlieren / Urdorf

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

empfeht sich für

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

Bruno Coduri GmbH Gipsergeschäft

innere Verputzarbeiten
abgehängte Decken
Leichtbauwände
Isolationen

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

Einladung zur Veranstaltung

Erfolgsfaktoren sozial nachhaltiger Sanierungen und Ersatzneubauten

Vier Erfolgsfaktoren sind gemäss der Stadt Zürich massgebend, damit Sanierungen und Ersatzneubauten sozial nachhaltig gestaltet werden können. An der Informationsveranstaltung im Stadthaus Zürich zur Lancierung dieser Faktoren tritt neben Stadtpräsidentin Corine Mauch auch Albert Leiser, Direktor des Hauseigentümergebietes Zürich, auf.

Sanierungen und Ersatzneubauten wirken sich auf das Zusammenleben in einer Liegenschaft und in einem Quartier aus. Es ist nicht selbstverständlich, dass sich dieser Wandel sozial nachhaltig vollzieht und das gute Zusammenleben erhalten bleibt. Um die soziale Vielfalt und eine hohe Wohnqualität zu sichern, braucht es ein spezielles Augenmerk.

INFORMATIONEN

Veranstaltung: Erfolgsfaktoren sozial nachhaltiger Sanierungen und Ersatzneubauten

Datum: Montag, 30. März 2015

Zeit und Ort: Stadthaus, Stadthausquai 17, 8001 Zürich; 18.30 bis 20.00 Uhr
www.stadt-zuerich.ch/nachhaltigsanieren

Auf welche Aspekte dabei zu achten ist, hat die Stadt Zürich in einem Leitfaden mit vier Erfolgsfaktoren zusammengestellt. Diese Faktoren umfassen Bereiche wie tieferen Wohnflächenverbrauch und höhere Belegung, langfristige Erneuerungsplanungen oder auch Massnahmen zur Förderung eines guten Zusammenlebens und die Einplanung flexibel nutzbarer Wohnräume.

Die vier Erfolgsfaktoren für sozial nachhaltige Sanierungen und Ersatzneubauten werden an einer Veranstaltung im Stadthaus erstmals der Öffentlichkeit vorgestellt. Zwei Referenzbeispiele zeigen auf, wie sich die Erfolgsfaktoren bei konkreter Umsetzung auswirken. Danach diskutiert ein hochkarätig besetztes Podium das Thema.

Der Hauseigentümergebiet Zürich wird von Albert Leiser vertreten. Teilnehmen werden auch Alex Schärer, Leiter Portfoliomanagement Immobilien der Migros Pensionskasse, Eva Schumacher, Geschäftsleiterin des Hausvereins Zürich, Peter Schmid, Präsident der Wohnbaugenossenschaften Zürich, und Arno Roggo, Direktor der Liegenschaftenverwaltung der Stadt Zürich.

Die Veranstaltung und der Leitfaden mit den vier Erfolgsfaktoren richten sich an private und institutionelle Bauherrschaften gleichermaßen. Der Eintritt ist frei. Sie sind alle herzlich eingeladen.



Alle 8 Minuten wird in der Schweiz eingebrochen und...



...das **Schlimmste am Einbruch ist das Gefühl danach.**

Beugen Sie vor und sichern Sie diese Schwachstellen:

45% kommen durch die Garten- oder Balkontür

35% kommen durch ein Fenster

10% bevorzugen eine Eingangstür

4% steigen durch einen Lichtschacht ein

Die Einbrecher kennen die Schwachstellen an Ihrem Zuhause – Sie jetzt auch!

Wir haben die Lösungen für Ihre persönliche Sicherheit. Rufen Sie uns an und verlangen Sie unsere unverbindliche Beratung.

QUADRAGARD®
EINBRUCHSCHUTZ

Martin Eichholzer AG

Bachmattweg 13
CH-8048 Zürich
Tel. 044 434 10 10
www.quadragard.ch

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

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

MALER
KILCHBERG **FEURER**

**Die Zukunft hat
bei uns Tradition.**

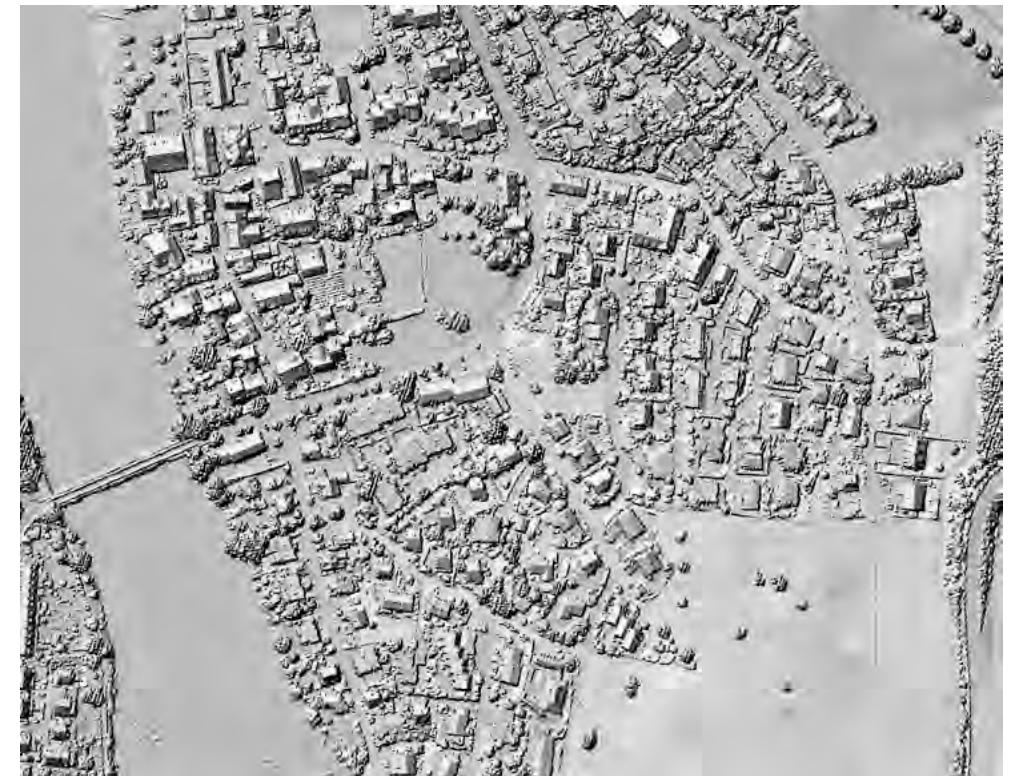
Tel. 044 715 21 20
www.malerfeurer.ch

Kanton Zürich setzt neue Massstäbe bei hochaufgelösten Höhendaten

Neue digitale Geländemodelle Im vergangenen Jahr hat das Amt für Raumentwicklung der Baudirektion über den gesamten Kanton Zürich ein hochaufgelöstes Laserscanning vom Flugzeug aus durchgeführt. Diese Daten wurden ausgewertet und jetzt liegen vom gesamten Kanton zwei neue digitale Geländemodelle vor, die sowohl qualitativ wie in ihrem Detaillierungsgrad neue Massstäbe setzen. Dabei handelt es sich um ein digitales Oberflächen- (DOM) und ein Terrainmodell (DTM). Erstmals sind damit hochaufgelöste Höhendaten, wie sie bisher nur für kleinräumige Projekte erhoben wurden, flächendeckend für den

gesamten Kanton Zürich verfügbar. Diese Grundlagen können unter anderem in den Bereichen Infrastrukturplanung, Raumplanung, Naturgefahren-Beurteilung, Umweltbereich oder Energieversorgung wertvolle Unterstützung bieten. Weiter sind auch Zeitreihen und Monitorprojekte möglich, dies dank des geplanten Wiederholungszyklus von vier Jahren.

Private, Firmen und Behörden können die beiden Modelle und die Ursprungsdaten für individuelle Auswertungen frei verwenden. Die Daten können im kantonalen GIS-Browser (www.maps.zh.ch) in der Karte «Digitale Höhenmodelle» heruntergeladen werden.



Digitales Oberflächenmodell des Dorfes Flurlingen am Rhein. Die detaillierten Dachformen und die Ausrichtung der Dächer können mit der richtigen Definition des Lichteinfalls gut visualisiert werden.



Degustieren, entdecken, geniessen – aber nicht nur! Nebst der grossen Auswahl an edlen Weinen hat man beim im Zürcher Unterland ansässigen Wein-Culinarium auch die Möglichkeit, ansprechende Eventräume zu mieten oder sich selber als Koch in der Profiküche zu versuchen.

Der Weinkeller des Wein-Culinariums erfreut das Herz eines jeden Weinliebhabers, denn im Sortiment sind zahlreiche Tropfen aus den verschiedensten Ländern zu finden. Die gemütlich eingerichtete Vinothek mit kleiner Bar lädt zum Fachsimpeln und Verweilen ein.

Wer eine Location für ein Firmenfest, einen Geburtstag oder gar einen Werbespot sucht, ist beim Wein-Culinarium ebenso an der richtigen Adresse. Die Räumlichkeiten bieten Platz für bis zu 60 Personen.

Ethanolfeuer – eine echte Alternative zu herkömmlichen Cheminées

Die heimelige Atmosphäre der Vinothek und Eventräume ist nicht zuletzt der Verdienst der offenen Feuerstellen und Wandkamine. Doch hierbei handelt es sich nicht um herkömmliche Cheminées, denn aus technischen Gründen war es nicht möglich, diese zu integrieren. So wurde Heinz Walder, Inhaber des Wein-Culinariums, auf die Alternative von Ethanol-Feuerstellen aufmerksam. Der zu verwendende Brennstoff Bio-Ethanol garantiert ein loderndes Feuer; ganz ohne Ofenrohr, sprich Russ, Qualm und Asche. Die Begeisterung von Heinz Walder

war so gross, dass er sich entschloss, seine Kunden mit Eigenkreationen der alternativen Feuerstellen zu bedienen. Heute verfügt er über die grösste Ethanolfeuer-Ausstellung in der Schweiz. Alle Modelle werden im Inland hergestellt und zeichnen sich durch die hochwertige Machart und das edle Design aus. Besonders die Modelle «Bea's Barrica» und «Pan Fire» sind bei den Kunden sehr beliebt. (www.ethanolfeuer.ch)

Fun Cooking

Geht es bei einem Anlass um die Verpflegung, so hat der Kunde verschiedene Möglichkeiten. Diese reichen von selber kochen, über die Beauftragung eines Catering-Services bis hin zum Engagement eines eigenen Kochs.

Beim selber Kochen wird im Wein-Culinarium von «Fun Cooking» gesprochen. Also kochen in einer lockeren Runde mit anschliessendem Gaumenschmaus. Das Menu wird durch den Kunden ausgewählt, das Wein-Culinarium besorgt die Zutaten und richtet die Küche ein. Nach etwa 1-2 Stunden des spassigen Kochens, startet der gesellige Teil des Abends. Essen, Trinken und Plaudern stehen nun im Vordergrund. Und nicht zu vergessen: Das Aufräumen übernimmt das Wein-Culinarium-Team.

Mehr über das Wein-Culinarium unter: www.wein-culinarium.ch



⇒Tipps:
Pasta & Wine, Fr, 27.03.2015
Wine & Dine, Sa, 28.03.2015



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



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

2 FÜR 1 EINTRITT

Mit diesem Gutschein erhalten Sie an der Tageskasse 2 Eintritte zum Preis von Fr. 9.-.

Gutschein ist nicht kumulierbar und nur an der «wohnen&genuss» 2015 gültig. Keine Barauszahlung möglich.



haus, garten
wohnen & genuss

Zürcher Oberländer
Frühlingsmesse

MESSE WETZIKON
26. – 29. MÄRZ 2015
wohnmesse.ch

Donnerstag	14 – 21* Uhr
Freitag	14 – 21* Uhr
Samstag	12 – 21* Uhr
Sonntag	10 – 18 Uhr

* Restaurants bleiben auch nach Messeschluss geöffnet.
Am Donnerstag ist der Eintritt kostenlos.



Schaugärten und
Gartenlandschaften



Inspirationen für
Ihr Zuhause



Kulinarik in
der Genuss-Halle



Hildegard und Franz Wipfli

Verkauf eines Landhauses in Wettswil

«Für den Verkauf haben wir von drei Maklern Offerten erstellen lassen. Entschieden haben wir uns für Walde & Partner. Ihre ausgesprochene Expertise hatte uns in jeder Hinsicht überzeugt. Die Professionalität und die Zuverlässigkeit in der Akquisition und in den Verhandlungen bestätigten unseren guten Eindruck. Innert kürzester Zeit war das Haus verkauft.»

Stockwerkeigentum

Die richterliche Bestellung des Verwalters

Verzichtet eine Stockwerkeigentümergemeinschaft bewusst auf die Bestellung eines Verwalters, gibt der Gesetzgeber einem einzelnen Mitglied der Eigentümergemeinschaft die Möglichkeit, dass der Richter auf dessen Antrag einen Verwalter bestellt.

Die Kompetenz zur Bestellung eines Verwalters liegt grundsätzlich bei der Stockwerkeigentümerversammlung (Art. 712m Abs. 2 Ziff. 2 ZGB). Hierfür wird verlangt, dass die Bestellung mittels Beschluss im Rahmen der Versammlung erfolgt. Der Verwalter kann entweder durch Beschluss der Stockwerkeigentümerversammlung oder durch den Richter bestellt werden (Gemäss Art. 712q ZGB).

Wann bestimmt Gericht?

Jedoch wird das Gericht einen Verwalter erst ernennen, wenn die Bestellung des Verwalters durch die Stockwerkeigentümerversammlung nicht zustande kommt und noch kein Verwalter im Amt ist. Demzufolge ist die richterliche Bestellung des Verwalters ein subsidiäres Rechtsmittel gegen einen Beschluss der Stockwerkeigentümerversammlung.

Einfaches Mehr erforderlich

Unter Vorbehalt einer anders lautenden reglementarischen Bestimmung erfolgt die Wahl des Verwalters mit einfachem Mehr der Stockwerkeigentümerversammlung. Doch aus verschiedenen Gründen kann und will die Versammlung auf die Bestellung eines Verwalters verzichten. Darunter kann die Verwaltung der Stockwerkeigentümergemeinschaft leiden.

Deshalb gibt der Gesetzgeber die Möglichkeit, den Verwalter richterlich zu bestellen. Die Bestimmung von Art. 712q ZGB, welche unter anderem die gerichtliche Ernennung des Verwalters regelt, ist zwingend. Demnach kann die

gerichtliche Bestellung des Verwalters weder durch das Reglement noch durch eine spätere Vereinbarung entzogen werden.

Einsetzung beantragt

Mit einer Klage kann ein Stockwerkeigentümer die Einsetzung eines Verwalters durch den Richter beantragen. In seinem Rechtsbegehren kann er ganz generell die Bestellung eines Verwalters verlangen oder beim Richter beantragen, dass eine bestimmte Person dieses Amt übernehmen soll. Beim Entscheid ist der Richter jedoch frei, das heisst, er ist nicht an dessen Antrag gebunden. Der Richter kann je nach Fall sogar dem Verwalter ganz bestimmte Aufgaben übertragen.

Wahlfreiheit verwirkt

Dieses Urteil ersetzt den Wahlakt der Stockwerkeigentümerversammlung und entzieht ihr somit die Wahlfreiheit. Dadurch können die Stockwerkeigentümer nicht mehr frei über die Abberufung des Verwalters beschliessen. Diese kann nämlich nur mit Zustimmung des Richters oder dem Verstreichen einer richterlichen Frist erfolgen. ■



Harald Solenthaler
Lic. iur.
Rechtsberatung/Prozessführung
HEV Zürich

Mietrecht

Ist eine Mietzinserhöhung im gegenseitigen Einvernehmen möglich?

Die Vereinbarung einer Mietzinserhöhung im gegenseitigen Einvernehmen ohne amtliches Formular ist grundsätzlich zulässig. Nach der bundesgerichtlichen Praxis gilt dies allerdings nur dann, wenn der mit der Formularpflicht verfolgte Schutzzweck nicht beeinträchtigt wird.

Das bedeutet, dass auf das Formular nur verzichtet werden kann, wenn der Mieter um die Formularpflicht weiss, aber bewusst auf die Verwendung des Formulars verzichtet, wenn er ferner weiss, dass er eine einseitige Vertragsänderung innert 30 Tagen anfechten könnte, aber bewusst darauf verzichtet. Zusätzlich erforderlich ist, dass der Mieter bei Abschluss der Vereinbarung betreffend die Mietzinsanpassung nicht unter dem Druck einer drohenden Kündigung gehandelt hat.

Die Praxis des Bundesgerichtes geht nicht davon aus, dass jedem Mieter die gesetzlichen Bestimmungen über die Verwendung des amtlichen Formulars bekannt sind. In einem Streitfall müsste der Vermieter, der geltend macht, ein Mieter habe in Kenntnis der Formularpflicht bewusst auf die Einhaltung dieses Formerfordernisses verzichtet, nachweisen, dass der Mieter anderweitig über die ihm zustehenden Rechte informiert gewesen war (BGE 4A_198/2008 vom 7. Juli 2008; BGE 123 III 70 ff.). Dieser Beweis dürfte, wenn überhaupt, nur schwer zu erbringen sein.

Einigen sich die Parteien über die Fortsetzung eines bestehenden Mietverhältnisses zu veränderten Bedingungen, so empfiehlt es sich, der getroffenen Vereinbarung stets ein *amtliches Formular* beizulegen. Dies gilt sowohl im Bereich der Wohnungsmietverhältnisse als auch bei Geschäftsmiete. Es besteht andernfalls das Risiko, dass zu einem späteren Zeitpunkt die Nichtigkeit der Miet-

zinsenerhöhung geltend gemacht und vom Vermieter der Nachweis für die von der Praxis geforderten Voraussetzungen der Mietzinsanpassung im gegenseitigen Einvernehmen gefordert wird.

Wenig Aufwand erforderlich

Bei der zusätzlichen Verwendung des amtlichen Formulars im Zusammenhang mit einer im gegenseitigen Einvernehmen getroffenen Vereinbarung betreffend die Fortsetzung des Mietverhältnisses zu veränderten Bedingungen handelt es sich im Übrigen um eine verhältnismässig nebensächliche, wenig Aufwand verursachende Formalität, auf welche in der Vereinbarung hingewiesen werden kann.

Der Formulierungsvorschlag lautet folgendermassen: «Obwohl die vorliegende Vereinbarung im gegenseitigen Einvernehmen zu Stande gekommen ist, wird ihr, um nichts zu versäumen, bezüglich der darin enthaltenen Mietzinsenerhöhung ein amtliches Formular im Sinne von Art. 269d OR als Bestandteil beigelegt.»

Mögliche Zurückforderung

Die unterlassene Verwendung des amtlichen Formulars führt dazu, dass die in der Vereinbarung enthaltene Mietzinsenerhöhung nichtig ist. Dies wiederum bedeutet, dass der Mieter die Differenz gegenüber dem früher massgebenden

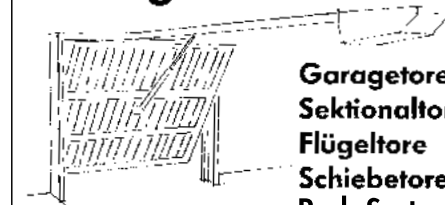


Cornel Tanno
Lic. iur.
Rechtsberatung/Prozessführung
HEV Zürich

Mietzins unter dem Titel der ungerechtfertigten Bereicherung (Art. 62 ff. OR) zurückfordern kann. Diese Rückforderung kann innerhalb eines Jahres, nachdem der «Irrtum» (bzw. die fehlende Gesetzeskenntnis) entdeckt worden ist, geltend gemacht werden. Zurückgefordert werden können Differenzbeträge für eine Zeitdauer von 10 Jahren (Art. 67 OR).

Unter gewissen Umständen kann sich die Rückforderung des Mieters als rechtsmissbräuchlich erweisen. Dies ist aber nach der Praxis des Bundesgerichts nicht schon dann der Fall, wenn der höhere Mietzins während Jahren vorbehaltlos bezahlt worden ist. Vielmehr wird für die Annahme eines Rechtsmissbrauchs vorausgesetzt, dass ein Mieter den Formmangel zwar erkannt, auf dessen Geltendmachung aber verzichtet hat, um gegebenenfalls später daraus einen Nutzen zu ziehen. Der Nachweis eines solchen Verhaltens wird kaum je zu erbringen sein. In jedem Zweifelsfall ist daher unbedingt die Verwendung des amtlichen Formulars zu empfehlen. ■

Wir lassen Sie nicht im Regen stehen.



Garagetore
Sektionaltore
Flügeltore
Schiebetore
Park-Systeme

Tor- und Türautomation

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



Technische Produkte Dällikon

E. Meier GmbH

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

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



Miele **V-ZUG** **jura** **SCHULTHESS**
PARTNER **Electrolux** **SIEMENS** **Bauknecht** **LAURASTAR**
Mehr als Technik
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



Fassaden | Hochbau | Tiefbau | Erdwärmesonden | Immobilien

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





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

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, 5. Juni 2015, 8 bis ca. 11.45 Uhr

Referenten: Hans Barandun, Immobilienbewirtschafter mit eidg. Fachausweis, Leiter Verwaltung/Bewirtschaftung; 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.–

Bitte beachten Sie: Es sind wenige Parkplätze vorhanden. 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

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

ANMELDUNG FÜR SEMINAR

«Die korrekte Heiz- und Nebenkostenabrechnung» vom 5. Juni 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

Wenn's Zeit wird, an Ihre Nachkommen zu denken



Vermögensverwaltung

Ihr Kapital verantwortungsvoll investiert – mit grösstem Wert auf Transparenz und Sicherheit.



Vorsorgeauftrag und Patientenverfügung

Bestimmen Sie heute, wie mit Ihrem Vermögen bei einer Urteilsunfähigkeit verfahren wird.



Güter- und Erbrecht

Individuelle Absicherung für neue Formen der Partnerschaft und des Familienlebens.

Rufen Sie
uns an:
044 940 65 74

mengelt

Optimiert Vermögen.

www.mengelt-vermoegen.ch | Uster

GRIPI

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

Vom Bauen

Übergabe und Abnahme eines Bauwerkes zu Wohneigentum

Ist ein neues Haus oder eine neue Wohnung endlich zum Einzug bereit, tauchen immer wieder Fragen zur Übergabe der Liegenschaft auf. Die folgenden Ausführungen sollen etwas Klarheit schaffen.

Diese Ausführungen basieren auf der Annahme, dass in den entsprechenden Verträgen die Anwendung der Norm SIA 118 vereinbart ist, was in der Praxis die Regel ist. Ansonsten gelten die Bestimmungen des Obligationenrechts (Werkvertrag).

Im Grundsatz ist ein Bauherr verpflichtet, sobald ihm die Vollendung des Werks angezeigt wird, dieses innert Monatsfrist zu überprüfen. Die Abnahme kann nur verweigert werden, wenn so gravierende Mängel vorliegen, dass die Übernahme für den Bauherrn nicht zumutbar ist. Somit ist der Bauherr grundsätzlich verpflichtet, das Werk zu übernehmen, auch wenn es mangelhaft ist, solange diese Mängel nicht wesentlich sind. Diese Wesentlichkeit ist, wie man weiss, nirgends definiert.

Wichtig zu beachten ist, dass mit der Übergabe sämtliche Rechte und Pflichten, inklusive Haftung und Gefahren, auf den Bauherrn übergehen. Der Vertrag ist dann erfüllt, wenn das Werk mängelfrei erstellt, abgenommen und «in Betrieb gesetzt» ist. Letzteres bezieht sich insbesondere auf gebäudetechnische Anlagen.

Abnahme innert Monatsfrist

Zeigt der Unternehmer dem Bauherrn die Vollendung des Werkes an, hat die gemeinsame Abnahme innert Monatsfrist zu erfolgen. Nach unbenutztem Ablauf der Frist wird die stillschweigende Annahme als mängelfrei angenommen. Wenn der Bauherr von sich aus das Werk in Gebrauch nimmt, gilt dies als Anzeige

der Vollendung, ebenso gilt das Werk als abgenommen, wenn innert Monatsfrist nach Gebrauchnahme keine Abnahme stattfindet. Für Bau- und Anlageteile wie etwa Armierungen, Leitungen etc. sind vorzeitige Teilabnahmen durchzuführen, da diese nach Vollendung des Werkes nicht mehr überprüft werden können. Zudem sind natürlich von Seiten der Behörden Abnahmen vorgeschrieben (Baupolizei, Feuerpolizei, Starkstrominspektorat, Lift etc.) und von der Bauleitung zu organisieren und durchzuführen.

Bei der Durchführung der Abnahme ist die Konstellation wohl abhängig davon, ob es sich um einen reinen Werkvertrag zwischen Bauherr und Unternehmer (General-/Totalunternehmer) handelt oder ob zukünftige Eigentümer das neu erstellte Werk mittels Kaufvertrag erwerben. Jedenfalls sind die verantwortlichen Personen auf Unternehmenseite und von Bauherren-/Käuferseite verpflichtet, an der Abnahme teilzunehmen. Festgestellte Mängel müssen sofort gerügt und in einem Abnahmeprotokoll festgehalten werden, das Protokoll ist von allen Beteiligten zu unterzeichnen. Solche Mängel sind vom Unternehmer innert einer angesetzten Frist zu beheben, dies wiederum ist erneut dem Bauherrn respektive Bauleiter anzuzeigen und von diesem abzunehmen. Bei grossen Werken können auch Vorprüfungen durchgeführt werden, damit der Unternehmer besser informiert ist, was sich der Bauherr unter Mängelfreiheit vorstellt.

Bauherr trägt Risiko

Wie oben erwähnt, gehen Rechte und Pflichten und Gefahren mit der Annahme über auf den Bauherrn. Das bedeutet, dass bis zur Abnahme der Unternehmer grundsätzlich die Obhutspflicht hat über die Baustelle, also die Pflicht, die zum Schutz des Bauwerkes nötigen Mass-

nahmen zu treffen, er trägt auch die Gefahr, das Risiko für Untergang oder Schäden am Bauwerk. Diese Gefahrtragungspflicht ist auch in der SIA-Norm 118 geregelt.

Die Abnahme des Werkes setzt dessen Vollendung voraus. Damit und am Tag der Abnahme beginnt die sofortige Mängelrügepflicht nach Obligationenrecht oder die 2-jährige Rügefrist (Garantiefrist) nach SIA 118 zu laufen. In der Regel lässt sich dieser Zeitpunkt auf das beidseitig unterzeichnete Abnahmeprotokoll beziehen.

Des Weiteren hat die Abnahme nach Praxis und Gesetz die Wirkung, dass allfällig geschuldete Konventionalstrafen zum Beispiel wegen Nichteinhaltung von Terminen nicht mehr eingefordert werden können, wenn das Werk vorbehaltlos abgenommen worden ist. Im Zeitpunkt der Abnahme wird auch die Mangelhaftigkeit oder der Minderwert des Werkes bestimmt. Vor der Ablieferung kann ein Werk begrifflich nicht mangelhaft sein. Die Abnahme ist unabhängig von einer baupolizeilichen Abnahme oder einer Zwischenprüfung. Das beidseitig unterzeichnete Protokoll ist der Beleg für das Ergebnis der gemeinsamen Prüfung.

Rückbehalt bis zur Höhe von zehn Prozent

Ausnahmsweise hat der Besteller (Bauherr) ein Recht auf Rückbehalt des Werklohnes bis zur Erfüllung der Nachbesserungsschuld, wenn ein rechtzeitig geltend gemachter Anspruch auf Mängelbehebung besteht. Ist das Werk nicht mängelfrei, kann der Besteller somit die Zahlung des Werklohns gestützt auf die Einrede des nicht erfüllten Vertrages verweigern. Der Rückbehalt bis zur Höhe von zehn Prozent kann ein zulässiges Mittel zur Durchsetzung des Nachbesserungsanspruches sein. Wenn das Werk vollendet ist, erstellt der Unternehmer die Schlussabrechnung, die den total geschuldeten Werklohn festlegt. Sie ist von der Bauleitung respektive Bauherrn zu prüfen, insbesondere auch in Bezug auf die im Werkvertrag vereinbarten Leistungen. Differenzen sind dem Unternehmer innert Monatsfrist mit Begründung mitzuteilen.

Immer wieder tauchen Fragen auf, welche Unterlagen dem Bauherrn respektive Eigentümer zusammen mit dem erstellten Bauwerk zu übergeben sind und in welcher Form eine möglichst lückenlose Dokumentation zu erfolgen hat. Üblicherweise sollten insbesondere Pläne und Schemata, Baubeschrieb, Nutzungs- und Sicherheitsplan, Bewilligungsunterlagen, Planer- und Unternehmerverzeichnis, Verträge und Garantiescheine, Abnahmeprotokolle (inklusive behördlicher Abnahmen) sowie Betriebs- und Unterhaltsdokumentation etc. vorliegen.

Die Schlusskontrolle nach SIA 118 muss vor Ablauf der zweijährigen Garantiefrist stattfinden, ansonsten Mängelrechte verfallen können. Sie dient der Kontrolle und Rüge aller Mängel, die in den ersten zwei Jahren nach der Abnahme festgestellt wurden. Als Grundlage dienen der Werkvertrag und die Mängelliste, über die Schlussabnahme wird ein Protokoll geführt, das insbesondere auch die Erledigung festgestellter Mängel regelt.

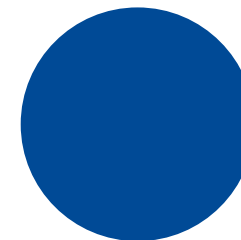
Bei diesen Ausführungen handelt es sich um eher Grundsätzliches und möglicherweise Theoretisches. In der Praxis kann es sicher vorkommen, dass nicht alles immer «wie am Schnürchen» läuft. Deshalb ist wieder zu betonen, dass Eigentümer nicht zögern sollten, sich rechtzeitig beraten zu lassen, sei dies bei den Anwälten des Rechtsdienstes oder bei den Fachleuten der Bauberatung des Hauseigentümergebietes Zürich. ■



Kathrin Spühler
Lic. iur.
Telefonische Rechtsberatung
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.**

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

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!



sf home + garden ag
Kügelilostrasse 48
8050 Zürich

**Tel. 044 313 13 44
Fax 044 311 91 35**

E-Mail:
home.garden@swissonline.ch
www.home-garden-ag.ch

Grillo

Professionelle Grünflächenpflege
und mehr



Vögeli + Berger AG
052 316 14 21 www.voegeli-berger.ch
Vögeli + Berger AG, Schöllisstrasse 4, 8442 Hettlingen

**Kostenlose
Rohrkontrolle
anfordern**

Vom Profi ausgefüllte
Check-Liste
dokumentiert
Abwassersystem.

Nur saubere und intakte Rohre
leiten das Wasser ab.
Verschaffen Sie sich kostenlos
Gewissheit, Dauer ca. ½ Std.
0848 852 856
info@rohrmax.ch

ROHRMAX



S
SCHERRER

DACHGENERALIST

Lose Dachziegel, undichtes Flachdach,
verstopfte Regenrinne, rostige Bleche?
Bleiben Sie auf dem Boden!
Wir sind blitzschnell zur Stelle.

044 208 90 60

Scherrer Metec AG
8027 Zürich www.scherrer.biz

DACH SPENGLER METALL FASSADE

**Sicher ein-
und aussteigen!**

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

7 Jahre Erfahrung, über 5'000 eingebaute Türen!



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

Aufhebungsvertrag

Beendigung des Mietvertrags ohne Kündigung

In der Regel wird ein Mietverhältnis durch eine Kündigung aufgelöst, welche entweder durch den Vermieter oder durch den Mieter ausgesprochen wurde. Doch es ist auch möglich ohne entsprechende Kündigung ein Mietverhältnis zu beenden.

So wird auf der einen Seite beim befristeten Mietvertrag die Beendigung des Mietverhältnisses bereits bei Mietbeginn festgelegt oder andererseits wird das Mietverhältnis durch Vereinbarung aufgelöst. Mit diesem Aufhebungsvertrag, oft auch Aufhebungsvereinbarung genannt, vereinbaren die Parteien, auf einen von ihnen gewählten Zeitpunkt das Mietverhältnis zu beenden. Daneben haben sich die Parteien weder an gesetzliche noch an vertragliche Kündigungsfristen zu halten.

Einvernehmliche Lösung

Im Gegensatz zur Kündigung, welche eine Willensäusserung einer Partei darstellt und nur auf die gesetzlichen oder vertraglichen Kündigungstermine ausgesprochen werden kann, ist dieser Aufhebungsvertrag eine einvernehmliche Lösung beider Parteien. Zwar unterliegt dieser Vertrag keinen Formvorschriften, doch wird empfohlen einen derartigen Vertrag schriftlich aufzusetzen.

Neben der eigentlichen Auflösung des Mietverhältnisses können weitere Abmachungen getroffen werden. Jedenfalls hat der Mieter das Mietobjekt auf den vereinbarten Zeitpunkt abzugeben. Demzufolge endet gleichzeitig die Mietzinszahlungspflicht.

Befristeter Mietvertrag

Eine weitere Art zur Beendigung des Mietverhältnisses ohne Kündigung ist der Ab-

schluss eines befristeten Mietvertrags. Bei einem solchen Vertrag vereinbaren die Parteien bereits bei Abschluss des Mietvertrags die Dauer bzw. Beendigung des Mietverhältnisses, was die Notwendigkeit für eine Kündigung obsolet macht (Art. 255 Abs. 2 OR i. V. mit Art. 266 Abs. 1 OR). Das heisst, sobald die vereinbarte Dauer abläuft bzw. der festgelegte Termin erreicht wird, endet das Vertragsverhältnis.

Chancen auf Erstreckung gering

Auch wenn der Vermieter den Mieter über die baldige Beendigung informiert, ist diese Mitteilung nicht als Kündigung auszulegen. Da der befristete Mietvertrag mit Zeitablauf endet, gibt es keine Kündigung, welche durch den Mieter angefochten werden kann. Deshalb kann der Mieter nicht die Beendigung anfechten, sondern hat nur die Möglichkeit, rechtzeitig ein Erstreckungsbegehren zu stellen. In der Regel hat der Mieter keine grossen Erfolgchancen auf eine lange Erstreckung, weil er bereits bei Mietbeginn den Ablauf des Mietverhältnisses kannte. ■



Harald Solenthaler
Lic. iur.
Rechtsberatung/Prozessführung
HEV Zürich

**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 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, 8. Mai 2015, 8 bis 12 Uhr

Referenten: lic. iur. **Sandra Heinemann; Rolf Schlagenhaut**, 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.–

Bitte beachten Sie: Es sind wenige Parkplätze vorhanden. 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

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

ANMELDUNG FÜR SEMINAR

«Die Wohnungsabnahme» vom 8. Mai 2015 (Angaben bitte in Blockschrift)

<input type="text"/>		
Parkplatz	Autonummer	
<input type="text"/>		
Name	Vorname	mit Ehepartner
<input type="text"/>		
Firma (falls Rechnung über Firma läuft)		
<input type="text"/>		
Strasse	PLZ und Ort	
<input type="text"/>		
E-Mail	Telefon privat	Telefon Geschäft
<input type="text"/>		
Mitgliedernummer (s. Adressfeld auf letzter Seite)	Datum	Unterschrift
<input type="text"/>		


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



Bürglipark Immobilien

Wir schätzen Ihre
Liegenschaft und
verkaufen sie zum
besten Preis!

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

 Mitglied Schweizerischer Verband der Immobilienwirtschaft SVIT
Mitglied Schweizerische Maklerkammer SMK



WENN STROM FLIESST SIND WIR IM ELEMENT

Elektro Kasper installiert, wartet und repariert Telematik- und Elektroanlagen – seit über 50 Jahren. Wir freuen uns über Ihren Anruf!

043 311 11 11
Badenerstrasse 571
8048 Zürich
elektrokasper.ch

Drucksachenverkauf

Bauliteratur für interessierte Einsteiger

Unterhalt, Renovation und Sicherheit

Bruno Ehrensperger, Guy Lanfranconi,
Urs Wiederkehr

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



Praxis-Ratgeber zum Hausbau

Hans Stoller

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

Instandhalten, Erneuern, Umbauen (Beachtenswertes bei Bauverträgen)

Stefan Baer

Dieser praxisnahe Ratgeber richtet sich an Bauherren, die ihre Liegenschaft instand hal-

ten, erneuern oder umbauen wollen, und verschafft einen Überblick über die wichtigsten rechtlichen Fragen bei der Realisierung eines solchen Bauvorhabens (Planung und Prüfung der Verträge, Objektanalyse und Abklärung der Bedürfnisse, gesetzliche Rahmenbedingungen, Baupartner, Offerten, Rechte der Bauherrschaft, Vertragsänderungen, Fertigstellung und Ablieferung des Werkes, Mängelrechte usw.). Mit den wertvollen Tipps und Ratschlägen in diesem Leitfaden können Sie Ihr Bauvorhaben professionell abwickeln. ■



Genossenschaft
Baupro Altburg



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

Bodenfachmann in ihrer Nähe

www.certum.ch

Sicherheit.

certum
Elektrokontrolle und Beratung

Certum Sicherheit AG, Dreikönigstrasse 18, 8022 Zürich,
Telefon 058 359 59 61
Unsere weiteren Geschäftsstellen: Bremgarten AG, Dietikon,
Frauenfeld, Freienbach, Lenzburg, Rheinfelden, Schaffhausen,
Seuzach, Untersiggenthal, Wädenswil, Wetzikon

	für Mitglieder	für Nichtmitglieder
Praxisratgeber Hausbau (2007) Artikel-Nr. 40052, 163 Seiten	CHF 27.50	CHF 32.50
Instandhalten, Erneuern, Umbauen (2013) Artikel-Nr. 40050, 37 Seiten	CHF 18.50	CHF 21.50
Unterhalt, Renovation und Sicherheit (2002) Artikel-Nr. 40092, 118 Seiten	CHF 35.–	CHF 40.–

Bestellformular siehe Seite 54

Online-Bestellung unter www.hev-zuerich.ch

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.	7.50
10013	_____	Zürcher Wohnungsausweis	Set à 2 Stk.	2.50
20100	_____	Formular zur Mitteilung des Anfangsmietzins (2014)	Set à 2 Stk.	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.	20.00
10008	_____	Mietvertrag für möb. Zimmer inkl. Allg. Bedingungen (2013)		
		Zürcher Wohnungsausweis und Anfangsmietzins	Set à je 2 Stk.	7.50
10009	_____	Mietvertrag für Geschäftsräume (2012)		
		inkl. Allg. Bedingungen (2007)	Set à je 2 Stk.	8.50
10030	_____	Mietvertrag für Garagen und Autoabstellplätze (1994)	Set à 2 Stk.	6.00
10005	_____	Mietvertrag für Ferienwohnungen	Set à 2 Stk.	6.00
20000A	_____	Hausregeln mehrsprachig «Zürisäcke in Container»		3.50
20000B	_____	Hausregeln mehrsprachig «Gebührenpfl. Abfallsack»		3.50
20001	_____	Hausordnung deutsch (2012)		3.50
		<input type="checkbox"/> franz. <input type="checkbox"/> ital. <input type="checkbox"/> engl. <input type="checkbox"/> span.		7.50
		<input type="checkbox"/> türk. <input type="checkbox"/> alb. <input type="checkbox"/> serbokr.		7.50
20010	_____	Waschküchenordnung deutsch		3.50
		<input type="checkbox"/> franz. <input type="checkbox"/> ital. <input type="checkbox"/> engl. <input type="checkbox"/> span.		7.50
		<input type="checkbox"/> türk. <input type="checkbox"/> alb. <input type="checkbox"/> serbokr.		7.50
10507	_____	Inventarverzeichnis	Set à 2 Stk.	6.00
10501	_____	Zusatzvereinbarung Einfamilienhaus	Set à 2 Stk.	6.00
10012	_____	Zusatz betr. Veränderungen durch Mieter	Set à 2 Stk.	6.00
10504	_____	Zusatzvereinbarung Haushaltgeräte	Set à 2 Stk.	6.00
30011	_____	Zustimmung zur Untervermietung	Set à 2 Stk.	6.00
10502	_____	Vereinbarung über die Heimtierhaltung	Set à 2 Stk.	6.00
Formulare zur Beendigung von Mietverträgen (inkl. 8% MwSt.)				
30000	_____	Kündigungsformular (1.1.2011)	Set à 2 Stk.	1.50
30020	_____	Merkblatt für die Wohnungsabgabe (Mieter-Info)		2.50
30021	_____	Richtig gereinigt und gepflegt (6 Seiten)		8.50
30030	_____	Protokoll über Mieterwechsel	1-seitig, Garnitur 3-fach	5.50
30040	_____	Protokoll über Mieterwechsel	4-seitig, Garnitur 3-fach	8.50
30060	_____	Wohnungsabnahme-Wegleitung (8 Seiten)		6.00
30032	_____	Mängelliste	Garnitur 3-fach	6.00
30034	_____	Protokoll für gewerbliche Räume	Garnitur 3-fach	6.00
30050	_____	Schlussabrechnung	Garnitur 2-fach	5.00
20071	_____	Lebensdauer verschiedener Wohneinrichtungen (2010)		8.50
Formulare zur Hauswartung (inkl. 8% MwSt.)				
40018	_____	Bewerbung für Hauswartdienste		3.00
40011	_____	Arbeitsvertrag für Hauswartdienste		
		inkl. Pflichtenheft und Aufgaben (2014)	Set à je 2 Stk.	11.00
10041	_____	Tarif nebenamtliche Hauswartung (2010)		6.00
40019	_____	Hauswartabrechnung	Garnitur 2-fach	4.00
Diverse Verträge (inkl. 8% MwSt.)				
10060	_____	Hausverwaltungsvertrag inkl. Allg. Bedingungen (2012)	Set à je 2 Stk.	9.00
10070	_____	Verwaltungsvertrag für STWE inkl. Allg. Bedingungen (2014)	Set à je 2 Stk.	9.00
10071	_____	Checkliste: Ausschr. von Verwaltungsmandaten für STWE (2009)		9.00
10072	_____	Checkliste: Funktion und Aufgaben des Revisors im STWE (2010)		6.50
10080	_____	Verkaufsauftrag	Set à 2 Stk.	8.00
10050	_____	Bauvertrag (3 Verträge, 1 Wegleitung)		11.00



Wohnen - in allen Formen!

Wo In der gesamten Deutschschweiz.

Was Wohnen - in allen Formen und Grössen zum Verkauf willkommen!

- Stockwerkeigentum
- Einfamilienhaus
- Wohn- und Geschäftshaus
- Mehrfamilienhaus

Wieviel CHF 1 Mio. - CHF 15 Mio.

Wenn Sie wünschen, bewerten und empfehlen wir Ihnen einen Preis, erarbeiten eine massgeschneiderte Vermarktung und betreuen Sie bis zum unterschriebenen Kaufvertrag.

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.

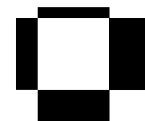


Art.-Nr.	Anzahl Artikel		Preise CHF	
			Mitglieder	Nichtmitglieder
Diverse Formulare und Merkblätter (inkl. 8% MwSt.)				
20030	—	Register für Liegenschaftenverwaltungs-Ordner	18.50	23.00
20040A	—	Mietzinsänderungsformular (blau, 2014)	Set à 2 Stk. 1.50	2.50
20070	—	Tabelle für Mietzinshöhung aufgrund 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	Mitgliedsnummer (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



PWG
STIFTUNG

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

WIR KAUFEN IHR HAUS UND GEBEN ES NIE WIEDER HER

Sie verkaufen Ihre Liegenschaft zu Marktpreisen und die Stiftung PWG schenkt Ihnen ein paar schöne Gewissheiten dazu: Alle unsere über 1800 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

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!

Das ganze Jahr über Saison

Schneeballschlachten – auch im Sommer?

Während die Schneemänner und -frauen längst geschmolzen sind, dauert die Saison unserer Schneebälle an. Schneebälle sind nämlich vielseitige Gehölze, die immer etwas bieten, denn die Gattung ist sehr arten- und sortenreich.

Rund 150 Arten wachsen in gemäßigten und subtropischen Zonen, vor allem in Ost- und Nordamerika. Auch in unseren Breiten sind zwei *Viburnum* einheimisch, nämlich der wollige Schneeball (*V. lanata*) und der gewöhnliche Schneeball (*V. opulus*), dessen kugelige Blüten dem Namen Schneeball alle Ehre erweisen, hat man doch das Gefühl, man könnte diese abreißen und eine Schneeballschlacht der besonderen Art mitten im Frühling anzetteln.

Die Saison dieser vielseitigen Gattung hört nie auf. Bereits im Herbst, wenn die einen mit rotem oder blauem Fruchtschmuck und die an-

dern mit feurig rotem Blattschmuck prunken, öffnen sich die ersten rosa überhauchten Blüten des Bodnant-Schneeballs (*V. x bodnantense*). Manchmal hängen dabei noch die dunkelrot gefärbten Herbstblätter am straff aufrecht wachsenden Strauch und scheinen die Blüten zu konkurrieren. Wird es allerdings frostig kalt, erfriert die Blütenpracht, aber da sich nicht alle Knospen gleichzeitig öffnen, darf die entsetzte Gärtnerin mit einem weiteren Blühen im frühen Frühjahr rechnen. Wer soviel wagt wie dieses Gehölz, muss zudem duften, um die wenigen aktiven Insekten anzulocken.

Aktueller Modestrauch

Im Winter freue ich mich aber auch an den immer- oder wintergrünen Schneebällen in unserem Garten, wobei der Lorbeerschneeball (*V. tinus*) mein Favorit ist, denn ich mag seinen kompakten Wuchs und die ledrigen Blätter besonders gern. Oft blüht auch diese Art bereits im Oktober, aber die volle, weisse und duftende Blütenpracht ist erst ab März zu er-

◀ Bodnant Schneeball im Winter

▼ Knospen des Duftschneeballs

Früchte von Hilliers Schneeball



Blüten des Bodnant Schneeballs



warten. Dieses Gehölz ist seit einiger Zeit Mode und wird als Bäumchen oder Kleinstrauch in Töpfen angeboten. Allerdings überlebt es kältere Winternächte nur an geschützten Standorten und trägt dann sogar blauschwarze kleine Früchte.

Weniger auffallend, aber frostharter, ist der Prager Schneeball (*V. «Pragensense»*) mit runzligen Blättern und leicht überhängendem Wuchs. Dieser unproblematische immergrüne Schneeball guckt über unsere Eibenhecke in den Garten und erfreut mich im Mai mit rosa Knospen, die später weiss aufblühen. Daneben haben wir den wintergrünen Oster-Schneeball (*V. burkwoodii*) gepflanzt; seine kugeligen, stark duftenden Blüten entfaltet dieser Strauch im März, wenn er gleichzeitig die alten Blätter abwirft.

Sind diese zwei immer- bzw. wintergrünen Gehölze verblüht, wird es für mich Zeit, im Schatten des Wäldchens nachzuschauen, ob der Kissen-Schneeball (*V. davidii*) seine flachen weissen Blütendolden geöffnet hat. Der breit-runde Schneeball gefällt mir wegen der dunkelgrünen Blätter und der blauschwarzen Früchte, und ich bedaure, dass ich nicht Platz für eine ganze Gruppe dieser Art habe. Fasziniert von der Vielfalt der Pflanzenwelt habe ich es nämlich vorgezogen, weitere Viburnum in den



Kissenschneeball

Garten zu holen, statt ganze Gruppen einer Art zu pflanzen.

Überraschende Auferstehung nach Kältetod

Daher freut mich ein anderer Viburnum, nämlich Hilliers Schneeball (*V. x hillieri*), eine Kreuzung von *H. erubescens* und *V. henryi*. Das wintergrüne Gehölz mit glänzenden Blättern öffnet die weissen konischen Doldenblüten erst im Juni. Anfänglich rot und dann schwarz leuchten bald darauf die vielen Früchte. Vor zwei Jahren ist dieser locker aufgebaute Strauch erfroren, worauf ihn unsere Baumpflegerin zu



Früchte und Blüte (kl. Bild) des japanischen Schneeballs

meinem Bedauern bis auf den Wurzelstock zurück schnitt und für tot erklärte.

Umso grösser war die Freude, als er sich im Lauf des Sommers zurückmeldete und bereits ein Jahr später wieder blühte. Henry's Schneeball (*V. henryi*) wächst in der Nähe und ist ähnlich wie *V. x hillieri*, aber etwas kräftiger im Wuchs.

Duft von billigem Rasierschaum

Duft ist eine Eigenschaft vieler Viburnum. Den einheimischen wolligen Schneeball (*V. lanata*) haben wir wegen seines strengen Duftes (mein Mann findet, er rieche nach billigem Rasierschaum) sogar aus dem Garten an den Waldrand verbannt. Hingegen freuen wir uns im Mai jeweils über den starken, süssen Duft der kugelrunden Schneeballblüten des sommergrünen Grossblumigen Duftschneeballs (*V. x carlcephalum*). Ist seine Blütezeit vorbei, «verschwindet» er in der Hecke, bis sich die Laubblätter im Herbst orangebraun verfärben.

Ganz anders wirkt der ebenfalls sommergrüne Japanische Schneeball (*V. plicatum* «*Mariesii*»): Im Frühling sind es die tellerförmigen Blüten, dann die roten Früchte und die dunkelrote Herbstfärbung, die etwas weniger auffällige Arten in den Schatten stellen. Am schönsten aber ist der Wuchs, denn die Zweige stehen waagrecht ab und entwickeln sich etagenförmig, ein Strauch, der einen Solitärplatz verdienen würde, wenn die beim Pflanzen sehr unwissende Gärtnerin dies damals beachtet hätte!

Alle unsere *Viburnum* wachsen im Halbschatten bis Schatten und wären dankbar für feuchten humosen Boden, was wir nicht jederzeit anbieten können, da wir unsere Gehölze nicht künstlich bewässern. Trotzdem wachsen



Lorbeerschneeball im Schatten der Magnolie

sie gesund und kräftig, ertragen aber auch einen Rückschnitt. Für eine duftende Schneeballschlacht im Frühling empfehle ich die Blüten des *V. x carlcephalum*, denn die Grösse und der Duft der Blüten sind ideal, nur wird die Blütenpracht des blühenden Gehölzes nach dem fragwürdigen Vergnügen zerstört sein.

Gut, sind unsere Nachbarskinder nie zu einem Wettkampf ohne Schnee, aber mit floralen Schneebällen verführt worden. ■



Barbara Scalabrin-Laube
Gartenliebhaberin
Alten/ZH



Grosser Online-Pflanzenshop

www.hauenstein-rafz.ch/shop

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

125
Hauenstein Rafz
BAUMSCHULEN · GARTEN-CENTER

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

BOTANICA
RESTAURANT & grosser Schaugarten in Rafz

SUISSE GARANTIE

VerstOpft?

24-Stunden-Service

Rohr- und Kanalreinigung, Kanalfernsehen

Transporte

Entsorgung

Wir helfen sofort!

Geb. Steiner AG

Birmensdorferstrasse 15, 8902 Urdorf
www.steiner1.ch

Tel. 044 734 37 76

Kaminfeger, Feuerungskontrolleur und Feuerungsfachmann

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

Eggenberger Kaminfegerei GmbH
Heinz Eggenberger, eidg. dipl. Kaminfegermeister,
Feuerungskontrolleur und Feuerungsfachmann

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



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

immo
ARTE
SEIT 1961

Wir bewerten und verkaufen
Ihre Immobilie am rechten Zürichseeufer



Daniel Ochsenbein



Claude Keller



Patrick Wehrli

immoARTE AG vormals Werner Keller Architekten AG
8712 Stäfa 044 927 12 11 immoarte.ch

Attraktive Pflanzenwand

Container und Abfallbehälter hinter Hecken verstecken

Ein rundum gepflegtes Grundstück gehört zu den wichtigsten Aushängeschildern des Eigenheimes. Aus ästhetischer Sicht stören Müllcontainer dabei den Gesamteindruck. Dagegen kann etwas unternommen werden.

Die allermeisten Hausbewohner gehen liebevoll und sorgsam mit ihrem Garten und Vorgarten um. Sie geben sich grösste Mühe, damit ihre Pflanzen möglichst gut zur Geltung kommen und auch sonst alles an seinem Platz ist. Denn nicht nur die Bewohner selbst, auch Gäste, Nachbarn und Passanten schätzen es, wenn Eigentümer eine gepflegte und angenehme Umgebung um ihr Haus schaffen.

Müllbehälter sind ein lästiges, aber notwendiges Übel, wenn es um Gärten, Eingangsbereiche und Hinterhöfe geht. Gelbe, braune und schwarze Tonnen sowie die grossen Container nehmen wichtigen Platz weg und stören den Gesamteindruck des Grundstücks. Für solche Sammelstellen gibt es allerdings eine bewährte Lösung: Die Hecke am laufenden Meter sorgt dafür, dass solch unschöne Ecken hinter einer attraktiven Pflanzenwand verschwinden. Sie ist mit Efeu (*Hedera helix*) bewachsen,

der das ganze Jahr über grün ist und sich optisch harmonisch an jede andere Bepflanzung und an jeden Häuserstil anpasst. Mit ihr lassen sich Ecken jeder Grösse eingrenzen und blickdicht abschirmen.

Nach einer Wachstumsperiode blickdicht

Die Hecke besteht aus 1,20 Meter breiten einzelnen Modulen, die sich in beliebiger Länge nebeneinander pflanzen lassen. Der Efeu ist bei der Anlieferung bereits vorgepflanzt und nach nur einer Wachstumsperiode vollständig blickdicht. Da die Hecke am laufenden Meter auf Metallgittern wächst, nimmt sie in der Breite kaum Platz weg. Eine schmalere Umzäunung mit Pflanzen ist im Grunde nicht möglich. In der Höhe sind die Module in verschiedenen Ausfertigungen erhältlich, die niedrigste ist einen Meter, die höchste 2,20 Meter hoch.

Die Einsatzmöglichkeiten dieser Hecke beschränken sich natürlich nicht nur auf das Verdecken von Abfallbehältern. Gartengeräte, Schläuche, Komposthaufen, alles, was das Auge stört, verschwindet hinter einer grünen Pflanzenwand. Das Gleiche gilt für Fahrradständer. Da die Hecke von der Länge her nicht begrenzt ist, eignet sie sich auch her-



Nach nur einer Wachstumsperiode ist die Hecke am laufenden Meter vollständig blickdicht.

vorrangend als Abgrenzung zum Nachbargrundstück oder als Sichtschutz nach vorne zur Strasse hin.

Die Hecke am laufenden Meter kann das ganze Jahr über am besten vom Landschaftsgärtner gepflanzt werden, vorausgesetzt es herrscht kein Bodenfrost. Sollte es aufgrund der Bodenbeschaffenheit nicht möglich sein, sie einzupflanzen, so kann sie auch in einem frei beweglichen Pflanzgefäss, das in verschiedenen Ausführungen angeboten wird, geliefert werden.

Weitere Informationen erhalten Sie dazu auf www.hecke-am-laufenden-meter.de

Text

Grünes Presseportal

Bilder

HAML

▶ 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



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



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

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

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

jetzer storen.

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

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



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



HEV Künsnacht und Umgebung

Einladung zum Vortragsabend

«Neues Erwachsenenschutzrecht – rechtzeitig vorsorgen!»

Referent Matthias Fässler, Treureva AG
 Steuerberatung, Wirtschaftsprüfung, Treuhand

Datum: Freitag, 8. Mai 2015, 19.00 bis ca. 21.30 Uhr,
 im Saal des kath. Pfarreizentrums St. Georg, Kirchstrasse 2, 8700 Künsnacht

Programm: Vortrag
 19.00–20.00 Uhr Das seit dem 1. Januar 2013 gültige Erwachsenenschutzrecht stärkt das Recht auf Selbstbestimmung. Wer rechtzeitig vorsorgt, kann sicherstellen, dass der eigene Wille respektiert wird, falls man infolge Krankheit oder Unfalls urteilsunfähig werden sollte. Der Referent gibt einen Überblick über die Neuerungen und erläutert den Vorsorgeauftrag, die Patientenverfügung und die neuen Beistandschaften. Er berichtet über die bisherigen Erfahrungen mit dem neuen Recht und gibt Empfehlungen im Zusammenhang mit der konkreten Umsetzung ab.

20.00–21.00 Uhr Herr Fässler beantwortet gerne Ihre Fragen.
 Anschliessend Apéro

Freier Eintritt

Anmeldung: Für die Anmeldung benützen Sie bitte den untenstehenden Talon.
 Aus organisatorischen Gründen bitten wir Sie, Ihre Anmeldung bis zum **30. April 2015** einzusenden.

ANMELDUNG ZUM VORTRAGSABEND

«Neues Erwachsenenschutzrecht – rechtzeitig vorsorgen!» (Angaben bitte in Blockschrift)

<input type="text"/>	<input type="text"/>	
Anzahl Personen	Mitgliedernummer (s. Adressfeld auf letzter Seite)	
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Name	Vorname	Telefon privat
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Strasse	PLZ und Ort	Telefon Geschäft
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
E-Mail	Datum	Unterschrift
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

Einsenden an: Frau Liselotte Rieder, Strubenacher 9, 8126 Zumikon, Tel./Fax 044 918 26 29, lilo.rieder@sunrise.ch

X homegateTV



www.homegate.tv

**Jede Woche 17.30 Uhr auf
Ihrem Regionalsender**

Diesen Monat im HEV-Ratgeber:

- Hans Barandun zum Thema Wohnungsabnahme und auf was der Eigentümer dabei achten sollte
- Cornel Tanno über die ordentliche Wohnungsrückgabe

STIEBEL ELTRON

Wärmepumpen-Spezialist. Seit über 40 Jahren.

b better-living.ch

SWISSHAUS
ZIEH IN DEIN NEUES LEBEN EIN

HEV Zürich



Wir gestalten und pflegen Ihre Umgebung!

www.spaltenstein-gartenbau.ch

Spaltenstein GartenBau AG

8303 Bassersdorf, Tel. 044 838 47 20

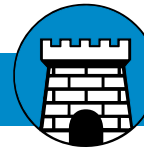
Bewirtschaftung

Investordienstleistungen **Beratung**

Verkauf Immobilien **Vermarktung**

Vermittlung **Bauherrenvertretung** **Bautreuhand**

Projektentwicklung **Verwaltung**



Burgring ZüriOberland AG

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



Schöner wohnen und arbeiten

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

www.winkler-schreinerei.ch



**WINKLER SCHREINEREI
INNENAUSBAU AG**

Beratung + Schreinerei:
Riemenstrasse, 8303 Rüschlikon

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

Briefadresse:
Kilchbergstr. 35, 8134 Adliswil

WINKLER
SCHREINEREI
INNENAUSBAU AG

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: Gfeller Budliger Kunz, Rechtsanwältin
Tel. 044 383 58 38 (übliche Bürozeiten)

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. Haefele,
heinz.haefele(@)hev-duebendorf.ch
Anwaltsbüro Heinz O. Haefele,
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

WALLISELLEN UND UMGEBUNG

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

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 

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 

Wind-/Sichtschutz



einrollbar
demontabel


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

entkalkerstab.com

Biberbau - Ihr verlässlicher Partner für:

Fenster & Türen
Verglasungen
Fensterläden
Haustüren
Holzbau



MINERGIE
swissmade 

Fenster & Türen
Verglasungen
Fassaden **biberbau** 

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

Top 5 – und bitte keinen mehr!



Hans Egloff
Nationalrat
Präsident HEV Kanton Zürich

Am 12. April sind Kantonsratswahlen. Im Innenteil des Hefes finden Sie die Kandidaten-Empfehlungen Ihrer Sektion.

Gleichentags sind auch Regierungsratswahlen. Unter dem Dach des «Forums Zürich» haben sich die Wirtschaftsverbände des Kantons Zürich zusammengeschlossen. Das Forum Zürich und der HEV Kanton Zürich unterstützen für die Wahl in den Regierungsrat die bisherigen Mitglieder Thomas Heiniger, Markus Kägi und Ernst Stocker sowie neu Silvia Steiner und Carmen Walker Späh. Diese fünf Kandidaten bieten Gewähr für eine bürgerlich orientierte Politik unserer Regierung.

Diese Kandidatinnen und Kandidaten versprechen glaubwürdig, wichtige Anliegen der Wohn- und Grundeigentümer zu unterstützen. So sind sie wie wir davon überzeugt, dass die Attraktivität des Kantons Zürich als Wohn- und Arbeitsplatz gepflegt werden muss, etwa durch günstige Rahmenbedingungen und ein attraktives Investitionsklima. Ihnen ist bewusst, dass für Grundeigentümer wie auch für Unternehmer Rechtssicherheit und eine umfassende Eigentums-garantie an oberster Stelle stehen.

Kanton Zürich  **Wahlzettel**

Sieben Mitglieder des Regierungsrates

Name	Nähere Angaben wie: Vorname, Beruf, Wohnort usw.
1. <i>Heiniger</i>	<i>Thomas</i>
2. <i>Steiner</i>	<i>Silvia</i>
3. <i>Stocker</i>	<i>Ernst</i>
4. <i>Walker Späh</i>	<i>Carmen</i>
5. <i>Kägi</i>	<i>Markus</i>
6. _____	
7. _____	

Zu wählen sind sieben Regierungsmitglieder. Wir empfehlen Ihnen einzig fünf Persönlichkeiten zur Wahl (Top 5) – und keinen mehr! Lassen Sie die beiden letzten Zeilen leer. Damit bleibt das absolute Mehr tief und erhöhen sich die Wahlchancen «unserer» Kandidaten.

Ebenso höflich wie eindringlich lade ich Sie ein, von Ihrem Wahlrecht Gebrauch zu machen und damit Ihrer Stimme als Wohn- und Grundeigentümer Gehör zu verschaffen!

H. Egloff
Hans Egloff

AZB
Postfach
8038 Zürich



D I E S A U B E R E L Ö S U N G

home service[®]

FÜR ZEITGEMÄSSE HAUSWARTUNG

eine Unternehmung der

id-group.org[®]

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