



Bauen – Umbauen – Kaufen nach den Kriterien
der 2000-Watt-Gesellschaft:

| Baumesse (S. 532)

| Eigenheimmesse (S. 534)



LOCHER

**Kompetenz
am Bau**

LOCHER

Locher AG Zürich Bauunternehmer
Pelikan-Platz 5 CH-8022 Zürich
Fon 044 488 17 17 www.locher-bau.ch

**Renovation, Umbau
Fassadenbau, Bauwerkserhaltung
Sanierung im Hoch- und Tiefbau**

Langfristige Überlegungen sprechen für Wärmepumpen

Im Zeichen der weltweiten Wirtschaftskrise hat sich der Preis des Heizöls seit vergangenem Sommer in etwa halbiert. Das hat dem Impetus zum Ersatz bestehender Ölheizungen durch solche mit erneuerbarer Energie einen empfindlichen Dämpfer versetzt. Es liegt mir natürlich fern, zu hoffen, fossile Energieträger würden bald wieder teurer. Es wäre aber kurzfristig, Entscheide über energetische Massnahmen aufgrund der derzeitigen Preislage zu fällen. Vielmehr muss man davon ausgehen, dass sich die Wirtschaftslage wieder erholt – erste Anzeichen dafür scheint es zu geben – und dass die Energiekosten der Nachfrage entsprechend auch wieder steigen.

Ich möchte daher eine Lanze für den Ersatz von Ölheizungen durch Wärmepumpen brechen. Diese Technologie ist ausgereift und hat sich als umwelt- und wartungsfreundlich erwiesen. Jenseits tagesaktueller Energiekostenvergleiche sprechen Nachhaltigkeit und Energieeffizienz für sie. Zwar verlangt eine Wärmepumpe zunächst eine deutlich höhere Investition, dafür entnimmt sie dann während ihrer ganzen Lebensdauer 60% bis 80% der Wärme kostenlos aus der Umwelt und ist erst noch weniger störungsanfällig als konventionelle Heizungen. Mit einer Wärmepumpe setzt man sein Haus punkto Heizung auf den neusten Stand und wertet es auf, die höheren Investitionskosten können steuerlich abgezogen werden. Zudem entfallen Nebenkosten, wie Feuerungskontrolle, Serviceabonnement, Kaminfeger und periodische Tankkontrolle.

Nicht zu unterschätzen ist in Anbetracht der Unwägbarkeit der politischen Konstellation in den wichtigsten erdölexportierenden Ländern der Aspekt der Versorgungssicher-

Albert Leiser,
Direktor Haus-
eigentümerverbände
Stadt und Kanton
Zürich



heit. Während Erdöl und Erdgas stets dem Risiko unvorhersehbarer Verknappung ausgeliefert sind, kann uns die Umgebungswärme aus Erde, Luft und Wasser als gespeicherte Sonnenwärme durch nichts streitig gemacht werden und bleibt daher zeitlich und mengenmässig unbegrenzt nutzbar.

Bleibt eigentlich nur noch abzuklären, ob ein Anspruch auf Förderbeiträge für eine Wärmepumpe besteht. Auf unserer Website www.hev-zuerich.ch finden Sie unter Energieeffizienz/Beratung nähere Informationen dazu. Übrigens: Auch wenn Wärmepumpen gefördert werden, heisst das nicht, dass Sie sich im rechtsfreien Raum bewegen. Beschäftigen Sie sich rechtzeitig mit den bau- und nachbarrechtlichen Aspekten. Solange man sie nicht zum Problem hat anwachsen lassen, sind sie durchaus in den Griff zu bekommen. ■



Albert Leiser

Der Zürcher **Hauseigentümer** 8/2009 | 68. Jahrgang

Die Seite des Geschäftsleiters

Langfristige Überlegungen sprechen für Wärmepumpen 515

Energie

Energiesparende Elektrogeräte und Lampen werden Pflicht 519
Die ersten 15 000 GEAK mit Expertenbericht kosten 523
1000 Franken weniger 525
Aktion Wärmepumpen-Wäschetrockner 525

Impressum

Vom Bauen

Bauen – Umbauen – Kaufen nach den Kriterien der 2000-Watt-Gesellschaft 531
Bauen & Modernisieren 532
Eigenheim-Messe 534

Zum Titelbild

Silbergrau von Anfang an 541

Seminar/Workshop

Sanierung einer vermieteten Liegenschaft 543
Erbschaftsregelung für Hauseigentümer 549
Liegenschaftsverwaltung 559

Mietzinsgestaltung

Sechsmonatige Kündigungsfrist 544

Mietrecht

Geschäftsmiete – Qualifikation als Geschäftsraum 547
Immobilien bei Trennung und Scheidung 551
Der mündliche und konkludente Mietvertrag 555

Sicherheit

Videüberwachung durch Privatpersonen 561

Drucksachenverkauf

Neue Checklisten für Stockwerkeigentümergeinschaften! 563
Bestellformular 565

Unser Garten

Pflanzen brauchen Licht 569

Aus dem Kantonalverband

Sektioneninfo 572
Nur das übliche Sommertheater! 575



HEV Zürich
Öffnungszeiten
Montag – Freitag
8.00 – 17.30

Telefonzentrale
Tel. 044 487 1700
Fax 044 487 1777

Drucksachenverkauf
Tel. 044 487 1707

Rechtsauskünfte
Tel. 044 487 17 17

Montag – Freitag
8.00 – 12.00
13.00 – 17.00

Bauauskünfte
Tel. 044 487 18 18

Montag – Freitag
8.00 – 12.00
13.00 – 17.30

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



Vorpatinierte Holz-fassade in Givisiez (Bild: Michael Meuter, Zürich/LIGNUM). Mehr zum Vorver-grauen von Holzfas-saden auf Seite 541.

Dipl.Ing. **FUST** auch im **Fust-Center Eschenmoser** **Auch im Fust: Superpunkte sammeln!**
Top-Beratung und Tiefpreisgarantie!*

Jetzt Fr. 300.– Förderbeiträge für EKZ-Kunden mit Wohnsitz im Kanton Zürich¹

Schnellreparaturdienst Tel. 0848 559 111 (Ortstarif) oder unter www.fust.ch. Blitz-Austausch speziell für Kühlgeräte Tel. 0848 559 111 (Ortstarif)

Top-Waschturm

Wäschetrockner

NOVAMATIC TA 6606

- 6 kg Fassungsvermögen
- EU-Label C

nur **899.–**
Tiefpreisgarantie!

Setpreis nur 1799.–

Aktionspreis 1998.–
Sie sparen zusätzlich **199.–**
Auch einzeln erhältlich.

nur **1099.–**
vorher 1999.–
Sie sparen **900.–**

Waschmaschine

NOVAMATIC WA 1286

- Diverse Programme
- Mit Geräuschdämmung



-45%

Platz für grosse Teller!

Electrolux GA 552 F

- Für 11 Massgedecke

nur **1199.–**
Hitpreis!



Auch in Braun erhältlich!

Stromspar-Kombischrank.



nur **999.–**
vorher 1499.–
Sie sparen **500.–**

Electrolux

ST 291

- Separates Tiefkühlfach
- Sehr sparsam
- 45% sparsamer als **A**

Art. Nr. 153229

Tiefkühltruhen ab Fr. 299.–

z.B. Novamatic GT 102-IB

Nie mehr abtauen.



nur **899.–**
vorher 1399.–
Sie sparen **500.–**

Electrolux

GT 230 N No Frost

- Nutzinhalt 230 Liter
- Minimaler Energieverbrauch

Art. Nr. 161811

***Fr. 300.– auf Wärmepumpentrockner der Energieklasse A. Die subventionierten Modelle sind definiert. Der Beitrag wird vom EKZ erstattet. Ihr FUST-Verkaufsberater kennt alle Details!**

FUST – UND ES FUNKTIONIERT: • **Riesenauswahl aller Marken** • **Bestellen Sie unter** **Zahlen wann Sie wollen: Gratis-**
• **5-Tage-Tiefpreisgarantie*** • **Occasionen / Vorführmodelle** • **www.fust.ch** **karte im Fust.**
• **30-Tage-Untauschrecht*** • **Mieten statt kaufen** *Details **www.fust.ch**

Bülach, im Ex-Jelmoli, Marktgasse 1, 044 864 10 80 • **Bülach**, Migros Center Bülach Süd, Feldstrasse 85, 043 411 42 60 • **Dübendorf**, Wilstr. 2, 044 801 10 60 • **Dielsdorf**, Einkaufszentrum „CD“ Baholz, Niederhaslistrasse 5, 044 854 70 10 • **Dietlikon**, im IKEA, Industriestrasse, 044 805 50 90 • **Frauenfeld**, Zürcherstrasse 305, beim Jumbo, 052 725 01 40 • **Glattzentrum**, Obere Verkaufsebene, 044 839 50 80 • **Schaffhausen**, Unterstadt 15-17, Moserstr. 14, 052 633 02 60 • **Schaffhausen**, Shopping-Center Herblingermarkt, 052 644 01 20 • **Uster**, im Ex-Jelmoli, Poststr. 14, 044 905 29 00 • **Winterthur**, Obergasse 20, 052 269 22 60 • **Winterthur-Grüze**, Rudolf-Dieselstr. 10, vis a vis Coop Grüzemarkt, 052 235 15 60 • **Winterthur-Töss**, Zürcherstr. 184, 052 269 22 70 • **Volketswil**, im Top Tip (Ex Waro), Brunnenstr. 10, 044 908 31 41 • **Volketswil**, beim Volkiland, in der Höh 36, 044 908 39 60 • **Zürich**, im Jelmoli (3. Stock), Bahnhofstrasse, 044 225 77 11 • **Zürich**, Badenerstr.109, 044 295 60 70 • **Zürich**, beim Stauffacher, Birmensdorferstr. 20, Eschenmoser, 044 296 66 63 • **Zürich**, Seefeldstr. 8, 044 267 99 55 • **Zürich**, Hottingerstr. 52, 044 269 50 70 • **Zürich**, Letzipark, Baslerstrasse, 044 495 80 75 • **Zürich**, Sihl City, 044 205 94 84 • **ZH-Orlikon**, (Ex-Jelmoli/ABM) beim «Sternen Orlikon», 044 315 50 30 • **Schnellreparaturdienst und Sofort-Geräteersatz 0848 559 111 (Ortstarif)**, Bestellmöglichkeiten per Fax **071 955 52 44**, Standorte unserer **161 Filialen: 0848 559 111 (Ortstarif) oder www.fust.ch**

Verwaltungsbedarf? Wir sind Ihr Partner.



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



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

Ihre Immobilien. Unser Zuhause.

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



Energiesparende Elektrogeräte und Lampen werden Pflicht

po. Um den Stromverbrauch von Haushaltgeräten, Elektromotoren und elektronischen Geräten zu senken, hat der Bundesrat im Juni eine Revisi-on der Energieverordnung verabschiedet. Ab dem 1. Januar 2010 dürfen solche Geräte nur noch verkauft werden, wenn sie Effizienzanforderungen erfüllen, welche weitgehend den Vorschriften der EU entsprechen. Per September 2010 werden auch die Vorschriften für Haushaltslampen an die neuen Regelungen der EU angepasst.

Haushaltslampen

Bereits am 17. März 2008 hatte der Bundesrat Vorschriften für Haushaltslampen beschlossen, die seit dem 1. Januar 2009 in Kraft sind. Der Bundesrat passt diese per 1. September 2010 an die im März 2009 vom EU-Parlament beschlossene Regelung an. Durch die stufenweise Verschärfung der Effizienzanforderungen werden die herkömmlichen Glühbirnen auch in der Schweiz ab Ende 2012 vollständig vom Markt verschwunden sein.

Haushaltsgeräte

Ab 2010 dürfen in der Schweiz nur noch Haushaltsgeräte verkauft werden, die der Energieeffizienzklasse A, bzw. A+ ab 2011 (Kühl- und Gefriergeräte), A (Waschmaschinen), B (Backöfen) oder C (Kombinierte Wasch-Trocken-Geräte) entsprechen. Tumbler müssen ab 2012 ebenfalls die Anforderungen der Energieeffizienzklasse A erfüllen. Die europäischen Vorschriften zu den Haushaltsgeräten sind teilweise noch nicht in Kraft oder weniger streng als die Schweizer Anforderungen. Da die in der Schweiz verkauften Haushaltsgeräte aber bereits heute effizienter sind als im EU-Durchschnitt, kann die Schweiz bei dieser Gerätekategorie, die zu den grössten

Stromverbrauchern in den privaten Haushalten gehört, eine Vorreiterrolle spielen.

Darüber hinaus regelt der Bundesrat auch den Standby-Verbrauch von elektronischen

ANZEIGE

Immoclass schafft

TRANSPARENZ

für kluge Immobilien-Entscheidungen, denn eine detaillierte Situationsanalyse ermöglicht es, Chancen und Risiken zu beurteilen. Als interdisziplinäres und unabhängiges Team von Immobilien-Fachleuten mit Erfahrung in allen wichtigen Bereichen unterstützen und entlasten wir Sie gerne. immoclass AG, Oberdorfstr. 2, PF 460, 8024 Zürich, Tel. 044 307 79 00, www.immoclass.ch, info@immoclass.ch

immoclass

BEWEGT IMMOBILIEN

Energie

Geräten bzw. übernimmt die entsprechenden allgemeinen Vorschriften der EU.

Die neuen Verbrauchsvorschriften sollen insgesamt zu Stromeinsparungen von 960 Millionen Kilowattstunden pro Jahr führen.

Das entspricht in etwa dem jährlichen Stromverbrauch der Stadt Bern oder einer Stromrechnung von 150 Millionen Franken.

Weitere Informationen erhalten Sie unter www.uvek.admin.ch.



Der Maler ist ein Mann, der das malt, was er verkauft.
Ein Künstler dagegen ist ein Mann, der das verkauft, was er malt. P. Picasso

CORTI – FELGER Telefon 044 784 25 88
www.corti-felger.ch

MALERGESCHÄFTE GMBH, ZÜRICH-RICHTERSWIL-GLATTBRUGG

Opti Mäler



BURLET AG
DACH SPENGLER SOLAR

Flachdach braucht Vertrauen
Vertrauen braucht Kompetenz
Kompetenz braucht Erfahrung

„Dafür stehen wir ein“.

Ihr verlässlicher Partner in den Bereichen Flachdach, Terrassen, Spenglerei, Blitzschutz, Solar und Perimeterabdichtung.

BURLET AG, Zürichstrasse 123, 8123 Ebmatingen
Tel 043 366 10 66 / info@burletag.ch / www.burletag.ch



Gebr. Knabenhans AG

Hardstrasse 67 / 8004 Zürich

Kaminfegerei
Lüftungsreinigung
Dachdeckerei
Bauspenglerei
Reparaturdienst

Telefon 044 493 30 10

Fax 044 493 30 14

info@knabenhans-ag.ch

www.knabenhans-ag.ch

Wir lassen Sie nicht im Regen stehen.



Garagetore
Sektionaltore
Flügel-tore
Schiebetore
Park-Systeme

Tor- und Türautomation

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



Technische Produkte Dälliken

E. Meier GmbH

Rebbergstr. 8, 8113 Boppelsen, Tel. 044 844 04 84

Fax 044 844 57 22, Natel 079 289 21 34



HIÖB
INTERNATIONAL

25 Jahre

Dank Ihrer Unterstützung

- **Räumungen und Entsorgungen** zu fairen Preisen.
- **Gratisabholdienst und Warenannahme** für Wiederverkäufliches.

Grossbrockenstube Zürich
Wehntalerstrasse 530 Tel. 044 370 17 40

Helfen wo Not ist
Mit Ihrem Einkauf helfen auch Sie!



Ihr Gärtner

jäten
zurückschneiden
düngen
rasenmähen
vertikutieren
anpflanzen

Lieber wir als Sie. Rufen Sie an.



ALPHAPLAN AG
Zürich • Basel • St. Gallen • Winterthur • Bern
Telefon 0848 90 1000 • Fax 0848 90 3000
www.alphaplan.ch • E-Mail: info@alphaplan.ch

Energie für heute und morgen
Wir übernehmen Verantwortung.



Vom 3. bis
7.9.2009
**Halle 5,
Stand D04**

Erdgas Zürich eröffnet Ihnen zukunftsorientierte Perspektiven. Besuchen Sie uns an der BAUEN & MODERNISIEREN und erfahren Sie mehr zu den effizienten und umweltfreundlichen Lösungen mit Erdgas und erneuerbaren Energien.

Wir freuen uns auf Ihren Besuch!

erdgaszürich

Erdgas Zürich AG · Aargauerstrasse 182 · Postfach 805 · 8010 Zürich
Tel. 043 317 22 22 · Fax 043 317 20 20 · www.erdgaszuerich.ch

Die ersten 15 000 GEAK mit Expertenbericht kosten 1000 Franken weniger

Der neue Gebäudeenergieausweis der Kantone (GEAK) dokumentiert die energetische Qualität von Gebäuden und enthält konkrete Sanierungsvorschläge eines Experten. Der Preis des GEAK mit dem Beratungsbericht beträgt 1200 Franken. Im Rahmen einer Förderaktion, die längstens bis Ende Dezember dauert, übernimmt der Bund für die ersten 15 000 Gebäude je 1000 Franken, was die Kosten für den Eigentümer auf 200 Franken senkt. (Vgl. auch HEV 7/09, S. 463ff.)

Der GEAK gibt nicht einfach nur den Verbrauch an, sondern beschreibt vor allem die energetische Qualität des Gebäudes. So können die Hausbesitzerinnen und Hausbesitzer eine Sanierungsstrategie festlegen, die auf Fakten und der Empfehlung eines akkreditierten Experten beruht.

Gebäudehülle und Haustechnik

Die bekannte Einteilung in sieben Effizienzklassen wird auch für den GEAK verwendet. Der Experte bewertet einerseits die Effizienz der Gebäudehülle, also die Qualität der Wärmedämmung von Fassade, Fenstern, Dach und Kellerdecke. Eine Note gibt es andererseits aber auch für die Gesamtenergieeffizienz. Dazu zählt neben Heizung und Warmwasser auch der Strombedarf des Gebäudes. Wer erneuerbare Energien einsetzt, wird übrigens mit der Einteilung in eine bessere Kategorie belohnt.

Für den Experten ist es wertvoll, wenn bei seinem Besuch vorhandene Pläne und die Energierechnungen der letzten drei Jahre bereitgehalten werden. Es wird aber kein besserer GEAK ausgestellt, wenn die eine oder andere Rechnung nicht auf dem

Tisch liegt. Denn diese Belege dienen dem Experten lediglich zur Überprüfung seiner Berechnungen. Im Zweifelsfall vertraut er seinem Wissen und seiner Erfahrung.

Sanierungsberatung

Das Wichtigste am GEAK sind aber nicht die Zahlen, sondern die Empfehlungen des Experten. Wenn er schon das ganze Haus energetisch auf Herz und Nieren prüft, dann ist es für ihn kein grosser Schritt mehr, im Bericht auch konkrete Massnahmen vorzuschlagen. Nach Abschluss einer Sanierung kann der GEAK zu einem sehr günstigen Preis aktualisiert werden.

Vorgehensweise für die Besitzer

Auf der Webseite www.geak.ch ist eine Liste mit zertifizierten Experten aufgeschaltet, die den GEAK ausstellen können. Die Eigentümerinnen und Eigentümer von Gebäuden, die vor 1990 gebaut wurden, können einen Experten aus ihrer Region auswählen, mit ihm Kontakt aufnehmen und direkt einen Besuchstermin festlegen. Die Aktion des Bundes ist auf die ersten 15 000 Ausweise mit Beratungsbericht begrenzt. ■

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



ALPHAPLAN AG

Hauswartung Kundengärtnerei Rasenmähen Gravuratelier

8604 Hegnau-Zürich Zürcherstrasse 40-42
 4414 Füllinsdorf-Basel Schneckelerstrasse 4 • 9014 St.Gallen Fürstenlandstrasse 96
 3004 Bern Felsenaustrasse 17 • 8400 Winterthur St. Gallerstrasse 10
 Telefon 0848 90 1000 • Fax 0848 90 3000
 www.alphaplan.ch • E-Mail: info@alphaplan.ch

Exklusiv für EKZ-Stromkunden

Aktion Wärmepumpen-Wäschetrockner

Mit dem EKZ-Umwelt-Förderprogramm laden die Elektrizitätswerke des Kantons Zürich (EKZ) zum effizienten Umgang mit Energie ein. Darum wird von August bis Ende Oktober 2009 der Kauf von energieeffizienten Wärmepumpen-Wäschetrocknern mit einem Beitrag von bis zu 600 Franken unterstützt: So spart man doppelt – Energie und Geld.

Zwar bleibt die gute alte Wäscheleine draussen in Sonne und Wind wohl noch ein Weilchen die umweltfreundlichste Art, Wäsche zu trocknen. Aber die neuen Wäschetrockner der höchsten Energieeffizienzklasse sind der Natur dicht auf den Fersen. Das Einsparpotenzial bei den Stromkosten eines energieeffizienten



bei der Anschaffung von energieeffizienten Wärmepumpen-Wäschetrocknern.

Bei gleichzeitigem Kauf einer Waschmaschine der höchsten Energieeffizienzklasse A+/A/A winkt ein zusätzlicher Bonus von 100 Franken.

Eine Förderung erhalten

Wer einen Wärmepumpen-Wäschetrockner gemäss Liste auf www.topten.ch kauft und Stromkunde der EKZ ist, kann eine Förderung beantragen. Dazu muss ein vollständig ausge-



Auch ewz-Kunden sollen von Aktionen profitieren

Der Zürcher Stadtrat beantragt beim Gemeinderat zusätzliche 1,95 Millionen Franken aus dem Stromsparfonds zur verstärkten Förderung von «A++»-Kühl- und Gefriergeräten.

In die Aktion sind sowohl die Verbände der Mieterschaft als auch der Vermieterschaft eingebunden. Diese sind übereingekommen, dass sie die Beschaffung von «A++»-Kühl- und Gefriergeräten bei ihren Mitgliedern mit geeigneten Kommunikationsmassnahmen fördern. Mit der Vereinbarungslösung beschreiten die Verbände und die Stadt Zürich in Sachen Energieeffizienz einen neuen Weg, der schweizweit einmalig ist. Die Aktion für ewz-Kundinnen und -Kunden beginnt am 1. Februar 2010 und dauert voraussichtlich drei Jahre.

Wir werden unsere Mitglieder näher informieren, sobald der Gemeinderat die zusätzlichen Fördergelder bewilligt hat.

Energie

füllter Talon zusammen mit der Kaufquittung oder dem Garantieschein im Original an die EKZ gesendet werden.

Der Talon ist unter www.ekz.ch/umweltfoerderprogramm zu finden oder in den EKZ-Eltop-Fachgeschäften erhältlich. Sind alle Bedingungen erfüllt, folgt eine schriftliche Bestätigung zusammen mit den Originalunterlagen.

Innerhalb von zirka zwei Wochen wird der Beitrag überwiesen.

Die Bedingungen für eine Förderung

- Die Aktion gilt exklusiv für Stromkunden der Elektrizitätswerke des Kantons Zürich.
- Unterstützt werden Wärmepumpen-Tumbler und Raumluft-Wäschetrockner gemäss Liste auf www.topten.ch oder im EKZ-Eltop-Fachgeschäft.

Einfamilienhaus/Wohnung	
Wärmepumpen-Tumbler	Fr. 300.–
Raumluf-Wäschetrockner	Fr. 200.–

Mehrfamilienhaus	
Pro Wärmepumpen-Tumbler	Fr. 600.–
Pro Raumluf-Wäschetrockner	Fr. 400.–

- Der Standort des Gerätes muss im EKZ-Direktversorgungsgebiet liegen.
- Die Aktion ist gültig für Geräte, die zwischen 1. August und 31. Oktober 2009 in der Schweiz gekauft werden.
- Der Förderbeitrag kann bis 30. November 2009 angefordert werden.
- Pro Einfamilienhaus/Wohnung wird ein Gerät unterstützt, pro Mehrfamilienhaus werden maximal sechs Geräte gefördert.
- Insgesamt werden maximal 500 Geräte unterstützt.

Auswahlkriterien Raumluf-Wäschetrockner

Die Liste zeigt die stromsparendsten Geräte auf dem Schweizer Markt. Die Reihenfolge der Geräte richtet sich in erster Linie nach der für das Gerät empfohlenen Wäschemenge, bei gleicher Wäschemenge nach der Energieeffizienz (Stromverbrauch pro kg Wäsche) und bei gleicher Energieeffizienz nach der Trocknungsdauer.

Für die Auswahl wurden ausschliesslich Geräte berücksichtigt, welche die folgenden Kriterien erfüllen:

- Energieeffizienzklasse A1, d.h. mit einem Stromverbrauch von maximal 0.43 kWh pro kg Trockenwäsche (bei 60% Restfeuchte nach dem Schleudern)
- Keine ozonerstörenden Kältemittel in der Wärmepumpe
- Feuchteabhängige Abschaltung (damit die Wäsche nicht über trocknet wird)
- Automatische Endabschaltung, damit das Gerät nicht den Trockenraum unnötig weiter trocknet und damit Energie verschwendet
- Mindestens 2 Jahre Garantie, 12 Jahre Ersatzteile, Service in der ganzen Schweiz, Rücknahme alter Geräte

Die Daten der Topten-Listen entsprechen Herstellerangaben. Die Geräteprüfungen müssen gemäss den Richtlinien des Projekts Nr. 25464 des Bundesamtes für Energie ausgeführt werden; z.Zt. gibt es entsprechende Prüflabors in Zürich (VRWT) und Luzern/Horw (HTA).

masteralarm

044 312 12 32



Elektronischer / Mechanischer
Einbruchschutz

Garantie gegen techn. Fehlalarm
5 Jahre Geräte-Garantie

www.alarm24.ch

Berninaplatz 1
8057 Zürich
Fax 044 312 12 38
service@alarm24.ch



BRUNNER
KÜCHEN
BETTWIL

swiss made

BRUNNER KÜCHEN AG
CH-5618 Bettwil
Tel. 056 676 70 70

Recht bekommen? Wir sind Ihr Partner.



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



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

Ihre Immobilien. Unser Zuhause.

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



bär-gerber immobilien

AG für modernes Immobilien Management

Kompetenzzentrum und unabhängige Partnerin für:

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



Seit über 25 Jahren sind wir kompetent, effizient und dynamisch!

Fragen Sie uns nach einer unverbindlichen Offerte. Wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.

Bär-Gerber Immobilien AG Tel. +41 44 804 87 87
Bramenring 1 www.baer-gerber.ch
CH-8302 Kloten immobilien@baer-gerber.ch

 Mitglied des SVIT – Verband der Schweiz.
Immobilienwirtschaft

Hauswartungen Gartenunterhalt

à la carte



Unterhaltsarbeiten
Reparaturen



Pikettendienst
Schilderdienst



Winterschnitt



CasaRep AG
Hauswartungen
Liegenschaftenservice

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

Egg ZH - Rüschlikon - Winterthur - Rapperswil SG

Herausgeber:

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

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

Redaktion:

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

Redaktor:

lic. iur. Paco Oliver (po)

Autoren dieser Ausgabe:

lic. iur. Giuseppe D'Amato, HEV Zürich
MLaw Cristina Castilla Fresnadillo, HEV Zürich
Gernot Grueber, Grueber + Co. Baumschulen,
Langnau am Albis
Michael Meuter, Lignum, Holzwirtschaft Schweiz
lic. iur. Kathrin Spühler, HEV Zürich
lic. iur. Cornel Tanno, Rechtsanwalt, HEV Zürich
lic. iur. Tiziano Winiger, HEV Zürich

In den mit vollem Namen gezeichneten Artikeln legen die Verfasser ihre Meinung dar, die nicht unbedingt die Meinung des Redaktors ist. Für nicht gezeichnete Artikel übernimmt der Redaktor die Verantwortung.

Auflage: 56753 (WEMF-bestätigt)

Nachdruck nur mit Quellenangabe
(z.B. HEV Zürich 5/2006) gestattet.

Abonnemente:

HEV Zürich, Kathrin Attinger, Postfach,
8038 Zürich, kathrin.attinger@hev-zuerich.ch,
Tel. 044 487 17 75, Fax 044 487 17 72
www.hev-zuerich.ch

Inseratenverwaltung:

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

Der Inserateteil dient der Information unserer Mitglieder über Produkte und Dienstleistungen und stellt keine Empfehlung des Herausgebers dar.

Produktebesprechungen können nicht aufgenommen werden.

Erscheint monatlich einmal.

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

Über nicht bestellte Manuskripte kann keine Korrespondenz geführt werden.

Druck: Swiss Printers AG, Schlieren

Die Baumesse. Wo man schaut, bevor man baut.



Neubau • Renovation • Wohnen • Lifestyle

**modernisieren
bauen**

3.– 7. 9. 2009
Do–Mo 10–18

Messezentrum Zürich
www.bauen-modernisieren.ch



Parallelmesse
**EIGENHEIM
MESSE
SCHWEIZ**
www.eigenheim-schweiz.ch
4. – 6. September 2009
Messezentrum Zürich



Besucher

Name _____

Vorname _____

Strasse, Nr. _____

PLZ/Ort _____

Dieser Bon berechtigt zum einmaligen Besuch der Bauen & Modernisieren 2009 zum halben Preis von Fr. 7.50 für zwei Personen. Einzulösen an der Tageskasse.

Keine weiteren Vergünstigungen (AHV, Studenten usw.)
Vollpreis: Fr. 15.– pro Person.

Bitte zuhause mit Blockbuchstaben ausfüllen und ankreuzen.

50% Ermässigung

Auf Einladung von:



Bauen – Umbauen – Kaufen nach den Kriterien der 2000-Watt-Gesellschaft



«Bauen & Modernisieren» und die parallel stattfindende «Eigenheim-Messe Schweiz» die ideale Informations- und Gesprächs-plattform.



In Politik und Wirtschaft ist die «2000-Watt-Gesellschaft», also die Vision auf eine Wohlstandsgesellschaft, die nicht mehr als 2000 Watt pro Person und Jahr verbraucht, durchaus machbar. Zurzeit verbrauchen wir in der Schweiz rund 6500 Watt. Für die Erreichung des hochgesteckten Ziels braucht es – neben der öffentlichen Hand als Grossbauherrschaft, neben entsprechend motivierten und rechnenden Immobilien-Investoren – vor allem die private Bauherrschaft, die sich engagiert, gründlich informiert und dann – werterhaltend baut, umbaut, kauft. Dafür ist die 40. Messe

Bauen & Modernisieren

«Wo man schaut, bevor man baut» ist der langjährige Slogan der Messe «Bauen & Modernisieren». Passender könnte der Spruch gerade in der heutigen Zeit nicht sein: Im Umfeld der Konjunkturprogramme werden energieeffiziente, nachhaltige Gebäudesanierungen von Bund und Kantonen gefördert. Die Hypothekarzinsen bewegen sich auf einem «Tiefstniveau». Weitere Vergünstigungen für Minergie-/Passivhausstandards etc. sind von Bank zu Bank aushandelbar.

600 Aussteller aus dem In- und Ausland stellen die Innovationen ihrer Firmen vor und freuen sich auf persönliche Gespräche. Mit vierzehn Sonderschauen – Sicherheit, Bodenwelten, Küchenparadiese, Badewelten, Minergie, Solarenergie (von SSES und Swissolar), die Förderprogramme des Bundes und der Kantone (EnergieSchweiz/BFE), Erneuerbare Energien, IG Passivhaus, IG Altbau (ein Pool aus Handwerkern und Planern), Wohnen im Alter, Intelligentes Wohnen, Feng Shui und High End in Bild und Ton – werden die Bedürfnisse der Bauherr-

schaften gekonnt abgedeckt.

In einer Anzahl von Vorträgen können Sie Ihr Fachwissen vertiefen und neutrale Ansprechpartner für persönliche Anliegen vorfinden. Nebst der Vortragsreihe von EnergieSchweiz/BFE unter dem Titel «Gebäude erneuern – CO₂ reduzieren» sind die Themen u.a. Intelligentes Wohnen, Küchenplanungen, Heizungserneuerungen, Wärmedämmungen, vielfältige Möglichkeiten der Dachraumnutzung oder Oberflächenbeschichtungen, Gebäudetrockenlegung und stromsparende Beleuchtungsarten.

Öffnungszeiten: täglich 10–18 Uhr
 Eintritt: Erwachsene 15.–, Lehrlinge, Studenten, AHV-Bezüger Fr. 7.50,
 Kinder bis 16 Jahre gratis
 Info: www.bauen-modernisieren.ch



3.–7.9.2009
 Do–Mo 10–18

Messezentrum Zürich
www.bauen-modernisieren.ch



HEV an Bauen & Modernisieren 2009

Treffen Sie unsere Fachleute zu einem persönlichen Gespräch. Wir freuen uns auf Ihren Besuch.



	Baumanagement	Verwaltung	Verkauf	Bewertung
Donnerstag, 3.9.	Giorgio Giani (10–14 Uhr) Urs Aschmann (14–18 Uhr)	Karl Diener (12–15 Uhr)	Roger Kuhn (10–14 Uhr)	Thomas Rinderknecht (14–18 Uhr)
Freitag, 4.9.	Urs Aschmann (10–14 Uhr) Giorgio Giani (14–18 Uhr)	Rebeka Stihl (12–15 Uhr)	Rita Eichenberger (10–14 Uhr) Roger Kuhn (14–18 Uhr)	
Samstag, 5.9.	Giorgio Giani (10–14 Uhr) Urs Aschmann (14–18 Uhr)	Hans Barandun (12–18 Uhr)	Roger Eggli (10–14 Uhr) Rita Eichenberger (14–18 Uhr)	
Sonntag, 6.9.	Elio Pola (10–18 Uhr)	Hans Barandun (10–14 Uhr)	Rita Eichenberger (10–14 Uhr) Roger Eggli (14–18 Uhr)	Thomas Rinderknecht (14–18 Uhr)
Montag, 7.9.	Urs Aschmann (10–14 Uhr) Giorgio Giani (14–18 Uhr)	Peter Hager (14–18 Uhr)		Thomas Rinderknecht (10–14 Uhr)

Änderungen vorbehalten

Gerne können Sie sich auch für ein persönliches Gespräch anmelden.
 Selbstverständlich ist unser Stand an der Messe während der Öffnungszeiten durchgehend besetzt.

E-Mail
baumangement@hev-zuerich.ch
bewirtschaftung@hev-zuerich.ch
verkauf@hev-zuerich.ch
bewertung@hev-zuerich.ch
recht@hev-zuerich.ch

Telefon
 044 487 18 18
 044 487 17 50
 044 487 17 79
 044 487 17 21
 044 487 17 17

Eigenheim-Messe Schweiz

EIGENHEIM MESSE SCHWEIZ

www.eigenheim-schweiz.ch

**4. – 6. September 2009
Messezentrum Zürich**

Die Eigenheim-Messe Schweiz findet parallel zur Bauen & Modernisieren in der Halle 9 des Messezentrums Zürich statt.

Fachvorträge und Sonderbereiche

Erfahrene Hausbauer und Architekten halten täglich Fachvorträge über Minergie und Nullenergiehäuser, die neuen Energievorschriften 2010 sowie die Frage, ob Holzsystembau oder Massivbau. Innovative Wohnformen und Wohnmodelle werden beleuchtet und können an der Sonderschau «Wohnungen der Generation 50 Plus» vertieft werden. Lebens- und wohnenswerte Gemeinden und Städte stellen sich vor und zahlreiche Objektlisten liegen auf. ■

Öffnungszeiten: Fr–So 10–18 Uhr
Eintritt: frei,
Info: www.eigenheim-schweiz.ch

Themen der Messe:

- Planung
- Architektur
- Immobilienangebote
- Standortmarketing
- Immobilien für Jungsenioren (Generation 50 Plus)
- Finanzierung
- Hausbau
- Umbau
- Erwerb von Eigenheimen
- Stockwerkeigentum und Anlageobjekte
- Versicherung
- Verwaltung
- Facility-Management



Fachvorträge an Eigenheim-Messe Schweiz Halle 9.2, neben Theater 11, UG

täglich 11.15	Minergie – für mehr Lebensqualität und tiefe Energiekosten <i>Baudirektion Kanton Zürich, AWEL</i>
Fr 13.00	Wohnmodelle 50+ <i>Dr. François Höpflinger, Titularprof. für Soziologie an der Universität Zürich</i>
Fr 13.45, Sa 10.30	bonacasa® – vivre avec service, innovative Wohnform mit den drei Säulen Baustandard, Sicherheit und Dienstleistungen <i>Bracher und Partner AG</i>
Sa 12.00	Bedeutung des Internets für Immobilien – Suchen und Inserieren <i>homegate.ch</i>
Fr + Sa 16.45	Wohnen und Arbeiten im Kanton Bern <i>Wohnen im Kanton Bern</i>
täglich 14.30	Nachhaltig und exklusiv – Energieeffizient bauen für höchsten Wohnkomfort <i>Renggli AG</i>
täglich 15.15	Warum Nullenergiehäuser immer attraktiver werden <i>arento.ch – nachhaltige architektur</i>
täglich 16.00	Neue Energievorschriften 2010/Gebäude-Energie-Ausweis: Bedeutung, Anforderungen, Auswirkungen <i>Bijouhaus AG</i>
Fr 12.00, Sa + So 13.45	Holzsystembau oder Massivbau – ein Überblick <i>Bijouhaus AG</i>
Sa + So 13.00	Stockwerkeigentum – Wohnform der Zukunft! Organisation – Regeln – was ist beim Kauf zu beachten? <i>HEV Schweiz, Thomas Oberle, Jurist</i>



EIGENHEIM MESSE SCHWEIZ

**Bauprojekte
Immobilien
Architektur
Hausbau
Umbau
Finanzierung**

Messezentrum Zürich
www.eigenheim-schweiz.ch



4.–6. 9. 2009
Halle 9, Fr–So 10–18 Uhr

Parallelmesse

Medienpartner

**modernisieren
bauen**

**wohn
traum.tv**

**IMMOBILIEN
BUSINESS**
Das Schweizer Immobilien-Magazin

homegate.ch
Das Immobilienportal

TagesAnzeiger
Dranbleiben.



Sparen Sie da, wo es sich lohnt – bei den Hypotheken

HypothekenBörse AG, Finanzierungsberatung für
Private und Firmen, Neugrütstrasse 4b, CH-8610 Uster
Telefon 043 366 53 53, Fax 043 366 55 83
info@hypotheken-boerse.ch, www.hypotheken-boerse.ch



Clever finanzieren.

HYPOTHEKENBÖRSE AG

Wo ist Ihr Vermögen noch sicher?
...Die Lösung finden Sie bei uns!

Bauen & Modernisieren
Halle 2 / Stand F 25



www.tresore⁺ch
WALDIS

**Die halten!
Garantiert!**

WALDIS Tresore AG | 8153 Rümlang | Tel. 043 / 211 12 00 | info@tresore.ch

PIEGA
SWITZERLAND

hd
zürisee

HD Zürisee AG
Ihr Fachgeschäft für HiFi, TV, Video und
Satellitentechnik in Wädenswil
Telefon 044 680 22 00, www.hdzuensee.ch

hören sehen erleben




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

LIEGENSCHAFTENUNTERHALT NACH MASS



Erwin Jakober AG Silberstrasse 12 Tel. 044 744 60 70
Liegenchaften-Unterhalt 8953 Dietikon Fax 044 744 60 89

Dietikon · Stäfa · Windisch · www.jakober.info Partner



ISS Schweiz

Immobilienverkauf ist Vertrauenssache.



Wädenswil

4½-Zimmer-Attika-Maisonette-Wohnung

mit einer fantastischen Aussicht über den gesamten See. NF ca. 123 m², die Wohnung verfügt über 2 Balkone und 2 Terrassen, moderne Küche (Baujahr 2007), Wohnzimmer mit Cheminée, Reduit mit eigener Waschmaschine und Tumbler, 2 Abstellplätze in der UN-Garage, Baujahr 1987, Verhandlungspreis Fr. 990 000.–.



Uetikon am See

Ehemaliges Bauernhaus mit Scheunenanbau

Die Liegenschaft liegt im Dorfkern von Uetikon am See an sonniger und ruhiger Lage. NF ca. 114 m², zur Liegenschaft gehören eine angebaute Scheune und Garage sowie eine gepflegte Gartenanlage mit Blumenbeeten und Pergola. Baujahr 1700, Renovationsbedarf/Ausbaupotenzial, Grundstücksfläche 404 m², Verhandlungspreis Fr. 1 200 000.–.



Zürich-Albisrieden

Die 2½-Zimmer-Wohnung in der Stadt und doch im Grünen

an ruhiger und sonniger Lage. NWF ca. 72 m² im 2. OG; eigene Waschküche, sep. Bastel-/Kellerraum, Verhandlungspreis Fr. 420 000.–.



Langnau a.A.

Panorama, Sonne, Ruhe

freistehendes, gepflegtes 6½-Zimmer-Einfamilienhaus. NWF ca. 165 m², Nebenräume ca. 100 m², grosszügige Grundrissgestaltung, Cheminée, 3 Nassräume, grosse Dachterrasse, sep. Garagengebäude, 3–4 Parkplätze. Baujahr 1992/Ausbau 2003/2008, Grundstücksfläche 747 m², Verhandlungspreis Fr. 1,5 Mio.

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

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



Wenn's
www.lerch.ch
ums
Lerch AG Bauunternehmung
Bauen
geht
Lerch

150 Jahre



Holen Sie sich schon heute den Bonus für Ihre Liftsanierung!

Die Baudirektion des Kantons Zürich hat die Bauverordnung SN EN 81-80: 2003 mit ihrem Schreiben vom 16.9.08 an die Gemeinden in Kraft gesetzt.

Dies bedeutet für die betroffenen Hauseigentümer, dass Liftanlagen, die vor 2001 installiert wurden, in den nächsten 5–10 Jahren den neuesten ESBA-Sicherheitsstandards im Kanton Zürich angepasst werden müssen.

Sichern Sie sich schon heute Ihren Sanierungsbonus.

Unterlagen finden Sie bei der Hauseigentümer Reparatur- und Einkaufszentrale unter www.oeconomic.ch für

- Sanierungsbonus/-Angebot
- Günstigen Liftservice für alle Marken (Schindler, Otis, AS Aufzüge, Kone, Thyssen, Lift AG etc.)



OECONOMIC SERVICE AG
Hauseigentümer Reparatur- und Einkaufszentrale

Hardhofstrasse 17, 8424 Embrach
Tel. 043 266 40 66, Fax 043 266 40 60
info@oeconomic.ch, www.oeconomic.ch



Deckend graufarbene Häuser in Willerzell SZ.
Bild: Kälin, Winterthur/LIGNUM

Silbergrau von Anfang an

Michael Meuter*

Unbehandelte Holzfassaden geraten immer wieder einmal ins Kreuzfeuer der Kritik, weil sie selten so gleichmässig ins ersehnte Silber der natürlichen Vergrauung hinüberwechseln, wie die Bauherrschaft sich das vorgestellt hat. Wer dem entgehen möchte, wählt einen Anstrich – oder sorgt für eine Vorpatinierung für das Holz, so dass es den erwünschten Silberton von Anfang an trägt.

«biood» ist eine Lösung, welche das geübte Auge erstaunt und dem ungeübten Auge gefällt, statt es zu strapazieren. Durch das Vorpatinieren der vorgängig gehobelten Oberfläche des naturbelassenen Holzes erhält diese eine Alterspatina, wie sie sich bei einer unbehandelten, dem Schlagregen ausgesetzten Holzfassade nach etwa sechs Jahren einstellen würde. Das Bürogebäude der «Green Offices» in Givisiez (Titelbild; Archi-



Silbergrau erscheint diese sägerohe Fassadenverkleidung in Uitikon-Waldegg dank Behandlung mit einer Verwitterungslasur.

Bild: Kälin, Winterthur/LIGNUM

tekt: Conrad Lutz, Givisiez) zeigt das mit vorvergrauter Tanne eindrücklich.

Der «biood»-Prozess braucht als Zutaten neben dem Holz (Schweizer Weisstanne und Lärche) nicht mehr als Sonnenlicht, Regenwasser und spezielle Pilze; er stellt lediglich die beschleunigte Form dessen dar, was sonst von alleine über einen viel längeren Zeitraum abläuft. Das Holz wird in keiner Weise mit Chemie belastet.

*M. Meuter ist Verantwortlicher Information von Lignum Holzwirtschaft Schweiz, in Zürich. Lignum-Hotline 044 267 47 83: kostenlose Auskunft rund um Holz. Mo–Fr, 8–12 Uhr, www.lignum.ch

www.homegate.tv



Präsentiert von:



**Ihre Immobiliensendung im Internet.
Jede Woche neue Tipps,
Trends und Talks rund ums Wohnen.**

X homegate.ch

Das Immobilienportal

Sanierung einer vermieteten Liegenschaft

Freitag, 23. Oktober 2009, 8.30 bis 12.00 Uhr

Referenten: Giorgio Giani, dipl. Arch. HTL | Elio Pola, Projektleiter |
lic. iur. Giuseppe D'Amato

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

Aus dem Seminarinhalt:

Von der Objektanalyse bis zur Garantieabnahme
Zustandsbericht | Marktchancen | Projektierung | Kostenvoranschlag | Terminplanung | Submission | Auftragsvergabe | Mieterorientierung | Ausführung (konkrete Beispiele anhand ausgeführter Objekte) | Kostenkontrolle | Abrechnung | Garantearbeiten

Von der Renditeberechnung bis zur Mietzinsanpassung

Fristen und Termine bei Anzeige der Arbeiten | Bauverzögerung oder -verhinderung durch Mieter | Mietzinsreduktion während der Bauarbeiten | Umfassende Überholung und Wertvermehrung | Berechnung und Durchführung der Mietzinsanpassung

Anschliessend Apéro

Seminarkosten inkl. Dokumentation:

Mitglieder*	Einzel:	Fr. 250.–
	Ehepaar:**	Fr. 400.–
Nichtmitglieder	Einzel:	Fr. 290.–
	Ehepaar:**	Fr. 480.–

Bitte beachten Sie:

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

* Mitgliedervergünstigung kann nur bei Angabe der Mitglied-Nr. 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 30% der Seminarkosten zu entrichten. Bei unentschuldigtem Nichterscheinen bleiben die vollen Seminarkosten geschuldet. Eine Vertretung ist selbstverständlich willkommen.

HEV Zürich, Sekretariat Seminare,
Albisstrasse 28, Postfach, 8038 Zürich,
Fax 044 4871777, Tel. 044 487 17 03,
E-Mail: mitgliederdienste@hev-zuerich.ch

Anmeldung für Seminar/Workshop «Sanierung einer vermieteten Liegenschaft» vom 23. Oktober 2009

Parkplatz, Autonummer:

mit Ehepartner

Name:

Vorname:

Firma (falls Rechnung über Firma läuft):

Strasse:

PLZ/Ort:

Tel. privat:

Tel. Geschäft:

E-Mail:

Mitglied-Nr.:

Datum: Unterschrift:

Bitte Angaben in Blockschrift oder mit Schreibmaschine

Sechsmonatige Kündigungsfrist

Mietzinsänderungen nach Art. 269.a lit. b und e OR unter Berücksichtigung
 – der Hypothekarzinsänderungen¹
 – der Teuerung des risikotragenden Kapitals²
 – der Kostensteigerungen³

Diese Tabelle ist als Hilfsmittel zu verstehen. Sie kann eine individuelle Berechnung einer Mietzinsanpassung im Streitfall nicht ersetzen. Bei Mietverträgen mit besonderen Abmachungen, wie z.B. Index- oder Staffelmiete, gelangt diese Mietzinsgestaltung während der festen Dauer nicht zur Anwendung.

Berechnet am 4. August 2009

(halbjährlich aktualisierte Tabelle unter www.hev-zh.ch/Mietzins)

¹ Seit 1.1.08 ist für die Mietzinsgestaltung nach der relativen Methode ein für die ganze Schweiz geltender Referenzzinssatz massgebend. (Näheres dazu in HEV 10/08.) Dieser wird mit Stichtag 30.6.09 wieder neu berechnet und am 1. September publiziert. Die Wahrscheinlichkeit ist gross, dass er von gegenwärtig 3,25% auf 3,00% gesenkt wird. Es empfiehlt sich daher, mit der Berechnung allfälliger Mietzinsanpassungen bis nach diesem Datum zuzuwarten. Damit Sie für diese Eventualität gewappnet sind, haben wir sie in unserer Tabelle bereits vorweggenommen. Zur Anwendung gelangt nur diejenige Kolonne, welche dem am 1. September in den Medien veröffentlichten neuen Referenzzinssatz entspricht.

² 40% der Teuerung gemäss Landesindex der Konsumentenpreise. Für die Berechnung spielt es keine Rolle, auf welcher Basis (1993/2000/2005) die Teuerung berechnet wird. Wir verwenden hier die Basis 2000.

³ Verteuerung aller öffentlich-rechtlichen Abgaben und anderen Aufwendungen, die der Betrieb der Liegenschaft mit sich bringt, z.B. Objektsteuern, Versicherungsprämien, Kehrrecht, Wasser, Abwasser, Elektrisch für allgemeine Räume usw.

– In der Regel wird eine Erhöhung des Mietzinses von 0,5 bis 1% pro Jahr ohne konkreten Nachweis möglich. Die diesbezügliche Praxis der Schlichtungsbehörden ist uneinheitlich.

– Wird eine Mehrzahl der Betriebskosten neben dem Mietzins separat abgerechnet, so kann diese Erfahrungszahl nicht angewendet werden. Eine Steigerung dieser Kosten gilt dann als mindestens teilweise bereits in der Nebenkostenabrechnung berücksichtigt, so dass pauschal, d.h. ohne Beleg, nur 0,25 bis 0,5% pro Jahr akzeptiert werden.

– Müssen die Kostensteigerungen belegt werden, so kann der Beweis nur durch Vergleich über einen längeren Zeitraum hinaus erbracht werden. Der Durchschnitt mehrerer Jahre muss mit dem Durchschnitt der Kosten der Folgejahre verglichen werden. Die aus diesem Vergleich resultierende Steigerung ist es, die zu einer Erhöhung berechtigt. Einmalig hohe Kosten fallen so auf mehrere Jahre verteilt ins Gewicht.

⁴ Massgebend für die Berechnung der Mietzinsanpassung ist der Zeitpunkt, an welchem die letzte Mietzinsanpassung verschickt wurde oder – falls seit Vertragsabschluss noch keine Anpassung vorgenommen worden ist – der Zeitpunkt des Vertragsabschlusses. In dieser Tabelle wird davon ausgegangen, dass die letzte Anpassung kurz nach Erscheinen unserer entsprechenden Tabelle auf den in der ersten Spalte angeführten Termin ausgeführt wurde. Es empfiehlt sich, die erste Mietzinsanpassung nach Vertragsabschluss individuell zu berechnen, bzw. berechnen zu lassen.

Letzte Anpassung	Berechnungsgrundlagen der letzten Anpassung		Aktuelle Berechnungsgrundlagen		Mietzinsänderung per 1. April 2010		
	Hypothekarzinsatz/Referenzzinssatz ¹	Indexstand ²	Hypothekarzinsatz/Referenzzinssatz ¹	Teuerung des risikotragenden Kapitals ² bis Ende Juli 2009	Kostensteigerungen ³ bis Ende Juli 2009	Referenzzinssatz ¹ 3.25%	Referenzzinssatz ¹ 3.00%
per ⁴	%	Punkte	%	%	%	%	%
1.10.2004	3.25	102.5	0.00	2.30	5.5	7.80	4.89
1. 4.2005	3.25	102.9	0.00	2.14	5.0	7.14	4.23
1.10.2005	3.25	103.7	0.00	1.81	4.5	6.31	3.40
1. 4.2006	3.00	104.1	3.00	1.65	4.0	8.65	5.65
1.10.2006	3.00	105.0	3.00	1.30	3.5	7.80	4.80
1. 4.2007	3.00	105.6	3.00	1.06	3.0	7.06	4.06
1.10.2007	3.00	105.2	3.00	1.22	2.5	6.72	3.72
1. 4.2008	3.25	106.4	0.00	0.75	2.0	2.75	-0.16
1.10.2008	3.50	107.7	-2.91	0.26	1.5	-1.15	-3.90
1. 4.2009	3.50	109.6	-2.91	-0.44	1.0	-2.35	-5.10
1.10.2009	3.50	107.9	-2.91	0.19	0.5	-2.22	-4.97
			Mietzinsänderung im Detail			Total	

GLAS- UND FASSADENPFLEGE



Erwin Jakob AG Silberstrasse 12 Tel. 044 744 60 70
Liegenchaften-Unterhalt 8953 Dietikon Fax 044 744 60 89

Dietikon · Stäfa · Windisch · www.jakober.info Partner

ISS Schweiz

HABEGGER IMMOBILIEN

Beat M. Habegger
Vertrauen – Sicherheit – Wohlbefinden

Natel 079 769 02 48 / bm.habegger@hispeed.ch

- Verkauf / Kauf von Immobilien
- Liegenchaftenverwaltung
- Beratung
- Geschäfts-, Wohnungsabnahmen
- Liegenchaftenschätzung
- Wohn-Coaching
- Mediation
- Umbauten

**Rostwasser?
Wasserleitungen**

sanieren statt ersetzen
Günstig. Sauber. Schnell. ISO-Zertifiziert.

über 20 Jahre Erfahrung

Lining Tech AG, 8807 Freienbach SZ
Seestrasse 205, Telefon 044 787 51 51
Büro Wallis: Telefon 027 948 44 00
www.liningtech.ch

Lining Tech
Die Nr. 1
für Rohr-Innensanierung

UHLENBROCK AG

**Bauspenglerei
Bedachungen**

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

Geschäftsmiete – Qualifikation als Geschäftsraum

Der Begriff des Geschäftsraumes setzt zunächst einmal voraus, dass als Mietobjekt ein Raum oder mehrere Räume als auf Dauer angelegte, horizontal oder vertikal umschlossene Bereiche vermietet werden. Unbebaute Grundstücke können demnach nie Räume darstellen, auch wenn sie zu kommerziellen Zwecken vermietet worden sind. So fehlt es zum Beispiel am Raumcharakter, wenn ein unbebautes Land zum Betrieb eines Auto-Occasionshandels vermietet worden ist. Raumcharakter fehlt auch bei einem Wohnwagenabstellplatz wie auch bei einer Mobilfunkantennenanlage.

Noch als Geschäftsraum qualifiziert wurde in der höchstrichterlichen Rechtsprechung eine Autowaschanlage auf einem Grundstückteil, obwohl sie nicht nach allen Seiten abgeschlossen war.

Begriffswesentlich ist sodann, dass der vertragliche Gebrauchszweck kommerzieller Natur ist. Der Vermieter überlässt das Mietobjekt dem Mieter im Hinblick auf die Entfaltung einer wirtschaftlichen Tätigkeit, also für Gewerbe, Handel, Verkauf, Dienstleistung etc.

Das Bundesgericht hat den Begriff im Verlaufe seiner Rechtsprechung ausgedehnt. So erkannte es, dass jedes Mietobjekt, das der Entfaltung der privaten oder wirtschaftlichen Persönlichkeit des Mieters dient, als Geschäftsraum zu betrachten ist. Im konkreten Fall ging es um einen Garagenanbau, der einem als Mechaniker ausgebildeten Mieter dazu diente, in seiner Freizeit Oldtimer-Autos zu restaurieren, ohne dass damit ein kommerzielles Interesse verbunden war. Dieser Begriffs-umschreibung kann man durchaus kritisch



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

gegenüberstehen, da sie sogar Wohnräume erfassen würde, welche auch der Entfaltung der Persönlichkeit des Mieters dienen können.

Es mag angehen, dass als Geschäftsraum auch ein Mietobjekt betrachtet werden kann, in welchem nicht vorrangig kommerzielle Interessen verfolgt werden (z.B. Versammlungslokal von politischen, religiösen, wissenschaftlichen oder künstlerischen Vereinigungen, wenn das Lokal zur Verwirklichung dem Zweck der Vereinigung dient).

Dienen hingegen Mietobjekte hauptsächlich der Freizeitgestaltung, etwa als Übungslokal einer Hobby-Musikgruppe oder als Treffpunkt eines Sportvereins, so kann nicht mehr von einem Geschäftsraum gesprochen werden. ■

Erbschaftsregelung für Hauseigentümer

Freitag, 2. Oktober 2009, 8.30 bis 12.00 Uhr
Referenten: lic. iur. Cornel Tanno, Rechtsanwalt, HEV Zürich | lic. iur. Reto Ziegler, Rechtsanwalt, HEV Zürich | lic. iur. Martin Byland, Rechtsanwalt, TBO Treuhand AG
Seminarort: HEV Zürich, Albisstrasse 28, 8038 Zürich-Wollishofen

Aus dem Seminarinhalt:

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

Immobilien
Miete | Pacht | Nutznießung | Wohnrecht | Kauf | Schenkung | Erbvorbezug | Gewinnanteilsrecht | Stockwerkeigentum | Miteigentum | Gesamteigentum

Steuern und Steuerplanung
Erbschafts- und Schenkungssteuer | Grundstücksgewinnsteuer | Einkommens- und Vermögenssteuer | Inventarverfahren inkl. Schwarzgeld | Erbteilung | Steuerfallen | Immobiliengesellschaft | Steuerplanungsmöglichkeiten

Anschliessend Apéro

SeminarKosten inkl. Dokumentation:

Mitglieder*	Einzel:	Fr. 250.–
	Ehepaar:**	Fr. 400.–
Nichtmitglieder	Einzel:	Fr. 290.–
	Ehepaar:**	Fr. 480.–

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

* Mitgliedervergünstigung kann nur bei Angabe der Mitglied-Nr. 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 30% der Seminarkosten zu entrichten. Bei unentschuldigtem Nichterscheinen bleiben die vollen Seminarkosten geschuldet. Eine Vertretung ist selbstverständlich willkommen.

HEV Zürich, Sekretariat Seminare,
Albisstrasse 28, Postfach, 8038 Zürich,
Fax 044 487 1777, Tel. 044 487 17 03,
E-Mail: mitgliederdienste@hev-zuerich.ch

Anmeldung für Seminar/Workshop
«Erbschaftsregelung für Hauseigentümer»
vom 2. Oktober 2009

Parkplatz, Autonummer:

mit Ehepartner

Name:

Vorname:

Firma (falls Rechnung über Firma läuft):

Strasse:

PLZ/Ort:

Tel. privat:

Tel. Geschäft:

E-Mail:

Mitglied-Nr.:

Datum: Unterschrift:

Bitte Angaben in Blockschrift oder mit Schreibmaschine



Seit 75 Jahren zuverlässig, prompt und professionell

Leistungen:

- Beratung
- Planung
- Realisation
- Unterhalt
- **24-Stunden-Notfallservice**

Haustechnik:

- Sanitär
- Heizung
- Kälte
- Solar-/Alternativenergie

Bedachung:

- Flachdach
- Steildach
- Spenglerarbeit
- Blitzschutz
- Spezialabdichtungen



Wir sind vom Fach – für Wasser, Wärme, Dach
75 JAHRE – SEIT 1934

Preisig AG • Siewerdstrasse 9 • 8050 Zürich • Telefon 044 315 41 41
Fax 044 315 41 55 • www.preisig.ch • info@preisig.ch



GEMEINSAM
ERFOLGREICH
ENTWICKELN
PLANEN
BAUEN
VERWALTEN

Neu bieten wir neben unseren etablierten Dienstleistungen auch die technische und administrative Immobilienverwaltung an.

Sind Sie interessiert an einer weitsichtigen, transparenten, zuverlässigen und persönlichen Lösung für Ihre Immobilienbewirtschaftung?

Dann sind wir Ihr Partner!

entwickeln
planen
bauen
verwalten
fuerte.ch

Schwamendingenstrasse 5 Fon 043 305 83 26
8050 Zürich E-Mail info@fuerte.ch

Den ganzen Sommer ohne Spinnweben



ADESECTIN

Die garantiert wirksame Lösung gegen lästige Spinnweben

Zufriedenheit oder Geld zurück Garantie!

- mit Langzeitwirkung (3-6 Monate)
- gegen Spinnen, Mücken und Fliegen
- tausende zufriedene Kunden
- geruch- und farblos
- einfache Anwendung
- wirkt überall
- 100 ml Konzentrat ergeben 2 Liter Spritzflüssigkeit und reichen für die Behandlung von ca. 50 m²

100 ml für ca. 50 m² nur **39.90**



Insektizide sicher verwenden. Vor Gebrauch stets Kennzeichnung und Produktinformationen lesen.

Bestellung



JA, senden Sie mir bitte gegen Rechnung:

Bestellnummer	Artikel	Menge	Preis	Total
136.100.376	100 ml AdeSectin mit Sprühflasche		39.90	
136.250.376	250 ml AdeSectin mit Sprühflasche		69.90	
	Versandkostenanteil			7.95
	Total			

Name/Vorname: _____
 Str./Nr.: _____
 PLZ/Ort.: _____
 Tel.: _____
 Datum: _____ Unterschrift: _____

Tel. 043 388 31 31 Fax 043 388 31 33 www.adesectin.ch
 B&R Bosshard & Ruch GmbH, Alte Landstr. 23, Postfach 214, 8942 Oberrieden

Immobilien bei Trennung und Scheidung

Bei der Trennung oder Scheidung wird das Vermögen nach den Regeln des jeweiligen Güterstandes (Errungenschaftsbeteiligung, Gütertrennung, Gütergemeinschaft) aufgeteilt. Die oft schwierige Aufgabe, gemeinsame Immobilien gerecht aufzuteilen oder den Partner nach einem gerechten Schlüssel auszuzahlen, kann dadurch erleichtert werden, dass von Anfang an über die Kapitalflüsse Buch geführt wird.

Errungenschaftsbeteiligung

Die Errungenschaftsbeteiligung liegt vor, wenn die Ehegatten keinen anderen Güterstand gewählt haben, und ist am stärksten verbreitet. Bei einer güterrechtlichen Auseinandersetzung wird das Vermögen beider Partner in Eigengut und Errungenschaft aufgeteilt. Was dem Ehegatten schon vor der Heirat gehört hat oder während der Ehe als Erbschaft oder Schenkung zugefallen ist, ist als Eigengut zuzuordnen.



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

Was die Partner während der Ehe entgeltlich erworben haben, ist hingegen Errungenschaft. Im Falle einer Scheidung hat jeder Ehepartner Anspruch auf sein Eigengut und auf die Hälfte der gemeinsamen Errungenschaften, es sei denn, die Partner hätten etwas anderes vereinbart.

Bei einer Scheidung wird das Haus demnach zum aktuellen Verkehrswert zwischen den Partnern aufgeteilt, sofern beide Miteigentümer sind, was bei der

Errungenschaftsbeteiligung üblich ist. Jeder hat Anrecht auf den Anteil, den er beim Erwerb beigesteuert hatte. Das restliche Kapital aus der Errungenschaft wird halbiert.

Gütertrennung

Durch Ehevertrag können die Ehegatten die Gütertrennung wählen, wobei jeder Partner dabei Eigentümer seines eigenen Vermögens verbleibt. Falls die Ehe geschieden wird, so hat der andere Ehegatte keinerlei güterrechtliche Ansprüche darauf.

Liegt eine Bedürftigkeit eines Ehegatten vor, so kann er sich auf das Notwohnrecht berufen und einen entsprechenden Antrag stellen. Unterstützt der eine Partner den anderen bei der Finanzierung, wenn dieser eine Liegenschaft kauft, ohne dass er dafür einen Darlehenszins verlangt, hat er bei der Scheidung ein Anrecht auf die Wertsteigerung.

Gütergemeinschaft

Haben die Ehegatten den Güterstand der Gütergemeinschaft ehevertraglich vereinbart, so bilden die Eheleute eine güterrechtliche Gemeinschaft, ähnlich wie bei

Mietrecht

einer Erbengemeinschaft oder einer einfachen Gesellschaft. Dabei wird das gesamte Einkommen und Vermögen der Eheleute zu einem Gesamtgut vereinigt, das beiden Ehegatten gehört. Beide verfügen und entscheiden gemeinschaftlich darüber; auch im Falle einer bevorstehenden Scheidung. Sinnvoll wäre, die Beteiligung an den Immobilien vertraglich zu regeln oder die Liegenschaft als Eigengut vom Gesamtgut auszugliedern.

Konkubinats

Leben die Partner im Konkubinats, so werden Liegenschaften oft im Miteigentum erworben. Durch Konkubinatsvertrag können die Folgen einer Trennung geregelt werden.

Denkbar sind mehrere mögliche Szenarien:

- Der eine Partner übernimmt die Liegenschaft und zahlt den anderen aus.
- Der eine Partner verzichtet auf seinen Miteigentumsanteil, erhält dafür ein Nutznießungs-, Wohnrecht.
- Die Liegenschaft wird verkauft und der Erlös aufgeteilt.
- Die Eigentumsverhältnisse bleiben bestehen und die Liegenschaft wird vermietet.

Eingetragene Partnerschaft

Bei einer Auflösung einer eingetragenen Partnerschaft muss das Bundesgesetz über die eingetragene Partnerschaft gleichgeschlechtlicher Paare berücksichtigt werden. Ist eine Person aus wichtigen Gründen auf die gemeinsame Wohnung angewiesen, so kann das Gericht ihr die Rechte und Pflichten aus dem Mietvertrag allein übertragen, sofern dies der Partnerin oder dem Partner billigerweise zugemutet werden kann. Die bisherige Mieterin oder der bisherige

Mieter haftet solidarisch für den Mietzins bis zum Zeitpunkt, in dem das Mietverhältnis gemäss Vertrag oder Gesetz endet oder beendet werden kann, höchstens aber während zweier Jahre. Wird sie oder er für den Mietzins belangt, so kann der bezahlte Betrag ratenweise in der Höhe des monatlichen Mietzinses mit Unterhaltsbeiträgen verrechnet werden. Gehört die gemeinsame Wohnung einer Partnerin oder einem Partner, so kann das Gericht der anderen Person gegen angemessene Entschädigung oder unter Anrechnung an die Unterhaltsbeiträge ein befristetes Wohnrecht einräumen. Wenn wichtige neue Tatsachen es erfordern, ist das Wohnrecht einzuschränken oder aufzuheben.

Vollzug

Liegt ein Scheidungsurteil vor, so ist dieses nicht immer ohne Probleme durchsetzbar, insbesondere dann, wenn ein Partner die Liegenschaft zugesprochen erhält, aber aufgrund seiner Einkommenssituation von keiner Bank als Hypothekarschuldner akzeptiert wird. Laut Gesetz hat der Gläubiger das Recht, einen neuen Schuldner innert Jahresfrist abzulehnen. Auch dieses Problem kann wie folgt gelöst werden:

- Der andere Partner übernimmt einen Teil des Hypothekarzinses und erhält als Gegenleistung ein Kaufs-, Nutznießungs- oder anderes Recht an der Liegenschaft.
- Die Hypothek wird durch ein Darlehen oder durch einen Erbvorbezug reduziert.
- Die Liegenschaft wird verkauft.
- Der übernehmende Partner verbessert seine Kreditwürdigkeit durch Aufnahme einer Erwerbstätigkeit, um die Hypothek zahlen zu können.

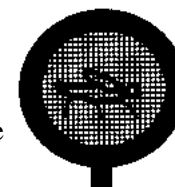
Ungestört schlafen mit INSEKTENSCHUTZ- ROLLOS

Rollos – Türen – Spannrahmen

Natürlich und umweltfreundlicher Schutz vor Insekten aller Art. Auch spinnen- und käferfreie Untergeschossräume. Auf Mass und fertig montiert.

Rufen Sie an!

Martin Keel
Insektenschutznetze
Schwerzenbach
Tel. 044 826 08 17



Hansruedi Grimm
Dipl. Gipsermeister

Rütistrasse 30
Pappelweg 9
Tel. 044 251 56 08
Fax 044 251 56 04

info@grimm-hansruedi.ch

www.grimm-hansruedi.ch

Gipserarbeiten • Isolationen • Beratung • Umbauten • Spezialputze
Barracuda Spanndecken • Expertisen • Naturputze • Reparaturen
Muster • Patentarbeiten • Kunststoffputze • Stukkarbeiten
Bekannt für sorgfältige, fachmännische und preiswerte Ausführung



8032 Zürich
8132 Egg

Parkett mit Emotionen aus heimischem Holz

Alles,
ausser
gewöhnlich

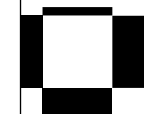


Hobau - Parkett

ein Stück Heimat
bei Ihnen zu Hause

Mehr Informationen über den einzigartigen Hobau - Parkett erhalten Sie bei
Holz + Baustoff AG Bahnhof 6 + 8, Postfach 39
9465 Salez

Tel.: 0948 80 12 12 www.ho-bau.ch



STIFTUNG
PWG

WIR SUCHEN

HABEN SIE EINE WOHN- ODER
GEWERBELIEGENSCHAFT ODER
BAULAND IN DER STADT ZÜRICH
ZU VERKAUFEN?

WIR GARANTIEREN

EINE RASCHE KAUFABWICKLUNG ZU
MARKTPREISEN, ERHALT DER BESTEHENDEN
MIETVERHÄLTNISSE UND PREISGÜNSTIGE
MIETZINSE.

ANGEBOTE RICHTEN SIE BITTE AN:

STIFTUNG PWG
POSTFACH, 8026 ZÜRICH
TELEFON 043 322 14 14
LEITUNG@PWG.CH, WWW.PWG.CH



Das Schlimmste am Einbruch ist das Gefühl danach.

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. Verlangen Sie unsere unverbindliche Beratung.

QUADRAGARD* 
EINBRUCHSCHUTZ

Martin Eichholzer AG

Bristenstrasse 12
CH-8048 Zürich
Telefon 044 434 10 10
Fax 044 432 28 94
www.quadragard.ch
info@quadragard.ch



► 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

**Meister-Küchen
erster Wahl**



wym WA

**PFISTER KÜCHEN
Turbenthal**

Besuchen Sie unsere Ausstellung
www.pfisterkuechen.ch

Der mündliche und konkludente Mietvertrag

In der Schweiz ist der schriftliche Mietvertrag weit verbreitet, insbesondere wenn die Vermieterschaft durch eine Liegenschaftsverwaltung vertreten wird. Kommt hinzu, dass die Schriftform aus Beweisgründen zu bevorzugen ist. Allerdings sieht das schweizerische Obligationenrecht für den Abschluss des Mietvertrages keine besondere Form vor. Das bedeutet, dass ein Mietverhältnis auch mündlich oder durch konkludentes Verhalten abgeschlossen werden kann.

Grundsätzliches

Zum Abschluss des Mietvertrages ist die übereinstimmende Willensäusserung der Parteien erforderlich (Art. 1 Abs. 1 OR). Diese kann sowohl durch Erklärungen in Schrift oder Wort geschehen als auch durch indirekte Kundgebungen,

die auf den Willen schliessen lassen, einen Mietvertrag abzuschliessen zu wollen. Das Gesetz sieht denn auch ausdrücklich das stillschweigende Zustandekommen von Verträgen vor (vgl. Art. 1 Abs. 2 OR). Mit dem Erfordernis der Übereinstimmung bringt das Gesetz zum Ausdruck, dass der Vertrag die einverständliche Regelung eines Rechtsverhältnisses durch die Vertragsschliessenden ist. Das Einverständnis muss sich dabei auf alle wesentlichen Vertragspunkte beziehen. Folglich müssen sich die Parteien in Bezug auf den Mietvertrag über die Bestimmung der Mietsache und die entgeltliche Gebrauchsüberlassung auf Zeit einigen.



lic. iur.
Giuseppe D'Amato,
tel. Rechtsberatung,
HEV Zürich

Bei der Miete handelt es sich also um ein zweiseitiges Rechtsgeschäft, welches durch Konsens der Parteien zustande kommt.

Mündlicher Mietvertrag

Beim Abschluss des mündlichen Mietvertrags sind die Parteien entweder gegenseitig anwesend oder telefonisch verbunden. Die Annahmeerklärung durch die Mieterschaft folgt dabei normalerweise unmittelbar dem Antrag der Vermieterschaft. Denkbar ist aber auch, dass die Vermieterschaft der Mieterschaft eine Überlegungsfrist einräumt und die Annahme dann durch die Mieterschaft auch tatsächlich innert Frist erfolgt.

Schliessen die Parteien den Mietvertrag mündlich ab, ist ihnen dringend zu raten, Beweise über den Vertragsabschluss zu beschaffen und aufzubewahren oder das mündlich Vereinbarte schriftlich zu bestätigen. Andernfalls besteht die Gefahr, dass das mündlich vereinbarte Mietverhältnis im Falle einer späteren Auseinandersetzung schwer zu beweisen ist. Für die Vermieterschaft liegt ein Nachteil vor allem darin, dass sie bei einem mündlich vereinbarten Mietverhältnis bezüglich der Mietzinsforde-

zung über keinen Rechtsöffnungstitel verfügt.

Konkludenter Mietvertrag

Wie bereits festgehalten, kann der Mietvertrag auch stillschweigend, das heisst durch konkludentes Handeln, abgeschlossen werden. Ein derartiger Vertragsabschluss kann im Vollzug der zu erbringenden Leistungen erblickt werden, so wenn die Vermieterschaft der Mieterschaft die Schlüssel übergibt und ohne zu protestieren von Letzterer den Mietzins entgegennimmt.

Von weitaus grösserer praktischer Relevanz für die Annahme eines konkludenten Mietvertrages ist der Fall, bei welchem die Mieterschaft nach Beendigung des Mietverhältnisses während längerer Zeit im Mietobjekt verbleibt. Dabei ist zu beachten: Ein befristetes Mietverhältnis, welches vereinbarungsgemäss durch Zeitablauf, also ohne Kündigung, hätte enden sollen, aber von den Parteien stillschweigend fortgesetzt wird, gilt von da an gemäss Art. 261 Abs. 2 OR als unbefristetes Mietverhältnis. Beim unbefristeten Mietver-

hältnis hingegen schweigt sich das Gesetz darüber aus, was gilt, wenn die Mieterschaft nach der Kündigung einfach im Mietobjekt bleibt.

Nach der restriktiven Praxis des Bundesgerichts ist hier für die Bejahung eines stillschweigenden Vertragsabschlusses entscheidend, dass die Vermieterschaft nicht nur während längerer Zeit darauf verzichtet, die Rückgabe der Mietsache zu verlangen, sondern auch weiterhin vorbehaltlos den Mietzins entgegennimmt. Daraus kann gefolgert werden, dass kein stillschweiger Mietvertrag vorliegt, wenn die Vermieterschaft der Mieterschaft unmissverständlich mitteilt, kein Interesse an einem erneuten Vertragsabschluss zu haben, was unter anderem durch die sofortige Einleitung eines Ausweisungsverfahrens kundgetan werden kann. In diesem Falle schadet auch die Entgegennahme weiterer Mietzinszahlungen nicht.

Letztlich bleibt noch zu bemerken, dass selbstverständlich kein stillschweiger Mietvertrag vorliegt, wenn die Mieterschaft zwar im Mietobjekt verbleibt, aber keinen Mietzins mehr bezahlt. ■



Wir planen, bauen, pflegen

Katzenrüti 340, 8153 Rümlang
Briefadresse: Postfach 60, 8046 Zürich
Tel. 044 371 29 30, Fax 044 371 42 71
E-mail: info@brennerag.ch, Internet: www.brennerag.ch

Sind Sie am Erwerb dieses neugebauten Mehrfamilienhauses in Teufenthal AG interessiert?



Wir sind einer der bedeutenden Anbieter von Anlageimmobilien. Unter unseren Verkaufsangeboten befinden sich regelmässig interessante Anlageimmobilien aus allen Regionen der Deutschschweiz. Besuchen Sie unsere Website: www.intercity.ch/Angebote/Anlageimmobilien

Sie haben auch die Möglichkeit, uns über Ihr persönliches Suchprofil zu informieren und profitieren von der künftigen automatischen Vorinformation von marktfrischen Verkaufsangeboten.

Oder möchten Sie Ihr Mehrfamilienhaus durch uns verkaufen?

Bei jeder Vermittlung eines Mehrfamilien- oder Geschäftshauses kommt das grosse Know-how, die langjährige Erfahrung und das weit reichende Beziehungsnetz der Intercity Gruppe zum Einsatz.



Claudia Spalinger, eidg. dipl. Immobilienreuhänderin, ist eine ausgewiesene Kennerin des Immobilienmarktes für Mehrfamilien- und Geschäftshäuser in und um Zürich und freut sich auf Ihre **Kontaktaufnahme**:

Intercity Zürich / Anlageimmobilien, Zollikerstrasse 141, 8008 Zürich
claudia.spalinger@intercity.ch oder Direktwahl 044 388 58 80

Als ganzheitlicher Immobiliendienstleister stehen wir unseren Kunden bei jedem Immobilienschritt zur Seite. Wir bewirtschaften unternehmerisch, verkaufen engagiert, vermieten effizient und beraten umfassend mit unseren regionalen Spezialistentams: www.intercity.ch



Mitglied der Schweizerischen Maklerkammer SMK



Villa in Herrliberg

Die Verkaufsvermittlungen dieser neuwertigen Terrassenvilla an Hanglage mit unüberbaubarer Seesicht haben wir für unseren Kunden auf reiner Vertrauensbasis und in bester Zusammenarbeit geführt. Beim Bau und Ausbau der Liegenschaft wurden keine Kosten gescheut. Dies schlug sich in den Erwartungen des Verkaufspreises unseres Auftraggebers nieder und stellte für uns eine grosse Herausforderung dar. Hinzu kam der Wunsch nach Diskretion, also den Verzicht der Publikation des Objektes auf dem Markt. Unter Rückgriff auf unser immer grösser werdendes Kunden- und Beziehungsnetz konnten wir auch diesen hohen Anforderungen gerecht werden und innerhalb von vier Monaten einen Käufer stellen.

Immobilienkultur AG | Dufourstrasse 85 | CH-8008 Zürich
Fon +41 44 254 90 90 | Fax +41 44 254 90 94 |
info@immobilienkultur.ch | www.immobilienkultur.ch
Verkauf | Kauf | Vermietung | Bewirtschaftung

«Eine unverbindliche, kostenlose Verkaufsschätzung Ihrer Immobilie kann der Baustein für das Fundament Ihrer Zukunft sein. Ich freue mich, Sie kennen zu lernen.»

Salvatore Leggio
Mitglied GL



Liegenschaftsverwaltung

Freitag, 13. und 27. November 2009 (2-Tages-Kurs)
Seminarort: Kongresshaus Zürich

Aus dem Seminarinhalt:

- Die Verwaltungsübernahme
- Die Vermietung
- Der Mietvertrag
- Der Mietzins
- Die Mietzinsanpassung
- Die Nebenkosten
- Die Mängelrechte im Mietrecht
- Der Werkvertrag und weitere baurechtliche Aspekte
- Die Renovation
- Die Hauswartung
- Die Versicherungen des Hauseigentümers
- Die Kündigung
- Der Wohnungswechsel
- Das Mahnwesen im Mietrecht

Anmeldeschluss:

14 Tage vor Kursbeginn. Bei Annullierungen nach Anmeldeschluss ist eine Bearbeitungsgebühr von 30% der Seminarkosten zu entrichten. Bei unentschuldigtem Nichterscheinen bleiben die vollen Seminarkosten geschuldet. Eine Vertretung ist selbstverständlich willkommen.

HEV Zürich, Sekretariat Seminare,
Albisstrasse 28, Postfach, 8038 Zürich,
Fax 044 487 17 77, Tel. 044 487 17 03,
E-Mail: mitgliederdienste@hev-zuerich.ch

Seminarkosten inkl. ausführlicher Dokumentation und Stehlunch an beiden Kurstagen

Mitglieder*	Einzel:	Fr. 650.-
	Ehepaar:**	Fr. 1200.-
Nichtmitglieder	Einzel:	Fr. 750.-
	Ehepaar:**	Fr. 1400.-

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

** Nur 1 Dokumentation

Anmeldung für Seminar/Workshop «Liegenschaftsverwaltung» vom 13. und 27. November 2009

mit Ehepartner

Name:

Vorname:

Firma (falls Rechnung über Firma läuft):

Strasse:

PLZ/Ort:

Tel. privat:

Tel. Geschäft:

E-Mail:

Mitglied-Nr.:

Datum: Unterschrift:

GLAS MÄDER
 DESIGN, KUNST & BAU SEIT 1887
 Freyastrasse 12 · 8004 Zürich · info@glas-maeder.ch

GLAS
 044 299 20 00
malerei

Ihr Partner für klassische und moderne Glasarbeiten im Innen- und Aussenbereich

www.glas-maeder.ch

HONDA
 POWER EQUIPMENT

Mobile Stromerzeuger

mit **Honda Inverter-Technologie**

perfekte Frequenz- und Spannungsstabilität
 reduzierte Geräuschemission
 sparsam durch Ökoschaltung
 superleichtes Handling
 i-monitor: LCD Anzeige
 E-Start



NEU

**Permanente
 Ausstellung**

www.voegeli-berger.ch – E-Mail: info@voegeli-berger.ch



Vögel + Berger AG Mech. Werkstätte
 Schösslistr. 4 **8442 Hettlingen**
 Tel. 052 316 14 21
 Fax 052 316 26 34

Clever renovieren
 Unsere Renovationsfenster senken Verbrauch und Kosten. Wir zeigen Ihnen gerne, wie man heute clever spart.

SWISS WINDOWS
 kompromisslos besser

Infoline 0848 848 777 www.swisswindows.ch



Umzüge
 seit 1854

**Wohnungs- und
 Geschäftsumzüge
 im In- und Ausland**

Möbellagerung

**Räumungen &
 Entsorgungen**

8700 Küsnacht Betrieb & Lager:
 Tel. 044 910 11 11 8123 Ebmatingen
info@gimpert-bischof.ch Tel. 044 980 26 36

www.gimpert-bischof.ch

Videüberwachung durch Privatpersonen

In den letzten Jahren wurde aus Sicherheitsgründen vermehrt zum Instrument der Videüberwachung gegriffen. Nebst den verschiedenen durch öffentliche Organe installierten Kameras im öffentlichen Raum stellt sich die Frage, inwiefern beispielsweise auch ein Privater im Eingangsbereich seines Mehrfamilienhauses zu diesem Mittel greifen darf, um die Sicherheit der Anwohner zu erhöhen oder Sachbeschädigungen zu vermeiden.

Videüberwachung contra Datenschutz

Sobald Privatpersonen Videokameras einsetzen, unterstehen diese Handlungen dem Bundesgesetz über den Datenschutz, wenn sich die gefilmten Bilder auf bestimmte oder zumindest bestimmbar Personen beziehen. Eine Person ist auch dann bestimmbar, wenn sie zwar durch ihre Daten nicht eindeutig identifiziert, aus den Umständen einer Information (z.B. Gegenstände, Kleidung, Fahrzeuge etc.) aber auf sie geschlossen werden kann. Da bei einer Videüberwachung im Privatbereich die Personen meistens bestimmbar sind, liegt in der Regel ein Eingriff in das durch die Verfassung geschützte Recht auf Privatsphäre vor, so dass vor Installation einer Überwachungskamera verschiedene Voraussetzungen berücksichtigt werden müssen.

Voraussetzungen der Videüberwachung

1. Rechtmässigkeit

Eine Überwachung ist nur möglich, wenn der Eingriff in die Persönlichkeit durch

die Zustimmung der betroffenen Personen (und zwar aller möglicherweise betroffenen Personen!), durch ein überwiegendes öffentliches Interesse, ein überwiegendes privates Interesse oder durch ein Gesetz gerechtfertigt ist.

2. Verhältnismässigkeit

Die Videüberwachung muss geeignet und notwendig sein, um den verfolgten Zweck zu erreichen. Beim zu erreichenden Zweck wird es sich meistens um die Sicherheit, insbesondere den Schutz von Personen oder Sachen handeln. Bevor zum Instrument der Videüberwachung gegriffen wird, muss somit abgeklärt werden, ob nicht ein milderes Mittel, wie zum Beispiel eine Alarmanlage oder eine zusätzliche Verriegelung, den Zweck ebenfalls erfüllen könnte.

Zu beachtende Regeln

Der Datenschutz- und Öffentlichkeitsbeauftragte des Bundes hat verschiedene Regeln aufgestellt, welche bei der Einsetzung eines Videüberwachungssystems beachtet werden sollen. So müssen alle Personen, welche von der Überwachung betroffen sind, mit einem Hin-



MLaw Cristina
 Castilla Fresnadillo,
 tel. Rechtsberatung,
 HEV Zürich

weisschild darüber informiert werden. Bei einem Mehrfamilienhaus müsste das Hinweisschild beispielsweise beim Eingang oder im Lift für jede eintretende Person gut ersichtlich sein. Alle gesammelten Daten müssen vor jeglichem unbefugtem Bearbeiten geschützt werden.

Die Videokamera muss so aufgestellt sein, dass nur die für den verfolgten Zweck absolut notwendigen Bilder in ihrem Aufnahmebereich erscheinen. Weiter dürfen die Daten nur für den Schutz von Personen und Sachen benutzt werden, nicht für andere Zwecke (Zweckbindungsprinzip). So könnten Sicherheitsaufnahmen zum Beispiel nie für Marketingzwecke verwendet werden. Alle aufgenommenen Bilder müssen innert kürzester Zeit gelöscht werden.

Eine Frist von 24 Stunden erscheint angesichts des verfolgten Zwecks als angemessen, sofern innerhalb dieses Zeitraums keine nennenswerten Ereignisse entdeckt werden. Für weitere Informationen siehe die Website des eidgenössischen Datenschutz- und Öffentlichkeitsbeauftragten, www.edoeb.admin.ch.

Entwicklungen

Im Juni wurde im Nationalrat eine Motion eingereicht, welche unter anderem fordert, eine allgemeine Rechtsgrundlage zu schaffen, die es Liegenschaftseigentümern, Kantonen und Gemeinden erlaubt, ihre Liegenschaften durch Videoüberwachung gegen Kriminalität und Vandalismus zu schützen. Die Behandlung im Plenum steht noch aus.

Die Reibungsfläche zwischen dem Einsatz von Videoüberwachungsmaßnahmen aus Sicherheitsgründen einerseits und dem Datenschutzrecht und Schutz vor Eingriffen in die Privatsphäre andererseits ist gross. So hat in letzter Zeit insbesondere das Projekt Google Street View die Diskussion um das Thema neu entfacht. Street View stellt eine Erweiterung von Google Earth dar und zeigt die Städte nicht von oben, sondern aus der Passantenperspektive. Google wurde unlängst vom eidgenössischen Datenschutzbeauftragten angewiesen, Personen zu informieren, bevor fotografiert wird, und erkennbare Gesichter sowie Autonummern zu anonymisieren. Ein Problem, nämlich die geforderte Löschung der Rohdaten nach Anonymisierung der Bilder, ist bisher jedoch noch ungelöst.

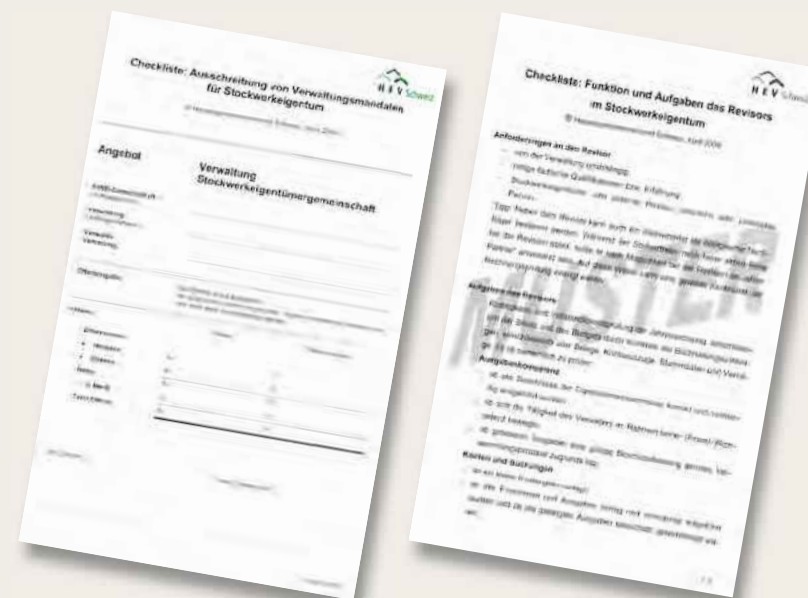
Neue Checklisten für Stockwerkeigentümergeinschaften!

Ausschreibung von Verwaltungsmandaten

Für die Stockwerkeigentümer und deren Gemeinschaft ist oftmals bereits die Wahl einer neuen Verwaltung mit Hürden und grossen Aufwendungen verbunden. Um den Stockwerkeigentümergeinschaften die Auswahl einer kompetenten Verwaltung zu erleichtern, erarbeitete deshalb die Arbeitsgruppe des HEV Schweiz ein Muster zur Ausschreibung eines Verwaltungsmandats in Form einer Checkliste.

Aufgaben des Revisors

Zudem erarbeitete sie eine Checkliste, welche die Aufgaben des Revisors aufzeigt.



Checkliste: Ausschreibung von Verwaltungsmandaten für Stockwerkeigentümer
5-seitig; Fr. 7.– für Mitglieder; Fr. 9.– für Nicht-Mitglieder
Checkliste: Funktion und Aufgaben des Revisors im Stockwerkeigentum
3-seitig; als Muster gekennzeichnet; Fr. 5.– für Mitglieder;
Fr. 6.50 für Nicht-Mitglieder

Bestellformular siehe Seite 565

Online-Bestellung unter www.hev-zuerich.ch

Wir sorgen seit über 50 Jahren für preisgünstige Wohnungen in Zürich & 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

Culmannstrasse 30, 8006 Zürich 076 387 33 53



SBW

ZÜRICH

sbw@stora.ch

Rostwasser? Nein danke!



Rohrinnensanierung NeoVac «AquaSan»

Unsere Sanierung von Trinkwasserleitungen erfolgt von der Reinigung bis zur Beschichtung im geschlossenen System, Böden und Mauern bleiben unversehrt. Die schonende Behandlung mit der Druck-Vakuum-Technik spart Zeit und vor allem Kosten! Mehr über die Leistungen der NeoVac Gruppe unter **071 763 76 76** oder www.neovac.ch

Oberriet • Ruggell • Grosswangen • Crissier • Dübendorf • Muri BE • Porza • Pratteln



IHR PARTNER
FÜR GEBÄUDE- UND
UMWELTECHNIK



HEV Zürich

Bestellformular

Bestellnummer	Anzahl	Preise		
		Mitglied Fr.	Nicht-Mitglied Fr.	
Mietverträge und Zusätze				
30009	Anmeldung für gewerbliche Räume	_____	1.20	1.80
30010	Anmeldung für Wohnräume	_____	1.20	1.80
10006	Mietvertrag für Wohnräume inkl. Allg. Bedingungen	Set à 2 Stk. _____	4.50	5.50
10008	Mietvertrag für möblierte Zimmer inkl. Allg. Bedingungen	Set à 2 Stk. _____	4.50	5.50
10009	Mietvertrag für Geschäftsräume inkl. Allg. Bedingungen	Set à 2 Stk. _____	5.50	6.50
10030	Mietvertrag für Garagen und Autoabstellplätze	Set à 2 Stk. _____	3.50	4.50
10005	Mietvertrag für Ferienwohnungen	Set à 2 Stk. _____	3.50	4.50
20000A	Hausregeln mehrsprachig «Zürisäcke in Container»	_____	1.80	2.30
20000B	Hausregeln mehrsprachig «Gebührenpfl. Abfallsack»	_____	1.80	2.30
20001	Hausordnung deutsch	_____	1.80	2.30
	<input type="checkbox"/> franz. <input type="checkbox"/> ital. <input type="checkbox"/> engl. <input type="checkbox"/> span.	_____	4.50	5.50
	<input type="checkbox"/> türk. <input type="checkbox"/> alb. <input type="checkbox"/> serbokr.	_____	4.50	5.50
20010	Waschküchenordnung deutsch	_____	1.80	2.30
	<input type="checkbox"/> franz. <input type="checkbox"/> ital. <input type="checkbox"/> engl. <input type="checkbox"/> span.	_____	4.50	5.50
	<input type="checkbox"/> türk. <input type="checkbox"/> alb. <input type="checkbox"/> serbokr.	_____	4.50	5.50
10507	Inventarverzeichnis	Set à 2 Stk. _____	3.50	4.50
10501	Zusatz über Einfamilienhaus	Set à 2 Stk. _____	3.50	4.50
10012	Zusatz betr. Veränderungen durch Mieter	Set à 2 Stk. _____	3.50	4.50
10504	Zusatzvereinbarung Haushaltgeräte	Set à 2 Stk. _____	3.50	4.50
30011	Zustimmung zur Untervermietung	Set à 2 Stk. _____	3.50	4.50
10502	Vereinbarung über die Heimtierhaltung	Set à 2 Stk. _____	3.50	4.50
Formulare zur Beendigung von Mietverträgen				
30000	Kündigungsformular	Set à 2 Stk. _____	1.20	1.20
30020	Merkblatt für die Wohnungsabgabe (Mieter-Info)	_____	1.20	1.80
30021	Richtig gereinigt und gepflegt (6 Seiten)	_____	5.50	8.50
30030	Protokoll über Mieterwechsel	1-seitig, Garnitur 3-fach _____	2.80	3.80
30040	Protokoll über Mieterwechsel	5-seitig, Garnitur 3-fach _____	5.50	6.50
30060	Wohnungsabnahme-Wegleitung (8 S.)	_____	2.80	3.80
30032	Mängelliste	Garnitur 3-fach _____	3.20	4.–
30034	Protokoll für gewerbliche Räume	Garnitur 3-fach _____	3.20	4.–
30050	Schlussabrechnung	Garnitur 2-fach _____	2.80	3.50
20071	Lebensdauer verschiedener Wohneinrichtungen	_____	6.50	8.50
Formulare zur Hauswartung				
40018	Bewerbung für Hauswartzdienste	_____	1.70	2.30
40011	Arbeitsvertrag für Hauswartzdienste inkl. Pflichtenheft und Aufgaben	Set à 2 Stk. _____	7.50	8.50
10041	Tarif nebenamtliche Hauswartung	_____	3.50	4.30
40019	Hauswartabrechnung	Garnitur 2-fach _____	1.80	2.30
Diverse Verträge				
10060	Hausverwaltungsvertrag inkl. Allg. Bedingungen	Set à 2 Stk. _____	5.50	6.50
10070	Verwaltungsvertrag für STWE inkl. Allg. Bedingungen	Set à 2 Stk. _____	5.50	6.50
10071	Checkliste zur Ausschreibung von Verwaltungsmandaten STWE	_____	7.–	9.–
10072	Checkliste zu Funktion & Aufgaben eines Revisors	Neu! _____	5.–	6.50
10080	Verkaufsauftrag	Set à 2 Stk. _____	5.50	6.50
10050	Bauvertrag	Set à 2 Stk. _____	8.50	11.–



Drucksachen

Bestellnummer	Anzahl	Preise	
		Mitglied Fr.	Nicht-Mitglied Fr.
Diverse Formulare und Merkblätter			
20030	Register für Liegenschaftenverwaltungs-Ordner	16.–	20.–
20040	Mietzinsänderungsformular (blau) Set à 2 Stk.	1.20	1.80
20070	Tabelle für Mietzinsenerhöhung aufgrund wertvermehrender Investitionen	9.–	11.–
20130	Heizkostenabrechnung Set à 2 Stk.	2.30	2.80
20011	Waschküchenstromtabelle	1.80	2.30
20002	Briefkastenkleber «Bitte keine Werbung!»	1.20	1.80
20004	Briefkastenkleber «Bitte keine Gratiszeitung»	1.20	1.80
20005	Briefkastenkleber «Bitte keine Werbung und keine Gratiszeitung»	1.20	1.80
20003	Richtiges Lüften	1.80	2.30
Broschüren und Bücher (inkl. 2,4% MwSt.)			
40079	Aus Bauschäden lernen (2008)	28.–	32.–
20034	Beendigung des Mietverhältnisses (1997)	13.50	15.–
40025	Bäume und Sträucher im Nachbarrecht (2007)	35.–	45.–
40005	Buchhaltung für die Liegenschaft (Heft) (2009) Neu!	19.50	22.50
40051	Der Mietzins (2008)	25.50	29.50
40055	Erben und Schenken (2007)	29.–	29.–
40056	Fristwahrung im Mietrecht (2003)	20.–	25.–
40083	Handbuch Steuern und Immobilien (2007)	89.–	104.–
50006	Handbuch-Ordner Liegenschaftenverwaltung, vollständig überarbeitete Auflage 2006 (inkl. 7,6% MwSt.)	157.–	187.–
50007	Handbuch Liegenschaftenverwaltung auf CD-ROM	157.–	187.–
50008	Handbuch und CD-ROM zusammen	197.–	227.–
60003	Handwerkerverzeichnis (2009/10)	4.–	5.–
40086	Hausschädlinge (2006)	32.50	37.50
40053	Heizen und Lüften im Wohnhaus (2004)	32.–	37.–
40096	Immobilien – Steuern, Rendite, Nachfolge (2005)	18.50	21.50
40054	Mietrecht heute (2002)	24.–	28.–
40057	Nachbarrecht (2007)	34.50	39.50
20032	Nebenkosten-Wegleitung (2001)	6.80	7.50
40098	Nebenkosten/Heizkosten (2007)	29.50	33.50
40052	Praxis-Ratgeber Hausbau (2007)	27.50	32.50
40091	Ratgeber: Hypotheken (2009) Neu!	29.–	29.–
40092	Ratgeber: Unterhalt, Renovation, Sicherheit (2002)	35.–	40.–
40099	Ratgeber: Sicherheit (2006)	28.50	33.50
20031	Rund um das Mietverhältnis (1999)	13.50	15.–
40020	Schnitt und Pflege der Gehölze im Garten (1992)	7.20	8.–
40097	Steuerratgeber für Wohneigentümer (2006)	28.–	32.–
40085	Stockwerkeigentum (2009)	43.–	48.–
40087	Stockwerkeigentum (Broschüre, 16 Seiten)	5.–	8.–
20033	Vom Abschluss des Mietvertrages bis zur Übergabe des Mietobjekts (1998)	9.–	10.–
20037	Wohneigentum in der Zürcher Steuererklärung 2003	8.–	10.–
40090	Wohneigentum und Finanzierung (2006)	24.50	28.50
40095	Wohnen und geniessen ab 50 (2005)	29.50	36.50
40093	Wohntraum Wintergarten (2004)	28.–	32.–

HEV Zürich, Drucksachenverkauf, Albisstrasse 28, Postfach, 8038 Zürich
 Telefon 044 487 1707, Fax 044 487 1777, E-Mail: mitgliederdienste@hev-zuerich.ch
 Material- und Bearbeitungsgebühr Fr. 7.– (zuzüglich effektive Portokosten)
 Keine Ansichtssendungen · Preisänderungen vorbehalten

Mitgliedernummer: (siehe Adressfeld auf letzter Seite)

Name: Vorname:

Strasse: PLZ/Ort:

Tel.-Nr.: E-Mail:







Neues Design

wärmedämmend • schall- und einbruchhemmend



- fenster- und türenvertrieb
- wintergarten pvc - metall
- malerarbeiten
- bodenbeläge
- fensterläden alu/holz

horst klein AG

weru

Fenster und Türen fürs Leben

industriestrasse 4
6345 neuheim

tel 041 755 23 26
fax 044 710 24 54
mobile 079 662 90 68

leimbachstrasse 19
8134 adliswil

tel 044 710 97 06
fax 044 710 24 54
email horstkleinag@bluewin.ch

Nasse Wände? Feuchte Keller?



Das gute Gefühl, in den besten Händen zu sein.

40.000 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!

ISOTEC-Fachbetrieb Hürlimann Bautenschutz AG
Tel. 052-3462626 oder www.isotec.ch



... macht Ihr Haus trocken!

**WIR INSTALLIEREN
ZUKUNFT**
www.elektro-compagnoni.ch



**ELEKTRO
COMPAGNONI**

Pflanzen für
schönere Gärten



**Obstbäume für
kleinere Gärten
und Gefässe**

Zwergobst: Apfel · Birne · Mandel · Pfirsich
Nektarine · Weichsel

Säulenobst: Apfel · Aprikose · Birne ·
Kirsche · Zwetschge

**Hauenstein
Rafz**
BAUMSCHULEN GARTEN-CENTER

Rafz · Imstlerwäg 2, beim Kreisel · Schaugarten
Zürich · Winterthurerstrasse 709
Baar · Früebergstrasse/Im Jöchler
www.hauenstein-rafz.ch · Tel 044 879 11 22



Pflanzen brauchen Licht

Gernot Grueber, Grueber + Co., Pflanzenschulen, Langnau
Fotos: Elisabeth Meier-Solfrian, Zürich-Witikon

... was für eine lapidare Feststellung, eine Binsenweisheit, werden Sie sagen. Und doch, was ist das eigentlich, Licht, was da als unabdingbar dargestellt wird? Ja, Licht kommt von der Sonne und indirekt auch vom Mond. Wellenlängen ... ja, hatten wir auch mal im Physikunterricht. Unser Auge erfährt Wellenlängen als Farbe. Ein Prisma splittet das weisse Licht in die Spektralfarben. Dasselbe können wir beim Regenbogen sehen. Mit dieser Einstimmung sind wir jedoch in der Frage der Lichtbedürftigkeit von Pflanzen noch nicht viel weiter gekommen.

Möglicherweise hilft uns der Begriff Photosynthese weiter. Botaniker verstehen darunter den Aufbau neuer Stoffe unter Mitwirkung der Sonnenenergie. An diesem Stoffaufbau sind beteiligt: die grünen Pflanzenteile, das Chlorophyll (Blattgrün), Sonnenenergie, Wasser und Kohlendioxid

(fälschlich genannt Kohlensäure). Die Stoffe, die auf diesem Weg entstehen, sind Traubenzucker, Stärke, Zellulose (Holzstoff). Eigentlich sollten uns heilige Schauer den Rücken hinunterlaufen, wenn wir feststellen, dass von diesem Photosynthese-Vorgang das ganze Leben von Tier und Men-

Die Bautenschutz Profis

**Sanieren – Abdichten –
Schützen von:**

Betonmauerwerk, Fassaden,
Böden aller Art,
Mauerent-
feuchtung,
Grundwasser-
einbruch.

- Injektionen
System SUTER



SUTER – Bautenschutz AG
Einsiedlerstrasse 525, CH-8810 Horgen
Tel.: 044 725 44 82, Fax: /03
www.suterbautenschutz.ch
e-mail: info@suterbautenschutz.ch

Sicherheit
auf der
ganzen Linie!



Markierungen und Signalisationen

- Parkplätze
- Areale
- Industriehallen
- Sportplätze
- Spielfelder
- Individuelle Lösungen

Tel. 0848 22 33 66
Fax 0848 22 33 77

Filialen
Emmenbrücke LU St. Gallen SG Steinhausen ZG
Trimmis GR Näfels GL Oberentfelden AG

Morf AG | Aspstrasse 6 | 8154 Oberglatt
www.morf-ag.ch | info@morf-ag.ch



Streben nach Licht.

schen abhängt. Auch das Leben von Pilzen, die nicht grün sind und nicht selbst assimilieren (Sonnenenergie nutzen) können, hängt vom Vorhandensein organischer Stoffe ab.

Jetzt gehe ich ein Wagnis ein: Ich mute Ihnen zu, mit mir eine Klettertour durch die Chemie und Physik zu machen, und zitiere den absolut lebenswichtigen Vorgang der

Photosynthese: $6 \text{ CO}_2 + 6 \text{ H}_2\text{O} + 674 \text{ Kalorien} = \text{C}_6\text{H}_{12}\text{O}_6$. Oder im Kochbuchjargon: Man nehme 6 Teile Kohlendioxyd und 6 Teile Wasser, füge mittels Backofen 674 Wärmeeinheiten bei. Das Ergebnis dieser Küchenbemühung ist dann Stärke, Traubenzucker oder Holzsubstanz. Wenn wir dann Kartoffeln oder Brot essen, wird dieses «Küchenprodukt» verdaut, aufgespalten und die gebundene Wärmeenergie wird zu Körperwärme oder physischer Leistung.

Jetzt wissen Sie, weshalb eine genügende Wasserversorgung Ihres Gemüsegartens wichtig ist. Wasser ist eine der Voraussetzungen für den Stoffaufbau in der Pflanze. Wenn Sie scharf nachgerechnet haben, konnten Sie feststellen, dass die Gleichung nicht ganz aufgeht. Es fehlen 6 O_2 , 6 mal 2 Sauerstoffatome. Sie sind nicht verloren gegangen und auch nicht aufgezehrt worden, sie reichern die Luft mit Sauerstoff an. Waldluft beispielsweise ist besonders sauerstoffreich, weil dort Sauerstoff in reichem Masse produziert wird.



Perfekt dem Schatten angepasst.

Um unsere Betrachtung abzurunden, möchte ich mit Ihnen noch das Blattgrün, das Chlorophyll, ansehen. Es hat die chemische Pauschal-Formel $\text{C}_{40}\text{H}_{56}\text{O}_{12}\text{N}_4\text{Mg}$. Sie wissen schon, C steht für Kohlenstoff, H für Wasserstoff, O für Sauerstoff, N für Stickstoff und Mg für Magnesium. Der molekulare Aufbau ist natürlich wesentlich komplizierter als diese Pauschalformel. Gut konzipierte Dünger tragen dem Rechnung, indem sie um einen zentralen Baustein, 1 Magnesiumatom nämlich, 4 Stickstoffatome anlagern. Damit sind wir bei der Folgerung angelangt: Wenn grüne Pflanzen durch Blattgrün lebensstüchtig und produktiv werden und wenn dem Magnesium und dem Stickstoff beim Aufbau dieses Blattgrüns eine so wichtige, zentrale Bedeutung zukommt, ist neben Wasser, Kohlendioxyd und Sonnenenergie auch der Nährstoffversorgung mit Magnesium und Stickstoff Beachtung zu schenken.

Magnesium ist in der Regel genügend im Boden vorhanden, kann jedoch durch Kalküberschuss in der Aufnahme gehemmt sein. Das führt zur Chlorose. Chlorotische Blätter sind nicht mehr assimilationstüchtig. Es kann sogar passieren, dass in chlorotischen Blättern die Sonnenenergie nicht mehr aufgenommen und verarbeitet werden kann. Sie verbrennt dann das Blatt.

Sieht man einer Pflanze an, ob sie eher eine Schatten- oder eine Sonnenpflanze ist? Grossblättrigkeit ist oft ein Merkmal der Schattenpflanzen. Sie haben oft sehr ausgeprägt dunkelgrünes Laub. Unter den Gartenpflanzen ist die Rodgersia typisch für diese Anpassung. Umgekehrt schützen sich Pflanzen gegen ein Überangebot an Licht und den Mangel an Wasser durch kleines, hartes, oft unterentwickeltes Laub. Die Verdunstungsfläche wird vermindert, aber auch das «Bruttosozialprodukt», Fruchtent-



wicklung und Neuzuwachs werden minimiert. Die mediterrane Flora (z.B. Olivenbaum) steht für diesen Pflanzentypus. Glücklicherweise sind Pflanzen sehr anpassungsfähig und in ihrem Verhalten gegenüber dem Lichtangebot sehr flexibel. Das erleichtert dem Gartenbesitzer und dem Gärtner die Verwendung der Pflanzen und vertuscht gröbere Verwendungsfehler.

Bleibt noch festzustellen: Pflanzen reagieren auf reichliches Lichtangebot mit kompaktem Wuchs, reichlichem, frühem Fruchtansatz und intensivem Flor. Umgekehrt führt ein Mangel an Besonnung zu grossem Längenwachstum und damit zu spätem Einsetzen von Blühfähigkeit und Fruchtbarkeit. Wenn Sie also einen RubINETTE-Baum pflanzen wollen, können Sie schon bei der Standortwahl sein Wachstums- und Fruchtbarkeitsverhalten beeinflussen. ■

Sektionen-Info

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

Adliswil www.hev-adliswil.ch

P: Barbara Gautschi info@hev-adliswil.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: Jakob Schneebeil
R: *Mo–Fr: 8.30–11.30/13.30–16.00,*
Tel. 044 763 70 80

Birmensdorf – Uitikon – Aesch

www.hev-birmensdorf.ch

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

Bülach www.hev-buelach.ch

P: Christian Weber hev.buelach@bluewin.ch
Postfach 516, 8180 Bülach
Tel. 076 321 18 27
R: *Mo–Fr: 18.30–20.00*
Jakob Meier, Tel. 044 860 73 65

Dielsdorf www.hev-dielsdorf.ch

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

Dietikon – Urdorf

www.hev-dietikon-urdorf.ch

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

Dübendorf www.hev-duebendorf.ch

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

Engstringen www.hev-engstringen.ch

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

Horgen www.hev-horgen.ch

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

GS: Verwaltungsbüro Hofmann,
Schinzenhof Horgen, alte Landstr. 24,
8810 Horgen, Tel. 044 725 21 14

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

P: Rudolf Ackeret
R: *Mo–Fr: 8.00–12.00/13.30–17.00*
Treuhand Abt AG, Barbara Zika
Tel. 044 874 46 46

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: Othmar Zottelle
R: *keine tel. Auskünfte;*
pers. Auskünfte am 1. Mo jeden Monats
im Gemeindehaus, 2. Stock

Rüti + Umgebung www.hev-rueti.ch

P: Richard Cathrein
Tel. 055 251 00 51, Fax 055 251 00 50
R: *Christoph Lerch lic. iur. RA*
Tel. 044 210 11 55
E-Mail: rechtsberatung@hev-rueti.ch

Schlieren www.hev-schlieren.ch

P: Hans-Rudolf Steiner
R: *Mo–Fr: 8.30–12.00/13.30–17.00*
HEV Limmattal, Tel. 044 250 22 20

Thalwil-Rüschlikon-Oberrieden

www.hev-rueschlikon.ch

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

Uster www.hev-uster.ch

P: Kurt Bosshard
R: *Do–Fr: 15.00–17.00, Tel. 044 943 66 07*

Wädenswil www.hev-waedenswil.ch

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

Wallisellen + 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
Forchstr. 2, Kreuzplatz, 8032 Zürich
Mo–Fr: 9.00–12.00/14.00–17.00
Tel. 044 560 80 08

Weinin gen 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

Winterthur + Umgebung 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: *Di–Do: 9.00–11.00/14.00–16.00*
pers. Beratung nach Vereinbarung

Zürich www.hev-zuerich.ch

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

Schätzung und Immobilienverkauf

- 30 Jahre Berufserfahrung
- Keine Kosten für Inserate
- Verkaufsprovision 2,16% inkl. MwSt. nur bei Erfolg
- Rufen Sie uns an: 044 954 22 54

Dr. H. Schmid, Rechtsanwalt, und A. Krebs, Inhaber der Zürcher Notarpatentes und akkreditierter Bankschätzer.



Baum + Garten AG

Spezialfällarbeiten

- Ganze Schweiz**
- Fällungen von Hand und maschinell
 - Holzentsorgung
 - Hackarbeiten und Hackschnitzel
 - Stockfräsarbeiten

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

prompt | sicher | zuverlässig

elektro scherzinger ag
 seminarstrasse 1 • 8057 zürich • telefon 044-368 80 80
 • installation • telecom • edv-netzwerke • laden
 • reparaturservice • www.scherzinger-ag.ch

Verst0pft?

- Rohr- und Kanalreinigung, Kanalfernsehen
- Transporte
- Entsorgung

Wir helfen sofort!

Geb. Steiner AG

Birmensdorferstrasse 15, 8902 Urdorf
 www.steiner1.ch

Tel. 044 734 37 76

24-Stunden-Service

In dieser Rubrik berichtet der Präsident des Kantonalverbandes, Kantonsrat Hans Egloff, über Aktuelles aus dem HEV Kanton Zürich.

Nur das übliche Sommertheater!

Zur Bekämpfung der Wirtschafts- und Finanzkrise haben viele Länder Dutzende, gar Hunderte von Milliarden egal welcher Währung in staatliche Massnahmen investiert. Vollerorts droht dadurch die Neuverschuldung ins Unermessliche zu steigen und scheinen die öffentlichen Finanzen vollends aus dem Ruder zu laufen. Selbstverständlich sind dagegen Massnahmen zu ergreifen.

Linke Ideologen und ihre Freunde in verschiedenen Regierungen haben die Rezepte dagegen rasch zu Hand. Die Sozialdemokraten in Deutschland etwa fordern eine markante Verschärfung der Progression bei der Einkommenssteuer und die Sozialisten in Österreich treten für eine drastische Verschärfung bei der Vermögenssteuer ein. Ich bin kein Wirtschaftsexperte, aber mit Verlaub, mir erscheint dies ähnlich widersinnig, wie gleichzeitig Gas zu geben und auf die Bremse zu treten. Schliesslich ist die Kombination von Investitionsförderung und Steuererhöhung wohl völlig unberechenbar und damit konjunkturpolitisch sehr fragwürdig. Kommt dazu, dass ein raueres Steuerklima in aller Regel Reaktionen auslöst, den Steuerpflichtigen dazu motiviert, Steuern auszuweichen oder gar zu hinterziehen. Die zuletzt gewählte Alternative ist oftmals der Wegzug.

Hans Egloff,
Präsident Haus-
eigentümergeverband
Kanton Zürich



Dieser oben beschriebene Versuch der Linken, in die fiskalische Mottenkiste zu greifen, ist wohl kaum mehr als das übliche Sommertheater im Vorwahlkampf. Darüber zu wettern tut trotzdem gut und hilft aufgestauten Ärger zu verarbeiten. Nicht zuletzt motivieren mich solche Forderungen auch zu neuem Engagement etwa für die zweite Welle der Unterschriftensammlung für unsere Volksinitiative für eine faire Grundstückgewinnsteuer. Diesem Monatsheft liegt ein Unterschriftenbogen bei. Unterschreiben Sie jetzt und laden Sie Ihre Freunde und Nachbarn auch gleich dazu ein. Weitere Unterschriftenbögen können Sie über www.hev-zh.ch, info@hev-zh.ch oder mit dem (vollen) Unterschriftenbogen bestellen. Besten Dank für Ihre Unterstützung. ■

Für Infos rund um die Uhr:

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

AZB
Postfach
8038 Zürich

GARTENUNTERHALT

REINIGUNG

PIKETTDIENST

HAUSWARTABLÖSUNG

SPEZIALARBEITEN

SCHNEERÄUMUNG

TECHNISCHER DIENST

www.homeserviceag.ch

home service®

FÜR ZEITGEMÄSSE HAUSWARTUNG

TRAMSTR. 109, 8050 ZÜRICH, TEL. 044-311 51 31, FAX 044-312 38 24