

# Der Zürcher Hauseigentümer

10 | 2009



**Regierungsratswahl vom 29. November**

**| Weichen richtig stellen (S. 659)**

**| HEV Kanton Zürich empfiehlt Ernst Stocker  
(siehe Wahl-Beilage)**



# LOCHER

## Kompetenz am Bau

**LOCHER**

Locher AG Zürich Bauunternehmer  
Pelikan-Platz 5 CH-8022 Zürich  
Fon 044 488 17 17 [www.locher-bau.ch](http://www.locher-bau.ch)

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

Die Seite des Geschäftsleiters

## Weiche richtig stellen

Am 29. November steht die Wahl eines Nachfolgers für die zurücktretende Regierungsrätin Rita Fuhrer an. Aufgrund der Parteienstärke im Kanton ist der Anspruch der SVP ausgewiesen. Dennoch kann der bürgerliche Kandidat Ernst Stocker (siehe Wahlbeilage) keineswegs von vornherein als gewählt betrachtet werden, unternehmen doch Linke und Grüne alles, um die Sitzverteilung im Regierungsrat zu ihren Gunsten zu ändern. Die anderen bürgerlichen Kräfte sind sich der Bedeutung dieser Wahl bewusst und haben daher auf eigene Kandidaten verzichtet, um ihre ganze Stimmkraft auf Ernst Stocker zu konzentrieren.

Gerade in wirtschaftlich schwierigen Zeiten ist die Gefahr gross, dass der Ruf nach einer zunehmenden Staatstätigkeit lauter wird. Nur ein stark bürgerlich geprägter Regierungsrat kann diesem Ruf widerstehen. Der Sieg eines links-grünen Kandidaten wäre ein Signal gegen alles, was uns Hauseigentümern wichtig ist, wie eine schlanke Bürokratie und die konsequente Stärkung der Eigenverantwortung. Besonders gross ist die Gefahr, dass jeder Versuch, die Staatsrechnung durch Effizienzsteigerung und Einsparungen ins Lot zu bringen, im Keime erstickt würde. Stattdessen würde der einfachere Weg eingeschlagen und nach neuen Einnahmequellen gesucht bzw. bestehende stärker belastet. Die Hauseigentümer gerieten unweigerlich noch stärker ins Visier der öffentlichen Hand.

Um die wirtschaftliche Erholung nicht zu gefährden, welche erst gute Voraussetzun-

**Albert Leiser,**  
Direktor Haus-  
eigentümerverbände  
Stadt und Kanton  
Zürich



gen für Aufschwung, soziale Sicherheit sowie genügend Arbeitsplätze und Lehrstellen schafft, ist es unabdinglich, das gegenwärtige Mehrheitsverhältnis im Regierungsrat zu sichern.

Sie bestimmen am 29. November mit Ihrem Wahlzettel, in welche Richtung es gehen soll. Gehen Sie an die Urne und wählen Sie den Kandidaten, mit dem Kredo: «Wohn- und Grundeigentum führen klar zu mehr Selbstverantwortung und Engagement gegenüber der Gemeinschaft. Deshalb müssen Wohneigentum gefördert und Hauseigentümerinnen und -eigentümer von Steuern und Abgaben entlastet werden.» Wählen Sie Ernst Stocker!



Albert Leiser

Der Zürcher **Hauseigentümer** 10/2009 | 68. Jahrgang

<b>Die Seite des Geschäftsleiters</b> Weiche richtig stellen	659
<b>Richtplanung</b> Teilrevision Richtplan	663
<b>Energie</b> Umfassende Information und Beratung für energetische Modernisierung Tag der Hauseigentümer «Energetisch Sanieren konkret» Strompreise – Übersicht im Internet	667 670 691
<b>Impressum</b>	673
<b>Steuern</b> Besteuerung Eigenmietwert/Weisung 2009 Was ist neu an der Weisung 2009	675 677
<b>Warum in die Ferne schweifen?</b> Brunnenführer	680
<b>Impulsveranstaltung</b> Zusammenleben der Generationen – wie kann es gelingen?	684
<b>Zum Titelbild</b> Parkett – Signatur der Zeit	689
<b>Erbrecht</b> Der Willensvollstrecker – Teil 1: Ernennung	693
<b>Die Eigentumswohnung</b> Rechte und Pflichten des Stockwerkeigentümers	697
<b>Mietrecht</b> Der Anspruch des Mieters auf angemessene Wärme	701
<b>Ausflug Mitgliederforum</b> Kloster Fahr	704
<b>Exklusivangebot</b> Feuchte Wände unter Kontrolle	709
<b>Drucksachen</b> Bestellformular	711
<b>Seminar/Workshop</b> Liegenschaftsverwaltung	715
<b>Aus den Sektionen</b> Fachreferat Energieoptimierung	717
<b>Unser Garten</b> Besondere Blumenzwiebeln und Knollen Herbstfarben/Pflanzenfarben	721 725
<b>Aus dem Kantonalverband</b> Sektioneninfo Plötzlich ist alles anders	728 735

**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

**Der Zürcher Hauseigentümer**  
 Regenerationsmaß von 2% November  
 1. Wechsel richtig stellen (S. 49)  
 1. HEV-Konzept durch unabhängige zwei Stocker  
 (siehe Wahl dringlich)

Parkett aus Kastanienholz im Tessin (Bild Ticinoro SA, Russo/LIGNUM).  
 Mehr zum Parkett-Trendsetter Edelkastanie auf Seite 689.

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

**Jetzt Fr. 200.– Förderbeiträge für EWZ-Strom-Kunden mit Wohnsitz in der Stadt Zürich<sup>1</sup>**

**Top-Waschturm**

**Wäschetrockner NOVAMATIC TA 6606**  
 • 6 kg Fassungsvermögen  
 • EU-Label C  
 Art. Nr. 107791

nur **899.–**  
 Tiefpreisgarantie!

**Setpreis nur 1799.–**  
 Sie sparen 199.–  
 Auch einzeln erhältlich.

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

**Waschmaschine NOVAMATIC WA 1286**  
 • Mit Fleckenprogramm  
 • Mit Geräuschdämmung Art. Nr. 107717

**Neuheit von Electrolux!**

nur **1299.–**  
 Tiefpreisgarantie!

**Geschirrspüler Electrolux GA 5531 F**  
 • Höhenverstellbare Körbe Art. Nr. 159832

Wir schenken Ihnen eine Frontplatte im Wert von Fr. 155.–!

**Öko-Promotion – Profitieren Sie zweifach.**

Sie erhalten das 10-teilige Tiefkühlset «Antarktika Plus» von Tupperware® im Wert von 100.– und 200.– Öko-Rabatt.

**Tupperware**

mit Öko-Rabatt nur **1399.–** statt **1599.–**  
 Sie sparen 200.–

«Antarktika Plus» schützt Ihr Gefriergut vor Gefrierbrand.

**Tiefkühlschrank BOSCH GSN 34A31**  
 • Riesiger Nutzinhalt von 259 l  
 • Grosse Schubladen  
 • Edles Design Art. Nr. 134285

**WAHNSINN! Eintausch-Rabatt**

**1000.–** für Ihren alten Kochherd oder Hochbackofen beim Kauf eines Kombisteamers der Marke ZUG

Eintauschrabatt: Zustand egal, sogar wenn defekt!

**Eintausch-Beispiel: Kochherd**

**3-in-1-Gerät**

**Comhair Steam S**

Eintauschrabatt\* nur **2999.–** statt **3999.–**  
 Sie sparen 1000.–

\* Comhair Steam S kann mit Kochfeld mit oder ohne Induktion kombiniert werden!  
 Art. Nr. 391636

**Nutzen Sie den Comhair Steamer zum**

- 1 Backen
- 2 Grillieren
- 3 Dampfgaren

**<sup>1</sup>Fr. 200.– auf Kühl- und Tiefkühlschränke der Energieklasse A++.** Die subventionierten Modelle sind definiert. Der Beitrag wird vom EWZ erstattet. **Ihr FUST-Verkaufsberater kennt alle Details!**

**FUST – UND ES FUNKTIONIERT:**

- 5-Tage-Tiefpreisgarantie\*
- 30-Tage-Umtauschrecht\*
- Riesenauswahl aller Marken
- Occasionen / Vorführmodelle
- Mieten statt kaufen

**Bestellen Sie unter** [www.fust.ch](http://www.fust.ch)  
 \*Details [www.fust.ch](http://www.fust.ch)

**Zahlen wann Sie wollen: Gratis-karte im Fust.**

**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-Orerikon**, (Ex-Jelmoli/ABM) beim «Sternen Orerikon», 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](http://www.fust.ch)

Baureif? Wir sind Ihr Partner.



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



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

Ihre Immobilien. Unser Zuhause.

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



## Teilrevision kantonaler Richtplan Landschaft, Gewässer, Gefahren, Ver- und Entsorgung

**Die zuständige kantonsrätliche Kommission hat ihre Arbeit an der Teilrevision Richtplan Landschaft, Gewässer, Gefahren, Ver- und Entsorgung abgeschlossen. Im Rahmen der öffentlichen Auflage haben sich fast 15800 private Einwenderinnen und Einwender, 100 Gemeinden, 72 Verbände, 9 Kantone sowie das Bundesamt für Raumentwicklung in 760 unterschiedlichen Anträgen zum Entwurf der Regierung geäussert.**

### Zur Bedeutung des Richtplanes

Richtplanung bedeutet in erster Linie die Sicherung des Raumes für einen bestimmten Zweck. Der Plan selber ist «nur» behördenverbindlich, kann also von den Grundeigentümern nicht angefochten werden; dennoch ist der Eintrag im Richtplan der erste Schritt hin zu einem späteren konkreten Projekt.

### Kapitel «Gewässer», «Gefahren» und «belastete Standorte»

Bei diesen Kapiteln wurde im Vergleich zum regierungsrätlichen Entwurf nur wenig verändert. Explizit zu vermerken sind die beiden Kommissionsmehrheitsanträge: Eine knappe Mehrheit legt Wert auf den Zugang und die Verbindung der Wege am Zürichsee. Der Passus ist nach der öffentlichen Auflage aus der Regierungsvorlage gestrichen worden; nun hat ihn die Kommissionsmehrheit wieder aufgenommen. Eine knappe Mehrheit der Kommission will zudem den Kanton dazu anhalten, zusammen mit den Mobilfunkanbieter planerische Regelungen mit dem Ziel der gemeinsamen Nutzung von



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

Sendeanlagen zu treffen, falls damit die Strahlenbelastung im Siedlungsgebiet gesenkt werden kann.

### Kapitel «Materialgewinnung»

Als Hauptgründe für die zahlreichen Einwendungen zu den Standorten lassen sich «Landschaftsschutz im weitesten Sinn», die «Belastungen der Siedlungen» und damit verbunden der «befürchtete Mehrverkehr» nennen. Die Strategie der Baudirektion beim Kiesabbau ist es, die Materialversorgung für den Kanton zu sichern und – so weit möglich – die Transportwege durch eine regionale Versorgung zu verkürzen. Da der überwiegende Grossteil der Kiesvorkommen des Kantons in dessen Norden liegt, ist eine gleichmässige räumliche Verteilung des Kiesabbaus im Kanton Zürich naturgemäss nicht möglich.

Die Kommission ist der grundsätzlichen Strategie der Regionalisierung gefolgt und hat in ihrer Mehrheit den Antrag der Regierung übernommen und die möglichen Standorte ausserhalb des Rafzer- und Windlacherfeldes im Richtplan gelassen.

Die Kommission hat aber den Bedenken von Einwendenden mit folgenden Festlegungen Rechnung getragen: Damit es nicht zu viele offene Wunden in der Landschaft einzelner Gebiete gibt, wird für einzelne Landschaftskammern die Erarbeitung von Gesamtkonzepten verlangt. Weiter soll die offene Gesamtfläche der Abbaugebiete stabil gehalten, der Flächenverbrauch zur Kontrolle in der Kiesstatistik ausgewiesen werden. Zahlreiche neue Abbaugebiete haben zudem zwingend einen direkten Bahnanschluss aufzuweisen oder müssen durch geeignete Massnahmen zum Bahntransportanteil im Kanton beitragen. In drei Fällen wurden die Anliegen von nahen Siedlungen gesondert berücksichtigt: Der Perimeter des Abbaugebietes Lindau, Tagelswangen, wurde so verschoben, dass neu ein Abstand von mindestens 250 m zum Siedlungsgebiet eingehalten wird. Im Fall des Abbaugebietes Glattfelden/Wurzen wurde vermerkt, dass ein Abbau nur nach einvernehmlicher Lösung für die Schulanlage in Frage kommt. Nach Möglichkeit soll sodann nach dem Willen der Mehrheit statt dem Standort Uster, Wer matswil Sig, der sehr siedlungsnah ist, primär der Standort Uster, Nä niker Hard, berücksichtigt werden, auch wenn

Kiesgrube Glattfelden.



dieser im Waldgebiet liegt und deshalb durch das Waldgesetz einen besonderen Schutz genieisst.

Die meisten Minderheitsanträge betreffen die Streichung neuer Abbaugebiete im Raum Glattfelden: Nach Ansicht der Kommissionsminderheit wird der Region mit den drei vorgesehenen neuen Gebieten zu viel aufgebürdet.

### Kapitel «Abfall»

Zu den Deponiestandorten sind rund 14 000 Einwendungen eingegangen. Niemand möchte gerne eine «Deponie» in seiner Umgebung haben. Viele Leute stellen sich unter Deponie automatisch eine dampfende Mülldeponie vor und haben ein zweites Kölliken vor Augen. Es geht aber nicht um Gift- oder Hausmüll, sondern ausschliesslich entweder um Deponien für gesteinsähnliche Abfälle vor allem aus dem Bau, die kaum Schadstoffe an die Umwelt abgeben, oder um solche für mit Schadstoffen verunreinigte Abfälle, z.B. Kehrriechtschlacke, die weder Gase noch gefährliche Schadstoffe an die Umwelt abgeben. Deponien für Klärschlamm, Industrieabfälle und Abfälle mit hohem organischem Gehalt, in denen biochemische Prozesse ablaufen und die ein hohes Nachsor-



Deponie Horgen.

gepotenzial haben, wird es ab 2012 im Kanton Zürich übrigens nicht mehr geben.

Auch bei den Deponien wird auf eine regionale Versorgung mit kurzen Verkehrswegen Wert gelegt. Trotz dem Prinzip «Regionalisierung» ergeben sich Häufungen von neu geplanten Deponien. Das hängt damit zusammen, dass ein Deponiestandort hohen geologischen und hydrologischen Ansprüchen genügen muss, verkehrsmässig gut erschlossen, möglichst weg vom Siedlungsgebiet und nicht leicht einsehbar sein soll. Diese Kriterien erfüllen nur noch wenige Standorte im Kanton Zürich. Darum hat sich die Regierung entschlossen, sämtliche noch möglichen Standorte für Deponien räumlich zu sichern, auch wenn der Richtplanungshorizont von 25 Jahren damit weit überschritten wird.

Generell wird festgelegt, dass dem Landschaftsschutz und der siedlungsschonenden Verkehrsanbindung der Deponien besondere Beachtung zu schenken ist und dass die Böden nach der Rekultivierung in ihrer vor der Deponienutzung vorhandenen Qualität und Fläche wiederherzustellen sowie deren ökologischer Wert möglichst zu erhöhen ist. Weiter legt die Kommission neu fest, dass

biogene Abfälle grundsätzlich separat gesammelt und kompostiert oder der Energiegewinnung zugeführt werden sollen. Damit einzelne Gebiete nicht über Gebühr mit offenen Deponien belastet werden, setzt die Kommission auf das «Kreismodell»: Entweder darf im Gebiet maximal ein Standort pro Deponietyp in Betrieb sein oder überhaupt nur eine Deponie in Betrieb sein.

Die meisten Minderheitsanträge beinhalten die Streichung gewisser Deponiestandorte, meist mit der Begründung eines zu starken Eingriffs in die Landschaft.

### Wie ist das Resultat der Kommissionsberatung zu beurteilen?

Die Kommission für Planung und Bau hat für die Beratungen fast drei Viertel Jahre und rund 50 Stunden Beratungszeit in Anspruch genommen. Angesichts der hohen Komplexität der Vorlage und den zahlreichen Einwendungen ist dies kaum verwunderlich. Trotzdem hat die Kommission relativ wenige Änderungen an der Vorlage der Regierung vorgenommen, insbesondere was die Streichung oder Aufnahme von Standorten für Materialabbau oder Deponien betrifft. Sie hat jedoch die Vorlage m.E. in wichtigen Punkten klar verbessert, sei es durch das Festlegen konkreter Transportmittel oder -wege, sei es durch die räumliche Optimierung der geplanten Standorte oder insbesondere durch Massnahmen, die viele klaffende Wunden in der Landschaft gewisser Regionen verhindern sollen. Damit bildet sie eine gute Grundlage für die kommende Debatte im Kantonsrat, welcher den einen oder anderen besonders strittigen Punkt (z.B. der Seeuferweg) noch entscheiden muss. ■

Mehr Infos unter:  
<http://www.richtplan.zh.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

Ihr  
**Gärtner**  
einwintern  
zurückschneiden zudecken  
laubrechen  
auslichten  
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

**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



... mehr Freude am Gebäude! **SCHLAGENHAUF**

**Malen  
Umbauen  
Fassaden**

Tel. 0848 044 044  
www.schlagenhauf.ch

## Umfassende Information und Beratung für energetische Modernisierung

**Das Programm «jetzt – energetisch modernisieren» bietet umfassende Information, Beratung und finanzielle Förderung aus einer Hand. Die Erstinformation findet an öffentlichen Veranstaltungen in verschiedenen Gemeinden im Kanton Zürich statt. Bereits mehr als 800 Liegenschaftseigentümer haben von den Beratungsangeboten profitiert.**

Im Durchschnitt kann der Energieverbrauch eines durchschnittlichen Hauses mit umfassenden Sanierungsmaßnahmen um bis zu 70 Prozent gesenkt werden. Aber bereits mit einfachen Massnahmen können erhebliche Einsparungen erzielt werden. Viele Hauseigentümer wären bereit, in energiesparende Lösungen zu investieren. Häufig fehlt ihnen jedoch das Wissen über bauliche Möglichkeiten oder vorhandene Förderprogramme. Mit dem Programm «Jetzt – energetisch modernisieren» sollen diese Defizite behoben werden. Hausbesitzer können nun ihr Haus durch einen unabhängigen Energieberater auf Einsparpotenziale überprüfen lassen. Im Angebot stehen zwei Gebäudechecks und ein Heizungscheck.

Die standardisierten Beratungsangebote werden vom Kanton resp. EKZ subventioniert: Für 400 Franken (statt 600 Franken) prüft der Berater zweckmässige Massnahmen an Gebäudehülle und Heizung, und für 990 Franken (statt 1190 Franken) erstellt er einen umfassenden Sanierungsbericht. Der Bericht untersucht die Gebäudehülle, Fenster, Dachboden und Kellerdecke sowie Ihre Heizungsanlage und Warmwasseraufbereitung. Die Energieberatung und den dazugehörigen Bericht können Sie unter [www.energetisch-modernisieren.ch](http://www.energetisch-modernisieren.ch)

Die Partner von «Jetzt – energetisch sanieren» sind:



für 990.– respektive 400.– Franken bestellen. Für 250.– erhalten Sie zudem auch eine Heizungsberatung durch die EKZ-Energieberater.

Hinter der Initiative stehen die Baudirektion, die EKZ, die ZKB, der Hauseigentümerverband des Kantons Zürich und der WWF. Weitere Infos sind zu finden unter [www.energetisch-modernisieren.ch](http://www.energetisch-modernisieren.ch).

**Jetzt**  
energetisch modernisieren

**Die nächsten Informationsanlässe im  
Kanton Zürich finden statt:**

- Horgen 20. Oktober
- Wald 28. Oktober
- Eglisau 4. November
- Mönchaldorf 12. November
- Bülach, 17. November
- Uster 25. November
- Stäfa 2. Dezember

Die Detailinformationen zu den Veranstaltungsorten und die Daten der weiteren 20 Anlässe bis Juli 2010 finden Sie unter: [www.energetisch-modernisieren.ch](http://www.energetisch-modernisieren.ch)

# masteralarm

044 312 12 32



Elektronischer / Mechanischer  
Einbruchschutz

Garantie gegen techn. Fehlalarm  
5 Jahre Geräte-Garantie

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

[www.alarm24.ch](http://www.alarm24.ch)

Markenküchen **knallhart kalkuliert!** Kein Küchenkauf ohne **FUST-Offerte!**

**LEICHT-Küche**  
in 20 Frontfarben nach  
Wahl inkl. Einbaugeräte  
von **BOSCH**

• inkl. Markengeräte  
und Montage  
Nur **Fr. 11790.-**  
vorher **Fr. 13 990.-**  
Sie sparen **Fr. 2200.-**

- ✓ Kühlschrank 220 Liter Nutzinhalt
  - ✓ Edelstahl-Geschirrspüler mit Aqua-Stop und 4 Programmen
  - ✓ Multifunktionsbackofen aus Edelstahl
  - ✓ Glaskeramik-Kochfeld
  - ✓ Einbau-Dunstabzug
- Grösste Geräteauswahl der Schweiz (alle Marken!)**



Markenküche zum unschlagbaren Preis – auf jeden Raum anpassbar.

**Ausstellküchen zum 1/2 Preis!**  
(z.B. Modelle Largo, Orlando, Avance, Esprit usw.)

In der Internet-Fotogalerie unter [www.fust.ch](http://www.fust.ch) oder in allen Filialen

**Auch mit Fust-Küchen:**  
Superpunkte sammeln!

Rapperswil-Jona, Kläui-Center, Kramenweg 15, 055 225 37 10 • Hinwil, Wasserstrasse 40, 044 938 38 65 • Horgen, Seestrasse 149, vis-à-vis Migros, 044 718 17 67 • Spreitenbach, Tivoli-Center, 056 418 14 20 • Volketswil, beim Volkiland, in der Höh 36, 044 908 31 51 • Winterthur, Obergasse 20, 052 269 22 69 • Wohlen, Zentralstrasse 52a, 056 619 14 70 • Zürich, im Jelmoli (3. Stock), 044 225 77 17 • Weitere Studios Tel. 0848 844 100 (Ortstarif)

KÜCHEN / BÄDER  
RENOVATION

[www.fust.ch](http://www.fust.ch)

**Fust**

Und es funktioniert.

Ihr  
**Hauswart**  
wischen laubrechen  
unterhalten reinigen  
kontrollieren mähen  
melden jäten  
auswechselln  
**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 Felsenastrasse 17 • 8400 Winterthur St. Gallerstrasse 10  
Telefon 0848 90 1000 • Fax 0848 90 3000  
[www.alphaplan.ch](http://www.alphaplan.ch) • E-Mail: [info@alphaplan.ch](mailto:info@alphaplan.ch)



Hauseigentümergebiet Zürich lädt ein:

## Tag der Hauseigentümer: «Energetisch Sanieren konkret»

Sonntag, 15. November 2009, 10.00 bis 15.00 Uhr,  
inkl. Imbiss und anschliessendem Apéro  
ewz-Unterwerk Selnau, Selnaustrasse 25, 8001 Zürich

Rund ein Drittel des gesamten Energieverbrauchs in der Schweiz soll auf Kosten des Wohnens gehen. Durch die energetische Sanierung einer Liegenschaft lässt sich somit viel Energie sparen.

Für viele Hauseigentümer stellen sich dabei Fragen wie etwa: Was kann ich konkret machen? Wie soll ich dies finanzieren? Wie muss ich vorgehen? Welche Rahmenbedingungen gilt es zu beachten? Wer bietet eine entsprechende Beratung an und wer entrichtet Fördermittel?

Die Informationsveranstaltung des HEV Zürich will auf alle diese Fragen eine Antwort geben.



Einsenden an: HEV Zürich, «Energetisch Sanieren», Albisstrasse 28/Postfach, 8001 Zürich  
E-Mail: anmeldung@hev-zürich.ch

### Anmeldung für Tag der Hauseigentümer: «Energetisch Sanieren konkret»

Personenzahl:  Mitgliedernummer:   
(siehe Adressfeld auf letzter Seite)

Name:  Vorname:

Strasse:

PLZ und Ort:

Tel.-Nr.:  E-Mail:

Anmeldeschluss: Mittwoch, 11. November 2009  
(Bitte in Blockschrift ausfüllen)

### Tag der Hauseigentümer: «Energetisch Sanieren konkret»

Sonntag, 15. November 2009, ewz-Unterwerk Selnau

#### Programm

Ab 9.15 Uhr	Empfang mit Kaffee und Gipfeli
10.00 Uhr	<b>Begrüssung</b> <i>Albert Leiser, Direktor, HEV Zürich</i> <b>Grußwort des Stadtrats</b> <i>Kathrin Martelli, Stadträtin, Vorsteherin Hochbaudepartement Zürich</i>
10.15 Uhr	«Vom Klimawandel zum Sanierungskonzept» <i>Prof. Hansjürg Leibundgut, Departement Architektur, ETH Zürich</i>
10.45 Uhr	«Wertsicherung dank Sanierung?» <i>Jan Eckert, Leiter Real Estate, Bank Sal. Oppenheim</i>
11.15 Uhr	«Minergie, MuKEn, GEAK etc. – Ein Überblick» <i>Thomas Ammann, dipl. Arch. FH, HEV Schweiz</i>
11.35 Uhr	«Strategische Aspekte einer Gebäudesanierung» <i>Giorgio Giani, Leiter Baumanagement, HEV Zürich</i>
12.05 Uhr	«Beratung und Fördermittel für Hauseigentümer» <i>Toni Püntener, Umwelt- und Gesundheitsschutz, Stadt Zürich</i>
12.30 Uhr	Imbiss offeriert von HEV Zürich und Gebäudeversicherung Kanton Zürich: Erfahrungsaustausch mit/Fragen an Experten
13.30 Uhr	«Sanieren konkret: Von der Idee zur Realisation» <i>Jürg Spuler, Architekt und Geschäftsführer Primobau AG, Zürich</i>
14.00 Uhr	Podiumsdiskussion «Sanieren konkret: Wie vorgehen?» Moderation: Albert Leiser <i>Drazenka Dragila-Salis, Direktorin, Amt für Baubewilligungen, Hochbaudepartement Zürich.</i> <i>Patrick Gmür, Amt für Städtebau, Hochbaudepartement Zürich.</i> <i>Hansruedi Hug, Umwelt- und Gesundheitsschutz Zürich.</i> <i>Jürg Neeracher, Leiter Kantonale Feuerpolizei, Gebäudeversicherung Zürich.</i>
15.00 Uhr	Fragen aus dem Publikum
15.00 Uhr	Apéro und Ausklang

(Änderungen vorbehalten)



## 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.

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



## Impressum

### **Lenzlinger** Metallbau



### Metallbau Stahlbau Glasbau

Lenzlinger Söhne AG  
Grossrietstrasse 7, 8606 Nänikon/Uster

Tel. 058 944 58 58, Fax 058 944 54 70  
mb@lenzlinger.ch, www.lenzlinger.ch

#### 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. Martin Byland, Rechtsanwalt, TBO Treuhand  
lic. iur. Giuseppe D'Amato, HEV Zürich  
Gernot Grueber, Grueber + Co. Baumschulen,  
Langnau am Albis  
Michael Meuter, Lignum, Holzwirtschaft Schweiz  
Dr. Luca Roncoroni, HEV Zürich (lr)  
lic. iur. Kathrin Spühler, HEV Zürich  
Carmen Walker Späh, Rechtsanwältin  
lic. iur. Tiziano Winiger, HEV Zürich

**Auflage: 56 753 (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 Inseratenteil dient der Information unserer Mitglieder  
über Produkte und Dienstleistungen und stellt keine  
Empfehlung des Herausgebers dar.

**Produktbesprechungen 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



## Aktion: Wärmebilder Ihrer Liegenschaft für 250 Franken

### Spezialpreis für Liegenschaften in der Stadt Zürich

Nutzen Sie jetzt die Gelegenheit, energetische Schwachstellen Ihres Hauses zu erkennen. Für nur 250 Franken (exkl. Mehrwertsteuer) erhalten Sie ca. 5 bis 8 Thermografie-Aufnahmen der Gebäudehülle, inkl. möglicher Schwachstellen sowie einen Bericht mit Bildkommentaren.

### Befristetes Angebot

- Bestellfrist bis **spätestens 30. Oktober 2009**
- Gilt für max. 100 Liegenschaften – nach Reihenfolge der Auftragseingänge
- Gültig für Wohn- und Geschäftsbauten aller Baujahre in der Stadt Zürich
- Pro BestellerIn max. 2 Objekte (pro Hausnummer 1 Objekt)
- **Die Bestellung ist verbindlich**

Ausführung zwischen Anfang November und Ende 2009; ev. bis Ende März 2010.

Hinweis: Bei hinterlüfteten und vorgehängten Fassaden sowie bei glatten, spiegelnden Aussenwänden (Glas, Metall, etc.) keine stichhaltigen Aussagen möglich. Die Stadt Zürich kann die Wärmebilder für eigene Zwecke frei weiterverwenden (in anonymisierter Form).

Weitere Informationen: [www.stadt-zuerich.ch/thermografie](http://www.stadt-zuerich.ch/thermografie)

Für Rückfragen: [thermografie@zuerich.ch](mailto:thermografie@zuerich.ch); Tel. 044 412 24 24 (Mo – Fr, 9 – 12 Uhr).

Nachhaltige Stadt Zürich – auf dem Weg zur 2000-Watt-Gesellschaft. Ein Legislatorschwerpunkt des Stadtrates.

**Auftrag Wärmebilder: Ich bestelle das Wärmebild-Angebot für 250 Fr. (exkl. MWSt.)**

Vorname/Name: .....

Strasse/Nr.: ..... PLZ/Ort: .....

Tel.(am Tag): ..... E-Mail: .....

Fax-Nr.: ..... Datum, Unterschrift: .....

**Genauere Adresse Liegenschaft:** .....

Rasch einsenden an: Aktion Thermografie, Stadt Zürich, Umweltschutzfachstelle, Postfach 3251, 8021 Zürich. Fax: 044 362 44 49; via Internet: [www.stadt-zuerich.ch/thermografie](http://www.stadt-zuerich.ch/thermografie)



Der HEV Kanton Zürich lädt ein zu einer umfassenden Orientierung sowie einer politischen und sachlichen Diskussion der Weisung 2009.

## Besteuerung Eigenmietwert/Weisung 2009

Informationsveranstaltung des HEV Kanton Zürich

**Mittwoch, 4. November 2009, 18.00–20.30 Uhr**

Seminar-Hotel Spirgarten, Lindenplatz, Zürich-Altstetten

### Programm

#### Begrüssung und Einleitung

Hans Egloff, Präsident HEV Kanton Zürich

#### Hintergründe und politische Dimensionen der Weisung 2009

Regierungsrätin Ursula Gut-Winterberger, Finanzdirektorin Kanton Zürich

#### Inhalt der Weisung 2009

Adrian Hug, Chef Kantonales Steueramt Kantons Zürich

#### Podiumsdiskussion

Karl Lüönd, Leitung

Ursula Gut-Winterberger, Finanzdirektorin

Adrian Hug, Chef Kantonales Steueramt

Thomas Rinderknecht, Leiter Abteilung Bewertung/Expertisen, HEV Zürich

Albert Leiser, Direktor HEV Zürich

Einsenden an: HEV Kanton Zürich, «Weisung 2009», Albisstrasse 28/Postfach, 8038 Zürich  
E-Mail: [weisung2009@hev-zuerich.ch](mailto:weisung2009@hev-zuerich.ch)

### Anmeldung für Besteuerung Eigenmietwert/Weisung 2009

Personenzahl:  Mitgliedernummer:   
(siehe Adressfeld auf letzter Seite)

Name:  Vorname:

Strasse:

PLZ und Ort:

Tel.-Nr.:  E-Mail:

**Anmeldeschluss:** Freitag, 30. Oktober 2009  
(Bitte in Blockschrift ausfüllen)


**GRAF**
**Gartenbau AG**  
**8952 Schlieren / Urdorf**

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

**empfehlenswert für**

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

## Bruno Coduri GmbH Gipsergeschäft

innere Verputzarbeiten  
 abgehängte Decken  
 Leichtbauwände  
 Isolationen

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

**Alu-Zargen**
**Fensterläden**
**Lamellenstoren**
**Rollläden**
**Sonnenstoren**
**www.tschanz.ag**


Termingerech. Preisgünstig. Professionell.

**TSCHANZ AG**
**Sonnen- und Wetterschutz**

8306 Brüttisellen · Telefon 044 833 70 66

## Hausverkauf in guten Händen

 Ueli Wintsch, dipl. Architekt HTL,  Immobilienschätzer & -verkäufer (SVIT)

**Kunden sagen** von uns, dass wir schnell und professionell zu Bestpreisen verkaufen. Und dass Sie es schätzen, von echten Fachleuten mit ethischen Ansprüchen und langjähriger Erfahrung durch die schwierige Zeit des Abschiednehmens mit Herz begleitet und unterstützt zu werden.


**Wintsch & Wintsch Architektur & Immo GmbH**  
 8400 Winterthur • 052 202 46 70 • 079 410 16 89 • www.wintsch-arch.ch

**Über 190 verkaufte Immobilien.  
 Honorar nur bei Erfolg!**

## Was ist neu an der Weisung 2009?

Martin Byland, lic. iur. Rechtsanwalt, TBO Treuhand AG, Zürich

**Der Regierungsrat hat die bisherige Weisung 2003 über die Bewertung der Liegenschaften und die Festsetzung der Eigenmietwerte durch die Weisung 2009 ersetzt. Sie gilt bereits für die Steuerperiode 2009 und enthält nebst den höheren Landwerten weitere Änderungen, welche zu deutlich höheren Steuerwerten führen werden.<sup>1</sup>**

Der Regierungsrat hat im Sommer 2007 einer externen Firma den Auftrag erteilt zu überprüfen, ob die bisherigen Steuerwerte unter Berücksichtigung der Entwicklung auf dem Liegenschaftensmarkt noch den gesetzlichen Grundlagen entsprechen. Gemäss Rechtsprechung des Bundesgerichts dürfen die Vermögenssteuerwerte der Liegenschaften nicht unter 70% des Verkehrswertes<sup>2</sup> und die Eigenmietwerte nicht unter 60% der Marktmietwerte liegen.

Laut Regierungsrat ergaben die Abklärungen der beauftragten Firma, dass sich das bisherige Bewertungssystem zwar bewährt habe, die Mindeststeuerwerte jedoch im Durchschnitt bei den Vermögenssteuerwerten klar unterschritten bzw. bei den Eigenmietwerten nur knapp überschritten würden. Anhand dieser Studie erarbeitete die Behörde die Weisung 2009, bei welcher zwar die bisherige Systematik vollständig übernommen wurde, jedoch zahlreiche Faktoren so verändert wurden, dass nach ihren eigenen Angaben die Vermögenssteuerwerte im Schnitt um rund 16% und die Eigenmietwerte um 9% (Einfami-

enhäuser) und 4% (Stockwerkeigentum) ansteigen werden.

### Höhere Landwerte

Bei den Landwerten wurde das bisherige System mit einer für jede Gemeinde festgelegten Preisbandbreite unverändert beibehalten, allerdings wurden praktisch alle steuerlich massgebenden Landwerte erhöht, teilweise sogar um mehrere hundert Franken. Die höheren Landwerte basieren gemäss den Abklärungen der externen Firma auf den mittleren kantonalen Landpreisen für 2006 und 2007.

Ebenfalls erhöhend wirkt sich aus, dass der bisherige Einschlag auf unbebautem Land, bei welchem dem Umstand einer Überbauung Rechnung getragen wird, bei allen Baulandkategorien von 20% auf 10% gesenkt wurde. Damit wurde unter Berufung auf die Erhebungen die in der Weisung 2003 vorgenommene Erhöhung rückgängig gemacht.

### Deutlich höhere Vermögenssteuerwerte

Bei überbauten Grundstücken wird ein vom Basiswert der Gebäudeversicherung abhängiger Anteil der Grundstücksfläche zum steuerlich massgebenden Landwert dazugenommen, d.h., je grösser das Gebäude ist, desto mehr Land wird mit ein-

<sup>1</sup> Siehe www.steuern.ch unter Erlasse und Merkblätter

<sup>2</sup> Der Verkehrswert ist der Preis, den ein Käufer normalerweise zu zahlen bereit ist.

bezogen. In der neuen Weisung wird bei Einfamilienhäusern die Berechnungsformel verändert sowie die oberste Limite des Basiswertes von bisher Fr. 90 000 auf Fr. 120 000 erhöht. Dies hat bei den Gebäuden mit einem Basiswert zwischen Fr. 30 000 und Fr. 120 000 eine Erhöhung der Vermögenssteuerwerte zur Folge. Sodann wurde der Neubauwert bei allen Gebäuden unter Berufung auf den steigenden Baukostenindex von bisher 880% auf 1000% der Basiswerte der Gebäudeversicherung festgelegt.

Bei Mehrfamilienhäusern ist zur Ermittlung des Ertragswertes der Ertrag der Liegenschaft unverändert mit 7,05% zu kapitalisieren. Der zu kapitalisierende Ertrag umfasst die Gesamtheit der von den Mietern geleisteten Entschädigungen zuzüglich der vom Mieter übernommenen, üblicherweise vom Eigentümer bezahlten Unterhaltskosten und Abgaben. Die Weisung hält neu zu Gunsten der Eigentümer fest, dass nicht nur Vergütungen der Mieter für Heizung, Warmwasser, Treppenhausreinigung darunterfallen, sondern auch Empfangsgebühren für Radio und Fernsehen, Gebühren für die Kehrrichtensorgung sowie Gebühren für Wasser, Abwasser und für die Abwasserreinigung.

### Teilweise höhere Eigenmietwerte

Da die Mietwerte nicht im gleichen Ausmass wie die Verkehrswerte angestiegen sind, werden die Umrechnungsfaktoren zur Berechnung der Eigenmietwerte leicht gesenkt, bei den Einfamilienhäusern von 3,75% auf 3,5% und beim Stockwerkeigentum von 4,75% auf 4,25%. Übersteigt der Basiswert einen bestimmten Grenzwert, ist bei der Ermittlung des Eigenmietwertes derjenige Teil, welcher den Grenzwert übersteigt mit 1% zu berücksichtigen. Da die

ser Grenzwert bei Einfamilienhäusern von Fr. 90 000 auf Fr. 120 000 angehoben wird, führt dies bei grösseren Häusern zu einem höheren Eigenmietwert.

### Sonderfall der kaufpreisnahen Bewertung

Mit der neuen Weisung wird ein Ärgernis beseitigt, welches Käufern von Liegenschaften regelmässig einen übersetzten Eigenmietwert bescherte. Dies war dann der Fall, wenn das Steueramt nach einem Kauf beim Vermögenssteuerwert nicht auf den formelmässigen Wert abstellte, sondern 70% des Kaufpreises einsetzte, mit der Begründung, der Kaufpreis entspreche dem steuerlich relevanten Verkehrswert. Mit der Anwendung des schematischen Umrechnungsfaktors von (bisher) 3,75% bzw. 4,75% führte dies regelmässig zu übersetzten Eigenmietwerten. Das Steueramt hat dies erkannt, weshalb neu auch in diesen Fällen der Eigenmietwert basierend auf dem schematisch ermittelten Vermögenssteuerwert zu berechnen ist. Konsequenterweise müssten die Steuerbehörden dies bereits bei Veranlagungen vor 2009 berücksichtigen.

### Fazit

Die Steuerämter der Städte und Gemeinden werden den Steuerpflichtigen voraussichtlich im Januar 2010 spätestens zusammen mit der Steuererklärung 2009 eine neue Liegenschaftsbewertung zukommen lassen. Nachdem die neuen Steuerwerte auch für die folgenden Jahre Geltung haben werden, ist es ratsam, die neue Bewertung genau unter die Lupe zu nehmen und zu kontrollieren, ob nicht der Vermögenssteuerwert den Verkehrswert<sup>2</sup> und der Eigenmietwert 70% des Marktmietwertes übersteigen. Allfällige Einwände sind mit einer kurzen Begründung zusammen mit der Steuererklärung 2009 einzureichen. ■

## cablcom Kabelanschluss powered by Fiber

Der Kabelanschluss von cablcom ist Ihre Eintrittskarte für eine neue Welt der Unterhaltung und Kommunikation. 200 digitale TV-Kanäle (inklusive High Definition), über 100 digitale Radioprogramme, analoges Fernsehen und Radio, superschnelles Internet, günstiges Telefonieren – alles gleichzeitig und in jedem Raum: Mit dem Kabelanschluss von cablcom erleben Sie die multimediale Zukunft schon heute.

Mehr über den cablcom Kabelanschluss erfahren Sie unter **0800 900 210** oder **[www.cablcom.ch](http://www.cablcom.ch)**



## Ein neuer Brunnenführer deckt Zürichs Brunnenvielfalt auf

**po. Im September stellte das Departement der Industriellen Betriebe der Stadt Zürich einen neuen Brunnenguide vor und lud zu einer Brunnentour ein. Für alle, die nicht teilnehmen konnten, hier ein paar Beispiele von den mehr als 1200 Zürcher Brunnen.**



Der Amazonenbrunnen am Rennweg war der erste öffentliche Laufbrunnen und ist seit 1430 aktenkundig. Er wurde mit Quellwasser von Albisrieden über eine Teuchelleitung versorgt.



Den Zusammenfluss der Sihl und der Limmat stellen die beiden tanzenden Nixen des Winterthurer Bildhauers Robert Lienhard auf dem Platzspitzbrunnen von 1955 dar.



Ruhig und selbstsicher entzieht sich der 1982 eingeweihte Brunnen von Demetrios Yannakopoulos am Bärenplätzli, der Kreuzung zwischen der Schanzengraben-Promenade und der Bären-gasse, der Konkurrenz mit den umliegenden Elementen.



Flügel Löwen, Putten mit Musikinstrumenten, ein Delfin und eine palmettenverzierte Brunnenschale – alles aus Gusseisen – typisch Gründerzeit. Der einstmalige Posthof (heute Zentralhof) bildete in der Mitte des 19. Jahrhunderts das Zentrum des ostschweizerischen Postkutschenverkehrs!

Hätten Sie gewusst, dass der Hechtplatz einst eine kleine Limmatbucht war? Bereits 1413 stand dort ein einfacher Holztrug, wogegen der heutige Brunnen, mit dem korinthischen Kapitell, auf welchem ein Jüngling seinen an Land gezogenen Hecht betrachtet, «erst» 1760 entstand.



Mit dem neuen Brunnenguide der Wasserversorgung kann man die Brunnen im Kreis 1 dank eines übersichtlichen Plans auf eigene Faust erkunden. Die Altstadt-Brunnen sind der Auftakt zu einer Serie von Brunnenguides. Mit ihnen will die Wasserversorgung der Zürcher Bevölkerung und Gästen Wissenswertes zur Geschichte und Kultur der Brunnen vermitteln. Der Brunnenguide kann kostenlos bei der Wasserversorgung, Hardhof 9, Postfach 1179, 8021 Zürich (Tel. 044 435 21 11, Fax 044 435 25 57) abgeholt oder bestellt werden.

# BENZ

SANITÄR • HEIZUNG

DER NAME FÜR MODERNE HAUSTECHNIK

Besuchen Sie unsere neu gestaltete Homepage [www.benz-cie.ch](http://www.benz-cie.ch)

## Unverbindliches Angebot für einen Heizungs-Check

Sehr geehrte Damen und Herren, wir möchten Sie darauf aufmerksam machen, dass die Heizperiode wieder begonnen hat. Ein Heizungs-Check verhindert allfällige Störungen während der Heizperiode.

### Unser Service beinhaltet Folgendes:

- Kontrolle des Wasserstandes
- Kontrolle, ob Luft in der Anlage
- Kontrolle der Umwälzpumpe
- Kontrolle des Dreiwegventils
- Kontrolle des Ölstandes
- Sichtkontrolle im Heizraum (EFH im ganzen Haus)
- Kontrolle der Heizkörperventile (nur EFH)
- Kontrolle der Gasleitung

**Kosten für ein EFH Fr. 90.– pro Haus**  
**Kosten für ein MFH Fr. 130.– pro Haus**

Profitieren Sie von unserer langjährigen Erfahrung.

Wir beraten Sie gerne.  
Bitte vereinbaren Sie mit uns einen Termin.

**BENZ+CIE. AG**

**8033 ZÜRICH Hauptgeschäft**

Universitätstr. 69 / Tel. 044 368 31 91 / Fax 044 368 31 92

**8700 KÜSNACHT Filiale**

Freihofstr. 20 / Tel. 044 910 71 02 / Fax 044 910 71 50

**8902 URDORF Filiale**

Küferweg 5 / Tel. 043 243 12 12 / Fax 043 455 97 92

[www.benz-cie.ch](http://www.benz-cie.ch) • E-Mail: [info@benz-cie.ch](mailto:info@benz-cie.ch)



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



Clever finanzieren.

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](mailto:info@hypotheken-boerse.ch), [www.hypotheken-boerse.ch](http://www.hypotheken-boerse.ch)

**HYPOTHEKENBÖRSE AG**



**BRUNNER  
KÜCHEN  
BETTWIL**

swiss made

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

Ausstellung mit über 30 Küchen in Bettwil  
Und in der Baumuster-Centrale Zürich und Emmen

[www.brunner-kuechen.ch](http://www.brunner-kuechen.ch)



# Zusammenleben der Generationen – wie kann es gelingen?

**Wann:** Donnerstag, 19. November 2009, 11.30 bis 13.30 Uhr  
**Wo:** Verwaltungszentrum Werd, Werdstrasse 75, 8004 Zürich  
 (es stehen keine Parkplätze zur Verfügung)

## Hintergrund und Ziel dieser Veranstaltungsreihe

Schon heute wünscht ein grosser Teil der älteren Menschen, bis zum Lebensende in den eigenen vier Wänden zu verbleiben. Dieser Trend wird in Zukunft noch weiter zunehmen und Wohnungsvermieter werden vermehrt mit den Bedürfnissen älterer Mieterinnen und Mieter konfrontiert. Mit dieser Veranstaltungsreihe möchte die Stadt Zürich Hausbesitzern, Liegenschaftsverwaltungen und Genossenschaften wichtige Aspekte des Wohnens im Alter näherbringen.

## Zusammenleben der Generationen – wie kann es gelingen?

An früheren Impulsveranstaltungen haben wir verschiedentlich darauf hingewiesen, dass gute nachbarschaftliche Beziehungen für ältere Menschen besonders wichtig sind. Drei Viertel der älteren Stadtbevölkerung leben nicht in Altersinstitutionen, sondern in durchmischten Häusern und Stadtquartieren. Ein entspanntes Verhältnis zwischen den Generationen unterstützt sie enorm in ihrem Wunsch, zu Hause alt zu werden.

Am 19. November zeigen wir einerseits auf, wie das Zusammenleben der Generationen in Mehrfamilienhäusern und Stadtquartieren gefördert werden kann. Was können zum Beispiel Wohnungsvermieter zum Gelingen des Zusammenlebens beitragen? Andererseits möchten wir einige Mehrgenerationen-Projekte vorstellen, also Hausgemeinschaften, in denen der Austausch zwischen den Generationen bewusst gelebt wird. Unter welchen Voraussetzungen sind solche Projekte erfolgreich? Was sind deren Vor- und Nachteile?

Regina Walther ist bei der Behindertenkonferenz Kanton Zürich als Bauberaterin für alters- und behindertengerechtes Bauen tätig. Die Architektin und Gerontologin hat eine Diplomarbeit über intergenerative Wohnprojekte verfasst und verfügt über ein umfangreiches Spezialwissen in diesem Bereich.

Hanspeter Rohrer, Leiter der Fachstelle Soziales bei der Allgemeinen Baugenossenschaft Zürich, hat sich als Sozialarbeiter auf die Gemeinwesenarbeit spezialisiert. Er verfügt über langjährige Erfahrungen im Bereich der partizipativen Stadtteilentwicklung und Förderung des Zusammenlebens.

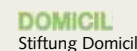
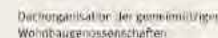
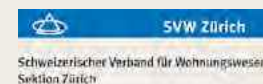


## Programm

- 11.30 Uhr Begrüssung**  
*Stadtrat Robert Neukomm*, Vorsteher des Gesundheits- und Umweltdepartements der Stadt Zürich
- 11.35 Uhr Generationenübergreifende Wohnprojekte – die Wohnform der Zukunft?**  
*Regina Walther*, Beraterin für alters- und behindertengerechtes Bauen, Behindertenkonferenz Kanton Zürich
- 12.15 Uhr Jung und Alt unter einem Dach – Herausforderungen und Handlungsansätze**  
*Hanspeter Rohrer*, Leiter der Fachstelle Soziales, Allgemeine Baugenossenschaft Zürich
- 12.40 Uhr Offene Diskussion**  
 mit Stadtrat Robert Neukomm und den beiden Referenten
- 13.00 Uhr Stehlunch**

**Anmeldung bis 10. November 2009 an**  
 Stadt Zürich, Gesundheits- und Umweltdepartement  
 Walchestrasse 31, Postfach 3251, 8021 Zürich  
 Fax 044 412 28 20, E-Mail [gud@zuerich.ch](mailto:gud@zuerich.ch)

## Der Anlass wird mitgetragen von



**Anmeldung zur Impulsveranstaltung für Wohnungsvermieter «Zusammenleben der Generationen – wie kann es gelingen?»**

**Donnerstag, 19. November 2009, 11.30 bis 13.30 Uhr**

Name, Vorname \_\_\_\_\_

Institution \_\_\_\_\_

Adresse \_\_\_\_\_

PLZ/Ort \_\_\_\_\_

Telefon \_\_\_\_\_

E-Mail \_\_\_\_\_

### Ergänzende Angaben (für internen Gebrauch)

Sind Sie Mitglied einer der folgenden Organisationen?  
 Wenn ja, bitte ankreuzen.  HEV  SVIT  SVW  VZI

**Bitte bis spätestens 10. November 2009 einsenden!**  
 Anmeldung auch per E-Mail an [gud@zuerich.ch](mailto:gud@zuerich.ch) möglich.  
**Es werden keine Teilnahmebestätigungen verschickt.**



**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



## 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 Lifтанlagen, 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](http://www.oeconomic.ch) für

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



**OECONOMICSERVICEAG**  
Hauseigentümer Reparatur- und Einkaufszentrale

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

# ERZÄHLEN SIE UNS IHRE KÜCHENTRÄUME.

Wir bauen Ihnen Ihre Traumküche!



**1959 – 2009 50 Jahre Küchenbau**  
**Jubilieren und profitieren**  
**Bonus bis Fr. 1'000. – Gültig auf**  
**Bestellungen bis 31.12.09.**

**50**  
JAHRE

[www.astor-kuechen.ch](http://www.astor-kuechen.ch)

**ASTOR**  
KÜCHEN

ASTOR Küchen- und Möbelbau AG  
Hauptsitz 8840 Einsiedeln 055 418 75 20  
Ausstellung Luzern 6030 Ebikon 041 420 22 23  
Ausstellung Zürich 8050 Zürich 043 333 57 47



Schweizer Produktion

# www.homegate.tv



Präsentiert von:



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

**X homegate.ch**  
Das Immobilienportal



Zum Titelbild

## Parkett – Signatur der Zeit

Edelkastanien-Parkett (Ticinoro)  
in einem Haus in Hergiswil (Architektur:  
Hanspeter Lüthi + Andi Schmid,  
Luzern).

Bilder: Mario Kunz, Kriens/Lignum

Michael Meuter\*

Ein Innenausbau auf der Höhe der Zeit kann auf eines nicht verzichten: einen Parkettboden. Dabei begegnet man immer häufiger einer Holzart, die einheimisch ist und doch noch wenig heimisch – zumindest bei uns in der Deutschschweiz. Die Rede ist von der Edelkastanie. Im Tessin ist ihr Holz ein Werkstoff mit Tradition. Kein Wunder: Denn auf der Alpensüdseite ist jeder fünfte Baum eine Edelkastanie. Die Bautradition des Südens hat die ursprünglich aus Ostasien eingeführten Bäume stets zu schätzen gewusst.

Die Deutschschweizer denken beim Stichwort «Edelkastanie» jedoch vorzugsweise noch immer an Marroni und nicht an Holz. Zu Unrecht: Denn die Lebendigkeit der Edelkastanie schafft eine einmalige Atmosphäre im Raum. Bei einem Parkett sorgt es für ein bewegtes Erscheinungsbild.

Das beruht nicht nur auf der lebendigen Struktur des Holzes, sondern vor allem auf der unterschiedlichen Länge und Breite der verwendeten Riemen. Der Grund dafür: Man will beim Aufsägen der Stämme und bei der Weiterverarbeitung eine optimale Ausnutzung erzielen, denn nur ein geringer Teil des Schlagholzes weist die erforderliche Qualität für die Weiterverarbeitung auf. Der Innenraum im Tessin, den die Locarneser Architekten Tresoldi & Cavalli rundum mit Kastanienholz gestaltet haben (Titelbild), zeigt, welche Schönheit im «grünen Gold» aus der Südschweiz steckt.

\*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](http://www.lignum.ch)

## Interkantonale Strafanstalt Bostadel

Postfach 38, 6313 Menzingen ZG, produktion@bostadel.ch

### Malerei/Ablaugerei



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

- › Fensterläden
- › Möbelstücke
- › Gartenmöbel

Unser Betriebsleiter Malerei/Ablaugerei, Ernst Langenegger, berät Sie gerne.  
Telefon: 041 757 19 43, Fax: 041 757 19 01

### Schreinerei/Stuhlflechtere



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

- › Stühle flechten
- › Möbelrestaurationen
- › Serienarbeiten

Unser Betriebsleiter Schreinerei/Stuhlflechtere, Bruno Joller, berät Sie gerne.  
Telefon: 041 757 19 80, Fax: 041 757 19 02

Unsere Produktionsbetriebe garantieren eine tadellose Qualität.  
Abholung und Lieferung nach Absprache.  
Weitere Informationen und Preislisten finden Sie auf [www.bostadel.ch](http://www.bostadel.ch).

## Strompreise – Übersicht im Internet

**Seit September können Konsumentinnen und Konsumenten ihre Elektrizitätstarife für das Jahr 2009 und 2010 auf der neuen Strompreis-Webseite der ElCom\* abrufen und auf einer Karte mit den Tarifen in anderen Gemeinden vergleichen. Erstmals ist auch ein Vergleich der einzelnen Preiskomponenten möglich.**

po. Alle, die in der Schweiz elektrischen Strom anbieten, mussten per Ende August ihre Elektrizitätstarife für das nächste Jahr bekannt geben. Die ElCom\* hat nun auf seiner Homepage eine Übersicht zusammengestellt. Konsumentinnen und Konsumenten können dort die Tarife der einzelnen Gemeinden und Verteilnetzbetreiber abrufen und miteinander vergleichen. In Anbetracht der rund 780 Verteilnetzbetreiber in der Schweiz mit unterschiedlichen Tarifen und Tarifstrukturen eine äusserst nützliche, Transparenz schaffende Dienstleistung.

Auf einer geografischen Karte ist ein Vergleich mit anderen Gemeinden und Verteilnetzbetreibern im Kanton möglich, ebenso sind schweizweite Vergleiche mittels eines Diagramms möglich. Zudem können erstmals die einzelnen Strompreiskomponenten separat verglichen werden:

der Netznutzungstarif, der Preis für die Energielieferung sowie die Abgaben an die Gemeinwesen.

Da bedauerlicherweise nicht alle Netzbetreiber die Daten rechtzeitig geliefert haben, kann es noch sein, dass Sie auf der Strompreis-Übersicht auf eine Lücke stossen. Die ElCom hat die betroffenen Netzbetreiber gemahnt.

\* Die ElCom ist die unabhängige staatliche Regulierungsbehörde im Elektrizitätsbereich. Sie überwacht die Einhaltung des Stromversorgungs- und Energiegesetzes, trifft die dazu nötigen Entscheide und erlässt Verfügungen. Sie überwacht die Strompreise und entscheidet als richterliche Behörde bei Differenzen betreffend den Netzzugang oder die Auszahlung der kostendeckenden Einspeisevergütung für erneuerbare Energien. Sie überwacht zudem die Versorgungssicherheit im Strombereich und regelt Fragen betreffend den internationalen Stromtransport und -handel.

## Heizungsanierung

### Entscheiden Sie jetzt richtig

Öl

CHF 9990.- Pauschal  
Fertig montiert!  
inkl. Kaminsanierung mit  
System Damp Control



### Wärmepumpe

in Split-Bauweise

CHF 24 900.-

für kostenbewusste Vorausdenker

Es braucht keine weiteren baulichen Massnahmen, da nur 2 Leitungen in den Keller geführt werden müssen. Die maximale Vorlauftemperatur von 60 Grad eignet sich auch für Radiatoren. (Leistung 16 kW: Equivalent bis zu einem Ölverbrauch von 3500 l / Jahr).

**swisstherm**<sup>®</sup>

Swisstherm AG • Badweg 2 • 5103 Wildegg • Telefon 062 887 10 00 • Fax 062 887 10 05 • [info@swisstherm.ch](mailto:info@swisstherm.ch) • [www.swisstherm.ch](http://www.swisstherm.ch)

Zweig Niederlassungen:

Zürich-Säuliamt: Swisstherm AG - Ettenbergstrasse 78 - 8907 Wettswil • Ostschweiz: Swisstherm AG - Schaffhauserstrasse 75 - 8500 Frauenfeld  
Zürich-Oberland: Swisstherm AG - Postfach - Binzikerstrasse 10 - 8627 Grüningen • Swisstherm Innerschweiz AG - Banschmatt 1 - 6018 Buttisholz

## Schreinerei fürs schöner Wohnen und Arbeiten.

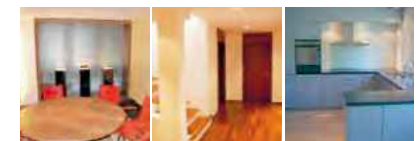
Freundlich und zuverlässig  
[www.winkler-schreinerei.ch](http://www.winkler-schreinerei.ch)

Decken-, Bodengestaltung – Schränke und Möbel nach Mass  
Normschränke, Türen, Reparaturen, Umbau, Renovation

100 Jahre  
Fit in die  
Zukunft

**WINKLER**  
SCHREINEREI  
INNENAUSBAU AG

Kilchbergstrasse 35, 8134 Adliswil  
Telefon 044 710 62 14, Fax 044 710 85 50  
[www.winkler-schreinerei.ch](http://www.winkler-schreinerei.ch)





## Besuchen Sie die KÜCHLER-Parkettausstellung



Grosse Musterflächen  
Umfassende Auswahl  
Kompetente Beratung

### Öffnungszeiten

Mo – Do	7:00 – 18:00
Fr	7:00 – 16:00
Sa	9:00 – 12:00

## Der Willensvollstrecker – Teil 1: Ernennung

**Der Tod eines nahen Angehörigen ist meistens mit grosser Trauer verbunden. Aber nicht nur! Es kommt nämlich immer wieder vor, dass unter den Erben Streit ausbricht, weil sie sich über die Teilung des Erbschaftsvermögens nicht einigen können. Insbesondere, wenn eine Liegenschaft oder ein unbebautes Grundstück das Nachlassvermögen oder einen Teil davon bilden, können sich die Erben oft nicht festlegen, was damit geschehen soll. Die Einsetzung eines Willensvollstreckers kann in einem solchen Falle von grosser Hilfe sein. Aus diesem Grunde wird in den nächsten Ausgaben des «Zürcher Hauseigentümers» die Figur des Willensvollstreckers näher erläutert.**

### Ernennung

Der Willensvollstrecker wird vom Erblasser im Allgemeinen in seiner letztwilligen Verfügung, genauer gesagt im Testament, bestimmt. Allerdings besteht auch die Möglichkeit, den Willensvollstrecker mittels Erbvertrag zu ernennen.

Ausgeschlossen hingegen ist die Einsetzung durch privatrechtlichen Vertrag zwischen Erblasser und Willensvollstrecker.

Die Ernennung des Willensvollstreckers gilt gegenüber allen Arten von Erben und Bedachten. Sie kann mit Bedingungen, Befristungen oder mit anderen Einschränkungen verbunden werden.

Von Bedeutung ist, dass der Erblasser den Willensvollstrecker selber zu bezeichnen hat. Mit anderen Worten kann er nicht nur die Willensvollstreckung als solche



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

anordnen und die Bezeichnung der Person einem Dritten überlassen. Nicht verlangt jedoch ist, dass der gewünschte Willensvollstrecker namentlich genannt wird. Es genügt, wenn er klar bestimmbar ist.

### Auswahl

Als Willensvollstrecker kommen prinzipiell sowohl natürliche wie auch juristische Personen in Frage. Entscheidend ist, dass sie handlungsfähig sind. Fällt die Wahl auf eine natürliche Person, empfiehlt es sich, vorsorglich einen Ersatzvollstrecker zu bestimmen für den Fall, dass der erstgenannte Kandidat das Amt nicht übernehmen kann bzw. will oder aus einem sonstigen Grund ausscheidet.

Die Auswahl des Willensvollstreckers sollte mit Bedacht erfolgen. Bestimmt der Erblasser ein eigenes Kind als Willensvollstrecker, sollte er bedenken, dass das Kind als Erbe meist Eigeninteressen verfolgt, was sich nachteilig auswirken kann. Kommt hinzu, dass bei Vorliegen komplexer Ver-

## Erbrecht

mögensverhältnisse Kinder oft nicht über das nötige Fachwissen verfügen. Von Vorteil ist freilich, dass das Kind mit den familiären Verhältnissen besonders vertraut ist.

Dieselbe Problematik stellt sich bei der Wahl eines nahestehenden Verwandten oder engen Familienfreundes. Die Nähe zu einzelnen Familienangehörigen kann auch hier im Streitfalle dazu führen, dass die Neutralität kaum gewahrt ist.

Vielmals ist es ratsam, eine Vertrauensperson ausserhalb der Familie – beispielsweise den Anwalt des Erblassers – oder eine Institution mit entsprechendem Fachwissen als Willensvollstrecker zu bestimmen. Damit ist einerseits eine gewisse Distanz zur Sache gewährleistet, die sicherlich von Nutzen sein kann, andererseits dürfte die Akzep-

tanz eines Lösungsvorschlages bei den Erben aufgrund der Neutralität höher sein.

### Mitteilung und Annahme

Die zuständige Behörde am letzten Wohnsitz des Erblassers teilt dem designierten Kandidatn von Amtes wegen die Ernennung mit. Dabei handelt es sich regelmässig um die Behörde, welche die Testamente und Erbverträge entgegennimmt und eröffnet, im Kanton Zürich das Einzelrichteramt im summarischen Verfahren (vgl. Art. 215 Ziff. 19 Zürcherische Zivilprozessordnung).

Vom Empfang der behördlichen Mitteilung an hat der Angefragte 14 Tage Zeit, der Behörde die Annahme zu erklären. Gibt er bis zum Ende der Frist keine Erklärung ab, so gilt sein Stillschweigen als Annahme. Will der Ernannte also das Mandat nicht annehmen, muss er seine Absage ausdrücklich mitteilen. Dies kann er auch ohne Nennung von Gründen tun, zumal kein Annahmezwang zur Willensvollstreckung besteht.

### Legitimationsurkunde

Nimmt der vorgesehene Kandidat die Willensvollstreckung an, so kann er die Ausstellung einer behördlichen Legitimationsurkunde verlangen. In Frage kommen dabei entweder ein Willensvollstreckerzeugnis oder eine Erbbescheinigung. Beide dienen ihm als Beweis für seine Ernennung und Annahme der Funktion. Das Ausmass von Rechten und Pflichten hingegen ergibt sich aus dem Testament und Gesetz. Gegenüber der Erbbescheinigung hat das Willensvollstreckerzeugnis den Vorteil, dass dessen Ausstellung keiner Einspruchsmöglichkeit seitens der Erben unterliegt und somit unmittelbar nach Eingang der Annahmeerklärung verlangt werden kann. ■

## Schönste Küchen rustikal



wym WA

**PFISTER KÜCHEN**  
**Turbenthal**

Besuchen Sie unsere Ausstellung  
[www.pfisterkuechen.ch](http://www.pfisterkuechen.ch)

**Gutschein**

**ERA**  
Immobilien

**Kostenlose  
Beratung**

Gerne führen wir mit  
Ihnen ein kostenloses  
Bewertungsgespräch

**0848 372 669**  
[www.era-partner.ch](http://www.era-partner.ch)

Immobilienverkauf  
mit ServiceGarantie!

**MALER**  
KILCHBERG **FEURER**

Altbau und Denkmalschutz  
Kundenservice/Beratung  
Entwurf und Gestaltung  
Kunst am Bau  
Hightech/Büroumbauten  
Gesunde Anstriche  
Arztpraxis/Klinik

**Maler Feurer AG**  
Eidg. dipl. Malermeister, 8802 Kilchberg  
Tel. 044 715 21 20, [www.malerfeurer.ch](http://www.malerfeurer.ch)

Hansruedi Grimm  
Dipl. Gipsermeister

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

[info@grimm-hansruedi.ch](mailto:info@grimm-hansruedi.ch)

[www.grimm-hansruedi.ch](http://www.grimm-hansruedi.ch)

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

**8032 Zürich**  
8132 Egg

## Es hat sich gelohnt



8813 Horgen-Arn  
Telefon 044 718 17 50  
[www.e-fierz.ch](http://www.e-fierz.ch)

**fierz**  
KÜCHEN

Besuchen Sie unsere Ausstellung

RUTZ



Für Kamine gehen wir durchs Feuer

Abgasanlagen aus Metall  
und Kunststoff

Bei uns bekommen Sie das, was Sie von einer technisch hochwertigen Abgasanlage erwarten:

- Ausgezeichnete Qualität
- Die beste Lösung
- Effizienz und Innovation

Dafür steht ein Team von mehr als 30 erfahrenen Spezialisten täglich im Einsatz.

RUTZ

RUTZ Kamine und Inox AG  
Wibachstrasse 3, CH-8153 Rümlang  
T +41 44 818 89 89, F +41 44 818 89 47  
info @rutz.ag, www.rutz.ag

## Rechte und Pflichten des Stockwerkeigentümers

**Alle Stockwerkeigentümer zusammen bilden eine Gemeinschaft. Innerhalb derselben sind sie untereinander zur Rücksichtnahme verpflichtet und bei der Ausübung ihrer Rechte dürfen diejenigen der andern nicht beeinträchtigt werden. Was ist aber zulässig, wo sind die Grenzen?**

Im Grundsatz kann vorab unterschieden werden zwischen Sonderrecht und dem Recht an den gemeinschaftlichen Teilen.

### 1. Sonderrecht

Bezüglich seiner Sonderrechtseinheit ist der Stockwerkeigentümer im Rahmen des Gesetzes und des Reglements grundsätzlich frei in deren Nutzung, Gestaltung und Verwaltung.



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

### Nutzung

Im Rahmen des Reglements und der öffentlich-rechtlichen Bestimmungen ist der Stockwerkeigentümer frei, seine Räumlichkeiten zu nutzen, wie er will, sei es als Wohn-, Büro-, Praxisraum oder zu Ferienzwecken. Durch seine individuelle Nutzung dürfen aber die Rechte der anderen Stockwerkeigentümer nicht beeinträchtigt werden, insbesondere darf die Nutzung keine übermässigen Immissionen zur Folge haben. Reglementarisch kann allenfalls eine gewisse Nutzungsbeschränkung vereinbart werden. Z.B. kann eine Vereinbarung, dass die Stockwerkeinheit

nur zu Wohnzwecken benutzt werden darf, dahingehend interpretiert werden, dass der Wohnzweck Hauptzweck sein soll. Entsprechend sollte ein stilles Gewerbe zulässig sein. Sinnvoll wäre es, besonders immissionsträchtige oder mit starkem Kundenverkehr verbundene Gewerbe zu verbieten oder von der Einwilligung der Eigentümergemeinschaft abhängig zu machen. Nach der Rechtsprechung wird hingegen ein totales Verbot der Ausübung geschäftlicher Tätigkeit als unzulässig erachtet. Der Stockwerkeigentümer ist sodann berechtigt, aber nicht verpflichtet, seine Einheit dauernd zu nutzen. Er hat lediglich die Pflicht, Schäden zu verhindern, z.B. durch minimale Beheizung während längerer Abwesenheit. Sollte die Eigentümergemeinschaft nachträglich eine Nutzungsbeschränkung einführen wollen, welche die Nutzung der Stockwerkeinheiten fundamental einschränkt, wäre dazu ein einstimmiger Beschluss der Stockwerkeigentümergeinschaft notwendig.

Sodann kann der Eigentümer seine Einheit einem Dritten zum Gebrauch überlassen. Insbesondere kann er die Wohnung vermieten. Er muss sich jedoch bewusst sein, dass er der Gemeinschaft gegenüber für das Verhalten von Drittpersonen wie für

sein eigenes haftet, und muss entsprechend die Drittpersonen dazu anhalten, sich an die Gemeinschaftsordnung zu halten. Deshalb ist es dem Eigentümer resp. Vermieter zu empfehlen, diese zu einem integrierenden Bestandteil des Mietvertrages zu machen und sie vom Mieter unterzeichnen zu lassen. Im Rahmen der Gemeinschaftsordnung ist der Eigentümer aber grundsätzlich frei in der Ausgestaltung des Mietvertrages. Bei den Nebenkosten ist zu beachten, dass mietrechtlich nicht alle Kosten, die der Stockwerkeigentümer der Gemeinschaft schuldet, dem Mieter überbunden werden können. Dazu zählen beispielsweise Einlagen in den Erneuerungsfonds oder die Kosten der Versicherungen.

**Verwaltung**

Für die Verwaltung seiner Einheit ist der Stockwerkeigentümer selber zuständig. Er kann diese auch einem Dritten übertragen. Für den Unterhalt seiner Einheit hat er selber aufzukommen und ist für den Abschluss der entsprechenden Versicherungen selber zuständig (Hausrat, Glasbruch, Einbruch etc.). Zum Verwaltungsrecht gehört auch grundsätzlich sein Recht, die Einheit zu veräussern oder dinglich zu belasten. Allenfalls können durch das Reglement diesbezüglich gewisse Einschränkungen festgelegt werden.

**Bauliche Gestaltung**

Der Stockwerkeigentümer ist grundsätzlich befugt, seine Sonderrechtsräume frei zu gestalten und baulich zu verändern. Gemeinschaftliche Teile dürfen jedoch nicht abgeändert, Bestand, Festigkeit und Sicherheit des Gebäudes nicht beeinträchtigt werden. Insbesondere darf die äussere Erscheinung der Liegenschaft nicht verändert werden. Bauliche Veränderungen im

Aussenbereich (Balkon, Terrassen, Fenster, Türen) führen deshalb in der Praxis immer wieder zu Auseinandersetzungen. Deshalb ist im Voraus abzuklären, ob gemeinschaftliche Teile betroffen sind, und gegebenenfalls die Einwilligung der Stockwerkeigentümergeinschaft einzuholen. Bei der Auswechslung von Bodenbelägen hat der Eigentümer darauf zu achten, dass die darunterliegende Einheit nicht unzumutbaren Geräuschmissionen ausgesetzt wird. Die Massnahme muss übrigens gemäss der Eidgenössischen Lärmschutzverordnung den entsprechenden SIA-Normen entsprechen.

**Unterhaltungspflicht**

Der Stockwerkeigentümer ist verpflichtet, seine Räumlichkeiten zu unterhalten. Notwendige Massnahmen sind selbstständig in die Wege zu leiten und zu bezahlen. Bei Vernachlässigung der Pflicht kann diese unter Umständen durch Mehrheitsbeschluss der Gemeinschaft durchgesetzt werden. Entdeckte Mängel an gemeinschaftlichen Teilen sind der Gemeinschaft resp. dem Verwalter anzuzeigen. Nicht zum Sonderrecht gehörende Teile, die aber in einem funktionalen Zusammenhang dazu stehen, hat der Eigentümer ebenfalls zu unterhalten: z.B. Abschlusstüren, Fenster, Sonnenstoren und Rollläden. Dabei ist aber auf das äussere Erscheinungsbild der Liegenschaft zu achten (siehe oben).

**2. Gemeinschaftliche Teile**

Die entsprechenden Rechte und Pflichten ergeben sich auch hier aus Reglement und Gesetz. Ein Stockwerkeigentümer darf die gemeinschaftlichen Teile, Anlagen und Einrichtungen gemäss deren Zweckbestimmung nutzen, soweit dies mit den Rechten der anderen Eigentümer vereinbar ist. Bei-

spielsweise dürfen Treppenhäuser und gemeinschaftlicher Kellerbereich nicht zum Lagern von persönlichen Gegenständen benutzt werden, auch das Benutzen von Besucherparkplätzen zwecks Dauerparken ist nicht erlaubt.

Betreffend Verwaltung und baulichen Massnahmen hat jeder Stockwerkeigentümer das Recht auf Mitwirkung in Form seines Teilnahme- und Stimmrechts an der Eigentümerversammlung. Bei unmittelbar drohendem Schaden hat er allerdings das Recht, von sich aus (im Interesse und auf Kosten der Gemeinschaft) entsprechende Massnahmen einzuleiten. Dementspre-

chend hat er sich natürlich im Verhältnis seines Quotenanteils an den gemeinschaftlichen Kosten und Lasten zu beteiligen.

**Fazit**

Im Unterschied zum Eigentümer eines Eigenheims ist ein Stockwerkeigentümer nicht vollständig frei in Nutzung und Bewirtschaftung seines «Eigentums». Er ist vielmehr eingebunden in eine Gemeinschaft und sollte zusammenwirkend mit allen Stockwerkeigentümern dafür besorgt und daran interessiert sein, das Zusammenleben alltagstauglich und gemeinverträglich zu gestalten. ■

Ab 1.10.2009 auch in der Baurena Volketswil

**Eröffnung Volketswil**  
Erleben Sie unsere Fenster und Türen live in Volketswil. Wir präsentieren unsere Produkte auf über 620 m<sup>2</sup> Ausstellungsfläche.

Unser Verkaufsteam freut sich auf Sie.

Öffnungszeiten  
Mo - Fr : 9.00 - 20.00 Uhr  
Sa: 9.00 - 16.00 Uhr

**SWISS WINDOWS**  
kompromisslos besser

Infoline 0848 848 777 [www.swisswindows.ch](http://www.swisswindows.ch)

**Hauswartungen**  
**Gartenunterhalt**

à la carte

Unterhaltsarbeiten  
Reparaturen

Pikettdienst  
Schilderdienst  
Winterschnitt

**CasaRep AG**  
Hauswartungen  
Liegenschaftenservice

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

Egg ZH - Rüschlikon - Winterthur - Rapperswil SG



### Binz

Die bisherigen Eigentümer haben sich altershalber entschieden, in einen Seniorensitz umzusiedeln und ihre Eigentumswohnung zu verkaufen. Die moderne 4½-Zimmer-Wohnung mit hochwertigem Innenausbau an der Stadtgrenze zu Zürich bietet eine optimale Verbindung von ländlichem Leben und Stadtnähe. Dank unseren gezielten Vermarktungsstrategien ist es uns gelungen, die Wohnung einer idealen Käuferin zu vermitteln – einer alleinstehenden Frau mit zwei Kindern.

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



## Der Anspruch des Mieters auf angemessene Wärme

**Noch ist ungewiss, wie kalt Herbst und Winter heuer werden. Gewiss ist, dass wir rücksichtsvoll mit den natürlichen Energieressourcen und mit dem Energieverbrauch umgehen sollten, auch wenn einstweilen – aller Klimaerwärmung zum Trotz – ein Leben ohne Heizung in der Schweiz nicht vorstellbar ist.**

Wie geheizt werden muss, welchen Anspruch der Mieter in Bezug aufs Heizen hat und welche Pflichten sich daraus für den Vermieter ergeben, ist jedoch nicht jedermann klar.

### Wer muss heizen: der Vermieter oder der Mieter?

Nach Art. 256 OR muss der Vermieter die Mietsache in einem zum vorausgesetzten Gebrauch tauglichen Zustand übergeben und unterhalten. Daraus ergibt sich die grundsätzliche Pflicht des Vermieters, das Mietobjekt zu heizen, denn hierzulande setzt der Gebrauch des Mietobjektes zum Wohnen oder zum Arbeiten das Aufheizen voraus.

Zwar ist es denkbar, dass ein Mietobjekt ohne Heizung vermietet wird und die ganze Heizungsfrage dem Mieter überlassen wird. Das müsste allerdings bei Vertragsabschluss ausdrücklich so abgemacht werden und auch bei der Festlegung des Mietzinses berücksichtigt werden. So wäre es denkbar, dass der Mieter das Mietobjekt mit einem selbst installierten Ofen wärmen muss. Sind Wohnungen oder Geschäfte wie heute üblich an ein zentrales Heizsystem angeschlossen, kann nicht davon ausgegangen werden, dass der Mieter selbst heizen muss. Dies gilt



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

analog für das Warmwasser.

Demnach lastet in der Regel die Heizpflicht auf dem Vermieter und der Mieter hat grundsätzlich einen Anspruch auf Lieferung angemessener Wärme. Die Pflicht, die Wohnung angemessen zu heizen, ist eine untergeordnete, aus dem Mietvertrag fließende Nebenverpflichtung des Vermieters und unerlässlich für den Gebrauch der Sache.

### Welches ist die angemessene Wärme?

Das Gesetz sagt nicht, was unter angemessener Wärme zu verstehen ist. Lehre und Rechtsprechung betrachten eine Durchschnittstemperatur von rund 20 bis 21 Grad Celsius in der Zeit zwischen 7.00 und 23.00 Uhr als angemessen. Das gilt auch für Badezimmer und dient nicht zuletzt dazu, das Mietobjekt vor Feuchtigkeitsschäden zu schützen.

Geschäfts- und Büroräumlichkeiten werden über die Öffnungszeiten benutzt und müssen in dieser Zeit auch beheizt

## Mietrecht

werden. Der Anspruch des Mieters auf angemessene Wärme bedeutet andererseits auch, dass er keine Überheizung des Mietobjektes akzeptieren muss. Ist ein Mietobjekt über- oder unterheizt, dann ist die Gebrauchstauglichkeit eingeschränkt und es liegt ein Mangel vor.

Übrigens: Kontrollmessungen der Raumtemperaturen sind in der Mitte des Raumes in 1,5 Meter Höhe und nicht an der Wand vorzunehmen.

### Gilt dieser Wert absolut?

Die Parteien können die Heizdauer und die Temperatur vertraglich regeln. Bei Alterswohnungen beispielsweise lassen sich aufgrund der Schlafgewohnheiten älterer Menschen auch andere Heizzeiten rechtfertigen. In Alters- und Pflegeheimen oder wenn es der Gebrauch der Mietsache erfordert, sollte die Temperatur in der Regel höher angesetzt werden.

### Kann der Mieter verlangen, dass in der Nacht durchgeheizt wird?

Der Vermieter und der Mieter sind grundsätzlich verpflichtet, sparsam mit Energie umzugehen. In den Nachtstunden von 23.00 bis 7.00 Uhr sind grundsätzlich tiefere Temperaturen angemessen.

Mit der Reduktion der Beheizung während der Nacht lässt sich Brennstoff sparen. Die Raumtemperatur sollte während der Nacht aber nicht unter 15 Grad sinken. Werden die Nachttemperaturen zu tief angesetzt, ist zudem unweigerlich mit Feuchtigkeitsschäden zu rechnen.

### Heizung abstellen?

Wird die Heizung während der kalten Jahreszeit ganz abgestellt, zum Beispiel weil ein Objekt vorübergehend nicht

benutzt wird, dann riskiert man Feuchtigkeits- oder gar Frostschäden.

Die völlige Abschaltung der Heizung ist auch deshalb nicht sinnvoll, weil das Aufheizen von kalten Räumen einen enormen Energieaufwand verursacht, welcher weder finanziell noch ökologisch vertretbar ist.

### Wann muss der Vermieter die Heizung einschalten?

In der Regel sollte geheizt werden, wenn die Aussentemperatur unter 14 Grad sinkt. Somit dauert die Heizperiode in unserer Gegend in etwa von Mitte September bis Mitte Mai.

Moderne Heizsysteme schalten automatisch ein, sobald die Aussentemperschwelle unterschritten wird. Der Vermieter ist denn auch ausserhalb der eigentlichen Heizperiode gehalten, falls die Aussentemperaturen dies erfordern, zu heizen. Das Recht auf angemessene Wärme steht dem Mieter natürlich auch bei einem Kälteeinbruch ausserhalb der Heizperiode zu.

Bei mildem Herbstwetter oder bei kürzeren Temperatureinbrüchen ist indes zu empfehlen, die Heizung zurückhaltend zu betätigen, um den Energieverbrauch möglichst gering zu halten.

### Hat der Mieter einen Anspruch auf warmes Wasser?

Der Mieter hat einen Anspruch auf Warmwasser, und zwar jederzeit. Angemessen erscheint eine Warmwassertemperatur von 60 Grad Celsius, wobei die Warmwasseranlage auch in Spitzenverbrauchszeiten genügend Warmwasser zu liefern hat. Vorbehalten bleiben selbstverständlich anderslautende vertragliche Abmachungen. ■



**Ginesta**  
IMMOBILIEN  
Wir lieben das Besondere

[Fingerspitzengefühl]

LEADING REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD   
8700 Küsnacht · www.ginesta.ch  
Telefon 044 910 77 33

## 60'000 Einbrüche / Jahr...

...über 80% aller Tresore sind nach einem Angriff aufgebrochen!

## Versicherungen empfehlen...

...WALDIS Tresore, geprüft nach EN1143-1, Widerstandsgrad III / IV!



www.tresore<sup>+</sup>ch  
**WALDIS**

**Die halten!  
Garantiert!**

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



## Kloster Fahr

Donnerstag, 10. Dezember 2009

Das Kloster Fahr ist eine Aargauer Enklave im Kanton Zürich. Zur Gemeinde Würenlos gehörend, ist es rundum von der Gemeinde Unterengstringen eingeschlossen. Gehört es aber dem Kloster Einsiedeln – und zwar seit 1130, als diesem das Land an der Limmat von einem Regensberger Adligen geschenkt wurde. Dass dies nicht das einzige Besondere am Kloster Fahr ist, können Sie mit uns an der geführten Besichtigung selber erleben.

**Treffpunkt: 14.30 Uhr, Parkplatz Kloster Fahr, 8103 Unterengstringen, neben dem Restaurant «Zu den zwei Raben»**

### Anfahrt mit den öffentlichen Verkehrsmitteln:

Von Zürich Hauptbahnhof S-Bahn S12 oder S3 (Gleis 21/22) Richtung Baden-Brugg bis Schlieren.



Ab Schlieren mit dem Bus Nr. 302 oder 308 Richtung Unterengstringen bis Haltestelle Eckstein. Von dort zu Fuss Richtung Kloster Fahr. Auf der gegenüberliegenden Seite der Bushaltestelle, ca. 20 Meter retour, führt ein Wanderweg der Limmat entlang zum Kloster Fahr.

- Laufzeit ca. 10 Min.
- Es sind Parkplätze vorhanden.
- Nach der Klosterführung, welche ca. 1 Std. dauert, gibt es Kaffee und Kuchen.
- Unkostenbeitrag Fr. 20.– pro Person, zahlbar vor Ort.

**Schriftliche Anmeldung bis spätestens Mittwoch, 11. November 2009, erforderlich. Die Teilnehmerzahl ist beschränkt. Die Anmeldungen werden nach Eingang berücksichtigt. Sollten Sie bis Ablauf der Anmeldefrist keine Bestätigung erhalten haben, können wir Ihre Anmeldung leider nicht mehr berücksichtigen.**

## Anmeldung Mitgliederforum 10. Dezember 2009, Kloster Fahr

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

Personenzahl:  Mitgliedernummer:   
(siehe Adressfeld auf letzter Seite)

Name:  Vorname:

Strasse:

PLZ und Ort:

Tel.-Nr.:  E-Mail:

Bitte Angaben in Blockschrift oder mit Schreibmaschine.

DAS NEUE OUTDOOR AMBIANCE LICHT! (energy saver)



klassisch, elegant, zeitlos und sehr dekorativ - für alle Jahreszeiten, im besonderen für die dunkleren Herbst- und Wintertage an denen das Ambiance Licht zu einer warmen und eleganten Wahrnehmung der Umgebung beitragen kann ...



Die solitaireONE Leuchten :

- sind bekannt für höchste Qualität
- wurden aussch. für Energiespar-Leuchtmittel konzipiert
- robust gebaut, witterungsbeständig und winterhart
- ausgefeiltes und rasch montierbares Befestigungssystem
- sind von KMU Betrieben in der Schweiz entwickelt worden
- werden in der Schweiz produziert und hergestellt
- sind in 12 Farben erhältlich > var. Garten, Terrasse, Tisch

• alle detail. Angaben ersichtlich: [www.solitaireONE.com](http://www.solitaireONE.com)

• Ausstellung/ showroom Zürich: Hardturmstr.135 • 8005 Zürich • Tel 043 366 60 90  
Fax 043 366 60 99 • [info@solitaireONE.com](mailto:info@solitaireONE.com) • webseite: [www.solitaireONE.com](http://www.solitaireONE.com)



100% WIR

Telefon 044 784 25 88  
[www.corti-felger.ch](http://www.corti-felger.ch)



**CORTI – FELGER**  
MALERGESCHÄFTE GMBH, ZÜRICH-RICHTERSWIL-GLATTBRUGG

seit 1936



## Wohlfühlkunst

Leisten Sie sich ein neues Ambiente in Ihrem Heim. Jedes Kunstwerk ist ein Unikat mit Echtheitszertifikat.



[www.galerie-habegger.ch](http://www.galerie-habegger.ch) - [info@galerie-habegger.ch](mailto:info@galerie-habegger.ch)

Freitag, 13. November 2009 ab 17.00 Uhr Vernissage im Hotel Opera Dufourstrasse 5, 8008 Zürich

# LENDEN MANN

**Kaminfeger- und Dach-Service**

Tramstrasse 68, 8050 Zürich  
Telefon 044 311 90 62, Fax 044 311 77 67

[www.lendenmann.ch](http://www.lendenmann.ch)

Alle Kaminfegearbeiten im mechanischen, chemischen oder Hochdruckreinigungs-Verfahren

---

Streicharbeiten an Blechgarnituren über Dach

---

Verkauf und Montage von Dach- und Wohnraumdachfenstern

---

Estrichisolationen

---

Prompter Kontroll- und Reparaturservice



## DHG – Die Handwerker GmbH

Bodenbeläge – Malerarbeiten – Sanitär – Hausdienste

Wir schaffen Werte

Handwerklich sauber und schnell renovieren wir die Wohnung für Sie. Ob es sich um einen Serviceauftrag (Kleinauftrag), eine Renovation, ein Um- oder Neubau handelt, Qualität und Einhaltung der allgemeinen Normen und Termine ist für uns eine Verpflichtung!

**Wir verwirklichen Ihre Wohnträume...**

Tramstr. 54 | 8050 Zürich | Tel. 044 310 22 65 | Fax 044 310 22 69 | [www.dhg.ch](http://www.dhg.ch) | E-Mail [info@dhg.ch](mailto:info@dhg.ch)



**bauwerk**  
DESIGNED TO LIVE  
CleverWood, Eiche geräuchert

**LS Lenzlinger**

Parkett Teppiche  
Bodenbeläge

Ausstellung Mühle Niederuster:  
Lenzlinger Söhne AG  
Sonnenbergstrasse 11, 8610 Uster  
Tel. 058 944 58 88, Fax 058 944 58 89  
pt@lenzlinger.ch, www.lenzlinger.ch

Ausstellung Mühle Niederuster:  
Montag-Freitag 9-12/13-18 Uhr  
Samstag 9-13 Uhr

**NEU - Ausstellung Brunau Zürich:**  
Montag-Freitag 13-17 Uhr  
oder nach Vereinbarung

Ausstellung Brunau Zürich:  
Lenzlinger Söhne AG  
Allmendstrasse 7, 8002 Zürich  
Tel. 058 944 58 68, Fax 058 944 58 69  
pt@lenzlinger.ch, www.lenzlinger.ch

## Feuchte Wände unter Kontrolle!



Feuchtigkeitsschäden in Gebäuden sind ein leidiges, zeitaufwendiges und teures Problem. Sie führen häufig zu Streitfällen, bei denen Gutachter, Rechtsanwälte und Gerichte eingeschaltet werden müssen. Dabei sind sie meistens durch Kondensfeuchtigkeit verursacht worden, die verhindert werden könnten, wenn man die im Grunde genommen einfachen physikalischen Zusammenhänge versteht. Der HEV Zürich bietet ein Wohnklima-Messgerät an, welches bei zu hoher Luftfeuchtigkeit mit einer roten Warnblinkleuchte alarmiert. Mit dessen Hilfe lässt sich das Problem in den Griff bekommen.

### Für den Dauereinsatz

Das Gerät eignet sich für den Dauereinsatz zur Überwachung der relativen Luftfeuchtigkeit und der Temperatur. Es ist spezifisch auf die Vorbeugung gegen Feuchtig-

keitsschäden ausgerichtet, wie sie zum Beispiel nach Modernisierungsmassnahmen, wie dem Einbau neuer Fenster, auftreten können.

### Einfach und einleuchtend

Das Gerät ist ausschliesslich darauf ausgelegt, beim Überschreiten der kritischen Grenze zu warnen. Steigt die Luftfeuchtigkeit über 59%, erinnert eine eingebaute Blinkleinrichtung, dass es höchste Zeit wird, für einen Luftaustausch zu sorgen. Sinkt nach dem Lüften die Anzeige der relativen Luftfeuchte bis unter 60% r. F. ab, erlischt die Blinkleuchte wieder. Das Gerät reagiert so schnell, dass man beim Lüften die Veränderung der relativen Luftfeuchtigkeit selber mitverfolgen kann.

- Optimaler Einsatz der Heizenergie! So wenig wie möglich, so viel wie nötig!
- Keine Feuchtigkeitsschäden durch Schwitzwasserbildung!
- Keine Sporenbildung und Stockflecken auf den Wänden.
- Keine Gesundheitsschäden durch Schimmelpilzbildung!

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

Senden Sie mir  Stück à je Fr. 48.-

(inkl. MwSt., zuzüglich Versandkosten sowie Fr. 7.-  
Material- und Bearbeitungsgebühr)

Mitglieder-Nr.:  (siehe Adressfeld auf letzter Seite)

Name:  Vorname:

Strasse:

PLZ, Wohnort:

Datum:  Unterschrift: \_\_\_\_\_

Bitte Angaben in Blockschrift oder mit Schreibmaschine.



# 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 unverbindlich nach einer Offerte. Wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.

**Bär-Gerber Immobilien AG**  
Bramenring 1  
CH-8302 Kloten

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

Mitglied des SVIT – Verband der Schweiz. Immobilienwirtschaft



## Bestellformular

Bestellnummer	Anzahl	Preise		
		Mitglied Fr.	Nicht-Mitglied Fr.	
<b>Mietverträge und Zusätze</b>				
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
<b>Formulare zur Beendigung von Mietverträgen</b>				
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	4-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
<b>Formulare zur Hauswartung</b>				
40018	Bewerbung für Hauswartzdienste	_____	1.70	2.30
40011	Arbeitsvertrag für Hauswartzdienste inkl. Pflichtenheft und Aufgaben	_____	7.50	8.50
10041	Tarif nebenamtliche Hauswartung	Set à 2 Stk. _____	3.50	4.30
40019	Hauswartabrechnung	Garnitur 2-fach _____	1.80	2.30
<b>Diverse Verträge</b>				
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	<b>Neu!</b> _____	5.–	6.50
10080	Verkaufsauftrag	Set à 2 Stk. _____	5.50	6.50
10050	Bauvertrag	Set à 2 Stk. _____	8.50	11.–



Bestellnummer	Anzahl	Preise	
		Mitglied Fr.	Nicht-Mitglied Fr.
<b>Diverse Formulare und Merkblätter</b>			
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
<b>Broschüren und Bücher (inkl. 2,4% MwSt.)</b>			
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)	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)	29.–	29.–
40089	Ratgeber: Pensionierung (2009)	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 17 07, Fax 044 487 17 77, E-Mail: mitgliederdienste@hev-zuerich.ch


Material- und Bearbeitungsgebühr Fr. 7.– (zusätzlich effektive Portokosten) Keine Ansichtssendungen · Preisänderungen vorbehalten

Mitgliedernummer: \_\_\_\_\_ (siehe Adressfeld auf letzter Seite)

Name: \_\_\_\_\_ Vorname: \_\_\_\_\_

Strasse: \_\_\_\_\_ PLZ/Ort: \_\_\_\_\_

Tel.-Nr.: \_\_\_\_\_ E-Mail: \_\_\_\_\_

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

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




**Garagetore  
 Sektionaltore  
 Flügeltore  
 Schiebetore  
 Park-Systeme**

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



Technische Produkte Dällikon  
**E. Meier GmbH**  
 Rebbbergstr.8, 8113 Boppelsen, Tel. 044 844 04 84  
 Fax 044 844 57 22, Natel 079 289 21 34



**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.quadrargard.ch  
 info@quadrargard.ch

# Kanäle und Abflüsse netztief sauber.

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

Schachtentleerungen · Kanalscanning · Flächenreinigung · Unterhaltsservice

**FRANZ PFISTER**

044 308 80 40 · [www.franzpfister.ch](http://www.franzpfister.ch)

Rickenstrasse 18-20 · 8050 Zürich

**24<sup>th</sup>  
Service**

## ZIMMERLI DACHLUKARNEN als Fertigelement



## Mehr Raum und Licht in einem Tag.

Lassen Sie Ihr Dachgeschoss leerstehen, weil Sie den Einbau einer Dachlukarne scheuen? Dann kennen Sie die Zimmerli Dachlukarne nicht!

Zimmerli Dachlukarne werden nach Ihren Wünschen und Bedürfnissen geplant, im eigenen Werk als Fertigelement und in bester Schweizer Qualität hergestellt und in einem Tag montiert. Profitieren Sie von unser langjährigen Erfahrung.

**Rohrerstrasse 20 • 5000 Aarau**

Tel. 062 822 37 23 • [www.zdl.ch](http://www.zdl.ch)

# 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](mailto: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:

# 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](http://www.neovac.ch)

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



IHR PARTNER  
FÜR GEBÄUDE- UND  
UMWELTECHNIK **NeoVac**

## 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](http://www.suterbautenschutz.ch)  
e-mail: info@suterbautenschutz.ch



Wochenblatt „Z“

Treppen/Geländer . . .



. . . sicher, elegant, schön.



**MTM** Metall-Technik  
Metzlingen AG  
Tel. 052 366 32 68  
[www.mtm-ag.ch](http://www.mtm-ag.ch)

- Metall- und Apparatebau
- Wintergärten/Verglasungen
- Treppen
- Aluminium-Konstruktionen
- Edelstahl-Verarbeitung



**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

**preisig**

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

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

# 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**

**ISOTEC®**  
... macht Ihr Haus trocken!



Jeder Tag braucht Energie.  
Wir liefern Ihnen einen Teil davon.

0844 **heizoel**  
oder 052 235 12 12

www.kuebler.ch, 8400 Winterthur



**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**

## Bäume im Herbst

Sie haben die Bäume –  
Wir das Fachwissen

- Stürme – Astausbrüche
- Pilze – Faulstellen
- Laub – Winterquartiere

Sicherheitskontrollen · Pflegearbeiten  
Baumschutz auf Baustellen

**Kompetente Umsetzung durch den  
eidg. dipl. Baumpflegespezialisten**



Baumart AG  
Schlossmühle 1 · 8500 Frauenfeld · Tel. 052 722 31 07

Baumart Luzern GmbH  
Museggstrasse 25 · 6004 Luzern · Tel. 041 410 83 63

baumart@bluewin.ch · www.baumart.ch

## WIR INSTALLIEREN ZUKUNFT

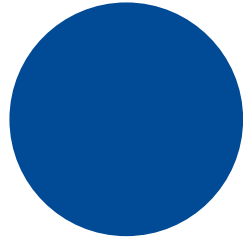
www.elektro-compagnoni.ch



**ELEKTRO  
COMPAGNONI**

# Hauswartungen

24-h-Pikettdienst  
365 Tage im Einsatz



## Alles aus einer Hand

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

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

**Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!**



**sf home+garden ag**  
Kügelilostrasse 48  
8050 Zürich

**Tel. 044 313 13 44**  
**Fax 044 311 91 35**  
E-Mail:  
[home.garden@swissonline.ch](mailto:home.garden@swissonline.ch)  
[www.home-garden-ag.ch](http://www.home-garden-ag.ch)

Auf Entdeckungsreise für den Garten:

## Besondere Blumenzwiebeln und Knollen

IZB, Internationales Blumenzwiebel-Zentrum, Fotos: IZB

Mit kühler werdendem Wetter und dem Beginn der Pflanzzeit für die Frühlingsblüher, lohnt es sich zuzugreifen, vor allem, wenn man etwas Besonderes will! Im September und auch noch im Oktober ist die Auswahl relativ gross – ideale Bedingungen für neugierige und experimentierfreudige Garten- oder Balkonbesitzer. Wer dann noch nicht pflanzen möchte, kann die meisten Blumenzwiebeln und Knollen trocken, frostfrei und dunkel an einem kühlen, gut belüfteten Ort lagern und sie auch noch im November pflanzen. Manche Zwiebeln wie die Schachbrettblume, der Hundszahn und das Schneeglöckchen, die nicht durch eine kräftige Haut vor Austrocknung geschützt sind, sollten jedoch möglichst

bald nach dem Kauf in die Erde. Andere wie Tulpen und Hyazinthen können länger gelagert werden.

### Neues ausprobieren

Viele Zwiebelblumen wie Hundszahn, Winterling und Porzellanblümchen sind im Vergleich zu Tulpen und Narzissen relativ unbekannt. Ihre Blüten mögen nicht so gross, farbenfroh oder leuchtstark sein wie die der Tulpen und der vielen anderen gängigen Frühlingsblüher, doch auch sie haben interessante Eigenschaften. Der Hundszahn (*Erythronium*) zum Beispiel hat sehr schöne Blüten, die in ihrer geschwungenen Form an die von Alpenweilchen erinnern. Er blüht im



Wer früh zugreift, hat die grösste Auswahl an Blumenzwiebeln. Zu Beginn der Pflanzzeit lassen sich auch leicht Sorten mit besonderen Farbtönen oder in der Lieblingsfarbe finden. (Hyacinthus «Woodstock»)



Die Vielfalt der Tulpen ist besonders gross und eindrucksvoll. Diese Zwiebelblumen bieten beste Voraussetzungen, um interessante und aussergewöhnliche Blütenfarben zu entdecken. (Papagei-Tulpe «Weber's Parrot»)



Schön wie eine Lilie: die Blüten des Hundszahns. Diese Zwiebelblume ist wenig bekannt, dabei hat sie äusserst elegante Blüten und gedeiht gut an halbschattigen Standorten. (Erythronium «Pagoda»)

April und Mai. Diese nur bis etwa 25 cm hohe Zwiebelblume gedeiht gut an halbschattigen, feuchten Standorten und vermehrt sich dort sogar selbstständig, wenn ihr die Boden- und Lichtverhältnisse zusagen.

**Frühlingsüberraschungen – jetzt aussuchen**

Die Vielfalt der im Frühling blühenden Zwiebeln und Knollen bietet beste Voraussetzungen für Entdecker, auch deshalb, weil immer wieder neue Sorten dazukommen. Züchterischer Fleiss hat zum Beispiel dazu geführt, dass es bei den Hyazinthen weit über die relativ häufigen Blütenfarben Blau, Violett und Weiss hinaus noch eine Fülle weiterer Nuancen gibt, beispielsweise Lachsrosa, Zartgelb und Orange. Zusätzlich beeindrucken diese Zwiebelblumen mit ihrem Duft. Die Intensität des Hyazinthenduftes variiert und ist sortenabhängig. Schwach duften zum Beispiel «White Pearl» (weiss),



Kleiner Superstar: Manche Krokusse, wie der zur «Blumenzwiebel des Jahres 2009» gekürte Krokus «Pickwick», haben eine wunderbare Zeichnung auf den Blüten.

«Jan Bos» (dunkelrot), «Purple Sensation» (violett) und «Blue Pearl» (blau), etwas stärker «Anna Marie» (rosa), «Woodstock» (purpurrot), «Ostara» (dunkelblau), «Yellow Queen» (gelb) und «Splendid Cornelia» (rosa). Die blau blühenden Sorten «Delft Blue» und «Blue Star» sowie die violette «Purple Star» duften besonders intensiv. Beim Krokus ist die Farbenvielfalt ebenfalls gross. Der Krokus «Pickwick», die «Blumenzwiebel des Jahres 2009», hat sogar gestreifte Blüten – kräftiges Violett auf weissem Grund. Am eindrucksvollsten ist die Vielfalt der Tulpen.

Wegen dieser bekannten Zwiebelblumen lohnt es sich ebenfalls, frühzeitig im Blumenzweibelsortiment zu stöbern und dabei Interessantes zu entdecken. Dann kann man sich beim Pflanzen der Zwiebeln und Knollen im Herbst schon auf einen Frühling voller Überraschungen freuen. ■

**Infrarot-Wärmekabinen\* und Saunen mit Garantievorteil**

Beliebt. Begehrt. Behaglich. [www.saunabau-buerki.ch](http://www.saunabau-buerki.ch)

25 Jahre Garantie

- Wärmeelemente der Extraklasse\*
- Saunen in Bündel Fichte oder Hemlock mit Top-Montage vom Profi-Schreiner

Langmoosstrasse 66, 8135 Langnau a. A.  
Telefon 044 713 00 77, Fax 044 713 00 67  
[www.saunabau-buerki.ch](http://www.saunabau-buerki.ch)

**BUERKI**  
SAUNABAU AG  
D. + U. WINKLER

**Wir planen, bauen, pflegen**

**Brenner AG Gartenbau**

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

**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](http://www.liningtech.ch)

**Lining Tech Die Nr. 1 für Rohr-Innensanierung**

**Kaminfeger, Feuerungskontrolleur und Feuerungsfachmann**

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

**Heinz Eggenberger**  
eidg. dipl. Kaminfegermeister, Feuerungskontrolleur und Feuerungsfachmann

8802 Kilchberg Schwalbenstr. 1 Tel. 044 715 35 83 Natel 079 209 72 94  
[info@eggenberger.ch](mailto:info@eggenberger.ch) [www.eggenberger.ch](http://www.eggenberger.ch)

Sind Sie am Erwerb dieses Eckhauses mit Laden und drei Wohnungen in Dübendorf ZH 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](http://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 Wohn- oder Geschäftshauses kommt das grosse Know-how, die langjährige Erfahrung und das weit reichende Beziehungsnetz der Intercity Gruppe zum Einsatz.



**Claudia Spalinger**, eidg. dipl. Immobilientreuhänderin, 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 Spezialistenteams: [www.intercity.ch](http://www.intercity.ch)



Mitglied der Schweizerischen  
Maklerkammer SMK

Rotblättriger  
Japanahorn



## Herbstfarben/Pflanzenfarben

Gernot Grueber, Grueber + Co., Pflanzenschulen, Langnau

Hoffentlich löscht es Ihnen nicht gleich ab, wenn ich Ihnen sage, dass der «farbenfrohe Herbst» nicht einfach da ist, uns Menschen nochmals psychoenergetisch aufzuladen, bevor der farbenarme Winter Einzug hält. Es handelt sich «ganz einfach» um chemische Prozesse, was da unser Auge erfreut. Sie erinnern sich noch aus der Schule, dass das Blattgrün aus Kohlendioxyd und Wasser aufgebaut wird. Dabei wird Sonnenenergie gebunden und Sauerstoff als «Abfallprodukt» in den Kreislauf zurückgegeben.

Im Herbst, bevor die Blätter fallen, wird das Blattgrün (Chlorophyll) auf dem Umweg über energieärmere Zwischenstufen abgebaut. Die Zwischenstufen, die entstehen, erscheinen unserem Auge als Farbe. Sie reflektieren eine gewisse Wellenlänge, die wir als orange, gelb oder rot empfinden.

Erschrecken Sie jetzt bitte nicht, wenn ich Ihnen erkläre, dass Carotin ein chemisches Molekül ist, das 40 Kohlenstoffatome und 56 Wasserstoffatome enthält. Ob die Karotte

dem Carotin den Namen gegeben hat oder umgekehrt? Wahrscheinlich leuchtet Ihnen ein, dass Kapuzinerkresse und viele andere Pflanzen dieses Farbwertes Carotin als Farbstoff enthalten. Rote Farbtöne stammen vielfach vom Anthocyan her. Diese gewöhnungsbedürftige Bezeichnung verliert ihren Schrecken, wenn ich Ihnen erkläre, dass es uns häufig im Blaukabis (mit Maroni) auf dem Teller serviert wird. Auch späte Fröste im Frühjahr verursachen in jungen Salatsetzlingen die Entwicklung von Anthocyan. Mit gutem Grund, denn es wirkt wie ein Frostschutzmittel im Kühlwasser. Weitere Anthocyanträger sind alle rotblättrigen Kulturformen von Sträuchern: Bluthasel, Blutbuche, Bluthorn, Blutpflaume, roter Blasenstrauch und Perückenstrauch. Auch die Ränder verdanken ihre Farbe dem Anthocyan. Anthocyan stammt aus dem Griechischen und setzt sich zusammen aus anthos = die Blüte und cyanos = blau. Wahrscheinlich haben Sie auch schon beobachtet, dass Rot-

## Unser Garten

kraut sich durch Essig hellrot verfärbt. Daraus kann geschlossen werden, dass sich jener Farbstoff dadurch verändert, dass ihn saure Zutaten heller, basische Beigaben mehr dunkel (blau) machen. In diesem Zusammenhang ist erwähnenswert, dass die Kornblume *Centaurea cyanus* heisst. Dies führt wieder zur Gedankenverbindung cyanus – Cyanidin. Das ist die unvergleichlich blaue Farbe der Kornblume. Delphinidin ist ebenfalls ein blaues Farbmolekül, das seinen Namen von dem blauen Rittersporn bekommen hat. Wenn wir schon am Aufzählen sind, fällt mir noch ein, dass der hellrote Farbstoff Pelargonidin nach den Pelargonien (*Geranium*) benannt ist und gelbe Farbtöne stammen von einer chemischen Verbindung namens Anthoxanthine. Diese Bezeichnung ist zusammengesetzt aus zwei griechischen Wörtern, nämlich xanthos = gelb und anthos = die Blüte. Eine weitere solche Verbindung ist das Capsaxanthin, das seinen Namen von Capsicum = Peperoni entliehen hat. Es wird Zeit, nach dieser anstrengenden Exkursion wieder zum Allgemeinverständlichen zurückzukommen. Zu den besonders schönen Herbstlaubgehölzen gehören wohl die Blütenhartriegel *Cornus florida*. Sie



Der Blütenhartriegel  
im Herbstkleid

stehen am besten in saurem Boden am Rande eines Rhododendronbeetes. Den Amberbaum kann man in zwei Farbvarianten beobachten. Einer davon ist rotbunt, der andere mehr gelbbunt. Ein sehr schöner und verbreiteter Strauch ist die kanadische Felsenbirne, *Amelanchier canadensis*. Sie stellt keine besonderen Standortansprüche. Hingegen müssen die japanischen und die Hybridformen der Zaubernuss in gut humosem Boden stehen. Bei der Pflanzung ist reichlich humose Pflanzenerde zu verwenden. Alle Arten des Federbuschstrauches (*Fothergilla*) sind exzellente Herbstfärber. Sie müssen sauer (Torf) gepflanzt werden. Sehr schön gelb färbt sich der Grossstrauch *Cercidiphyllum* (Judasbaumblatt), dessen Blätter häufig in einem Übergangsstadium rot gerandet sind, und der grünlaubige Perückenstrauch. Ein etwas verpönte und daher nicht mehr üblicher Strauch dieser Eigenschaftskategorie ist der Essigbaum (*Rhus typhina*). Er sieht einfach mit seinen hängenden Fiederblättern sehr hulaexotisch aus und ist daher in seinem Ausdruckswert stilistisch schwer integrierbar.

Wenn Sie mir bis hierher gefolgt sind, kann ich Ihnen abschliessend versichern, Herbstfarben und Pflanzenfarben nehmen wir zwar mit Interesse und Wohlgefallen wahr. Was an hochkomplizierten Vorgängen dahinter wirkt, ist unserer Bewunderung und ein Studium wert.

Vergessen Sie nicht: Es gibt qualifizierte Fachbetriebe, die dieses Wissen in ihrem Garten problemlos umsetzen, die Ihnen die zu grossen Laubmassen, die unansehnlich gewordene Herbstpracht vom Rasen entfernen. Vielfach ist Laub auch Überwinterungsversteck für Pilzkrankheiten. Ergo: Weg damit! ■

## Energie sparen und Kosten vermeiden

Wir erstellen für Sie  
Wärmebilder von Gebäuden  
und elektrischen Anlagen

- Schwachstellenanalysen
- Leckortungen
- Bestandesaufnahmen



**ADC**  
Advanced Datacommunication Consulting AG

Renggerstrasse 3, 8038 Zürich  
Telefon 044 485 40 50  
Fax 044 485 40 59  
info@adc-ag.ch, www.adc-ag.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  SBW  ZÜRICH  
Culmannstrasse 30, 8006 Zürich 076 387 33 53  sbw@stora.ch

[www.elektroasper.ch](http://www.elektroasper.ch)  
**043 311 1111**  
Badenerstrasse 571 · 8048 Zürich

**WEBER**  
Seit 1902  
Dächer planen · erstellen · sanieren · unterhalten · reparieren  
WEBER DACH AG SEESTRASSE 355 8038 ZÜRICH  
Tel. 044 482 98 66 FAX 044 482 98 67 E-Mail [weberdach@bluewin.ch](mailto:weberdach@bluewin.ch)

## Sektionen-Info

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

### Adliswil [www.hev-adliswil.ch](http://www.hev-adliswil.ch)

P: Barbara Gautschi [info@hev-adliswil.ch](mailto: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](http://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](http://www.hev-birmensdorf.ch)

P: Caesar Pelloli [info@hev-birmensdorf.ch](mailto: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](http://www.hev-buelach.ch)

P: Christian Weber [hev.buelach@bluewin.ch](mailto: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](http://www.hev-dielsdorf.ch)

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

### Dietikon – Urdorf

[www.hev-dietikon-urdorf.ch](http://www.hev-dietikon-urdorf.ch)

P: Hans Schenk [info@hev-dietikon-urdorf.ch](mailto: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](http://www.hev-duebendorf.ch)

P: Jörg Gossweiler  
[joerg.gossweiler@hev-duebendorf.ch](mailto: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](http://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](http://www.hev-horgen.ch)

P: Bruno Cao [info@hev-horgen.ch](mailto: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](http://www.hev-kilchberg.ch)

P: Jürg Lehner [info@hev-kilchberg.ch](mailto:info@hev-kilchberg.ch)  
 Bergstrasse 12, 8802 Kilchberg  
 Tel. 044 715 40 14, Fax 044 715 55 72

### Kloten [www.hev-kloten.ch](http://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](http://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](http://www.hev-meilen.ch)

P: Dr. Toni Fischer [toni\\_fischer@bluewin.ch](mailto: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](http://www.hev-richterswil.ch)

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

### Rüti + Umgebung [www.hev-rueti.ch](http://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](mailto:rechtsberatung@hev-rueti.ch)

### Schlieren [www.hev-schlieren.ch](http://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](http://www.hev-rueschlikon.ch)

P: Philipp Hüppi,  
[philipp.hueppi@hev-thalwil.ch](mailto: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](http://www.hev-uster.ch)

VP: Rolf Rothenhofer  
 R: Mo–Fr: 8.30–12.00/13.30–17.00  
 Tel. 044 250 22 22

### Wädenswil [www.hev-waedenswil.ch](http://www.hev-waedenswil.ch)

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

### Wallisellen + Umgebung [www.hev-wallisellen.ch](http://www.hev-wallisellen.ch)

P: René Keller [rene.keller@hev-wallisellen.ch](mailto: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

### Weiningen [www.hev-weiningen.ch](http://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](http://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](mailto:info@hev-wetzikon.ch)  
 P: Annelies Schneider-Schatz  
 Tel. 044 939 11 87  
[praesi@hev-wetzikon.ch](mailto:praesi@hev-wetzikon.ch)  
 R: Peterhans Mario lic.iur. RA  
 Tel. 044 931 00 31  
[rechtsdienst@hev-wetzikon.ch](mailto:rechtsdienst@hev-wetzikon.ch)  
 Eugen Iten  
 Tel. 043 488 20 20  
[rechtsdienst2@hev-wetzikon.ch](mailto:rechtsdienst2@hev-wetzikon.ch)

### Winterthur + Umgebung [www.hev-win.ch](http://www.hev-win.ch)

GS: Lagerhausstrasse 11, [info@hev-win.ch](mailto: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](http://www.hev-zuerich.ch)

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

**Wir gestalten und pflegen Ihre Umgebung!**

[www.spaltenstein-gartenbau.ch](http://www.spaltenstein-gartenbau.ch)

**Spaltenstein GartenBau AG**

8303 Bassersdorf, Tel. 044 836 57 72

**ROTAX AG**

IHR PARTNER FÜR STOCKWERKEIGENTUM

**VERWALTUNGEN  
VERTRETUNGEN  
VERMIETUNGEN**

Schönenstrasse 43, CH-8803 Rüschlikon  
Tel. 044 724 02 51, Fax 044 724 25 69  
info@rotax.ch, www.rotax.ch

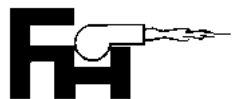


**UHLENBROCK AG**

**Bauspenglerei  
Bedachungen**

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

*Alles aus einer Hand*



F.H. Wärmetechnik  
F. Häseker, P. Häseker  
Gerlisberg, 8302 Kloten  
Tel. 044 813 49 40 / Fax 044 813 49 42  
[www.fhwaerme.ch](http://www.fhwaerme.ch) / [fh@fhwaerme.ch](mailto:fh@fhwaerme.ch)

*Ihr sicherer Partner für*

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

**Wie geht's Ihrem Tank?**

Wir beraten Sie gerne



- Tankrevisionen
- Sanierungen
- Neutankanlagen

unverbindlich anrufen!  
**044 498 16 16**  
[www.buerke.ch](http://www.buerke.ch)  
Badenerstrasse 329  
Postfach, 8040 Zürich

**BÜRKE AG**

Heizöl / Diesel / Tankrevisionen



Neues Design  
wärmedämmend • schall- und einbruchhemmend



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

**horst klein AG**

industriestrasse 4  
6345 neuheim

leimbachstrasse 19  
8134 adliswil

**weru**

Fenster und Türen fürs Leben

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

tel 044 710 97 06  
fax 044 710 24 54  
email [horstkleinag@bluewin.ch](mailto:horstkleinag@bluewin.ch)



- Tankrevisionen
- Tanksanierungen
- Neutankanlagen
- Boilerentkalkungen

Tel. 052 235 12 22

[www.kuebler.ch](http://www.kuebler.ch), 8400 Winterthur

## CRAMER Abfall- und Laubsauger

Kompakt, einfachste Bedienung  
Benzinmotor HONDA 4,0 PS  
Arbeitsbreite 80 cm

Promotion Fr. 1 750.-



Testen Sie jetzt auch unsere Rückenbläser,  
sowie tragbare Sauger-Bläser, Benzin oder Elektro

**SILENT AG** 8112 Otelfingen  
044 847 27 27 [www.silentag.ch](http://www.silentag.ch)

**GLAS MÄDER**  
DESIGN, KUNST & BAU SEIT 1887  
Freystrasse 12 · 8004 Zürich · [info@glas-maeder.ch](mailto:info@glas-maeder.ch)

**GLAS**  
044 299 20 00  
**spiegel**

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

[www.glas-maeder.ch](http://www.glas-maeder.ch)

- ▶ Fällarbeit
- ▶ Hackarbeit
- ▶ Stockfräsen

Verlangen Sie unsere  
detaillierten Unterlagen

**fällag**  
Spezialfällarbeiten

Neuhofstrasse 52  
CH-8315 Lindau/Zürich  
Tel. 052 345 21 22  
[www.faelag.ch](http://www.faelag.ch)

Erfahren, sicher, schnell, kostengünstig

# Wenn's ums Bauen geht Lerch

[www.lerch.ch](http://www.lerch.ch)  
Lerch AG Bauunternehmung

**150 Jahre**

## Eine Infrarotkabine für Ihre Gesundheit Das Wellness-Center für zuhause.

Schwitzen bei angenehmer Temperatur  
mit Farb-, Aroma- und Musiktherapie.

Tiefenwärme hilft bei Verspannungen,  
fördert Konzentration und guten Schlaf,  
braucht wenig Platz -> eine Steckdose genügt.



### Das Physiotherm Prinzip



Niedertemperatur-Infrarottechnik  
patentierter Lavasand-Technologie  
sanfte Tiefenwärme ohne Unterbrechung

**Grosse Auswahl für jedes Budget!**

Physiotherm Beratungszentrum Zürich  
Tel. 044 480 13 31 - [zuerich@physiotherm.ch](mailto:zuerich@physiotherm.ch)  
[www.physiotherm-zuerich.ch](http://www.physiotherm-zuerich.ch)

Verlangen Sie Produktunterlagen  
Besuchen Sie unsere Ausstellung

**PHYSIO THERM**  
Infrarotkabinen

Spezialangebot für HEV-Mitglieder

## 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.

## Maler-Service

Unsere Kundenmaler zeichnen sich durch Selbständigkeit, Flexibilität und Kundenfreundlichkeit aus.



**Schaub  
Maler AG**

8032 Zürich, Tel. 044 381 33 33, info@schaub-maler.ch  
www.schaub-maler.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**



Baum + Garten AG

### Spezialfällarbeiten

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

prompt | sicher | zuverlässig

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

## Aus dem Kantonalverband

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

## Plötzlich ist alles anders

Im September 2008 und im Januar 2009 reichten die Schweizerische Gesellschaft zur Förderung des Bausparens (SGFB) sowie der Hauseigentümerverband Schweiz je eine Volksinitiative ein, welche das Bausparen ermöglichen wollen. Die beiden Volksbegehren sind weitgehend identisch, die SGFB-Initiative will zusätzlich energetische Sanierungen begünstigen.

Vor wenigen Wochen hat der Bundesrat nun die Botschaft zu den beiden Volksbegehren ans Parlament verabschiedet. Wie bereits im Februar grundsätzlich beschlossen, empfiehlt er die beiden Initiativen mit kurzer Begründung – in der Argumentation kaum nachvollziehbar – zur Ablehnung.

Anders als der Bundesrat in der Botschaft geltend macht, profitiert in erster Linie der Mittelstand. Im Kanton Baselland – dem einzigen Kanton, der das Bausparen bisher kennt – liegt das durchschnittliche steuerbare Einkommen des Bausparers bei 56 000 Franken. Die Basler erbringen damit den Beweis, dass Bausparen es einer breiten Bevölkerungsschicht die Möglichkeit eröffnet, den Traum vom Eigenheim wahr werden zu lassen.

Daneben generiert Bausparen eine hohe Wertschöpfung und sichert Arbeitsplätze –

Jetzt ist offenbar alles anders. ■

**Hans Egloff,**  
Präsident Hauseigentümerverband  
Kanton Zürich



gerade in der heutigen Zeit kein unwichtiger Aspekt. Durch die mit dem Bausparen ausgelösten wirtschaftlichen Aktivitäten erhält das Gemeinwesen schliesslich ein Mehrfaches an entgangenen Steuern und Abgaben zurück. Auch für die Staatskasse wäre damit gesorgt. In Deutschland ist die wirtschaftliche, sozialpolitische und auch fiskalische Bedeutung längst anerkannt. Das Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen fordert aktiv zum Bauen auf und bietet Unterstützung an. Ein Blick auf die einschlägige Internetseite lohnt sich allemal: [www.bauen-sie-jetzt.de](http://www.bauen-sie-jetzt.de).

Noch im Rahmen der Abstimmung zum Steuerpaket im Jahre 2004 hatte «Bundesbern» ausdrücklich immer wieder betont, das Paket sei überladen und daher abzulehnen. Die Forderung nach einer Bausparmöglichkeit sei aber breit abgestützt und daher anerkannt.

Für Infos rund um die Uhr:

[www.hev-schweiz.ch](http://www.hev-schweiz.ch)  
[www.hev-zh.ch](http://www.hev-zh.ch)  
[www.hev-zuerich.ch](http://www.hev-zuerich.ch)

**AZB**  
Postfach  
8038 Zürich

**SPEZIALARBEITEN**

**REINIGUNG**

**TECHNISCHER DIENST**

**SCHNEERÄUMUNG**

**PIKETTDIENST**

**HAUSWARTABLÖSUNG**

**GARTENUNTERHALT**

**www.homeserviceag.ch**

**home service®**

**FÜR ZEITGEMÄSSE HAUSWARTUNG**

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