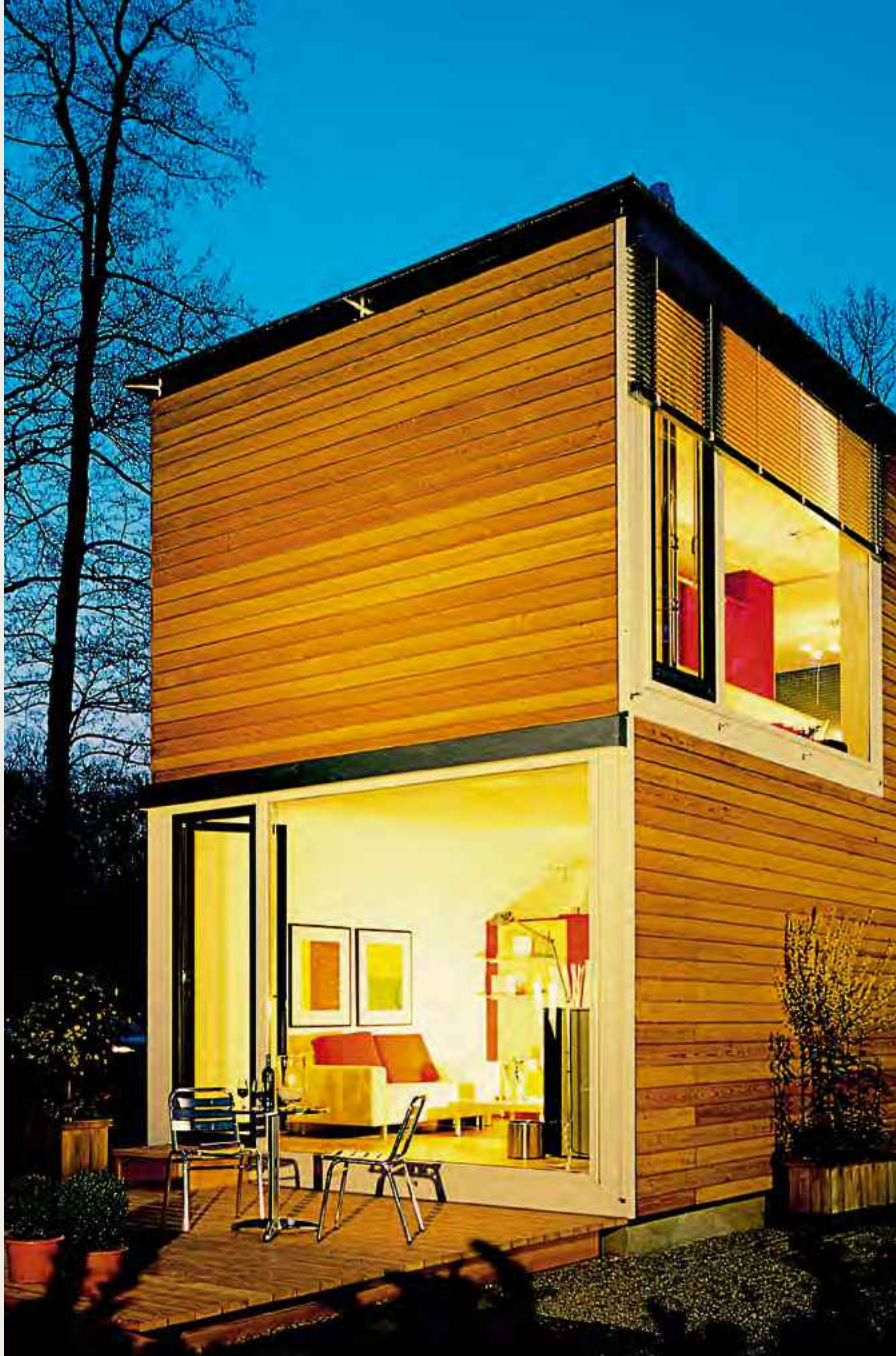


# Der Zürcher Hauseigentümer

11 | 2009



**Kantonale Volksinitiativen**

| **Umweltschutz statt Vorschriften (S. 739)**

| **Grundstückgewinnsteuer –  
JA, aber fair! (S. 806/807)**

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

Jetzt bis **Fr. 300.- Förderbeitrag** für EWZ-Stromkunden!

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

### Top-Waschturm

**Wäschetrockner**  
**Bauknecht TRK 9761**  
 • 6 kg Fassungsvermögen  
 • EU-Label C  
 Art. Nr. 126051

**nur 1099.-**  
 vorher 1999.-  
**Sie sparen 45%**

**Setpreis nur 1999.-**  
**1/2 Preis!**  
 Auch einzeln erhältlich.

**nur 1099.-**  
 vorher 1999.-  
**Sie sparen 45%**

**Waschmaschine**  
**Bauknecht WA 9561**  
 • 6 kg Fassungsvermögen  
 • Startvorwahl bis 24 Std. Art. Nr. 126226

### Nie mehr abtauen und gleichzeitig Energiesparen.

**nur 1199.-**  
 vorher 1999.-  
**Sie sparen 800.-**

**Heute mieten – morgen kaufen!**

**Nie mehr abtauen dank No Frost.**

**Electrolux EUF 2704 NF**  
 • Nutzinhalt von 245 Litern  
 • Lagerdauer bei Stromausfall 20 Std.  
 Art. Nr. 163212

### Das Platzwunder!

**nur 1299.-**  
**Tiefpreisgarantie!**

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

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

### Steamer bis zu 50% Rabatt

**Ausstellgeräte zu Tiefpreisen.**

**Gesund essen mit dem Steamer ohne Wasseranschluss!**

**nur 1263.-**  
 vorher 2526.-  
**1/2 Preis!**

**Electrolux EBC GL7**  
 • Gespeicherte Programme  
 • Elektrische Temperaturregelung  
 Art. Nr. 156605

**1Fr. 300.- auf Wärmepumpentrockner, Fr. 200.- auf Kühl- und Tiefkühlschränke der Energieklasse A+.**  
 Die subventionierten Modelle sind definiert. **Ihr Fust-Kaufberater kennt alle Details.**

**FUST – UND ES FUNKTIONIERT:** • **Riesenauswahl aller Marken** • **Bestellen Sie unter** **5-Tage-Tiefpreisgarantie\*** • **Occasionen / Vorführmodelle** **www.fust.ch** • **Zahlen wann Sie wollen: Gratis-** • **30-Tage-Umtauschrecht\*** • **Mieten statt kaufen** **\*Details www.fust.ch** **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**, Übergasse 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-Oerlikon**, (Ex-Jelmoli/ABM) beim «Sternen Oerlikon», 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**

## Gegen Bürokratie – für Umweltschutz

Der Hauseigentümerversband ist in den letzten Jahren nicht müde geworden, sich für die energetische Sanierung von Gebäuden stark zu machen. Immer wieder haben wir unseren Mitgliedern gute Gründe dafür aufgezeigt und Veranstaltungen initialisiert oder mitorganisiert, an welchen über technische Aspekte und Produkte zur energetischen Optimierung von Gebäudehülle und Heizungen sowie die Fördermassnahmen von Gemeinden, Kanton und Bund informiert wurde. Bedauerlicherweise gibt es aber bei der Realisierung energetischer Sanierungen viele, zum Teil absurde bürokratische Hürden, welche umweltbewusste Eigentümer von sinnvollen Erneuerungen abhalten. Insbesondere Kosten und Dauer von Bewilligungs- und allfälligen Rechtsmittelverfahren, vorgeschriebene Grenz- und Gebäudeabstände sowie Gebäudehöhen gehören zu den häufigsten Hemmnissen. Besonders betroffen von bürokratischen Vorschriften sind Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie. Dem soll nun abgeholfen werden.

Mit dieser Stossrichtung hat die kantonale FDP eine kantonale Volksinitiative «Umweltschutz statt Vorschriften» für den Abbau bürokratischer Hürden bei energetischen Gebäudesanierungen lanciert. Wer eine Liegenschaft energetisch sanieren will, soll unbürokratisch zum Ziel kommen, gegebenenfalls unterstützt von bereits lancierten Förderprogrammen. Der Kanton Zürich soll ein Energieeffizienz-Pionier werden.

Der Abbau bürokratischer Verzögerungen und einschränkender Bauvorschriften bringt allen einen spürbaren Nutzen: den Hauseigentümern, weil sie weniger stark den schwankenden Energiepreisen ausgesetzt sind, und den Mietern, weil sie weniger

Albert Leiser,  
 Direktor Hauseigentümerversände  
 Stadt und Kanton  
 Zürich



Nebenkosten zahlen. Nicht zu unterschätzen ist sodann die belebende Wirkung energetisch bedingter Sanierungsmassnahmen auf unsere Wirtschaft. Sie fördern zudem das Interesse der Unternehmen, innovative Lösungen zur Senkung des Energieverbrauchs zu entwickeln, mit dem Ziel, die Abhängigkeit von fossilen Brennstoffen zu senken, was der Umwelt zugutekommt.


Private Initiative darf nicht durch sinnlose Vorschriften und doppelte Bewilligungsverfahren, wie dies bei subventionierten Sanierungen der Fall ist, behindert werden. Für bürokratische Verzögerungen und einschränkende Bauvorschriften bleiben weder Platz noch Zeit.

Der Hauseigentümerversband unterstützt diese Initiative aus voller Überzeugung und wird einer der kommenden Ausgaben der Monatsschrift einen Unterschriftenbogen beilegen.

Albert Leiser

Der Zürcher **Hauseigentümer** 11/2009 | 68. Jahrgang

<b>Die Seite des Geschäftsleiters</b> Gegen Bürokratie – für Umweltschutz	739
<b>Interview</b> Regierungsratskandidat Ernst Stocker im Gespräch Objektive Immobilienbewertung	743 759
<b>Energie</b> Information und Beratung für energetische Sanierungen Zürcher Gemeinderat für Abwrackprämie für Kühlschränke	747 749
<b>Impressum</b>	751
<b>Von der Idee zum Projekt</b> Eröffnung der Raststätte MY STOP im Knonaueramt	753
<b>Bauen &amp; Modernisieren 2009 / Wettbewerb</b> Die Gewinner des HEV-Wettbewerbs	763
<b>Zum Titelbild</b> Module – Raumbausteine aus Holz	765
<b>Nachbarrecht</b> Das Hammerschlags- oder Leiterrecht	767
<b>Mietzinsgestaltung</b> Dreimonatige Kündigungsfrist	771
<b>Erbrecht</b> Der Willensvollstrecker – Teil 2: Aufgaben	775
<b>Die Eigentumswohnung</b> Die Wertquoten im Stockwerkeigentum	779
<b>Seminar/Workshop</b> Erbschaftsregelung für Hauseigentümer Liegenschaften in der Steuererklärung 2009	783 787
<b>Mietrecht</b> Erstreckung des Mietverhältnisses	785
<b>Drucksachen</b> Neuaufgabe VZ-Ratgeber «Pensionierung» Bestellformular	789 791
<b>Unser Garten</b> Ein Adventskranz aus dem eigenen Garten Baumfreundlicher Gleitschutz auf Schnee und Eis	795 799
<b>Kantonale Initiative eingereicht</b> Tragt Sorge zu den «Milchkühen» des Kantons – Hauseigentümer entlasten	806
<b>Aus dem Kantonalverband</b> Kyburg-Forum 2009 Sektioneninfo Mit dem Megaphon auf der Strasse	802 804 807



**HEV Zürich**

**Öffnungszeiten**  
Montag–Freitag  
8.00–17.30

**Telefonzentrale**  
Tel. 044 487 1700  
Fax 044 487 1777

**Drucksachen-  
verkauf**  
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](http://www.hev-zh.ch)  
[www.hev-zuerich.ch](http://www.hev-zuerich.ch)



Der Zürcher **Hauseigentümer**

Modul-Haus «option»  
(Bild Weber Haus/  
LIGNUM). Mehr  
über Holz-Module auf  
Seite 765.

## Verwaltungsbedarf? Wir sind Ihr Partner.



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



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

### Ihre Immobilien. Unser Zuhause.

Hauseigentümerversand Zürich Albisstrasse 28 8038 Zürich  
Telefon 044 487 17 50 Fax 044 487 17 32 [hans.barandun@hev-zuerich.ch](mailto:hans.barandun@hev-zuerich.ch) [www.hev-zuerich.ch](http://www.hev-zuerich.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

**Gutschein**

**ERA**  
Immobilien

**Kostenlose  
Beratung**

Gerne führen wir mit  
Ihnen ein kostenloses  
Bewertungsgespräch

**0848 372 669**  
www.era-partner.ch

Immobilienverkauf  
mit ServiceGarantie!

... mehr Freude am Gebäude!

**SCHLAGENHAUF**

**Malen  
Umbauen  
Fassaden**

Tel. 0848 044 044  
www.schlagenhauf.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

Regierungsratsersatzwahl

## Regierungsratskandidat Ernst Stocker im Gespräch

**Der Hauseigentümerverband Kanton Zürich ist überzeugt, dass der bürgerliche Kandidat Ernst Stocker als Nachfolger von Frau Regierungsrätin Rita Fuhrer die Anliegen der Hauseigentümerinnen und -eigentümer am besten einbringen kann.**



Regierungsratskandidat Ernst Stocker im Gespräch mit dem Zürcher Hauseigentümer.

*Herr Stocker, was bedeutet Wohneigentum für Sie?*

Ernst Stocker: Wohn- und Grundeigentum sind sehr wichtig, denn sie schaffen eine Verbindung zu unserem Land. Zudem fördern sie die Selbstverantwortung und das Engagement im lokalen Umfeld. Weiter schaffen sie Sicherheit, vor allem wenn sie vom Staat garantiert und geschützt werden. Wohn- und Grundeigentum müssen deshalb gefördert und nicht belastet werden.

*Wie wollen Sie die Anliegen der Hauseigentümer einbringen?*

Mein Ziel ist, wie bis anhin – sowohl als

Bauvorstand wie auch als Stadtpräsident von Wädenswil – für die Hauseigentümer gute Bedingungen zu schaffen. Denn auf allen Ebenen sind diese wichtige Partner, die sich vielfach durch ein verantwortungsbewusstes Verhalten auszeichnen. Ich denke etwa an den Bereich Energieeffizienz, wo Hauseigentümer eine grosse Verantwortung tragen. Dazu gehört auch, dass sie vor immer neuen Abgaben und Gebühren verschont werden. Denn ohne Hauseigentümer kann es auch keine Mieter geben.

*Welches sind Ihre Stärken?*

Ich sehe mich als erfahrenen und soliden Polit-Handwerker, der sich lieber an seinen

## Interview

Taten messen lassen will als an seinen Medienauftritten. Ich bin seit 20 Jahren im Kantonsrat sowie in verschiedenen Kommissionen tätig, unter anderem in der Kommission für Staat und Gemeinden. Daher kenne ich die Arbeitsweise zwischen Kantons- und Regierungsrat bereits sehr gut und weiss, wie am schnellsten Lösungen erarbeitet und umgesetzt werden können. Gleichzeitig verfüge ich über langjährige Erfahrung in einem Exekutivamt.

Auch kenne ich gut die Anliegen der Hauseigentümer, denn ich bin seit Jahren Mitglied der Parlamentariergruppe Wohn- und Grundeigentum, die sich für die Stärkung von Wohneigentum engagiert. Zu guter Letzt bin ich selbst Eigentümer von Haus und Hof und damit sozusagen bei Fragen rund ums Wohneigentum direkt betroffen.

*Wie stehen Sie zu den HEV-Initiativen zum Bausparen und Eigenmietwert?*

Selbstverständlich habe ich als HEV-Mitglied beide Initiativen unterschrieben, denn die Förderung und Nutzung von Eigentum insbesondere zur individuellen Altersvorsorge ist sehr wichtig. In anderen Ländern wurden mit dieser Form der Eigenverantwortung der individuellen Altersvorsorge bereits gute Erfahrungen gemacht. Selbstverständlich sollen wir nicht alles vom Ausland übernehmen, insbesondere beim Bausparen handelt es sich aber um eine sinnvolle und gute Sache.

*Was ist Ihre Meinung zur aktuellen Finanzlage des Kantons Zürich?*

HEV Zürich empfiehlt für die Wahl vom 29. November 2009: Ernst Stocker in den Regierungsrat.

Die aktuelle Finanzlage ist nicht gut, da gibt es nichts zu beschönigen. Der Grund dafür ist eine starke Rezession, die sich insbesondere im Raum Zürich bemerkbar macht.

Aber gerade kürzlich wurde die Region Zürich einmal mehr als einer der weltweit am wettbewerbsstärksten Standorte gekürt. Das stimmt mich zuversichtlich, dass die Lage sich wieder bessern wird, sobald die Rezession nachlässt. Investitionen der öffentlichen Hand sollten also nicht reduziert und die Steuerfüsse auf keinen Fall erhöht werden.

Es wird jedoch nicht zu vermeiden sein, dass weitere Sparmassnahmen geprüft werden müssen. Darunter sollen aber nicht die Bürgerinnen und Bürger – und insbesondere die Hauseigentümer – leiden. Im Vordergrund muss die Überprüfung und Entschlackung der Verwaltungsabläufe stehen. Diese Einsparungen müssen so umgesetzt werden, dass der Bürger, wenn immer möglich, nicht davon betroffen ist.

*Wie denken Sie über das Thema Fluglärm?*

Das ist ein komplexes und kompliziertes Thema. Bei der Diskussion darf aber nicht vergessen werden, welche Bedeutung der Flughafen für die ganze Region und unser Land hat und wie wichtig er für die Entwicklung ist. Aus meiner Sicht muss angestrebt werden, dass der Flughafen wieder gegen Norden ausgerichtet wird. Denn so wurde er auch ursprünglich konzipiert und gebaut. Ich hoffe, dass nun mit der neuen bürgerlicheren Regierung in Deutschland wieder Bewegung in das Thema kommt und eine Lösung möglich wird. Das kann der Kanton Zürich aber nicht alleine vollbringen, sondern muss eine Unterstützung durch Bundesbern erhalten. ■

# masteralarm

## 044 312 12 32



**Elektronischer / Mechanischer  
Einbruchschutz**

**Garantie gegen techn. Fehlalarm  
5 Jahre Geräte-Garantie**

**www.alarm24.ch**

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

## 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 Auffrischungen.

- › 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).

## Verkaufsabsichten? Wir sind Ihr Partner.



Suchen Sie einen Käufer für Ihre Liegenschaft? Nutzen Sie unsere umfassenden Marktkennnisse und unser weitgespanntes Beziehungsnetz. Wir stellen Ihren Verkauf von A bis Z sicher, von der Preisfestlegung bis zur Abwicklung der Grundstückgewinnsteuer.



Rita Eichenberger und ihr Team freuen sich auf Ihren Anruf auf die Nummer 044 487 17 80

### Ihre Immobilien. Unser Zuhause.

Hauseigentümerverband Zürich Albisstrasse 28 8038 Zürich  
Telefon 044 487 17 80 Fax 044 487 17 83 rita.eichenberger@hev-zuerich.ch www.hev-zuerich.ch



## Information und Beratung für energetische Sanierungen

### «Jetzt – energetisch modernisieren»

Ein Drittel des gesamten Energieverbrauchs geht auf Kosten des Wohnens. «Jetzt – energetisch modernisieren» nutzt dieses grosse Effizienzpotenzial: Das Programm bietet Information, finanzielle Unterstützung und Beratung zur energetischen Modernisierung aus einer Hand.

### Informationsanlass in der Gemeinde

Am Informationsanlass in der Gemeinde erfahren Hausbesitzer alles über die energetische Modernisierung von Wohngebäuden. Hier werden Dienstleistungen und Produkte zum Dichten, Dämmen und klimafreundlichen Heizen vorgestellt – direkt und persönlich von den Partnern des Programms «Jetzt – energetisch modernisieren».

### Starke Partner, starke Zusammenarbeit

Das Gebäudeprogramm «Jetzt – energetisch modernisieren» setzt auf eine enge Zusammenarbeit starker Partner. Sie engagieren sich gemeinsam für ein Ziel: die Förderung hochwertiger, klimafreundlicher Modernisierungen von Wohnbauten. ■

### Nächste Informationsanlässe

#### 2009

Uster, 25. November  
Stäfa, 2. Dezember

#### 2010

Rüti und Dürnten, 12. Januar  
Elgg mit Schlatt, 20. Januar  
Illnau-Effretikon, 28. Januar  
Wiesendangen, Elsau und Bertschikon, 2. Februar  
Fällanden mit Maur und Schwerzenbach, 11. Februar  
Wetzikon, 10. März  
Ottenbach mit anderen Gemeinden, 18. März  
Stadel evtl. mit Bachs, Weiach und Neerach, 23. März  
Geroldswil mit Unterengstrigen, Weinigen und Oetwil, 13. April  
Turbental mit Zell und Wila, 20. April  
Laufen-Uhwiesen mit Nachbarn, 18. Mai  
Männedorf, 1. Juni  
Schöffliisdorf, Ober-/Niederweningen und Schleinikon, 8. Juni  
Adliswil, 17. Juni  
Rickenbach mit Dinhard, Altikon, Ellikon und Hettlingen, 29. Juni  
Niederhasli, 2. Juli  
Hirzel, 7. Juli

Die Partner von «Jetzt – energetisch sanieren» sind:



Zürcher  
Kantonalbank



# Wo ist Ihr Vermögen noch sicher?

...Die Lösung finden Sie bei uns!

**Sicherheit 2009**  
Halle 4 / Stand 160



www.tresore.ch  
**WALDIS**

**Die halten!  
Garantiert!**

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

## Zürcher Gemeinderat für Abwrackprämie für Kühlschränke

Mit einer neuen Aktion will der Zürcher Gemeinderat den Ersatz alter, stromfressender Kühlschränke durch energieeffizientere an-kurbeln. Kunden des EWZ sollen nach seinem Willen 25% des Kaufpreises, maximal aber Fr. 400.- pro Gerät, erstattet bekommen. Dafür hat er 1,9 Mio. Fr. zugunsten des Stromspar-fonds gesprochen.

Die Aktion soll Anfang 2010 stattfinden. Sobald der Beschluss rechtskräftig ist und feststeht, wie vorzugehen ist, um von der Aktion zu profitieren, werden wir ausführlicher informieren.



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

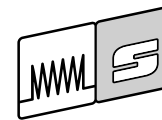
Es braucht keine weiteren baulichen Massnahmen, da nur 2 Leitungen in den Keller geführt werden müssen. Die maximale Vorlauftemperatur von 60 Grad eignet sich auch für Radiatoren. (Leistung 16 kW: Equivalent bis zu einem Ölverbrauch von 3500 l / Jahr).

**swisstherm**

Swisstherm AG • Badweg 2 • 5103 Wildegg • Telefon 062 887 10 00 • Fax 062 887 10 05 • info@swisstherm.ch • www.swisstherm.ch

Zweigniederlassungen:

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



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



**Rostwasser?**  
**Wasserleitungen**

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

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

www.liningtech.ch

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

über 20 Jahre  
Erfahrung

LSE  
SYSTEM

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



**ALPHAPLAN AG**

Hauswartung Kundengärtnerei Rasenmähen Gravuratelier

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



**Lenzlinger**  
Metallbau



**Balkone und Verglasungen**

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:**  
 Matthias Brunner, dipl. Forstingenieur ETH  
 lic. iur. Giuseppe D'Amato, HEV Zürich  
 Robert Marty, Intus AG  
 Michael Meuter, Lignum, Holzwirtschaft Schweiz  
 Dr. Luca Roncoroni, HEV Zürich, Ir  
 Barbara Scalabrin-Laube, Cottage-Garten, Alten  
 lic. iur. Harald Solenthaler, Rechtsanwalt, HEV Zürich  
 Bernhard Stotz, wohntraumTV  
 lic. iur. Cornel Tanno, Rechtsanwalt, HEV Zürich  
 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 Inserateteil 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**

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

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

Telefon 044 784 25 88  
www.corti-felger.ch

Opti Mäler

seit 1936



Baum + Garten AG

**Spezialfällarbeiten**

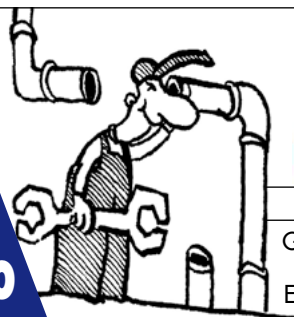
- Ganze Schweiz
- Fällungen von Hand und maschinell
  - Holzentsorgung
  - Hackarbeiten und Hackschnitzel
  - Stockfräsarbeiten

prompt | sicher | zuverlässig

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

**Sanitär  
Heizung  
Reparaturen**

**044 438 80 30**



**ROBERT BLUM**

Blum Haustechnik AG

Giraldenstrasse 28, 8048 Zürich  
www.blum-haustechnik.ch  
E-Mail: info@blum-haustechnik.ch

Ihr Partner für Ihr Heim

Unsere  
Dienstleistungen:

- »Renovationen
- »Küchen/Bäder
- »GU - Aufträge
- »Gartenanlagen
- »Beratung und Planung

Kontaktieren Sie uns für  
eine Gratis Offerte  
www.neroag.ch  
info@neroag.ch



15% Rabatt für Neukunden bis am 31.12.2009

**Neroag AG**  
Immobilienleistungen

Von der Idee zum Projekt

## Eröffnung der Raststätte MY STOP im Knonaueramt

Hotz Partner AG, Architektur und Ausführung, Wädenswil

**1999 machte sich der Wädenswiler Architekt Harry Hotz erstmals Gedanken über den Bau einer Raststätte im Knonaueramt. Mit der Fertigstellung des letzten Teilstücks der A4 würde die Distanz zwischen den Raststätten im Urnerland und Kemptthal 120 Kilometer betragen.**

Grund genug für den Bau einer Verpflegungsstation auf diesem neuen Streckenabschnitt. Da entlang der Autobahn kein Bauland für ein solches Bauvorhaben vorhanden war und eine eigene Zu- und Wegfahrt für eine neue Raststätte nicht bewilligungsfähig gewesen wäre, machte Harry Hotz aus der Not eine Tugend. Das Konzept bezweckte eine Doppelnutzung des Bodens beim Autobahnanschluss in Affoltern a.A. Die projektierten, als Erdwälle aufgeschütteten Ein- und

Ausfahrtsrampen wurden durch Brückenkonstruktionen ersetzt um die nötige Bodenfläche für Infrastruktur und Parkierung darunter zu erhalten.

Konsequenterweise musste der Hochbau mit einem flächenmässig möglichst geringen «Fussabdruck» geplant werden. Die Raststätte wurde von der Typologie her als Brückenkörper entwickelt, welcher sich quer über die Fahrbahn erstreckt. Neben dem Boden wurde so eine höchst effiziente Orga-

### Die Meilensteine

- 07.10.2005 Baudirektion Kanton Zürich erteilt strassenpolizeiliche Bewilligung.
- 08.11.2005 Gemeinderat Obfelden stellt Baubewilligung aus.
- 31.03.2006 Gründung Autobahn-Raststätte A4 AG mit 600 000 Fr. Startkapital.
- 03.04.2006 Uvek bewilligt Projekt und weist alle 23 Einsprachen ab.
- 13.12.2006 Regierungsrat Kanton Zürich erteilt Konzession für 75 Jahre.
- 04.04.2007 Offizieller Spatenstich für den Hochbau.
- 08.05.2007 GV-Beschluss AR A4 AG – Erhöhung Aktienkapital von 2,1 auf 12 Mio. Fr.
- 13.11.2009 Eröffnung A4 und Raststätte.

## Von der Idee zum Projekt

nisation des Hochbaues erreicht – ein Betrieb der dauerhaft von zwei Seiten bedient wird.

Von den Haupteingängen führen Rolltreppen die Besucher in eine Cafeteria im Zwischengeschoss. Weiter geht es in das erste OG, welches als introvertiertes Shoppinggeschoss, mit neutralen, frei einteilbaren Ladenflächen konzipiert ist. Eine weitere Rolltreppe erschliesst das Restaurantgeschoss, das eigentliche Herzstück der Raststätte. Zwei gross dimensionierte Panoramaverglasungen geben den Blick über das pulsierende Treiben der Autobahn und die umliegende Region, mit ihren Hügeln und Feldern im Norden und dem Rigimassiv im Süden, frei. Die Fassaden bestehen aus zwei verschiedenen, voneinander abgelösten Schichten, zwischen denen sich die Fluchtwege befinden. Die innere Schicht besteht aus einer gelblich-grün lackierten Metall-Sandwich-Konstruktion, welche den thermischen Abschluss des Be-



Blick auf A4 Richtung Zürich.

tonskelettbau der Raststätte darstellt. Die äussere Fassadenschicht aus perforiertem Aluminium-Trapezblech umhüllt das gesamte Gebäude wie ein feines Kleid. Diese beinahe textil wirkende Haut verändert ihre Dichte und Farbe je nach Blickwinkel, Lichteinfall und Intensität, lässt den Bau einmal leicht, fast schwerelos und durchsichtig, dann wieder massiv, geschlossen und silbern glänzend erscheinen. Die Dynamik der Autobahn tritt in einen Dialog mit dem Gebäude.

### Zahlen und Fakten

Investitionsvolumen	rund 55 Millionen Franken
Aushubmaterial	70 000 Kubikmeter
Bauvolumen	28 000 Kubikmeter
Erwartetes Verkehrsaufkommen	50 000–60 000 Fahrzeuge/Tag
Frequenzierung	5–7% der Reisenden
Parkplätze für Gäste	270
Benzin/Diesel	2 Tanks à 120 000 Liter
Erdgas/Strom	können ebenfalls getankt bzw. gezapft werden
Verkaufsfläche	> 1000 m <sup>2</sup> (8 Ladenmieter und Bankomaten)
Tankstellen-Shops	2 à 125 m <sup>2</sup>
Café-Bars	2 mit 40 Plätzen
Panoramarestaurant	200 Sitzgelegenheiten
Mitarbeitende	rund 100
Öffnungszeiten	6.00 bis 22.00 Uhr (Cafeteria 24 Stunden offen)

Werden die gesteckten Umsatzziele erreicht, fliessen dem Kanton Zürich Konzessionsgebühren von rund 500 000 Franken zu.

## 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



**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)

## Infrarot-Wärmekabinen\* und Saunen mit Garantievorteil

Beliebt. Begehrt. Behaglich.  
www.saunabau-buerki.ch

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

25  
Jahre  
\*Garantie



Langmoosstrasse 66, 8135 Langnau a. A.  
Telefon 044 713 00 77, Fax 044 713 00 67  
www.saunabau-buerki.ch

**BUERKI**

SAUNABAU AG  
D. + U. WINKLER

## 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

## 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



**Müller Sanitär**  
8048 Zürich-Altstetten

Tel. 044 431 41 41  
24 Std. Notfall-Service

[www.mueller-sanitaer-zuerich.ch](http://www.mueller-sanitaer-zuerich.ch)

Auch unsere Bäder und Installationen  
haben schöne Formen.

## Immobilienverkauf ist Vertrauenssache.



### Niederglatt 5½-Zimmer-Einfamilienhaus

NF ca. 131 m<sup>2</sup>, an sehr schöner, sonniger und kinderfreundlicher Lage in einem ruhigen Einfamilienhausquartier. Gepflegte, gut unterhaltene Liegenschaft mit Cheminée, 2 Nasszellen, moderne Einbauküche, neue Heizanlage. Wunderschön eingewachsene Gartenanlage mit 2 Gartensitzplätzen, Rasen, Bäumen und Sträuchern, Aussencheminée, Gartenhaus. 2 Garagen, Baujahr 1983, Verhandlungspreis Fr. 1 180 000.-.



### Riedt b. Neerach 1-2-Familienhaus mit einer 6½- und 4½-Zimmer-Maisonettewohnung

NF ca. 216 m<sup>2</sup> / 160 m<sup>2</sup>, im schönen Weiler Riedt b. Neerach gelegen. Die Wohnungen sind luxuriös ausgebaut mit einer grosszügigen Grundrissgestaltung. Cheminée, Kachelöfen. Die Liegenschaft kann mit wenig Aufwand auch in ein Einfamilienhaus umgebaut werden. Traumhafte Gartenanlage, Wintergarten mit Cheminée, Gartenhalle, Pergola, Biotop. Grundstücksfläche 847 m<sup>2</sup>, Baujahr 1825 (Umbau 1990/95 und 2000). Verhandlungspreis Fr. 1 980 000.-.



### Wolfhausen Ein- oder Zweifamilienhaus, ganz wie Sie wünschen

An sonniger, zentraler Lage in einem beliebten Wohnquartier. Freistehendes Wohnhaus mit zwei 3-Zimmer-Wohnungen sowie einem Einzelzimmer mit Dusche/WC. Grosszügige Kellerräumlichkeiten mit Aussenrampe. Gepflegte Gartenanlage mit Rasenfläche, Rabatten, Büschen und Bäumen, Einzelgarage, 3 Besucherparkplätze. Grundstücksfläche 896 m<sup>2</sup>, Baujahr 1982, Verhandlungspreis Fr. 980 000.-.



### Stäfa Spannende Loftwohnung mit exklusivem Ausbau

NF ca. 128 m<sup>2</sup>, an ruhiger, bevorzugter Wohnlage mit Seesicht, höchster Ausbaustandard, 2 Nassräume, 2 Terrassen, 2 Einstellplätze in der UN-Garage, Baujahr 2000/01, Verhandlungspreis Fr. 950 000.- exkl. Garagenplätze.

Alle unsere aktuellen Verkaufsobjekte finden Sie auf  
unserer Internetseite [www.hev-zuerich.ch](http://www.hev-zuerich.ch).

Hauseigentümerverband Zürich Albisstrasse 28 8038 Zürich  
Telefon 044 487 17 78 Fax 044 487 17 83 verkauf@hev-zuerich.ch [www.hev-zuerich.ch](http://www.hev-zuerich.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

## Objektive Immobilienbewertung



Ferner wird unsere Sendung seit dem 1. Juli nicht mehr an TeleTop gesendet, da TeleZüri das gesamte Sendegebiet von TeleTop abdeckt.

TV-Interview von Bernhard Stotz, wohntraum.tv, mit Thomas Rinderknecht, eidg. dipl. Immobilien-Treuhänder, Leiter Bewertung/Expertisen HEV Zürich

*Was kann der Auslöser sein, dass eine Schätzung in Auftrag gegeben wird?*

Nebst Verkauf oder Kauf einer Liegenschaft interessieren die Verkehrswerte sehr oft in Nachlassverfahren oder bei güterrechtlichen Auseinandersetzungen. Es sind daher nicht immer Privatpersonen, welche eine Schätzung in Auftrag geben, sondern oft auch Gerichte, Firmen, Pensionskassen, Banken, die öffentliche Hand usw.

*Welche Arten von Schätzungen gibt es?*

Grundsätzlich gibt es mehrere Methoden. Diese zu schildern, würde hier aber den Rahmen sprengen und wäre für einen Laien vermutlich auch schwer verständlich. Die Wahl der Methode hängt vor allem vom Objekt und dem Zweck ab, so wird ein EFH nach anderen Kriterien bewertet als das Portfolio einer Pensionskasse.

*Wie kommt die Schätzung des Werts einer Liegenschaft zustande?*

Bei der klassischen Bewertung z.B. eines Einfamilienhauses bilden die Herstellungskosten des Gebäudes die Grundlage. Zu be-

rücksichtigen sind sodann die baulichen Nebenkosten wie die Gebühren für Baubewilligung und Anschluss der Werkleitungen etc., Umgebungsarbeiten, Zinsen für den Baukredit, eine allfällige Altersentwertung und schlussendlich der Landwert. Bei Renditeobjekten wie z.B. einem Mehrfamilienhaus interessieren die Herstellungskosten in der Regel kaum. Grundlage bildet hier vielmehr der Nettoertrag, den eine Immobilie in der Zukunft aufgrund der Bebauung abwerfen wird, d.h. die Bruttoeinnahmen abzüglich Bewirtschaftungskosten, sowie die erwartete Rendite auf dem investierten Kapital.

*Was wird für eine Schätzung benötigt?*

Wichtigstes Dokument ist der Grundbuchauszug, dann der Gebäudeversicherungsausweis, Katasterplan, Grundrisspläne und bei vermieteten Objekten die detaillierten Mietzinseinnahmen.

*Erstellt der HEV Zürich noch weitere Gutachten?*

Selbstverständlich erstellen wir auch Mietwertgutachten, Projektbeurteilungen,

# wohntraum.tv

Das Immobilienmagazin wird täglich auf TeleZüri ausgestrahlt. Der HEV Zürich ist regelmässig als Gast mit Fachbeiträgen im immoTipp dabei.

Ausstrahlungszeiten unter:  
www.wohntraum.tv  
Wagistrasse 2, 8952 Schlieren  
Telefon 044 738 55 55  
info@wohntraum.tv

Berechnungen von Wohn- oder Nutznießensrechten usw.

*Häufig ist zu hören, dass der Wert und der Verkaufspreis einer Liegenschaft unterschiedlich hoch sein können. Warum ist das so?*

Wert und Preis sind nicht das Gleiche. Es gibt bestimmte statistische Vergleichsmethoden, die in einem beschränkten Masse Preise von kuranten Einfamilienhäusern und

Eigentumswohnungen bestimmen können (hedonische Methode). Da Liegenschaften aber in den überwiegenden Fällen Unikate sind, bestimmen wir in der Regel einen Wert aufgrund wertbestimmender Parameter und der Finanzmathematik sowie des kommerziellen Nettonutzens. Aber erst bei einem Verkauf wird der genaue Preis feststellbar sein.

*Welche Entwicklung der Immobilienwerte erwarten Sie für den Kanton Zürich?*

Nachdem sich die Preise in den vergangenen Jahren aufgrund der sehr tiefen Kapitalzinsen stark nach oben entwickelt haben, erwarten wir jetzt eher eine Seitwärtsentwicklung. Aufgrund der unsicheren konjunkturellen Aussichten und der absehbaren Verschärfung auf dem Arbeitsmarkt befürchte ich, dass in schwächeren Märkten Verkäufe eher schwieriger werden.

*Wie gehe ich am besten vor, wenn ich eine Liegenschaft verkaufen will?*

Lassen Sie als Erstes bei uns ein Wertgutachten erstellen, damit Sie sich zuerst ein Bild über die Verkaufschancen machen können, oder wenden Sie sich direkt an unsere Verkaufsabteilung. ■

## Ihr Gebäude verpufft Energie! Unsere Wärmebilder zeigen Ihnen wo.

- Schwachstellenanalysen
- Leckortungen
- Bestandesaufnahmen



**ADC AG**  
Advanced Datacommunication Consulting  
Renggerstrasse 3, 8038 Zürich  
Telefon 044 485 40 50  
info@adc-ag.ch, www.adc-ag.ch



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

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



Clever finanzieren.

## HYPOTHEKENBÖRSE AG



Neues Design  
wärmedämmend • schall- und einbruchhemmend



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

### horst klein AG



Fenster und Türen fürs Leben

industriestrasse 4  
6345 neuheim

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

leimbachstrasse 19  
8134 adliswil

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

# 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

Messe Bauen und Modernisieren 2009

## Die Gewinner des HEV-Wettbewerbs

Gut 650 Besucherinnen und Besucher unseres Standes an der Messe «Bauen und Modernisieren 2009» haben am Wettbewerb teilgenommen und die Frage nach den Tätigkeitsfeldern des HEV Zürich richtig beantwortet.



Das Los hat entschieden und die Gewinner sind:

1. Preis: Helikopterflug geht an Ch. Gröger, Kilchberg
2. Preis: Reka-Checks im Wert von CHF 400.– gehen an H. Imhof, Männedorf
3. Preis: Reka-Checks im Wert von CHF 200.– gehen an R. Stöckli, Zürich

Herzlichen Glückwunsch und herzlichen Dank für Ihren Besuch und die Teilnahme.

Wenn's  
www.lerch.ch  
ums  
Bauen  
geht  
**Lerch**

150 Jahre

## Sind Sie am Erwerb von drei sanierten Mehrfamilienhäusern in Teufenthal AG interessiert?

Wir sind einer der bedeutenden Anbieter von Anlageimmobilien. Unter unseren Verkaufsangeboten befinden sich regelmässig interessante Anlageimmobilien aus allen Regionen der Deutschschweiz. Besuchen Sie unsere Website: [www.intercity.ch/Angebote/Anlageimmobilien](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 Mehrfamilien- oder Geschäftshauses kommt das grosse Know-how, die langjährige Erfahrung und das weit reichende Beziehungsnetz der Intercity Gruppe zum Einsatz.



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

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

Als ganzheitlicher Immobiliendienstleister stehen wir unseren Kunden bei jedem Immobilienschritt zur Seite. Wir bewirtschaften unternehmerisch, verkaufen engagiert, vermieten effizient und beraten umfassend mit unseren regionalen Spezialistenteams: [www.intercity.ch](http://www.intercity.ch)



Mitglied der Schweizerischen  
Maklerkammer SMK

## Module – Raumbausteine aus Holz

Michael Meuter\*

Holz-Module werden als Raum-Einheiten im Werk vorgefertigt, auf die Baustelle transportiert und dort in Kürze zu einem fixfertigen Ganzen zusammengesetzt. Die Leitungen sind bereits verlegt, die Anschlüsse ausgespart, die Wärmedämmungen integriert. Alles fügt sich wie ein grosses Puzzle im Handumdrehen zusammen – ohne Staub, ohne wochen- und monatelangen Stress und Lärm und ohne aufwendige Nachbesserungen.

Module lassen sich auch aneinanderreihen oder -stapeln. Der Modulbau multipliziert gleichsam die ausgewiesenen Stärken des Holzbaus: Er ist noch präziser in der Fertigung, noch schneller im Aufbau, noch wirtschaftlicher, noch effizienter.

Die «Smallhouse»-Module aus der Feder des bekannten Berner Architekturbüros Bauart werden heute unter dem Namen «option» (Titelbild) als unkonventionelle

\*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)

Hausidee vertrieben. Rund vier Meter breit, knapp zehn Meter lang und etwas weniger als sechs Meter hoch, bieten sie eine Nett Nutzfläche von 63 Quadratmetern und können in einem Tag auf die vorbereiteten Fundamente abgesetzt werden.

Auch das Wohnmöbel von NRS-Team in Cham (Bild auf dieser Seite) ist eine Möglichkeit, mobil und flexibel zu wohnen. Das Grundmodul ist ein zweigeschossiges Haus mit zwei Zimmern, 40 Quadratmeter Wohnfläche, bei Bedarf mit Küche, Dusche/WC ausgerüstet. Die Innenwände sind transparent. Schiebefenster lassen den Innenraum grossflächig öffnen.



Modul «Smallhouse» von Bauart Architekten, Bern. Bild Andreas Greber, Hasle-Rüegsau/Lignum



Wohnmöbel von NRS-Team, Cham. Bild NRS-Team, Cham/Lignum

**Hauswartungen**  
**Gartenunterhalt**

à la carte






Unterhaltsarbeiten  
Reparaturen

Pikettendienst  
Schilderdienst  
Winterschnitt

**CasaRep AG**  
Hauswartungen  
Liegenschaftenservice

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

Egg ZH - Rüslikon - Winterthur - Rapperswil SG

## 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. Baumpfleagespezialisten



**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

**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

## Das Hammerschlags- oder Leiterrecht

**Es kommt vor, dass beim Bauen das Eigentumsrecht des Nachbarn in Anspruch genommen werden muss. Dem Bauherrn steht dieses Recht unter bestimmten Voraussetzungen auch zu.**

Überragen der Auslegearm und der Gegenballast eines Baukranes ein Drittgrundstück und beansprucht der Bauherr in dieser Weise ein Nachbargrundstück, ohne sich vorgängig mit dem Betroffenen nach der gesetzlichen Ordnung in Verbindung zu setzen, kann die Baubehörde den Betroffenen zur Abwehr der Einwirkungen auf sein Eigentum nicht an den Zivilrichter verweisen.



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

### Was ist das Hammerschlags- bzw. Leiterrecht?

Gemäss § 229 PBG ist jeder Grundeigentümer berechtigt, Nachbargrundstücke zu betreten und vorübergehend zu benutzen, wenn dies für die Erstellung, die Veränderung oder den Unterhalt seiner Bauten notwendig ist.

Das Eigentum des Betroffenen darf dadurch aber weder unzumutbar gefährdet noch beeinträchtigt werden (Abs. 1). Diese Berechtigung ist möglichst schonend und gegen volle Entschädigung auszuüben (Abs. 2). Die Inanspruchnahme eines Drittgrundstückes bewirkt stets einen Eingriff in die Eigentumsrechte des Nachbarn und hat

sich deshalb in tatsächlicher und zeitlicher Hinsicht auf das absolut Notwendige zu beschränken.

### Wer regelt das Hammerschlags- bzw. Leiterrecht?

Beim Hammerschlagsrecht handelt es sich um eine privatrechtliche Vorschrift. Aufgrund von Art. 695 ZGB liegt die Zuständigkeit für seine Regelung bei den Kantonen. Im Kanton Zürich gelangt der oben erwähnte § 229 PBG zur Anwendung.

Er ersetzt die vormalig im Einführungsgesetz zum ZGB (§§ 162 ff.) enthaltenen Normen. Obwohl heute im PBG angesiedelt, regelt das Hammerschlags- oder Leiterrecht nach wie vor privatrechtliche Nachbarverhältnisse.

### Wer entscheidet über das Hammerschlags- bzw. Leiterrecht?

Beim Erlass des PBG ging der Gesetzgeber davon aus, dass die Baubehörden zur Beurteilung der Frage, ob die vorübergehende Beanspruchung eines Nachbargrundstückes zur Realisierung einer Baute, Anlage etc. nötig sei, besser in der Lage seien als die Zivilgerichte. Den Verwaltungsbehörden wurde daher in dieser grundsätzlich nachbarrechtlichen Frage eine Richterrolle zugewiesen.

Die Entscheidungskompetenz in einem allfälligen Streitverfahren ist daher nicht der

## WIR INSTALLIEREN ZUKUNFT

www.elektro-compagnoni.ch



**ELEKTRO  
COMPAGNONI**

## Nachbarrecht

Zivilgerichtsbarkeit, sondern der örtlichen Baubehörde zugeordnet, weshalb im Rekursfall die Baurekurskommissionen zu entscheiden haben (vgl. §§ 230 und 330 lit. c PGB). Die Baubehörde ist sodann auch für die Festlegung einer allfälligen Entschädigung an den betroffenen Nachbarn zuständig.

### Nach welchen Kriterien entscheidet die Baubehörde?

Nach dem Wortlaut von § 230 Abs. 2 PBG hat die Baubehörde nicht eine Bewilligung zur Inanspruchnahme des Nachbargrundstückes zu erteilen, sondern einen Entscheid über die zivilrechtliche Zulässigkeit des Begehrens und eine allfällige Entschädigung zu treffen.

Daraus ergibt sich, dass die Behörde – anders als im Baubewilligungsverfahren – ihren Entscheid erst dann fällen darf, wenn ihr die Standpunkte der Beteiligten bekannt sind. Es ist deshalb mit der Bundesverfassung unvereinbar, den Entscheid allein aufgrund des Begehrens des Ansprechers zu fällen, ohne den Eigentümer des beanspruchten Grundstückes vorher angehört zu haben. Die Interessen der Beteiligten sind gegeneinander abzuwägen, wobei all-

fällige privatrechtliche Vereinbarungen zu berücksichtigen sind (BEZ 1992 Nr. 36). Massgebend für die Berechnung der Entschädigung sind grundsätzlich der Verkehrswert sowie allfällige Minderwerte und Inkonvenienzen. Bei der Festsetzung der Höhe der Entschädigung steht der kommunalen Behörde ein Ermessensspielraum zu.

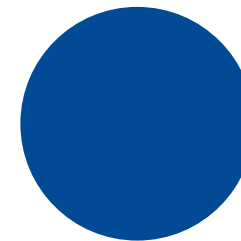
### Was muss der Bauherr konkret und aktiv unternehmen, um das Hammerschlags- bzw. Leiterrecht geltend zu machen?

Das Verfahren betreffend die Inanspruchnahme von Drittgrundstücken für Bauarbeiten ist in § 230 PBG im Detail und abschliessend geregelt. Danach ist die Inanspruchnahme dem Betroffenen vom Ansprecher genau und rechtzeitig schriftlich mitzuteilen (Abs. 1). Stimmt der Betroffene innert 30 Tagen seit der Mitteilung nicht zu oder einigen sich die Beteiligten über die Entschädigung nicht, entscheidet auf Begehren des Ansprechers die örtliche Baubehörde in «raschem Verfahren» über die Zulässigkeit des Begehrens und über die Entschädigung (Abs. 2).

Gemeint ist eine schnelle Anhörung aller Beteiligten. ■

# Hauswartungen

24-h-Pikettdienst  
365 Tage im Einsatz



## Alles aus einer Hand

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

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

## Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!



[www.elektroasper.ch](http://www.elektroasper.ch)  
**043 311 11 11**  
Badenerstrasse 571 · 8048 Zürich

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



Tel. 044 313 1344  
Fax 044 311 9135  
E-Mail:  
home.garden@swissonline.ch  
[www.home-garden-ag.ch](http://www.home-garden-ag.ch)

[www.homegate.tv](http://www.homegate.tv)



Präsentiert von:



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

**X homegate.ch**

Das Immobilienportal

## Dreimonatige Kündigungsfrist

(siehe Tabelle auf der nächsten Seite)

- Mietzinsänderungen nach Art. 269a lit. b und e OR unter Berücksichtigung
- der Hypothekarzinsänderungen<sup>1</sup>
  - der Teuerung des risikotragenden Kapitals<sup>2</sup>
  - der Kostensteigerungen<sup>3</sup>

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

**Berechnet am 5. November 2009**

(halbjährlich aktualisierte Tabelle unter [www.hev-zh.ch/Mietzins](http://www.hev-zh.ch/Mietzins))



Der Zinssatz der ZKB für bestehende Hypotheken im ersten Rang für Wohnbauten steht seit 1. März 2009 bei 2,5%. Es besteht daher eine gewisse Wahrscheinlichkeit, dass der hypothekarische Referenzzinssatz bei Mietverhältnissen früher oder später unter die 3-Prozent-Marke fällt. Wir haben daher die Tabelle der Umrechnung von Hypothekarzinsveränderungen auf den Mietzins (OR Art. 269a Bst. b; VMWG Art. 13 Abs. 1) diesem möglichen Zinsniveau angepasst.

### Mietzinsänderung infolge Änderung des Hypothekarzinsfusses\* (in%)

Hypoz. neu 4 alt 6	2	2.25	2.5	2.75	3	3.25	3.5	3.75	4	4.25	4.5	4.75	5
2		+3.0	+6.0	+9.0	+12.0	+15.0	+18.0	+21.0	+24.0	+27.0	+30.0	+33.0	+36.0
2.25	-2.91		+3.0	+6.0	+9.0	+12.0	+15.0	+18.0	+21.0	+24.0	+27.0	+30.0	+33.0
2.5	-5.66	-2.91		+3.0	+6.0	+9.0	+12.0	+15.0	+18.0	+21.0	+24.0	+27.0	+30.0
2.75	-8.26	-5.66	-2.91		+3.0	+6.0	+9.0	+12.0	+15.0	+18.0	+21.0	+24.0	+27.0
3	-10.71	-8.26	-5.66	-2.91		+3.0	+6.0	+9.0	+12.0	+15.0	+18.0	+21.0	+24.0
3.25	-13.04	-10.71	-8.26	-5.66	-2.91		+3.0	+6.0	+9.0	+12.0	+15.0	+18.0	+21.0
3.5	-15.25	-13.04	-10.71	-8.26	-5.66	-2.91		+3.0	+6.0	+9.0	+12.0	+15.0	+18.0
3.75	-17.36	-15.25	-13.04	-10.71	-8.26	-5.66	-2.91		+3.0	+6.0	+9.0	+12.0	+15.0
4	-19.35	-17.36	-15.25	-13.04	-10.71	-8.26	-5.66	-2.91		+3.0	+6.0	+9.0	+12.0
4.25	-21.26	-19.35	-17.36	-15.25	-13.04	-10.71	-8.26	-5.66	-2.91		+3.0	+6.0	+9.0
4.5	-23.08	-21.26	-19.35	-17.36	-15.25	-13.04	-10.71	-8.26	-5.66	-2.91		+3.0	+6.0
4.75	-24.81	-23.08	-21.26	-19.35	-17.36	-15.25	-13.04	-10.71	-8.26	-5.66	-2.91		+3.0
5	-26.47	-24.81	-23.08	-21.26	-19.35	-17.36	-15.25	-13.04	-10.71	-8.26	-5.66	-2.91	

\* seit 2008 Referenzzinssatz

Letzte Anpassung	Berechnungsgrundlagen der letzten Anpassung		Aktuelle Berechnungsgrundlagen			Mietzinsänderung per 1. April 2010	
	Hypothekarzinssatz/Referenzzinssatz <sup>1</sup>	Indexstand <sup>2</sup>	Hypothekarzinssatz/Referenzzinssatz <sup>1</sup>	Teuerung des risikotragenden Kapitals <sup>2</sup> bis Ende Oktober 2009	Kostensteigerungen <sup>3</sup> bis Ende Oktober 2009	Referenzzinssatz <sup>1</sup> 3,00%	Referenzzinssatz <sup>1</sup> 2,75%
per <sup>4</sup>	%	Punkte	Monat	Mietzinsänderung im Detail		Total	
				%	%	%	%
1.10.2004	3.25	103.6	4.04	-2.91	-5.66	4.71	1.96
1. 4.2005	3.25	104.3	10.04	-2.91	-5.66	3.93	1.18
5 1.10.2005	3.25	105.0	4.05	-2.91	-5.66	3.15	0.40
6 1.10.2005	3.00	105.0	4.05	0.00	-2.91	6.06	3.15
1. 4.2006	3.00	105.7	10.05	0.00	-2.91	5.29	2.38
1.10.2006	3.00	106.2	4.06	0.00	-2.91	4.59	1.68
1. 4.2007	3.00	105.9	10.06	0.00	-2.91	4.21	1.30
7 1.10.2007	3.00	106.6	4.07	0.00	-2.91	3.44	0.53
8 1.10.2007	3.25	106.6	4.07	-2.91	-5.66	0.53	-2.22
9 1. 4.2008	3.25	107.3	10.07	-2.91	-5.66	-0.24	-2.99
10 1. 4.2008	3.50	107.3	10.07	-5.66	-8.26	-2.99	-5.59
1.10.2008	3.50	109.1	4.08	-5.66	-8.26	-4.16	-6.76
1. 4.2009	3.50	110.1	10.08	-5.66	-8.26	-5.02	-7.62
1.10.2009	3.25	108.7	4.09	-2.91	-5.66	-2.26	-5.01

- 1 Seit 1.1.08 ist für die Mietzinsgestaltung nach der relativen Methode ein für die ganze Schweiz geltender Referenzzinssatz massgebend. (Hintergrundinformation in HEV 10/08). Dieser wird mit Stichtag 30.9.09 wieder neu berechnet und am 1. Dezember publiziert. Es besteht eine gewisse Wahrscheinlichkeit, dass er von gegenwärtig 3,00% auf 2,75% gesenkt wird. Es empfiehlt sich daher, mit der Berechnung allfälliger Mietzinsanpassungen bis nach diesem Datum zuzuwarten. Damit Sie für diese Eventualität gewappnet sind, haben wir sie in unserer Tabelle bereits vorweggenommen. Zur Anwendung gelangt nur diejenige Kolonne, welche dem am 1. Dezember in den Medien veröffentlichten neuen Referenzzinssatz entspricht.
- 2 40% der Teuerung gemäss Landesindex der Konsumentenpreise. Für die Berechnung spielt es keine Rolle, auf welcher Basis (1993/2000/2005) die Teuerung berechnet wird. Wir verwenden hier die Basis 2000.
- 3 Verteuerung aller öffentlich-rechtlichen Abgaben und anderen Aufwendungen, die der Betrieb der Liegenschaft mit sich bringt, z.B. Objektsteuern, Versicherungsprämien, Kehrrecht, Wasser, Abwasser, Elektrisch für allgemeine Räume usw.
  - In der Regel wird eine Erhöhung des Mietzinses von 0,5 bis 1% pro Jahr ohne konkreten Nachweis möglich. Die diesbezügliche Praxis der Schlichtungsbehörden ist uneinheitlich.
  - Wird eine Mehrzahl der Betriebskosten neben dem Mietzins separat abgerechnet, so kann diese Erfahrungszahl nicht angewendet werden. Eine Steigerung dieser Kosten gilt dann als mindestens teilweise bereits in der Nebenkostenabrechnung berücksichtigt, sodass pauschal, das heisst ohne Beleg, nur 0,25-0,5% pro Jahr akzeptiert werden.
  - Müssen die Kostensteigerungen belegt werden, so kann der Beweis nur durch Vergleich über einen längeren Zeitraum hinaus erbracht werden. Der Durchschnitt mehrerer Jahre muss mit dem Durchschnitt der Kosten der Folgejahre verglichen werden. Die aus diesem Vergleich resultierende Steigerung ist es, die zu einer Erhöhung berechtigt. Einmalig hohe Kosten fallen so auf mehrere Jahre verteilt ins Gewicht.
- 4 Massgebend für die Berechnung der Mietzinsanpassung ist der Zeitpunkt, an welchem die letzte Mietzinsanpassung verschickt wurde, oder - falls seit Vertragsabschluss noch keine Anpassung vorgenommen worden ist - der Zeitpunkt des Vertragsabschlusses. In dieser Tabelle wird davon ausgegangen, dass die letzte Anpassung kurz nach Erscheinen unserer entsprechenden Tabelle auf den in der ersten Spalte angeführten Termin ausgeführt wurde. Es empfiehlt sich, die erste Mietzinsanpassung nach Vertragsabschluss individuell zu berechnen bzw. berechnen zu lassen.
- 5 Falls die Hypothekarzinssenkung von 3,25 auf 3% noch nicht auf den 1.10.2005 berücksichtigt wurde.
- 6 Falls die Hypothekarzinssenkung von 3,25 auf 3% bereits auf den 1.10.2005 berücksichtigt wurde.
- 7 Falls die Hypothekarzinserhöhung von 3 auf 3,25% noch nicht auf den 1.10.2007 berücksichtigt wurde.
- 8 Falls die Hypothekarzinserhöhung von 3 auf 3,25% bereits auf den 1.10.2007 berücksichtigt wurde.
- 9 Falls die Hypothekarzinserhöhung von 3,25 auf 3,5% noch nicht auf den 1.4.2008 berücksichtigt wurde.
- 10 Falls die Hypothekarzinserhöhung von 3,25 auf 3,5% bereits auf den 1.4.2008 berücksichtigt wurde.

## 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

**SUTER**

## HUUS + GARTE

Hauswartungen und Gartenpflege

Unsere Spezialität:

### Hauswartungen

auf Ihre Bedürfnisse zugeschnitten.

### Gartenpflege

individuell und flexibel.

Unsere Leistungen sind  
bedarfsgerecht und kostengünstig.

**Willi Brenner • 8802 Kilchberg**  
Tel. 044 715 39 76 • Fax 044 715 39 91  
[www.huus-und-garte.ch](http://www.huus-und-garte.ch)

## Der Willensvollstrecker – Teil 2: Aufgaben

**Nach Art. 517 Abs. 1 ZGB hat der vom Erblasser beauftragte Willensvollstrecker dessen Willen zu vollstrecken. Dabei hat er nicht nur die vom Erblasser übertragenen Aufgaben zu erledigen, sondern auch jene, die ihm das Gesetz auferlegt.**

### Allgemeines

Die Kompetenzen des Willensvollstreckers sind sehr weitreichend. Neben einer ganzen Reihe von allgemeinen Pflichten hat er gegenüber den Erben verschiedene Auskunftspflichten, darunter die Pflicht zur Akteneinsicht bzw.

-herausgabe oder die Pflicht zur periodischen Berichterstattung. Im Gegenzug ist der Willensvollstrecker seinerseits berechtigt, gegenüber Erben und Dritten – wie Banken – Auskunft zu verlangen. Den Erben ist es für die Dauer der Willensvollstreckung grundsätzlich nicht erlaubt, sich in die Rechte des Willensvollstreckers einzumischen. Auch haben sie sich verbotener Eigenmacht zu enthalten. Nehmen sie trotzdem Verfügungs- oder Verpflichtungshandlungen zu Lasten des Nachlasses vor, die in die Kompetenz des Willensvollstreckers fallen, sind die entsprechenden Erbenhandlungen – vorbehaltlich der Rechte gutgläubiger Dritter – ungültig. Ebenso wenig können die Erben dem Willensvollstrecker Anweisungen erteilen oder ihn gar selber absetzen. Demnach handelt der Willensvollstrecker aus eigenem Recht frei und



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

selbständig. Immerhin unterliegt er einer Behördenaufsicht. Ferner steht den Erben ein Beschwerderecht zu.

### Besitz

Für die getreue und sorgfältige Erfüllung seiner Aufgaben benötigt der Willensvollstrecker regelmässig den Besitz an den Erbschaftssachen. Aus diesem Grunde hat er gegenüber Erben und Dritten Anspruch auf Besitznahme, welcher er bei Verweigerung nötigenfalls auf dem Klagewege erzwingen kann. Wenn Grundstücke Teile des Erbnachlasses bilden, ist Vorsicht geboten. Sind die Erben nämlich nach der Eintragung im Grundbuch Eigentümer der Grundstücke geworden, können sie grundsätzlich ohne Zustimmung des Willensvollstreckers über diese verfügen und damit dessen Verwaltungs- und Verfügungsrechte vereiteln. Um dies zu verhindern, kann sich der Willensvollstrecker durch Vorweisung der Erbscheinigung in der Eigentümerkontrolle des Grundbuchs mit Name und Funktion eintragen lassen.

### Verwaltungshandlungen

Die Verwaltungstätigkeit ist eine zeitlich beschränkte Nebenaufgabe des Willensvollstreckers und in der Regel auf erbschaftserhaltende Massnahmen beschränkt. Oft erfordert sie Sofortmassnahmen bzw. Siche-

**Eröffnung Winterthur**  
Erleben Sie unsere Fenster und Türen ab dem 2. 11. an der Zürcherstrasse 44 in Winterthur bei der FAND AG.

Öffnungszeiten  
Mo bis Fr: 7.30–12.00 und 13.30–17.00  
Persönliche Beratung auf Voranmeldung.

**SWISS WINDOWS**  
kompromisslos besser

Telefon 052 269 30 10 [www.swisswindows.ch](http://www.swisswindows.ch)

**KÜBLER**

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

0844 **heizoel**  
oder 052 235 12 12

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

rungsvorkehren wie den Verkauf verderblicher Güter oder die Beantragung eines Inventars. Gehört zum Bestand der Erbschaft ein Mehrfamilienhaus, hat der Willensvollstrecker bei der Liegenschaftsverwaltung die Stellung des Vermieters, der gegenüber Mietern bzw. Pächtern die Eigentümerinteressen vertritt. Demnach kann er unter anderem Kündigungen aussprechen, neue Verträge abschliessen sowie das Inkasso besorgen. Der Entscheid über Neu- und Umbauten sowie Grossreparaturen hingegen steht dem Willensvollstrecker grundsätzlich nicht zu. Hierfür hat er die Zustimmung der Erben einzuholen.

#### Steuerrechtliche Aufgaben

Steuerrechtliche Aufgaben fallen an, wenn sie die Erbschaft betreffen. Der Willensvollstrecker hat vor allem noch offene Einschätzungen für Einkommens- und Vermögenssteuern des Erblassers an die Hand zu nehmen. Des Weiteren muss er der Steuerbehörde über alle Verhältnisse wahrheitsgetreu Auskunft erteilen und bei der Aufnahme des Steuerinventars mitwirken. In diesem Zusammenhang ist erwähnenswert, dass der Willensvollstrecker über das Erbschaftsvermögen erst nach Aufnahme im Steuerinventar verfügen kann. Kommt hinzu, dass der Willensvollstrecker grundsätzlich bis zu einem bestimmten Betrag solidarisch mit den Erben für die Einkommens- und Vermögenssteuern des Erblassers haftet.

#### Verpflichtungs- und Verfügungsgeschäfte, Schuldzahlung

Der Willensvollstrecker kann sowohl Verpflichtungs- als auch Verfügungsgeschäfte tätigen, wenn sie vom Erblasser angeordnet wurden oder für die Erfüllung seiner Aufgaben notwendig sind. Dabei hat

er nicht nur den Grundsatz der Erbschaftserhaltung und schonenden Rechtsausübung zu berücksichtigen, sondern darf auch nicht die künftige Erbteilung gefährden. Im Zweifelsfalle – insbesondere bei Grundstücksgeschäften oder unüblichen Schenkungen – sollte der Willensvollstrecker deshalb immer die Zustimmung der Erben einholen. Hat der Erblasser Schulden hinterlassen, so hat sie der Willensvollstrecker zu bezahlen, sofern sie anerkannt und fällig sind. Die persönlichen Schulden der Erben hingegen gehen dem Willensvollstrecker nichts an.

#### Ausrichtung von Vermächtnissen

Hat der Erblasser in seinem Testament die Ausrichtung von Vermächtnissen vorgesehen, hat sie der Willensvollstrecker vorzunehmen. Verletzen Vermächtnisse die Pflichtteile der Erben, dann darf sie der Willensvollstrecker solange nicht ausrichten, als die Erben ihre Rechte nicht durchgesetzt haben oder der Ausrichtung nicht ausdrücklich zugestimmt haben. Im Übrigen hat er selbständig, das heisst auch gegen den Willen der Erben, jene Vermächtnisse auszurichten, die den Erben gemeinsam auferlegt sind.

#### Erteilung

Das Gesetz sieht zwar vor, dass der Willensvollstrecker die Teilung nach den vom Erblasser getroffenen Anordnungen oder nach Vorschrift des Gesetzes auszuführen hat (vgl. Art. 518 Abs. 2 ZGB). Nach der herrschenden Lehre und Praxis kann der Willensvollstrecker jedoch die Erbteilung lediglich vorbereiten und vollziehen. Die Erbteilung selbst bleibt Sache der Erben. In der Regel bereitet der Willensvollstrecker unter Berücksichtigung der vom Erblasser allenfalls getroffenen Anordnungen einen

Teilungsvorschlag vor. Sind die Erben aber mit der erblasserischen Teilungsvorschrift nicht einverstanden und bevorzugen sie einstimmig eine andere Aufteilung der Erbschaft, so hat der Willensvollstrecker diesem Wunsch Rechnung zu tragen. Stimmen alle Erben schriftlich zu, gilt der Teilungsvorschlag als genehmigt, worauf der Willensvollstrecker die Teilung zu vollziehen hat. Lehnen indessen einzelne oder alle Erben den Teilungsvorschlag ausdrücklich ab, so muss der Willensvollstrecker neue Teilungsvorschläge machen. Was der Willensvollstrecker zu tun hat, wenn auch diese zurückgewiesen werden, ist nicht klar, zumal bis heute kein wegweisendes Urteil

des Bundesgerichts vorliegt. Ein Teil der Lehre rät dem Willensvollstrecker entweder zuzuwarten, bis einer der Erben die Teilungsklage einreicht oder dann sein Amt niederzulegen. Ein anderer Teil der Lehre will dem Willensvollstrecker selbst das Recht zugestehen, in einem solchen Falle die Teilungsklage einzuleiten. Wiederum ein anderer Teil der Lehre ist der Meinung, dass bei Vorhandensein eines Willensvollstreckers die Teilungsklage überhaupt ausgeschlossen ist. In keinem Fall darf der Willensvollstrecker den Teilungsvorschlag von sich aus bzw. gegen den Willen der Erben als verbindlich erklären und in Kraft setzen. ■



**gammaRenax**  
services

**Wir erbringen vielseitige  
Dienstleistungen für den  
Werterhalt Ihrer Liegenschaften.**

gammaRenax AG, Dorfstrasse 4, 8037 Zürich  
Tel. 044 277 77 77, Fax 044 277 77 66, info@gammarenax.ch, www.gammarenax.ch



### Jugendstil-Juwel am Zürichberg

Die Eigentümerin dieser imposanten, unter Denkmalschutz stehenden Liegenschaft ist nach umfänglichen Renovationsarbeiten im Zusammenhang mit der Erstvermietung an uns herangetreten. Dank den erhaltenen, wertvollen Jugendstilelementen in Kombination mit zeitgemäßem Komfort, steht dieses Objekt für die gelungene Verbindung von Architektur und Kunsthandwerk. Wir sind stolz darauf, der Eigentümerin bei der Mietzinskalkulation sowie bei der Vermittlung von Mietern für diese wahrlich nicht alltäglichen Wohnungen im Hochpreissegment beiseite gestanden zu haben.

Bei Mietzinskalkulationen und bei Vermittlungen von Wohnungen stehen wir Ihnen gerne zur Seite. Zögern Sie nicht, und lassen Sie sich unverbindlich beraten. Ich freue mich, Sie kennen zu lernen. Salvatore Leggio, Mitglied GL



Immobilienkultur AG | Dufourstrasse 85 | CH-8008 Zürich | Fon +41 44 254 90 90 |  
Fax +41 44 254 90 94 | [info@immobilienkultur.ch](mailto:info@immobilienkultur.ch) | [www.immobilienkultur.ch](http://www.immobilienkultur.ch)  
Verkauf | Kauf | Vermietung | Bewirtschaftung

## Die Wertquoten im Stockwerkeigentum

**Das Stockwerkeigentum ist eine Sonderform des Miteigentums und kann nur mit einem Begründungsakt errichtet werden. Neben der räumlichen Ausscheidung werden im Begründungsakt die Wertquoten jeden Stockwerks der Liegenschaft in der Regel in Tausendstel festgelegt. Die Wertquote des jeweiligen Stockwerks wird im Grundbuch eingetragen und entspricht dem Miteigentumsanteil am Grundstück.**

Da die Festlegung der Wertquoten im Gesetz nicht geregelt sind, kann deren Berechnung unter Berücksichtigung von Treu und Glauben frei erstellt werden. Der künftige Erwerber einer Stockwerkeinheit kann davon ausgehen, dass bei der Berechnung der Wertquoten eine gewisse Objektivität angewandt wurde. Sollte nachträglich eine absolut willkürliche unhaltbare Festlegung der Wertquoten festgestellt werden, wäre die Berechnung rechtsmissbräuchlich, sodass sie keinen rechtlichen Schutz genießt.



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

In der Praxis findet man diverse Varianten für die Berechnung von Wertquoten. Infolgedessen, das keine gesetzliche Grundlage besteht, ist der Ermessensspielraum für die Berechnung nicht unerheblich. Angesichts der wirtschaftlichen Bedeutung der Wertquoten (zum Beispiel Verteilung der gemeinschaftlichen Lasten und Kosten) ist der Beizug eines Fachmannes hingegen

ratsam. In der Regel kommen folgende Faktoren zur Anwendung:

- die Grundfläche der zu Sonderrecht ausgeschiedenen Räumlichkeiten (z.B. die Wohnung)
- die Grundfläche der den Sonderrechtseinheiten zugewiesenen Nebenräume, wie zum Beispiel Keller- oder Estrichabteil, Bastelräume etc.,
- die Grundfläche der ausschliesslichen Nutzungsrechte der jeweiligen Stockwerkeinheiten, wie zum Beispiel Balkon, Gartensitzplatz oder Autoabstellplatz.

Diese für die Berechnung der Wertquoten herangezogenen Flächen werden in der Regel unterschiedlich gewichtet. Neben der unterschiedlichen Gewichtung der verschiedenen Grundflächen können noch so genannte Bereinigungsfaktoren eingeführt werden, die die besondere Lage und die besondere Situation einer Stockwerkeinheit innerhalb einer gemeinschaftlichen Baute berücksichtigen.

Als Bereinigungsfaktor kann zum Beispiel massgebend sein, auf welchem Geschoss sich die betreffende Stockwerkeinheit oder ob sie sich auf der ruhigeren Seite des Grundstückes befindet. Weitere

## Die Eigentumswohnung

Kriterien können auch die Aussicht oder Lage im Gebäude sein. Eine abschliessende Liste der Kriterien gibt es nicht. Hingegen sind der Zustand oder der Ausbaustandard innerhalb einer Stockwerkeinheit nicht das geeignete Kriterium für die Berechnung der Wertquote.

Je nach Bedeutung wird bei den einzelnen Räumen mit verschiedenen Gewichtungsfaktoren gerechnet. Die Grundflächen der eigentlichen Wohnbereiche der Stockwerkeinheiten erhalten bei der Festlegung der Wertquoten eine stärkere Gewichtung als die Flächen der Nebenräume im Sonderrecht (wie z.B. Bastelräume, Keller- und Estrichabteile). Während die Fläche der Wohnräume in der Regel zu

100% angerechnet wird, werden die Flächen der Nebenräume und der zu ausschliesslicher Nutzung überlassenen allgemeinen Teile nur in verminderter Weise berücksichtigt.

Abschliessend ist festzuhalten, dass die Festlegung der Wertquoten nicht leichtfertig erstellt werden sollte, da die Wertquoten in der Regel während des Bestehens des Stockwerkeigentums nicht geändert werden. Sollte trotzdem eine Änderung der Wertquoten von der Gemeinschaft gewünscht werden, ist dies aus rechtlicher Sicht möglich, doch sind einige Voraussetzungen zu erfüllen, die ein derartiges Unternehmen sehr aufwendig gestalten. ■



## DIE «ALL-IN-ONE»-VERWALTUNG

Ein Generalunternehmer für das kaufmännische, technische und infrastrukturelle Gebäude-Management mit hoher Kompetenz und Kostenverantwortung ist die beste Voraussetzung für den optimierten Betrieb von **Miet- und Stockwerkeigentümer-Liegenschaften**.

Oeconomic Service übernimmt diese Dienstleistung als alleiniger Vertragspartner in der Funktion des Generalunternehmers. Für technische und infrastrukturelle Bereiche werden ausschliesslich Partner mit einem optimalen Preis-/Leistungsverhältnis eingesetzt. Rahmenverträge mit ausgewiesenen Fachfirmen ermöglichen **Verwaltungs- und Nebenkosten-Einsparungen von 15–25%**.

Verlangen Sie unser Konkurrenzangebot!



**OEOCONOMICSERVICEAG**  
Hauseigentümer Reparatur- und Einkaufszentrale

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

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

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

STIFTUNG BAUEN UND WOHNEN  
Culmannstrasse 30, 8006 Zürich 076 387 33 53

SBW ZÜRICH  
sbw@stora.ch



**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 unserer langjährigen Erfahrung.

**Rohrerstrasse 20 • 5000 Aarau**

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

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

## Erbschaftsregelung für Hauseigentümer

Freitag, 5. Februar 2010, 8.30 bis 12.00 Uhr

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

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

### Aus dem Seminarinhalt:

#### Grundlagen

Erbengemeinschaft | Erbenspruch | Verfügbare  
Quote | Testament | Erbvertrag | Schenkung |  
Enterbung | Willensvollstreckung

#### Immobilien

Miete | Pacht | Nutzniessung | Wohnrecht |  
Kauf | Schenkung | Erbvorbezug | Gewinn-  
anteilsrecht | Stockwerkeigentum | Miteigen-  
tum | Gesamteigentum

#### Steuern und Steuerplanung

Erbschafts- und Schenkungssteuer | Grundstück-  
gewinnsteuer | Einkommens- und Vermögens-  
steuer | Inventarverfahren inkl. Schwarzgeld |  
Erteilung | Steuerfallen | Immobiliengesell-  
schaft | Steuerplanungsgrundmöglichkeiten

#### Anschliessend Apéro

#### SeminarKosten inkl. Dokumentation:

<b>Mitglieder*</b>	Einzel:	Fr. 250.–
	Ehepaar:**	Fr. 400.–
<b>Nichtmitglieder</b>	Einzel:	Fr. 290.–
	Ehepaar:**	Fr. 480.–

Bitte beachten Sie:

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

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

\*\* Nur 1 Dokumentation

### Anmeldeschluss:

14 Tage vor Kursbeginn. Bei Annullierungen  
nach Anmeldeschluss ist eine Bearbeitungs-  
gebühr von 30% der Seminarkosten zu entrich-  
ten. Bei unentschuldigtem Nichterscheinen blei-  
ben die vollen Seminarkosten geschuldet. Eine  
Vertretung ist selbstverständlich willkommen.

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

### Anmeldung für Seminar/Workshop «Erbschaftsregelung für Hauseigentümer» vom 5. Februar 2010

Parkplatz, Autonummer:

mit Ehepartner

Name:

Vorname:

Firma (falls Rechnung über Firma läuft):

Strasse:

PLZ/Ort:

Tel. privat:

Tel. Geschäft:

E-Mail:

Mitglied-Nr.:

Datum:  Unterschrift:

Bitte Angaben in Blockschrift oder mit Schreibmaschine

## 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

## Wir lassen Sie nicht im Regen stehen.



Garagetore  
Sektionaltore  
Flügel-tore  
Schiebetore  
Park-Systeme

### Tor- und Türautomation

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



Technische Produkte Dällikon

**E. Meier GmbH**

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

# 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



## Erstreckung des Mietverhältnisses

**Der Mieter muss Ersatzlokalitäten suchen, auch wenn er die Kündigung für missbräuchlich hält.**

In einem neueren Entscheid hatte das Bundesgericht sich mit der Frage der Erstreckung eines Mietverhältnisses auseinandersetzen (BGE 4 A\_ 568/2008 vom 18.2.09). Im zu beurteilenden Fall hatte die Vermieterin die Kündigung mit einer Frist von über 18 Monaten ausgesprochen. Die Mieterin vermochte im Prozess überhaupt keine Suchbemühungen zu dokumentieren.

Das Bundesgericht bestätigte die (herrschende) Lehre, wonach der Mieter auch dann nach Ersatzobjekten suchen muss, wenn er die Kündigung für ungültig erachtet. Der Mieter kann ja nicht ohne weiteres davon ausgehen, dass die entscheidende Behörde beziehungsweise das Gericht seine Ansicht teilt.

Im beurteilten Fall waren sich alle Instanzen darüber einig, dass die Kündigung gültig sei. Das Bundesgericht kam des Weiteren zum Schluss, dass kein besonderer Umstand



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

verbindlich festgestellt werden konnte, welcher das rechtzeitige Finden eines Ersatzobjektes erschwert hätte. In diesem Zusammenhang war ausserdem von Bedeutung, dass die Kündigung bereits 18 Monate im Voraus angekündigt worden ist.

Schliesslich bestätigte das Bundesgericht die Vorinstanz insoweit, dass der Mieter nicht berechtigt ist, sich auf die Unannehmlichkeiten zu berufen, die mit jedem Umzug verbunden sind, wie zum Beispiel den Verlust der Kundschaft infolge der Verlagerung eines Ladens, die höchstens aufgeschoben oder durch eine allfällige Verlängerung des Mietverhältnisses nicht gemildert werden. ■

HÄUSER

GÜNSTIG RENOVIEREN,

MIT LIEBE UND LEIDENSCHAFT OPTIMIEREN.

IDEEN OHNE ENDE, UNIKATE PROFESSIONELL REALISIERT!

IHR PARTNER R. BRUNNER IN ARCHITEKTUR, 8008 ZÜRICH, TELEFON 044 422 29 22

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

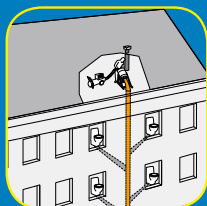
**ISOTEC®**  
... macht Ihr Haus trocken!

# KRT Kanal – Service GmbH

## Rohrsanierung mit KRT für Haus und Liegenschaften

**schnell • einfach • sauber • sicher**

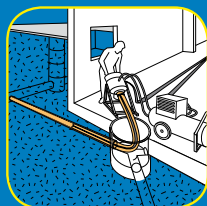
Ableitungen von  
Hausinstallationen



Ableitungen von  
Dach und Terrassen



Kanalisation bis zum  
Sammelkanal



**Die Lösung:** Schlauch – Lining mit Flexiliner  
grosse Wirkung, kleinster Aufwand

**Büro Zürich**  
Glattalstrasse 63, CH - 8052 Zürich  
Telefon: ++41 (0)44 301 52 52  
Fax: ++41 (0)44 301 52 56  
E-mail: [admin@krtag.ch](mailto:admin@krtag.ch)  
Internet: [www.krtag.ch](http://www.krtag.ch)

**Dienstleistungszentrum**  
Luzernerstrasse 19, CH-6204 Sempach  
Telefon: ++41 (0)41 462 71 30  
Fax: ++41 (0)41 462 71 35  
E-mail: [admin@krtag.ch](mailto:admin@krtag.ch)  
Internet: [www.krtag.ch](http://www.krtag.ch)

## Liegenschaften in der Steuererklärung 2009

Freitag, 22. Januar 2010, 8.30 Uhr bis 11.30 Uhr

Referent: lic. iur. Martin Byland, Rechtsanwalt, TBO Treuhand AG Zürich  
Seminarort: HEV Zürich, Albisstrasse 28, 8038 Zürich-Wollishofen

### Aus dem Seminarinhalt:

- Mietertrag
- Eigenmietwert
- Unterhalts- und Verwaltungskosten
- effektiv oder pauschal?
- Dumontpraxis
- Hypothekarzins
- Vermögensteuerwerte von Stockwerkeigentum und Einfamilienhäusern
- Ertrag aus Erbengemeinschaften
- Steuerauscheidung

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. Dokumentation:

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

### Bitte beachten Sie:

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

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

\*\* Nur 1 Dokumentation

### Anmeldeschluss: 14 Tage vor Veranstaltung

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.

### Anmeldung für Seminar/Workshop «Steuern» vom 22. Januar 2010

Parkplatz, Autonummer

mit Ehepartner

Name:

Vorname:

Firma (falls Rechnung über Firma läuft):

Strasse:

PLZ/Ort:

Tel. privat:

Tel. Geschäft:

E-Mail:

Mitglied-Nr.:

Datum:

Unterschrift:

Bitte Angaben in Blockschrift oder mit Schreibmaschine



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

**45%** kommen durch die Garten- oder Balkontür

**35%** kommen durch ein Fenster

**10%** bevorzugen eine Eingangstür

**4%** steigen durch einen Lichtschacht ein

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

Wir haben die Lösungen für Ihre persönliche Sicherheit. Verlangen Sie unsere unverbindliche Beratung.

**QUADRAGARD®**  
**EINBRUCHSCHUTZ**

**Martin Eichholzer AG**

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

**HIÖB**  
INTERNATIONAL  
**25 Jahre**

Dank Ihrer Unterstützung

● **Räumungen und Entsorgungen** zu fairen Preisen.

● **Gratisabholdienst und Warenannahme** für Wiederverkäufliches.

**Grossbrockenstube Zürich**  
Wehntalerstrasse 530 Tel. 044 370 17 40

**Helfen wo Not ist**  
Mit Ihrem Einkauf helfen auch Sie!

**Es hat sich gelohnt**



8813 Horgen-Arn  
Telefon 044 718 17 50  
www.e-fierz.ch

**fierz**  
K Ü C H E N

Besuchen Sie unsere Ausstellung

## Neuaufgabe VZ Ratgeber «Pensionierung»

Herausgeber VZ VermögensZentrum  
6. Auflage, 130 Seiten, 2009



Die Pensionierung ist der Beginn eines neuen Lebensabschnitts. Dieser bringt nicht bloss mehr Freizeit mit sich, sondern wirft auch zahlreiche komplexe Fragen auf. So sollte man sich beispielsweise damit auseinandersetzen, wie viel AHV man erhält, welche Bezugsvariante bei der Pensionskasse der persönlichen Situation am besten entspricht oder wie man Steuern sparen kann. Auch auf die Themen Geldanlagen und Nachlassplanung ist das Augenmerk zu richten.

Thomas Schönbacher und Nicola Waldmeier vom VZ VermögensZentrum fassen im vorliegenden Ratgeber «Pensionierung» seine jahrelange Erfahrung aus der Beratungspraxis zusammen. Anhand von zahlreichen anschaulichen Bei-

spielen, Grafiken und Tabellen erläutert der Ratgeber die am häufigsten gestellten Fragen und gibt Tipps aus der Beratungspraxis. Zudem enthält der Ratgeber eine praktische Checkliste.

**Preise**

**Mitglieder**  
Fr. 29.–

**Nichtmitglieder**  
Fr. 29.–

Siehe Bestellformular Seite 791

Wir begleiten Ihr Bauvorhaben von A-Z gerne, sei es als

## Architekt

oder als

## Generalunternehmer

oder als

## Bautreuhänder

Ihr Spezialist in Baufragen:

# Sunds

**Schellenberg & Schnoz AG**

Architekten

Bautreuhand, Expertisen

Scherrstrasse 3

8006 Zürich

044 368 88 00

info@sunds.ch, www.sunds.ch

**KOCH  
WÄRME  
AG** 

8040 Zürich

Ihr Partner für:

**Heizöl**

Tankrevisionen

**Tel. 044 498 16 12**

Holzkohle

**Tel. 044 498 16 17**

Garantie für prompten  
Service

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

Ihr kompetenter Ansprechpartner für Umbauten, Fassadenrenovation und Kundenarbeiten.



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

  
**HEV Zürich**

## Bestellformular

Bestellnummer

Anzahl

Preise  
Mitglieder Nichtmitglieder  
Fr. Fr.

### Formulare zum Abschluss von Mietverträge (inkl. 7,6% MwSt.)

30009	Anmeldung für gewerbliche Räume	_____	1.20	1.80
30010	Anmeldung für Wohnräume	_____	1.20	1.80
10006	Mietvertrag für Wohnräume inkl. Allg. Bedingungen (2007)	Set à 2 Stk. _____	4.50	5.50
10008	Mietvertrag für möblierte Zimmer inkl. Allg. Bedingungen (2007)	Set à 2 Stk. _____	4.50	5.50
10009	Mietvertrag für Geschäftsräume inkl. Allg. Bedingungen (1994)	Set à 2 Stk. _____	5.50	6.50
10030	Mietvertrag für Garagen und Autoabstellplätze (1994)	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 (2007)	_____	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 (1993)	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 (1995)	Set à 2 Stk. _____	3.50	4.50

### Formulare zur Beendigung von Mietverträgen (inkl. 7,6% MwSt.)

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 (2008)	_____	6.50	8.50

### Formulare zur Hauswartung (inkl. 7,6% MwSt.)

40018	Bewerbung für Hauswartzdienste	_____	1.70	2.30
40011	Arbeitsvertrag für Hauswartzdienste	_____	_____	_____
	inkl. Pflichtenheft und Aufgaben (1994 A)	Set à 2 Stk. _____	7.50	8.50
10041	Tarif nebenamtliche Hauswartung	_____	3.50	4.30
40019	Hauswartabrechnung	Garnitur 2-fach _____	1.80	2.30

### Diverse Verträge (inkl. 7,6% MwSt.)

10060	Hausverwaltungsvertrag inkl. Allg. Bedingungen (1999)	Set à 2 Stk. _____	5.50	6.50
10070	Verwaltungsvertrag für STWE inkl. Allg. Bedingungen (1999)	Set à 2 Stk. _____	5.50	6.50
10071	Checkliste zur Ausschreibung von Verwaltungsmandaten STWE (2009)	_____	7.-	9.-
10072	Checkliste zu Funktion & Aufgaben eines Revisors (2009)	_____	5.-	6.50
10080	Verkaufsauftrag	Set à 2 Stk. _____	5.50	6.50
10050	Bauvertrag	Set à 2 Stk. _____	8.50	11.-

Drucksachen



- ▶ Fällarbeit
- ▶ Hackarbeit
- ▶ Stockfräsen

Verlangen Sie unsere  
detaillierten Unterlagen



Neuhofstrasse 52  
CH-8315 Lindau/Zürich  
Tel. 052 345 21 22  
www.faellag.ch

**Erfahren, sicher, schnell, kostengünstig**



Bestellnummer	Anzahl	Preise	
		Mitglieder Fr.	Nichtmitglieder Fr.
<b>Diverse Formulare und Merkblätter (inkl. 7,6% MwSt.)</b>			
20030	Register für Liegenschaftenverwaltungs-Ordner	16.–	20.–
20040	Mietzinsänderungsformular (blau) Set à 2 Stk.	1.20	1.80
20070	Tabelle für Mietzinserhöhung aufgrund wertvermehrender Investitionen (2009)	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
40098	Nebenkosten/Heizkosten (2009)	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.– (zuzüglich effektive Portokosten). Keine Ansichtssendungen · Preisänderungen vorbehalten

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

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

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

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



Aktion bis 31.12.2009

Tankrevision

Frühbestell-Rabatt:  
Migrol Preise jetzt noch günstiger!  
CUMULUS-Bonuspunkte!

- Gesetzeskonform in allen Kantonen
- Kompetente Ausführung durch eidg. dipl. Tankrevisoren
- Mit Innenreinigung und Schutzanstrich, auch bei vollem Tank
- Ihr Vorteil: Betriebssicherheit und Werterhaltung

Jetzt anrufen

044 495 13 33

www.migrol.ch



Massiv Steuern sparen

und dabei die Umwelt entlasten!

Für fachmännische Beratung wenden Sie sich an

Solar-Strom • Solar-Wärme

Solar-Keiser

Alternative Heizsysteme
Heizung Sanitär Solaranlagen

Unterwerkstrasse 6, 8192 Zweidlen,  
Telefon 044 867 38 67

PWG STIFTUNG

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

Fruchtparadies

Schöpfen Sie aus dem Vollen!

**Obstbäume** Von A wie Apfel bis Z wie Zwetschge, über 150 Sorten, alle Formen

**Bereensträucher** Über 80 Sorten, auch in Solitärqualität, z.B. Reben

**Wildobstgehölze** Gewöhnliches aber auch Ausgefallenes, z.B. Marroni (*Castanea sativa*)

**Spezialitäten** z.B. Echte Mandel (*Prunus dulcis*), reichblühend und winterhart

Hauenstein Rafz

BAUMSCHULEN GARTEN-CENTER

Rafz · Zürich · Baar

Tel. 044 879 11 22 · Fax 044 879 11 88  
www.hauenstein-rafz.ch · info@hauenstein-rafz.ch

## 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.



**GRAF**

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

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

**empfeht sich für**

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

## E. Jetzer

**Inhaber:**  
**Hans Müller**

- Sonnen-Lamellenstoren
- Rolladen-Reparatur-Service
- Neuanfertigungen

In der Wässeri 16  
8047 Zürich  
Tel. 044 401 07 47, Fax 044 401 07 48

**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)



## Ein Adventskranz aus dem eigenen Garten

Barbara Scalabrin-Laube, Cottage-Garten, Alten

**Die Tage werden kürzer, das Bedürfnis nach Häuslichkeit wächst. Für uns gehört ein Adventskranz genauso zum Dezember wie der Duft von Mandarinen und Lebkuchen, wie die Sehnsucht nach mehr Licht und wie die Erinnerungen an Kindertage.**

Natürlich ist es für mich Ehrensache, einen Kranz mit Material aus dem eigenen Garten zu kreieren. Während meine Mutter Tannenreisig mit Blumendraht um eine Strohseele gebunden und den Kranz anschliessend verziert hatte, ziehe ich als Grundlage einen nassen Steckschwamm vor, da die Variationsmöglichkeiten grösser sind und der Kranz länger hält. Ich weiss, dass die gelben Früchte der Bitterorange Ende November noch am stacheligen, grünen Holz hängen, und hoffe, dass die

Amseln die orangegelben Zieräpfelchen des Malus «Pom Zai» noch nicht verspeist haben.

Als Kontrast zu den gelben Früchten stelle ich mir Hagebutten und rote Stechpalmenbeeren (der Ilex aquifolium «J. C. van Tol» hat viele Früchte und braucht zum Fruchten keinen männlichen Partner) vor. Vielleicht sind auch die Früchte der Berberitzen unentdeckt geblieben. Als Grün will ich Zweige des grünen und weissbunten Ende November noch am stacheligen, grünen Buchsbaums, des gelb panaschierten Duftstrauches (Osmanthus heterophyllus «Go-

shiki») und der glänzend grünen Stechpalme schneiden. Interessant dürften auch die roten Blätter der Glanzmispel (*Photinia fraseri* «Red Robin») sein.

Die Zweige sind schnell geschnitten, die Früchte gepflückt, aber die roten Beeren fehlen! Nur gerade die Rosa «Mozart» scheint von unseren gefräßigen Vögeln verschont geblieben zu sein. Die Stechpalmen und Berberitzen sind ihrer Früchte beraubt. Glücklicherweise sind die dunkelroten Blütenstände der erst im Herbst blühenden Fetthenne (*Sedum* «Matrona») noch nicht verfault. An der staudigen Clematis *heracleifolia* «Wyevale» finde ich hübsche «bärtige» Samenstände, während der Lorbeerschneeball (*Viburnum tinus* «Eve Price») bereits erste Blüten hat, die in meinem Kranz das Gelb der Früchte verstärken sollen.

Der Steckschwamm ist bereits eingeweicht, der kreative Teil der Arbeit kann beginnen: Ich lege mein Material aus und fange an. Wichtig scheint mir, dass der Rand des Kranzes gut verdeckt wird. Dies

geschieht mit Blättern des Efeus (*Hedera colchica*), das ich im Vorbeigehen ebenfalls mitgenommen habe, obwohl die Früchte noch nicht sehr reif und dick sind. Dazwischen passen die gelbbunten Blätter der Duftblüte und die roten der Glanzmispel. Die Blattstiele einzelner Blätter oder die etwa fünf bis sieben Zentimeter langen Zweige haften gut im nassen Schwamm. Die kleinen Bitterorangen aber müssen irgendwie befestigt werden, möchte ich sie doch nicht anstechen, weil dies die Haltbarkeit beeinträchtigt. Sie bekommen eine «Bauchbinde» aus goldenem Draht, der immer wieder abrutscht! Nun, zwischen Schneeball, Buchsbaum, Fetthenne und Efeufrüchten eingeklemmt und vom Draht etwas gestützt, bleiben sie am gewünschten Ort. Die kleinen Zieräpfelchen haben lange Stiele, sodass ich sie mit Hilfe von Blumendraht zu kleinen Büscheln zusammenfassen kann. Der Steckschwamm verschwindet immer mehr, und schon bald ist mein Adventskranz fertig.



Allerdings fehlen noch die Kerzen. Ich hätte sie vor dem Arrangieren einplanen müssen, denn nun reut es mich – wie jedes Jahr –, meinen Kranz mit Kerzen zu «veranstalten». Eine einzelne dicke Kerze in der Mitte muss genügen. Noch einfacher ist es, wenn ich den Kranz in einer Schale auf den Tisch lege und einige Kerzenständer dazustelle.

Ein- bis zweimal pro Woche sollte der Kranz befeuchtet werden. Faulige oder schrumpelige Früchte kann man ersetzen. Vielleicht treten goldene Christbaumkugeln an ihre Stelle, oder wie wär's mit frischen Rosen aus dem Blumenladen? Für Kinder habe ich auch schon kleine Stofftiere in den Kranz gesetzt, allerdings bekamen sie ein kleines Plastikkissen untergeschoben, um vor Feuchtigkeit geschützt zu sein.

Sicher ist Ihnen aufgefallen, dass ich kein Tannenreisig verwende, da Koniferen in unserem Garten fehlen. Einzige Ausnahme sind die verschiedenen Eiben. Diese sind mir meistens etwas zu mager, soll das verschiedene Grün dem Gesteck doch Fülle geben und den Schwamm verstecken. Dazu eig-

nen sich Buchsbaum, *Osmanthus heterophyllus* und kleinblättrige Stechpalmen (beispielsweise *Ilex aquifolium* «Myrtifolia») vorzüglich. Manchmal schneide ich auch die gelb variierten oder weissbunten Zweige eines immergrünen Spindelstrauchs (z.B. weissbunter *Euonymus* «Emerald Gaiety» oder gelb panaschierter *Euonymus* «Emerald 'n Gold») und kleine Büschel der graublättrigen Strauchveronika (*Hebe pinguifolia* «Pagei»). Fehlt mir etwas Nadelförmiges, habe ich keine Hemmungen, den weihnachtlichen Kranz mit Rosmarin zu verzieren. Würde es mich nicht reuen, Zweige mit Knospen zu schneiden, könnte ich auch Zwergrhododendron verwenden.

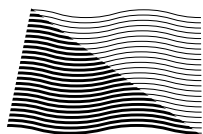
Als Beerenschmuck geeignet wären selbstverständlich auch die gelben, orangen oder roten Früchte der verschiedenen Feuerdornsorten (*Pyracantha*), die violetten Beeren der Schönfrucht (*Callicarpa bodinieri* «Profusion») und vieles mehr. Leider hat es im Garten nicht für alle Gehölze Platz. Da ist es doch gut zu wissen, dass man alle Zweige, Früchte und Beeren im Fachgeschäft kaufen kann. ■



Für steuerliche Entlastungen beim Wohneigentum

# Ernst Stocker

## in den Regierungsrat



Ernst Stocker setzt sich für die Förderung und den Schutz des Wohneigentums ein. Wer Wohneigentum besitzt, darf nicht mit zusätzlichen Steuern, hohen Gebühren und Abgaben bestraft werden.

Ernst Stocker wird allseits geachtet, respektiert und geschätzt. Seine verlässliche und überlegte Art zu politisieren, hat ihm Anerkennung, Achtung und Ansehen weit über die Parteigrenzen hinaus verschafft:

**Hans Egloff, Präsident Hauseigentümerverband Kanton Zürich:**

«Ernst Stocker ist der Garant für die Förderung und den Schutz des Wohneigentums. Deswegen ist er die richtige Wahl in den Regierungsrat.»

**Albert Leiser, Direktor Hauseigentümerverband Kanton Zürich:**

«Als Stadtpräsident von Wädenswil weiss Ernst Stocker, dass Wohn- und Grundeigentum nicht immer weiter mit Abgaben und Gebühren belastet werden kann, sondern – ganz im Gegenteil – zum Wohle Aller entlastet werden muss.»

**Und genau deshalb ist Ernst Stocker am 29. November für Wohneigentümer die richtige Wahl in den Zürcher Regierungsrat!**



Überparteiliches Komitee «Ernst Stocker in den Regierungsrat», Postfach 470, 8702 Zollikon, [www.ernst-stocker.ch](http://www.ernst-stocker.ch), [info@ernst-stocker.ch](mailto:info@ernst-stocker.ch)  
Mit einer Spende auf PC-Konto 87-606817-2 unterstützen Sie den Wahlkampf von Ernst Stocker. Herzlichen Dank.

**Ernst Stocker**  
sCHAFFT VERTRAUEN



Mit einem ökologischen Taumittel imprägnierte Hartholz-Plättchen von 10 bis 15mm Grösse verhindern das Ausgleiten auf Schnee und Eis nachhaltig.

Foto: CPAG

## Baumfreundlicher Gleitschutz auf Schnee und Eis

Matthias Brunner, dipl. Forstingenieur ETH, Baumexperte und Inhaber der Matthias Brunner AG

In der Stadt Zürich wurden im vergangenen Winter über 3000 Tonnen Salz gestreut, um Strassen, Wege und Plätze für Verkehr und Fussgänger sicher zu machen. Das im Schmelzwasser gelöste Salz fliesst über den Boden zu den Wurzeln und wirkt toxisch: Gelb-braun geränderte Blätter an Bäumen und Gehölzen fallen frühzeitig ab. Starke Salzkonzentrationen im Wurzelbereich führen sogar zum Absterben der Pflanzen.

### Gleitschutz auf Schnee und Eis auch für Hausbesitzer

Was 2005 bis 2008 in La Chaux-de-Fonds mit Erfolg getestet und für gut befunden wurde, soll dem innovativen Hausbesitzer doch nur recht sein: kleine Holzplättchen genannt Stop Gliss Bio.

### Und so funktioniert's

Einmal ausgestreut, wirken die Holzplättchen von 0 bis –45 Grad Celsius und



Roskastanienblatt mit Salzschäden.

Foto: Matthias Brunner AG

sorgen während fünf Tagen für gleitsichere Böden. Mit einem ökologischen Taumittel imprägniert, setzen sie sich im Eis fest und rollen nicht weg wie Splitt. Dank dem geringeren spezifischen Gewicht bleiben die Holzplättchen bei Tauwetter an der Wasseroberfläche und werden beim erneuten

Gefrieren nicht vom Eis überdeckt. Stop Gliss Bio ist fünfmal leichter als Splitt, dreimal leichter als Salz und eignet sich ausgezeichnet für Treppen, Fusswege, Vorplätze, Hauszugänge usw.

Wie das Beispiel der Stadt La Chaux-de-Fonds zeigt, bewährt sich das innovative Produkt sogar im öffentlichen Winterdienst und kann auch mit den herkömmlichen Schnecken- und Bandstreuern problemlos ausgebracht werden. Der Aufwand ist 10- bis 15-mal geringer als beim Einsatz von Salz!

**Keine Entsorgung und keine Salzschäden mehr an Pflanzen**

Die Holzplättchen fließen im Frühling mit dem Niederschlagswasser in die Rabatten, wo sie biologisch abgebaut werden. Über mehrere Jahre versalzte Pflanzen und Bäume sterben ab und müssen oft teuer ersetzt werden. Stop Gliss Bio scheint gegenüber dem Salz hier einen entscheidenden Vorteil zu besitzen. ■

Weitere Informationen zu Stop Gliss Bio: CPAG AG, Bahnhofstrasse 21, Zug. cpag-sels-de-voirie@net2000.ch

# 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



- Tankrevisionen
- Tanksanierungen
- Neutankanlagen
- Boilerentkalkungen

Tel. 052 235 12 22

www.kuebler.ch, 8400 Winterthur

# maler müller

**Das Malergeschäft für anspruchsvolle Hauseigentümer**

Andreas Müller  
Nürensdorf  
Tel. 044 / 836 61 23  
www.malermüller.ch

## Meister-Küchen erster Wahl



wym WA

## PFISTER KÜCHEN Turbenthal

Besuchen Sie unsere Ausstellung  
www.pfisterkuechen.ch

## bär-gerber immobilien

AG für modernes Immobilien Management

Kompetenzzentrum und unabhängige Partnerin für:

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



Seit über 25 Jahren sind wir kompetent, effizient und dynamisch! Fragen Sie uns unverbindlich nach einer Offerte. Wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.

**Bär-Gerber Immobilien AG** Tel. +4144 804 87 87  
Bramenring 1 www.baer-gerber.ch  
CH-8302 Kloten immobilien@baer-gerber.ch

Mitglied des SVIT – Verband der Schweiz. Immobilienwirtschaft

## Sicherheit fördert Eigentum – Eigentum schafft Sicherheit

**Während Eigentum nur dann gebildet wird, wenn es auch nachhaltig vor Verlust geschützt wird, nehmen Eigenverantwortung und Engagement durch Eigentum zu. Und damit erhöht sich auch die Sicherheit. Welche Rolle die Schweizer Armee in dieser Wechselwirkung zwischen Eigentum und Sicherheit spielt, lotete Korpskommandant André Blattmann, Chef der Armee, in seinem Referat anlässlich des Kyburg-Forums 2009 aus.**

Ir. Hans Egloff, Kantonsrat und Präsident HEV Kanton Zürich, konnte am diesjährigen Kyburg-Forum in Winterthur wieder rund 200 Gäste aus Wirtschaft und Politik willkommen heissen. Korpskommandant André Blattmann begann sein Referat mit der Feststellung, dass die Schweiz beinahe schon ein Synonym für Sicherheit sei, denn

seit mehr als 160 Jahren sei das Land nicht mehr in einen Krieg involviert gewesen. Die Sicherheit sei nach wie vor ein wichtiger Standortvorteil und begünstige Wirtschaft, Bildung, Forschung oder Kultur.

Während früher der «böse Feind» aus dem Osten kam, sind heutige Bedrohungen differenzierter: So könnten laut Blattmann der Zugang zu Energie- oder Wasserquellen oder starke Migrationsströme rasch zu kriegerischen Auseinandersetzungen führen. Deshalb sei es wichtig, dass sich die Schweiz auch in Zukunft die volle Handlungsfreiheit wahre und genügend Reserven habe, um richtig reagieren zu können. «Heimat ist, wo man keine Angst haben muss», zitierte Blattmann den früheren Bundesrat Willi Ritschard. Sicherheit sei aber keine Selbstverständlichkeit, sondern müsse erarbeitet und gepflegt werden.

Damit die Sicherheit gewährleistet bleibe, müsse die Armee ihren Auftrag erfüllen können, was voraussetze, dass sie dafür genügend ausgerüstet sei. Den Leistungsauftrag mit immer weniger Geld umzusetzen, werde immer schwieriger, seien doch seit den 90er-Jahren die Ausgaben für die Landesverteidigung um gut 40% zurück-

gegangen, die Ansprüche hingegen höher, die Aufgaben vielfältiger geworden. Die Erkenntnis müsse durchdringen, dass es Sicherheit nicht zum Nulltarif gebe. Die Armee koste zwar, sei aber allemal günstiger ein Krieg.

Als weiteren grossen Nutzen der Armee – neben der Sicherheit – nannte André Blattmann ihre Bedeutung als Ausbildungsstätte. Durch enge Kooperationen mit Universitäten und Fachhochschulen würden heute Ausbildungs- und Lehrgänge angeboten, die sich stark an der Wirtschaftspraxis orientierten. Damit sei die Armee laut Blattmann eine der besten Führungsschulen der Schweiz. Dabei würden nicht nur aktuelles Wissen vermittelt und Fähigkeiten geschult, sondern auch Werte vermittelt, wie etwa Pflicht- und Verantwortungsbewusstsein oder Loyalität und Durchhaltefähigkeit. Werte, die in den letzten Jahren eventuell etwas an Bedeutung

verloren hätten, heute aber wieder als sehr wichtig erachtet werden. Deshalb appellierte der Chef der Armee an alle anwesenden Arbeitgeber, ihre jungen Mitarbeitenden in der Armee «weitermachen» zu lassen, sie würden es nicht bereuen.

Korpskommandant André Blattmann schloss sein Referat mit der Schlussfolgerung, dass ein Engagement für die Schweizer Armee schlussendlich ein Engagement für unser Land bedeute. Dem lang anhaltenden Applaus nach zu schliessen, hat der diesjährige Referent des Kyburg-Forums vielen Teilnehmenden aus der Seele gesprochen. Dabei berührten vielleicht weniger die harten Fakten zur Situation der Schweizer Armee als viel eher die sehr menschliche Seite des Referenten und sein tiefes persönliches Engagement, mit dem er seine Funktion bekleidet und sich für die Sache der Armee einsetzt. ■



Korpskommandant André Blattmann im Gespräch mit Hans Egloff, Präsident HEV Kanton Zürich, Albert Leiser, Direktor HEV Kanton Zürich, und Alt-Nationalrat Heinz Allenspach.



Hans Egloff, Präsident HEV Kanton Zürich, eröffnet das Kyburg-Forum 2009



Grussbotschaften von Nationalrat Markus Hutter, Präsident HEV Winterthur, und Ernst Stocker, Kantonsrat und Regierungsratskandidat.



Teilnehmerinnen beim anschliessenden Apéro.

## 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)

GS: Treuhand Abt AG, 8152 Glattbrugg  
 Barbara Zikka, Tel. 044 874 46 46  
 P: Rudolf Ackeret  
 R: Egger Immobilien, Jürg Egger  
 Birchwilerstrasse 4, 8303 Bassersdorf  
 Mo–Fr: 8.00–12.00/13.30–17.30

### 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*



Albert Leiser und Hans Egloff warnen: Der Staat darf die Hauseigentümer nicht noch mehr melken.

## Tragt Sorge zu den «Milchkühen» des Kantons – Hauseigentümer entlasten

**Die Hauseigentümer werden als «Milchkühe» des Kantons behandelt. Die «Milchreserven» sind jedoch begrenzt. Deshalb reichte der HEV Kanton Zürich am 2. November die Volksinitiative «Grundstückgewinnsteuer – JA, aber fair!» ein und warnt vor weiteren Belastungen für die Hauseigentümer.**

Das Ziel der kantonalen Volksinitiative «Grundstückgewinnsteuer – JA, aber fair!» ist, die auf Immobilienverkäufen zu entrichtende Steuer gerechter auszugestalten. Rund 12 500 Personen haben das Initiativbegehren unterzeichnet. Nötig waren 6000 Unterschriften. ■



Kantonsräte und Kantonsrätinnen an der Kundgebung vom 2. November auf der Rathausbrücke.

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

## Mit dem Megaphon auf der Strasse

Der Hauseigentümergebund des Kantons Zürich hat am 15. Mai in Zürich die Volksinitiative zur Senkung der Grundstückgewinnsteuer lanciert. Ziel der Initiative ist nicht die Abschaffung der Steuer, sondern eine faire Ausgestaltung der Tarife im Kanton Zürich. Die Höhe des Grundtarifs bleibt dabei unangetastet, die Zuschläge und Ermässigungen sollen hingegen so angepasst werden, dass Immobilienverkäufe nach kurzer und sehr langer Besitzdauer weniger stark besteuert werden.

Wer sein Haus oder seine Wohnung nach weniger als zwei Jahren wieder verkauft, muss heute bis zu 60 Prozent des Gewinns an die Gemeinde abliefern. Das ist übertrieben und nicht mehr zeitgemäss. Es gibt viele legitime Gründe – z.B. Scheidung oder Wechsel der Arbeitsstelle –, die den Verkauf einer Liegenschaft schon nach kurzer Zeit nötig machen können.

Viele Menschen betrachten den Kauf einer Immobilie als Teil ihrer Altersvorsorge. Wer sein Eigenheim verkauft – etwa weil er in eine Mietwohnung oder in eine Altersresidenz umzieht –, verliert wegen der hohen Gewinnsteuern einen beträchtlichen Teil seines Vorsorgekapitals. Zudem ist die Grundstückgewinnsteuer im Kanton Zürich heute deutlich höher als in den umliegenden Kantonen.

Am vorletzten Montag war es nun so weit. Zusammen mit Albert Leiser, Max Clerici sowie einer stattlichen Schar von Sektionspräsidenten und uns wohlgesinnten Kantonsräten haben wir dem Regierungsrat die gesammelten Unterschriften übergeben.



**Hans Egloff,**  
Präsident Hauseigentümergebund  
Kanton Zürich

Die Aktion war aber viel mehr als nur die Einreichung einer Volksinitiative. Wir haben die Gelegenheit genutzt, um auf unsere berechtigten Anliegen aufmerksam zu machen. Unsere Unzufriedenheit über die Weisung 2009 mit der unsäglichen Erhöhung der Eigenmiet- und Vermögenssteuerwerte haben wir in aller Deutlichkeit deponiert. Zuletzt sollte auch unsere Unterstützung für Ernst Stocker bei den anstehenden Regierungsratsersatzwahlen dokumentiert werden.

Es ist einige Jahr her, dass ich – es muss im aktiven Feuerwehrdienst gewesen sein – über ein Megaphon gesprochen habe. Die Hauseigentümer gehören bekanntlich auch nicht zu den Bevölkerungsgruppen, die für ihre Interessen demonstrieren. Sollten allerdings die Anliegen der Hauseigentümer weiterhin vernachlässigt bleiben, werde ich mich auch daran gewöhnen, für Sie mit dem Megaphon auf die Strasse zu gehen. ■

**AZB**  
Postfach  
8038 Zürich

**www.homeservice.ch**

**SCHNEERÄUMUNG**

**TECHNISCHER DIENST**

**REINIGUNG**

**PIKETTDIENST**

**HAUSWARTABLÖSUNG**

**SPEZIALARBEITEN**

**GARTENUNTERHALT**



**homeservice®**

**FÜR ZEITGEMÄSSE HAUSWARTUNG**

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