



## Steuern:

| Neue Vermögenssteuer-  
und Eigenmietwerte – So gehen  
Sie vor (S.73 ff)



# LOCHER

**Kompetenz  
am Bau**

**Umbau Renovation  
Fassadenbau  
Sanierung Erhaltung  
Hydrodynamik**

**LOCHER**

Locher Bauunternehmer AG  
Allmendstrasse 92 Postfach 90 CH-8041 Zürich  
Fon 044 488 17 17 [www.locher-bau.ch](http://www.locher-bau.ch)

Die Seite des Geschäftsleiters

## Gegen einen weiteren Linksrutsch

Die Linksparteien haben die Wohnungspolitik zu einem zentralen Wahlkampf gemacht und setzen alles daran, der Öffentlichkeit die Lage auf dem Zürcher Wohnungsmarkt in düstersten Farben zu malen. Die Strategie ist leicht zu durchschauen: Je grösser die angebliche Notlage, umso stärker der Wunsch nach strahlenden Rettern aus der Misere und als solche bieten sich Links-Grün und Co. an. Mit Riesensummen und mehr Planwirtschaft im Wohnungsbau versprechen sie der Lage Herr zu werden – als ob man von den zusammengekrachten Planwirtschaften, welche man bereits als Fussnote der Weltgeschichte abgeschrieben hatte, nichts gelernt hätte.

Solchen Forderungen gilt es entschieden entgegenzutreten. Wenn die Stadt Steuergelder in die Hand nimmt und damit Immobilien kauft, erreicht sie damit nur, dass das ohnehin schon knappe Angebot auf dem freien Wohnungsmarkt noch knapper wird. Dies hat einen Anstieg des allgemeinen Mietzinsniveaus und somit höhere Mieten für die Mehrheit der Bürgerinnen und Bürger zur Folge. Dass es der links-grünen Mehrheit primär darum geht, den privaten Wohnungsbau zu behindern, zeigt ihre Taktik im Zusammenhang mit einer ganzen Reihe von Grossprojekten, selbst solchen, welche sich an den Zielen der 2000-Watt-Gesellschaft orientieren. Mehrere Hundert Wohnungen könnten der Realisierung entgegensehen, wären da nicht die masslosen Forderungen genau jener, die das Wohnungsproblem zu lösen vorgeben.

Widerstand gegen eine solche Politik verspricht nur mit einer starken Vertretung bürgerlicher Kräfte in Stadt- und Gemeinderat Erfolg. Auf meine Initiative hin und unter dem Motto «Zürich braucht bürgerliche Lösun-

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



gen» wollen verschiedene regionale und lokale Wirtschaftsverbände zusammen mit dem Hauseigentümerverband einen weiteren Linksrutsch in Stadt- und Gemeinderat verhindern. Denn wenn es auch auf vielen anderen Gebieten zwischen den bürgerlichen Parteien Meinungsunterschiede gibt, lassen sich in den Immobilien betreffenden Fragen (Grundeigentum, Wohnen, Bodenpolitik, Eigentum allgemein) immer wieder Gemeinsamkeiten finden. Zweck der Zusammenarbeit von CVP-, FDP- und SVP-Politikern mit Vertretern des Hauseigentümerverbandes Zürich ist es, diese Gemeinsamkeiten zu vertiefen, zu konkretisieren und durch koordiniertes Handeln politisch umzusetzen.

Hauseigentümerinnen und -eigentümer sind in der Stadt Zürich eine kleine Minderheit. Unterstützung können Sie nur von den bürgerlichen Kräften erwarten. Stärken Sie diese, indem Sie am 7. März die in unserer Wahlbeilage empfohlenen Kandidaten wählen!

Albert Leiser

Der Zürcher **Hauseigentümer** 2/2010 | 69. Jahrgang

<b>Die Seite des Geschäftsleiters</b> Gegen einen weiteren Linksrutsch	67
<b>Sicherheit</b> Armee und Eigentum	70
<b>Steuern</b> Neue Vermögenssteuer- und Eigenmietwerte – So gehen Sie vor Volksinitiative zustande gekommen	73 74
<b>Impressum</b>	77
<b>Telekommunikation</b> Glasfasernetz – Die Vernunft siegt: ewz und Swisscom kooperieren	79
<b>Seminar/Workshop</b> Sanierung einer vermieteten Liegenschaft Die Wohnungsabnahme	83 117
<b>Interview</b> Die Verwaltung als Dienstleistung des HEV Zürich	84
<b>Liegenschaftsverwaltung</b> Quer- nicht Dauerlüften	88
<b>Wohnen</b> Extravaganz und Sinnlichkeit	90
<b>Sachenrecht</b> Das Durchleitungsrecht	95
<b>Mietzinsgestaltung</b> Sechsmonatige Kündigungsfrist	100
<b>Mietrecht</b> Rückgabe des Mietobjekts und das Rückgabeprotokoll Kündigung wegen Zahlungsrückstandes – Klarheit der Abmahnung Betreibung ohne vorgängige Mahnung	105 110 114
<b>Drucksachen</b> Immobilien und Steuern Bestellformular	119 121
<b>Unser Garten</b> In England hört die Gartenarbeit nie auf, auch im Winter nicht GiardinaZÜRICH 2010	125 129
<b>Zum Titelbild</b> Märzenbecher	130
<b>Aus dem Kantonalverband</b> Aus den Sektionen Sektioneninfo «Gschnätzlets und Röschi»	131 132 135

**HEV Zürich**

**Öffnungszeiten**  
Montag – Freitag  
8.00 – 17.30

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

**Drucksachenverkauf**  
Tel. 044 487 1707

**Rechtsauskünfte**  
Tel. 044 487 1717

Montag – Freitag  
8.00 – 12.00  
13.00 – 17.00

**Bauauskünfte**  
Tel. 044 487 1818

Montag – Freitag  
8.00 – 12.00  
13.00 – 17.30

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



Gern gesehener  
Frühlingsbote – der  
Märzenbecher.  
Mehr dazu auf S. 130.

**Jetzt**  
**Sonderverkauf!**

Dipl.-Ing. **FUST**  
Top-Beratung und Tiefpreisgarantie!

**Auch im Fust:**  
Superpunkte sammeln!

---

**Top-Waschturm**

SWISS MADE

**Wäschetrockner.**  
NOVAMATIC by SCHULTHESS  
**TK 6097**  
• Div. Zusatzprogramme  
• EU-Label B  
Art. Nr. 107758

nur **1799.-**  
Tiefpreisgarantie!

**Setpreis nur 3998.-**  
zusätzlicher Setrabatt **800.-**

**Leichter Bügeln dank Knitterschutzprogramm.**

**Waschmaschine.**  
NOVAMATIC by SCHULTHESS  
**WA 6086**  
• Mit Schmutzsensoren  
Art. Nr. 107740

nur **2999.-**  
Tiefpreisgarantie!

Sonderverkaufs-Hit!

nur **1199.-**  
vorher **2199.-**  
Sie sparen **1000.-!**

**No Frost**  
Nie mehr abtauen!

**Maxi-Box**

**Top Marken-Gefrierschrank!**

**Electrolux**  
**EUF 3104**  
• 293 Liter Nutzinhalt  
• H/B/T: 185 x 66 x 68 cm  
• Energiesparend  
• Maxibox für voluminöses Gefriergut  
Art. Nr. 163217

Exklusivität **FUST**

---

BON\* **500.-**

Fr. 500.-  
mit Bon\*  
**1299.-**  
statt **1799.-**  
Sie sparen **500.-!**

Neuheit

**Electrolux**  
**GA 5531 F** Art. Nr. 159832  
• Für 11 Massgedecke

\*Nicht kumulierbar mit anderen Rabatten. Nur gültig bis 21.2.2010.

Exklusivität **FUST**

Gesund essen mit dem Steamer ohne Wasseranschluss!

Ausstellergeräte zu Tiefpreisen! Solange Vorrat.

nur **1263.-**  
Tiefpreisgarantie!

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

---

**FUST – UND ES FUNKTIONIERT:** • Riesenauswahl aller Marken • **Bestellen Sie unter** [www.fust.ch](http://www.fust.ch) • **Zahlen wann Sie wollen: Gratis-karte im Fust.**

• **5-Tage-Tiefpreisgarantie\*** • **Occasionen / Vorführmodelle** • \*Details [www.fust.ch](http://www.fust.ch)

• **30-Tage-Umtauschrecht\*** • **Mieten statt kaufen**

**Bülach**, im Ex-Jelmoli, Marktgasse 1, 044 864 10 80 • **Bülach**, Migros Center Bülach Süd, Feldstrasse 85, 043 411 42 60 • **Dübendorf**, Wilstrasse 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, Moserstrasse 14, 052 633 02 60 • **Schaffhausen**, Shopping-Center Herblingermarkt, 052 644 01 20 • **Uster**, im Ex-Jelmoli, Poststrasse 14, 044 905 29 00 • **Winterthur**, Obergasse 20, 052 269 22 60 • **Winterthur-Grüze**, Rudolf-Dieselstrasse 10, vis a vis Coop Grüzemarkt, 052 235 15 60 • **Winterthur-Töss**, Zürcherstrasse 184, 052 269 22 70 • **Volketswil**, im Top Tip (Ex Waro), Brunnenstrasse 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**, Badenerstrasse 109, 044 295 60 70 • **Zürich**, beim Stauffacher, Birmensdorferstrasse 20, Eschenmoser, 044 296 66 63 • **Zürich**, Seefeldstrasse 8, 044 267 99 55 • **Zürich**, Hottingerstrasse 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: Telefon 0848 559 111 (Ortstarif), Bestellmöglichkeiten per Fax: 071 955 52 44, Standorte unserer 161 Filialen: Telefon 0848 559 111 (Ortstarif) oder www.fust.ch**

68 HEV 2|2010



## Armee und Eigentum

**«Wo kein Eigentum ist, da ist auch keine Freude zum Geben; da kann niemand das Vergnügen haben, seinen Freunden, dem Wanderer, den Leidenden in ihrem Mangel zu helfen.»**

Was bereits Aristoteles erkannte, gilt heute unverändert: Das Recht auf Eigentum ist eine wichtige Voraussetzung für eine funktionierende und sozial handelnde Gesellschaft. Nur wer Eigentum besitzt, ist auch in der Lage, etwas davon abzugeben – sei es nun in Form gemeinnütziger Zuwendungen oder zu entrichtender Steuern. Abgesehen davon; weshalb sollten wir fleissig sein und unternehmerisch handeln, wenn wir die Früchte unserer Arbeit nicht ernten können? Ein gesundes Verhältnis zu persönlichem Eigentum ist für unsere ganze Gesellschaft deshalb von entscheidender Bedeutung. Neid und Missgunst bringen uns nicht weiter – im Gegenteil. Sie wirken wie Sand im Getriebe, von dessen Funktionieren unser Wohlstand letztlich abhängt.

Doch was ist Eigentum wert, wenn dabei keine Sicherheit vorhanden ist? Nichts – Besitz, der nicht geschützt werden kann, ist wertlos. Deshalb investiert auch niemand, wo Eigentum nicht geschützt wird. Ohne Sicherheit gibt es somit keine prosperierende Wirt-



Korpskommandant  
André Blattmann,  
Chef der Armee\*

schaft. Aber nicht nur die Wirtschaft profitiert von Sicherheit. Auch die Bildung, die Forschung, ja selbst das kulturelle Leben sind auf ein sicheres Umfeld angewiesen. Sicherheit und Stabilität haben wesentlich zur Erfolgsgeschichte Schweiz beigetragen, und das seit mittlerweile über 160 Jahren.

Seit dem Sonderbundkrieg sind wir von kriegerischen Auseinandersetzungen auf eigenem Territorium weitgehend verschont geblieben. Unsere Nachbarländer und in zwei

\* Korpskommandant André Blattmann, Chef der Armee, lotete in seinem Referat anlässlich des Kyburg-Forums 2009, welche Rolle die Schweizer Armee in der Wechselwirkung zwischen Eigentum und Sicherheit spielt.

Weltkriegen auch viele andere Nationen hatten während dieser Zeit unsägliches Leid und immense materielle Schäden zu beklagen.

Dass wir davor in unserem Land bewahrt wurden, ist ein grosses Privileg, und es ist auch ein Verdienst der Schweizer Armee mit Ihren Milizangehörigen und den Daheimgebliebenen. Leider hat diese lange Zeit relativen Friedens aber auch dazu geführt, dass Sicherheit hierzulande von vielen als Selbstverständlichkeit betrachtet wird. Das ist gefährlich, denn wer weiss schon, was uns die Zukunft bringt?

Weil dem so ist, hat jeder Hauseigentümer eine Gebäudeversicherung, und er geht davon aus, dass die vereinbarten Versicherungsleistungen im Schadensfall auch erbracht werden. Dafür sind wir bereit, die entsprechenden Prämienbeiträge zu bezahlen. Will sich jemand zusätzlich absichern, schliesst er weitere Versicherungen ab oder installiert beispielsweise einen Blitzableiter.

Unser Land benötigt keine zusätzlichen Schutzmassnahmen, aber es braucht eine solid ausgerüstete und ausgebildete Sicherheitsreserve: unsere Milizarmee. Sie ist die einzige nationale Versicherung, und die Ausgaben dafür sind Prämienbeiträge an unsere Sicherheit. Dabei verhält es sich jedoch wie bei anderen Versicherungen auch: je tiefer die

Prämie, desto höher der Selbstbehalt. Nur, in diesem Fall besteht der Selbstbehalt aus Schäden am Eigentum und vor allem aus Leid.

Das Budget unserer Armee wurde in den vergangenen Jahren kontinuierlich gekürzt. Seit 1998 kumulieren sich diese Einsparungen auf rund 3,5 Milliarden Franken. Unser Budget entspricht somit aktuell gerade noch 0,8% des Bruttoinlandsprodukts. Es ist beschämend, aber damit befinden wir uns als eines der reichsten Länder am untersten Ende der Skala vergleichbarer europäischer Staaten.

Wir dürfen unsere langfristige Sicherheit nicht länger einem oportunistischen Spardanken opfern. Die Schweizer Armee schützt Land und Leute. Sie ist zusammen mit ihren Partnern Garant für die Sicherheit in unserem Land. Eine Sicherheit, die auch Voraussetzung ist für Eigentum – diese beiden Begriffe lassen sich nicht trennen. Ich bin den Hauseigentümern deshalb sehr dankbar, wenn sie den Tatbeweis für unsere Armee erbringen. Sei es, indem sie selbst Dienst leisten oder die militärische Weiterbildung in ihren Unternehmen fördern und fordern. Denn eines steht fest: Wer sich für unsere Milizarmee einsetzt, setzt sich auch für unser Land ein. Für Sicherheit und Freiheit – heute und in Zukunft.



## Verwaltungsbedarf? Wir sind Ihr Partner.



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



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

### Ihre Immobilien. Unser Zuhause.

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



## Neue Vermögenssteuer- und Eigenmietwerte – So gehen Sie vor

ct. Als Liegenschaftsbesitzer im Kanton Zürich haben Sie in letzter Zeit sicherlich Post vom Kantonalen Steueramt erhalten. Neben den Formularen für die Einreichung der Steuererklärung 2009 erhielten Sie auch eine Neueinschätzung der Vermögenssteuer- und Eigenmietwerte Ihrer Immobilien.

Während bei Mehrfamilien- und Geschäftshäusern nicht viel ändert, wurden die Werte von selbstgenutzten Einfamilien-

häusern und Eigentumswohnungen aufgrund der neuen Weisung 2009 z.T. markant erhöht.

Da die Einschätzungen schematisch und formelmässig erfolgen – der Kanton Zürich verfügt nicht über ein Schätzungsamt wie in anderen Kantonen üblich –, kann dies in einigen Fällen dazu führen, dass der neue Vermögenssteuerwert über dem Verkehrswert und/oder der Eigenmietwert über 70% der

### Vorabklärung

Sind Sie unsicher, ob sich ein Antrag auf Korrektur des neuen Vermögenssteuer- bzw. Eigenmietwertes überhaupt lohnt? Wenden Sie sich in einem ersten Schritt an die Schätzungsabteilung des HEV Zürich. Diese prüft im Sinne einer Vorabklärung auf der Basis der unten aufgeführten Informationen und ohne Besichtigung des betroffenen Objektes, ob ein Antrag an das Gemeindesteueramt Sinn macht<sup>1</sup>:

#### Notwendige Unterlagen (alle in Kopie):

- die Neueinschätzung des Gemeindesteueramtes für das Steuerjahr 2009
- die frühere Veranlagung
- letzte Schätzungsanzeige der Gebäudeversicherung<sup>2</sup>
- (Prämienrechnung oder nur Versicherungsausweis genügt nicht)
- Grundrisspläne<sup>3</sup>

**Kosten:** Fr. 250.– (inkl. MwSt.) für Mitglieder, Fr. 300.– (inkl. MwSt.) für Nichtmitglieder.

**Unterlagen senden an:** Hauseigentümerverband Zürich, Rita Eichenberger, Bewertung/Expertisen, Albisstrasse 28, 8038 Zürich

<sup>1</sup> Eine definitive Festsetzung erfolgt erst bei der Prüfung der Steuererklärung durch das Steueramt; danach ist die Einsprachefrist von 30 Tagen zu beachten. Ein ausführliches Gutachten ist erst im Einspracheverfahren notwendig.

<sup>2</sup> Wenn nicht auffindbar, zu bestellen bei der GVZ, Postfach, 8050 Zürich. Ausdrücklich «detaillierte Schätzungsanzeige» v erlangen.

<sup>3</sup> Wenn nicht vorhanden: genaue Angaben über beheizte Wohnflächen inkl. Bad und Küche, aber ohne Innenwände.

## Steuern

Marktmiete liegt. Wir empfehlen deshalb, die neuen Werte genau unter die Lupe zu nehmen.

**So gehen Sie vor, wenn die Werte stark von den früheren abweichen oder wenn Sie die neuen Einschätzungen nicht akzeptieren wollen:**

1. Die in der aktuellen Einschätzung aufgeführten Daten für Vermögenssteuer- und Eigenmietwert müssten in die Steuererklärung 2009 übertragen werden: Wer mit den neu mitgeteilten Werten nicht einverstanden ist, reicht die Steuererklärung mit tieferen Werten bzw. Werten des Vorjahrs ein.
2. Der Steuererklärung ist eine Begründung beizulegen, z.B. «Lage nicht berücksichtigt», «Haus alt», «Stützmauer» usw.
3. Es ist zudem ratsam, beim zuständigen Gemeindesteueramt vor Ablauf der Frist zur Einreichung der Steuererklärung (31. März 2010) eine Fristerstreckung bis zum spätest möglichen Termin (30. November 2010) zu beantragen. Mehrmalige Fristerstreckungen werden im Gegensatz zur einmaligen nur in Ausnahmefällen gewährt.
4. Das Begehren um Fristerstreckung hat schriftlich und mit kurzer Begründung zu erfolgen (Mehr dazu unter [www.steuern.ch](http://www.steuern.ch), Rubrik «Steuererklärung»).
5. Senden Sie die Unterlagen ans Steueramt.
6. Das Kantonale Steueramt/Steueramt der Wohngemeinde wird die Steuererklärung prüfen und darüber entscheiden, ob die Angaben akzeptiert werden.
7. Falls Ihre Angaben nicht akzeptiert werden und erneut die Werte des Steueramts eingesetzt sind, dann haben Sie jetzt die Möglichkeit einer Einsprache innerhalb von 30 Tagen.
8. Für die Einsprache gegen die Einschätzung werden wir zur gegebenen Zeit einen Musterbrief publizieren.
9. Für ein weitergehendes Verfahren (Rekurs) stehen Ihnen die Rechtsanwälte des Hauseigentümerverbands Zürich gerne zur Verfügung. ■

## Volksinitiative «Grundstückgewinnsteuer – JA, aber fair» zustande gekommen!

Ihr Auf der Geschäftsstelle des Kantonalverbandes ist soeben die Bestätigung eingetroffen, dass die Volksinitiative «Grundstückgewinnsteuer – JA, aber fair» zustande gekommen ist. Laut der Verfügung der kantonalen Justizdirektion wurden insgesamt 15 004 Unterschriften eingereicht. Dies ist ein Mehrfaches der nötigen 6000 gültigen Stimmen und zeigt deutlich, dass die Volksinitiative einem echten Bedürfnis entspricht.

**Für Ihre Unterstützung danken wir Ihnen ganz herzlich!**

**Wie geht es weiter?** Nach der Bestätigung des Zustandekommens prüft der Regierungsrat die Volksinitiative auf ihre Rechtmässigkeit und stellt bis spätestens im Frühling 2011 einen Antrag an den Kantonsrat. Dieser entscheidet dann über Zustimmung und Ablehnung, bis spätestens 9 Monate nach der Einreichung der Unterschriftenbogen. Mit der Volksabstimmung ist also etwa im Herbst 2012 zu rechnen.

[cablecom.ch/c4u](http://cablecom.ch/c4u)

Changing  
for you

## cablecom Kabelanschluss powered by Fiber

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

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



Ein Unternehmen  
von UPC

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

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

seit 1936 **MALERGESCHÄFTE GMBH, ZÜRICH-RICHTERSWIL-GLATTBRUGG** Opti Mäler

www.bug-ag.ch info@bug-ag.ch

**Baum + Garten AG**  
**Spezialfällarbeiten**  
Ganze Schweiz

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

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

prompt | sicher | zuverlässig

**Alles aus einer Hand**

**Ihr sicherer Partner für**

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

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

Vorhänge Stoffe Ausstellung Tapeten Parkett Linoleum Teppich Sockel

**Bernasconi.ch**  
Boden Decke Wände  
Hohlstrasse 192 | 8004 Zürich | Telefon 044 295 60 50 | zuerich@bernasconi.ch

**Mario Cunti**

Gipser- und Stukkaturgeschäft  
Gartenstrasse 21  
8700 Küsnacht

Telefon 044 910 18 16  
Natel 079 402 22 21  
Telefax 044 910 90 29  
mcutigipser@bluewin.ch

**classic<sup>eco</sup>**  
**das Renovations-Fenster der Schweiz**  
MINERGIE-zertifiziertes Kunststoff-Fenster mit maximalem Lichteinfall.

**SWISS WINDOWS**  
kompromisslos besser

Infoline 0848 848 777 www.swisswindows.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:**  
Hans Barandun, HEV Zürich  
André Blattmann, Korpskommandant  
lic. iur. Sandra Heinemann, HEV Zürich  
Hansruedi Kaufmann, Tapetenforum (hrk)  
Barbara Scalabrin-Laube, Cottage-Garten, Alten  
lic. iur. Kathrin Spühler, HEV Zürich  
Bernhard Stotz, wohntraumTV  
lic. iur. Cornel Tanno, Rechtsanwalt, HEV Zürich (ct)  
lic. iur. Tiziano Winiger, HEV Zürich

**Auflage: 57 645 (WEMF-bestätigt)**  
**Nachdruck nur mit Quellenangabe (z.B. HEV Zürich 5/2006) gestattet.**

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

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

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

**Produktbesprechungen können nicht aufgenommen werden.**

Erscheint monatlich einmal.  
Verkaufspreis Fr. 2.-, Jahresabonnement Fr. 20.- (für Mitglieder im Jahresbeitrag inbegriffen).

Über nicht bestellte Manuskripte kann keine Korrespondenz geführt werden.

Druck: Swiss Printers AG, Schlieren

## ● HEIZUNG-SANIERUNGEN vom Spezialisten aus der Umgebung

### Komplette Sanierung

für ein Einfamilienhaus, bei 2500 l Ölverbrauch/Jahr.

Preise für Altanlage demontieren und Neuanlage montieren !

- **Oelanlage:** Fr. 8'800.- inkl. Kaminsanierung mit Sytem Damp Control. (Preis gültig bis 5000 l/Jahr)
- **Wärmepumpen:** Fr. 17'900.- Aussenaufstellung, fertig montiert
- **Wärmepumpen mit Erdsonde:** Fr. 34'900.- inkl. 180m Erdsonde !
- **Wärmepumpenboiler:** Fr. 3'300.- 300 Liter, fertig montiert  
Sie sparen Fr. 400.-/Jahr beim Strom.



# swisstherm

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

Zweigniederlassungen: Zürich-Säuliamt: Swisstherm AG - 8907 Wettswil

Swisstherm Innerschweiz AG - 6018 Buttisholz • Ostschweiz: Swisstherm AG - 8280 Kreuzlingen

Vergleichen Sie ruhig und lassen Sie sich überraschen!

Diese Richtpreise werden vor Ort individuell überprüft. Excl. 7.6 MwSt.



## 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



## Stockwerkeigentum und Vermietung

Wir verwalten seit 15 Jahren mit Freude und vollem Einsatz. Kompetent und zuverlässig.

Verlangen Sie unsere Offerte

044 318 70 70

www.simtra.ch



Stockwerkeigentum  
Vermietung  
Verkauf

## Glasfasernetz – Die Vernunft siegt: ewz und Swisscom kooperieren

**Die Swisscom hat ihre an den Monopolisten, der sie einmal war, erinnernde Strategie endlich aufgegeben und mit dem ewz eine kooperative Lösung gefunden. Die Hartnäckigkeit der Immobilien-Organisationen hat sich gelohnt.**

po. Bisher sah es so aus, als ob in der Stadt Zürich nicht möglich sein sollte, was in anderen Schweizer Städten oder Regionen gelungen war. Nämlich, sich auf die Erstellung eines einzigen Glasfasernetzes zu einigen. Ausgerechnet in diesem zukunftsorientierten Technologiebereich schien sich Zürich teure Doppelspurigkeiten leisten zu wollen. Zudem glaubte die Swisscom den Hauseigentümern die Anschlussbedingungen einseitig diktieren zu können. Noch im Dezember haben wir daher an dieser Stelle empfohlen, nicht auf Angebote der Swisscom zur Erschliessung von Liegenschaften mit Glasfasern einzugehen.

### Eckpfeiler für gemeinsames Glasfasernetz eingeschlagen

Nun sieht es ganz anders aus: ewz und Swisscom haben sich doch noch darauf einigen können, den Ausbau bis in die Haushalte und Unternehmen gemeinsam voranzutreiben. Die Gefahr, dass in der Stadt Zürich parallele Netze entstehen und damit Millionen im wahrsten Sinne verlost werden, ist gebannt. Damit in den kommenden Jahren über 200 000 Haushalte und Unternehmen mit Glasfasern erschlossen werden, müssen allerdings Gemeinderat und Stimmberechtigte noch grünes Licht geben.

### Flächendeckende «Datenautobahn»

Das Ziel ist ehrgeizig. Bis Ende 2017 soll eine flächendeckende Infrastruktur für das schnelle Datennetz in Zürich aufgebaut werden. Praktisch alle Gebäude in der Stadt Zürich sollen schliesslich ans Glasfasernetz angeschlossen sein. Wo die Swisscom bereits mit dem Ausbau begonnen hat (Albisrieden, Enge, Hirslanden und Limmat), wird sie diesen auch fertigstellen. In den übrigen Stadtgebieten baut hingegen das ewz. Dank Verwendung der bestehenden Rohrleitungsinfrastrukturen beider Partner können Kosten gespart werden.

### Wettbewerb gefördert

Aus Sicht der Hauseigentümer und Endnutzer ist entscheidend, dass Hemmnisse des freien Wettbewerbs im Telekommunikationsmarkt beseitigt werden. Sämtliche Service-Provider erhalten nämlich diskriminierungsfreien Zugang zum Netz, auch wenn sie selber nicht in den Ausbau investieren. Damit sind wir der freien Wahl zwischen Angeboten verschiedener Dienstleister und dem ungehinderten Wechsel von einem zum anderen einen wesentlichen Schritt näher gekommen.

### Stimmberechtigte entscheiden

Bis zur Realisierung gilt es noch politische Hürden zu nehmen. Der Gemeinderat

## Telekommunikation

wird die Vorzüge der vorliegenden Kooperations-Vereinbarung aber wohl mehrheitlich anerkennen und einen neuen Rahmenkredit bewilligen. Und für Zürcher Stimmbürger dürften die Aussichten, dass für

einmal unnötige Bauarbeiten vermieden, die damit verbundenen Unannehmlichkeiten wie Verkehrsbehinderungen, Lärm und andere Immissionen reduziert werden, ein sehr stichhaltiges Argument sein. ■

### Schweizweite Lösung der Swisscom in Sicht

po. Die Swisscom hat sich inzwischen bereit erklärt, die Verkabelung innerhalb der Gebäude und damit bis in die Wohnungen der Kundinnen und Kunden zu übernehmen. Der Glasfaseranschluss der Wohnungen in Mehrfamilienhäusern, die so genannte Steigzone, wird von der Swisscom finanziert. Bisher hatte Swisscom das Verlegen von Glasfaserkabeln nur bis in die Häuser übernommen. Swisscom wird auch innerhalb der Gebäude vier Glasfasern pro Wohnung verlegen. In den kommenden Wochen wird ein gemeinsamer Mustervertrag zwischen Swisscom und den Hauseigentümernvertretern ausgearbeitet. Damit soll sichergestellt werden, dass im Vertrag die Bedürfnisse der Hauseigentümer abgedeckt werden. Die Finanzierung der Gebäudeverkabelung erfolgt ab sofort. Hauseigentümer, welche die Kosten selber übernommen haben, erhalten diese zurückerstattet.



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

HypothekenBörse AG, Finanzierungsberatung für Private und Firmen, Uster-West 18, Postfach 430, 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

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

**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



**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

# masteralarm

## 044 312 12 32



**Elektronischer / Mechanischer  
Einbruchschutz**

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

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

**www.alarm24.ch**

## Sanierung einer vermieteten Liegenschaft

Freitag, 26. März 2010, 8.30 bis 12.00 Uhr

Referenten: Giorgio Giani, dipl. Arch. HTL | Elio Pola, Projektleiter |  
lic. iur. Sandra Heinemann

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

### Aus dem Seminarinhalt:

**Von der Objektanalyse bis zur Garantieabnahme**  
Zustandsbericht | Marktchancen | Projektie-  
rung | Kostenvoranschlag | Terminplanung |  
Submission | Auftragsvergabe | Mieter-  
orientierung | Ausführung (konkrete Beispiele  
anhand ausgeführter Objekte) | Kostenkon-  
trolle | Abrechnung | Garantiarbeiten

### Von der Renditeberechnung bis zur Mietzinsanpassung

Fristen und Termine bei Anzeige der Arbeiten |  
Bauverzögerung oder -verhinderung durch  
Mieter | Mietzinsreduktion während der Bau-  
arbeiten | Umfassende Überholung und Wert-  
vermehrung | Berechnung und Durchführung  
der Mietzinsanpassung

### 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 4871777, Tel. 044 487 17 03,  
E-Mail: mitgliederdienste@hev-zuerich.ch

### Anmeldung für Seminar/Workshop «Sanierung einer vermieteten Liegenschaft» vom 26. März 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

*Ginesta*  
IMMOBILIEN

Wir lieben das Besondere

[Exklusivität]

LEADING REAL ESTATE  
COMPANIES OF THE WORLD

8700 Küsnacht · www.ginesta.ch  
Telefon 044 910 77 33

## Die Verwaltung als Dienstleistung des HEV Zürich

TV-Interview von Bernhard Stötz, wohntraum.tv, mit Hans Barandun, Leiter Verwaltung/Bewirtschaftung HEV Zürich

*Man kennt den HEV als politischen Interessenvertreter und Herausgeber von Vertragsformularen etc., dass er aber auch Liegenschaften verwaltet, ist wenig bekannt. Seit wann existiert diese Abteilung und wie gross ist sie?*

Der Hauseigentümergebiet Zürich wurde 1886 als Genossenschaft gegründet und hat schon bald damit begonnen, Dienstleistungen rund um Immobilien anzubieten. Die Liegenschaftsverwaltung besteht heute aus 25 Personen.

*Welches sind die Tätigkeitsgebiete einer Liegenschaftsverwaltung?*

Die Liegenschaftsverwaltung kümmert sich um alle Arbeiten, die im Zusammen-

hang mit einer Liegenschaft anfallen. Im Zusammenhang mit der Vermietung könnte man das Bestimmen des Mietermixes (Wer passt zu den anderen?), die Mieterauswahl, das Einholen von Referenzen und Erstellen der Mietverträge, die Wohnungsabnahmen und -übergaben speziell erwähnen. Es muss überwacht werden, dass die Hausordnung etc. eingehalten wird. Gegebenenfalls gilt es Streitigkeiten zu schlichten. Schäden müssen begutachtet, Schritte zu ihrer Behebung eingeleitet werden. Instandstellungs- und Sanierungsarbeiten werden von der Offerte bis zur Abnahme begleitet. Heiz- und Nebenkostenabrechnung müssen ebenso erstellt werden wie die Liegenschaftsabrechnung, wozu generell alle Rechnungen kontrolliert und kontiert werden müssen.

*Welches sind Ihre Kunden und was für Gebäude werden von Ihnen verwaltet?*

Unsere Kunden sind private Haus- oder Stockwerkeigentümer, aber auch Firmen und institutionelle Anleger. Wir verwalten Mietliegenschaften und Mehrfamilienhäuser im Stockwerkeigentum, aber auch Einfamilienhäuser, Geschäftliegenschaften oder Überbauungen.

*Für welche Tätigkeiten drängt sich besonders eine professionelle Verwaltung auf?*

Die Verhältnisse sind heute so komplex, dass es ohne professionelle Verwaltung kaum mehr geht. Die Gefahr, dass Fehler

# 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

passieren, die schwerwiegende Folgen nach sich ziehen, ist einfach zu gross. Besonders wichtig ist Professionalität überall, wo Kenntnisse des Mietrechts unumgänglich sind.

*In welchen Situationen ist der Einsatz eines professionellen Verwalters wichtig?*

Auf jeden Fall, wenn dem Eigentümer die nötige Erfahrung fehlt oder wenn es

ihm z.B. aus zeitlichen oder gesundheitlichen Gründen nicht immer möglich ist, sofort zu handeln.

*Wie sieht der Tag eines Verwalters aus?*

Das variiert stark, je nach Jahreszeit und Terminplan. Jeder Tag ist anders. Manchmal kommt ein Verwalter vor lauter Wohnungsabnahmen, Mietergesprächen, Besprechungen mit Malern, Installateuren und anderen Handwerkern kaum ins Büro. Andere Tage verbringt er umgekehrt vollständig mit administrativem «Papierkram». Dementsprechend sollte ein Verwalter kaufmännisch ebenso bewandert sein wie technisch, aber auch die psychologische Seite kommt voll zum Zuge.

*Welches sind die Stärken der Verwaltung HEV Zürich?*

Wir haben den Vorteil, dass wir über eine eigene Rechtsabteilung und eine eigene Bauabteilung verfügen, sodass sich jeder Mitarbeiter jederzeit rasch vertiefte Hilfe bei Fachleuten holen kann. Darüberhinaus ist unser Ziel, durch eine gezielte Aus- und Weiterbildung unsere Mitarbeiter zu schulen und in ihrem manchmal schwierigen Alltag zu unterstützen. ■



### Exklusiv: Bürki Sauna TRIPLEX®

Mit der neuen Bürki Kombi-Sauna haben Sie erstmals die Wahl aus 3 Anwendungen: finnisch, soft oder Infrarot. Dank der Energie sparenden Isolierverglasung sparen Sie jetzt auch Strom und Geld.

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



**Ausstellung:**  
Kilchbergstr. 35  
8134 Adliswil

Tel. 044 713 00 77  
info@saunabau-buerki.ch

BÜRKI SAUNABAU AG  
Langmoosstr. 66  
8135 Langnau a. A.

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



**ALPHAPLAN AG**  
 Hauswartung Kundengärtnerei Rasenmähen Gravuratelier

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

## Die Bautenschutz Profis

Sanieren – Abdichten –  
 Schützen von:

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

• Injektionen  
 System SUTER



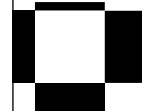
**SUTER – Bautenschutz AG**

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**



**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



**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 Schwach-  
 stellen 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](http://www.quadragard.ch)

[info@quadragard.ch](mailto:info@quadragard.ch)

## Quer- nicht Dauerlüften

Moderne Fenster schliessen dicht und lassen kaum noch Wärme und Feuchtigkeit durch. Dies ist eigentlich erwünscht und ganz im Sinn der Erfindung. Nur wird gegenüber früher weniger Frischluft zu- und Feuchtigkeit abgeführt.

Da erwerbstätige Bewohnerinnen und Bewohner nur morgens und abends lüften können, werden die Fenster gerne die ganze Nacht offen gelassen, um in «frischer Luft» schlafen zu können. Dies kann



Hans Barandun,  
Leiter Verwaltung/  
Bewirtschaftung,  
Hauseigentümer-  
verband Zürich

bei tiefen Temperaturen zu einem Auskühlen der Mauern führen. Dadurch bildet sich Kondenswasser, der perfekte Nährboden für Schimmel.

Am besten wird eine Wohnung täglich zwei- bis viermal während rund fünf Minuten durch vollständiges Öffnen der Fenster gelüftet. Dadurch wird die zu feuchte und «verbrauchte» Luft rasch erneuert, ohne dass sich die Wohnung zu sehr abkühlt und mit viel Energie wieder aufgewärmt werden muss. Unbedingt zu vermeiden ist ein Dauerlüften durch offene Kippfenster! Ein Informationsblatt des HEV informiert detailliert über «Richtiges Lüften». Siehe Bestellformular auf Seite 121. ■

**EcoColor**  
Wir verwenden  
EcoColor. Mensch und  
Umwelt zuliebe.  
[www.schlagenhauf.ch](http://www.schlagenhauf.ch)

# SCHLAGENHAUF

Rundum Freude am Gebäude!

## Wir schaffen und erhalten Werte für die nächste Generation.

Malen Umbauen Fassaden

## Verkaufsabsichten? Wir sind Ihr Partner.



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

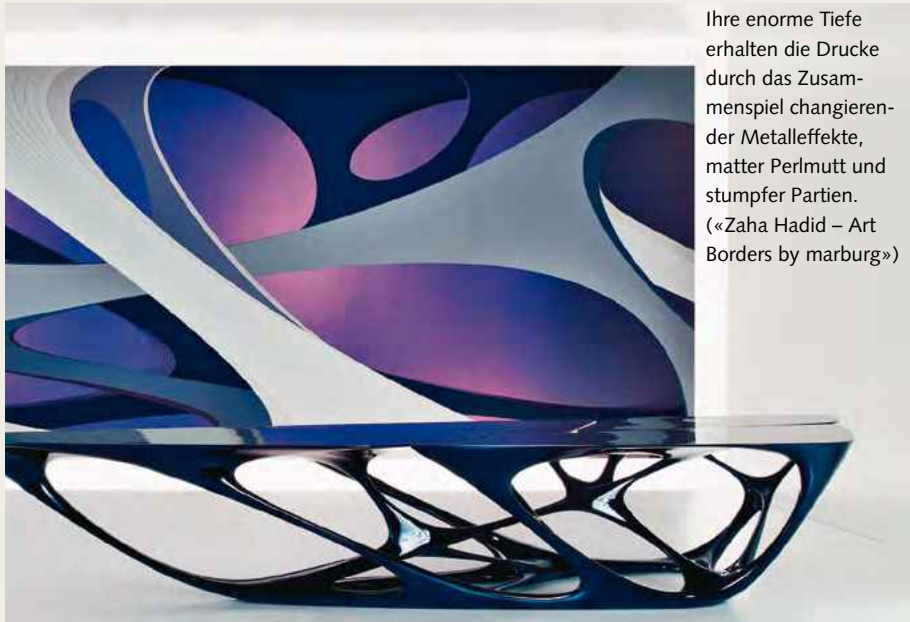


Rita Eichenberger und ihr Team freuen sich auf Ihren Anruf auf die Nummer 044 487 17 80

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](mailto:rita.eichenberger@hev-zuerich.ch) [www.hev-zuerich.ch](http://www.hev-zuerich.ch)





Ihre enorme Tiefe erhalten die Drucke durch das Zusammenspiel changierender Metalleffekte, matter Perlmutt und stumpfer Partien. («Zaha Hadid – Art Borders by marburg»)



Für individuelle Wandgestaltung mit Digitaldruck. Neu gibt es jetzt auch handkolorierte Künstlertapeten. (Erfurt, Kollektion Digitalvlies)

## Extravaganz und Sinnlichkeit

**Der Vormarsch der Tapete hält an, wie an der Heimtextil-Messe in Frankfurt und an der Swissbau in Basel unübersehbar war.**

hrk. Extravaganz, aber auch Sinnlichkeit sind offensichtlich die Trends bei der Wandbekleidung. Aber auch Streifen trägt Wand heute wieder vermehrt. Wie sehr die Tapete als ultimatives Raumgestaltungselement geschätzt wird, beweist Zaha Hadid, eine der bekanntesten Persönlichkeiten der internationalen Architektur- und Designszene. Erstmals hat sie nun für marburg wallcovering Wanddesign kreiert. Alles was Zaha Hadid gestaltet, folgt dem gleichen hohen Anspruch: Es ist neu, noch nie dagewesen, es ist überragend durchdacht und es funktioniert. So auch ihre Tapetenentwürfe, mit denen sie alle Sehgewohnheiten sprengt.



Die neue Falztechnik verbindet eine grosszügige horizontale Fältelung mit kleinen Knitterfältchen, durch Metallpigmente zart akzentuiert. Dazu gibt es als Set oder als Einzelbahn japanische Koi. (Marburg, Kollektion Crash Lounge, Go east)



Mit klassisch inspirierten Dessins oder mit Streifen bedruckte Textil-Wandbekleidung. Seidige Fäden und glitzernde Metalleffekte ergeben wunderschöne Lichtspiegelungen. (Omexco, Kollektion Allure)



Adequat und nach Herzenslust gestalten. Romantische Mädchen finden hier, was sie am meisten mögen: Pferdomotive in Flieder und Rosa. (Marburg, Kollektion Manekin. Kinderwelten)

**8032 Zürich**  
8132 Egg



**Hansruedi Grimm**  
Dipl. Gipsermeister

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

www.grimm-hansruedi.ch info@grimm-hansruedi.ch

Gipserarbeiten • Isolationen • Beratung • Umbauen • Spezialputze  
Barracuda Spanndecken • Experten • Naturputze • Reparaturen  
Muster • Patentarbeiten • Kunststoffputze • Stukkaturarbeiten  
Bekannt für sorgfältige, fachmännische und preiswerte Ausführung



► **Fällarbeit**  
► **Hackarbeit**  
► **Stockfräsen**

Verlangen Sie unsere  
detaillierten Unterlagen

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

Spezialfällarbeiten

**Erfahren, sicher, schnell, kostengünstig**

## 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  
www.physiotherm-zuerich.ch

Verlangen Sie Produktunterlagen  
Besuchen Sie unsere Ausstellung

**PHYSIO THERM**  
Infrarotkabinen

Spezialangebot für HEV-Mitglieder

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

**GLAS**  
044 299 20 00  
**wände**

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

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

## 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).



### Luegislandstrasse, Zürich-Schwamendingen

Im Anschluss an die Verkaufsabwicklung dieser gepflegten Liegenschaft wurde uns das Verwaltungsmandat übergeben. Die beiden zusammengebauten Mehrfamilienhäuser mit je neun 1- bis 3-Zimmerwohnungen bieten einen Ausbaustandard mit praktischen Grundrissen. Die relativ ruhige Lage mit grüner Umgebung sprechen für die Beständigkeit der Mieterschaft, nicht zuletzt aber auch die im mittleren Marktsegment angesetzten Mietpreise.

«Eine unverbindliche Abklärung ist die erste Stufe. Der nächste Schritt könnte Sie bereits entlasten. Ich freue mich, Sie kennen zu lernen.»

Filippo Leggio, Mitglied GL, Bewirtschaftung/Vermietung



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**

## Das Durchleitungsrecht

**Das Durchleitungsrecht gemäss Art. 691 ff. ZGB gewährt einem Grundeigentümer den Anspruch, das nachbarliche Grundstück für Transitleitungen zu benutzen. Das Gesetz formuliert diesen Anspruch in Form einer Verpflichtung zur Duldung des Nachbarn als gesetzliche Eigentumsbeschränkung. Das Durchleitungsrecht ist wie das Notwegrecht (vgl. HEV 1/10) ein Notrecht. Es kann nur beansprucht werden, wenn das Erstellen der Leitung ohne Inanspruchnahme des nachbarlichen Grundstückes nicht oder nur mit unverhältnismässigen Kosten realisiert werden kann.**

Will sich ein Grundeigentümer auf den Anspruch auf ein Durchleitungsrecht berufen, müssen gewisse Voraussetzungen erfüllt sein. Zum einen muss eine Notlage in dem Sinne vorliegen, dass die Erstellung einer Transitleitung unerlässlich ist. Die Durchleitung muss zur bestimmungsgemässen Nutzung des Grundstückes notwendig sein, was nicht erfüllt ist, wenn lediglich «luxuriöse» Bedürfnisse befriedigt werden sollen. Neben dem Bedürfnisnachweis ist auch erforderlich, dass das nachbarliche Grundstück zur Erschliessung zwingend notwendig ist, eine andere Erschliessung also unmöglich ist. Kämen mehrere Grundstücke in Frage, ist aufgrund einer umfassenden Beurteilung zu bestimmen, welches Grundstück am wenigsten «geschädigt» würde. Des Weiteren und schwierig ist sodann die Beurteilung, ob die Kosten – ohne Beanspruchung des nachbarlichen Grundstückes – «unverhältnismässig» sind. Insofern gibt es dabei einen enormen



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

Ermessensspielraum. Es müssen die Kosten im Verhältnis zur Last, die dem nachbarlichen Grundeigentümer auferlegt wird, gegeneinander abgewogen werden. Entsteht dem belasteten Grundeigentümer als Folge der Durchleitung ein Schaden, ist dieser vor der Einräumung der Dienstbarkeit zu ersetzen. Bei der Schadensberechnung ist zu ermitteln, in welchem Umfang durch das Erstellen, die Benutzung und den Unterhalt der Leitung voraussichtlich eine finanzielle Einbusse entstehen könnte (z.B. Wertverminderung des Grundstückes infolge erschwelter Bewirtschaftung).

### Legitimation

Sofern die Voraussetzungen für einen Durchleitungsanspruch erfüllt sind, kann dieser in erster Linie vom Grundeigentümer geltend gemacht werden. Im Falle des Mit- oder Stockwerkeigentums kann grundsätzlich jeder einzelne «Eigentümer» den Durchleitungsanspruch geltend machen, sofern dieser dem gemeinschaftlichen Grundstück zugute kommt. Bei einem im Gesamteigentum stehenden Grundstück muss jedoch in der Regel der Anspruch von allen Gesamteigentümern geltend gemacht werden. Bloss obligatorisch Berechtigten

## Sachenrecht

und Inhabern eines beschränkt dinglichen Rechtes steht kein Anspruch zu.

Der Anspruch auf Durchleitung betrifft grundsätzlich jeden benachbarten Grundeigentümer. Dabei wird der Begriff Nachbar weiter ausgelegt und umfasst alle sich in einem bestimmten Umkreis befindlichen Grundstücke.

### Entstehung und Durchsetzung

Der Anspruch auf ein Durchleitungsrecht kann gerichtlich geltend gemacht werden, wenn der Grundeigentümer nicht in den Abschluss eines Dienstbarkeitsvertrages einwilligt oder man sich etwa über die Höhe des Schadenersatzes nicht einigen kann. Die Dienstbarkeit entsteht bereits durch den Abschluss eines privatrechtlichen Vertrages. Ein Grundbucheintrag ist nicht erforderlich. Ohne Eintrag kann jedoch dem gutgläubigen Erwerber des belasteten Grundstückes die Dienstbarkeit nicht entgegeng gehalten werden.

Sobald eine gültige Dienstbarkeit vorliegt, ist es dem Berechtigten erlaubt, alles vorzunehmen, was in schonender Weise für die Ausübung der Dienstbarkeit erforderlich ist, wie insbesondere das Betreten des Grundstückes zwecks Unterhalt etc. Dabei hat der Berechtigte nicht nur auf die Interessen des Belasteten Rücksicht zu nehmen und für die Erstellungs- und Unterhaltskosten aufzukommen, sondern auch alles technisch Mögliche vorzukehren, um den Schaden am belasteten Grundstück möglichst gering zu halten (Art. 692 Abs. 1 ZGB).

Wo ausserordentliche Umstände es rechtfertigen, kann bei oberirdischen Leitungen sogar verlangt werden, dass das Land, über das die Leitungen geführt werden, gegen volle Entschädigung zu Eigentum übernommen wird (Art. 691 Abs. 2 ZGB). Ob ausserordentliche Umstände vor-

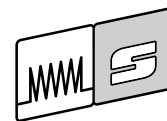
liegen, muss der Richter nach Recht und Billigkeit beurteilen.

### Änderung der Verhältnisse

Das Gesetz sieht vor, dass bei Änderung der Verhältnisse der Belastete eine entsprechende Verlegung der Leitung verlangen kann (Art. 693 Abs. 1 ZGB). Das ist insbesondere dann der Fall, wenn die Leitung von Anfang an aus sachlichen Gründen anders hätte geführt werden müssen, wenn die fraglichen Umstände damals schon vorgelegen hätten. Die Transitfunktion darf durch die Verlegung allerdings nicht beeinträchtigt werden. Für die Kosten der Verlegung muss grundsätzlich der Berechtigte aufkommen (Abs. 2). Nur wenn besondere Umstände es rechtfertigen, kann ein Teil der Verlegungskosten dem Belasteten auferlegt werden, so etwa dann, wenn die Leitung auch diesem dient (Abs. 3). Der Belastete kann seinen Anspruch klageweise durchsetzen, sofern der Berechtigte seine Zustimmung nicht erteilt.

### Spezialität: Eigentum an den Transitleitungen

Grundsätzlich erfasst das Eigentum an Grund und Boden auch alle damit verbundenen Bauten (so genanntes Akzessionsprinzip). Art. 675 Abs. 1 ZGB statuiert jedoch eine ausdrückliche Abweichung von diesem Grundsatz und ermöglicht es, am gleichen Grundstück zwei verschiedene Eigentümerpositionen zu begründen. Ist die Berechtigung, eine solche Baute zu erstellen, im Grundbuch eingetragen, steht die Durchleitung im Eigentum des dienstbarkeitsberechtigten Erstellers. Bei Stockwerkeigentum ist die Begründung von Sondereigentum jedoch ausgeschlossen (Abs. 2). Auf jeden Fall lohnt es sich zur Vermeidung von Streitigkeiten, im Dienstbarkeitsvertrag eine klare Regelung der Unterhaltskosten zu treffen. ■



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

Ich begleite und vertrete Sie mit grosser Erfahrung bei  
Unterhalt – Renovation oder Umbau Ihrer Liegenschaft

Beratung – Planung – Bauleitung – Abrechnung

Ernst Rööslı Architekt Klopstockstrasse 9 8002 Zürich  
Telefon 044 202 03 87 ernst.roeoeli@bluewin.ch

**Wir gestalten und pflegen Ihre Umgebung!**

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

**Spaltenstein GartenBau AG**

8303 Bassersdorf, Tel. 044 838 47 20



**Müller Sanitär**  
8048 Zürich-Altstetten

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

Auch unsere Bäder und Installationen  
haben schöne Formen.

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

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

## Wir schaffen Arbeitsräume. Mit Überblick.

Ob verputzte Aussenwärmedämmung oder vorgehängte, hinterlüftete Fassaden: Die Gadola Fassaden AG schafft dauerhafte Bauwerke. [www.gadola-bau.ch](http://www.gadola-bau.ch)



## Geschäftshaus gesucht

Im Auftrag eines Privatkunden suchen wir ein **Geschäftshaus** (auch gemischte Nutzung Wohn- und Geschäftshaus möglich) in der Stadt Zürich. Gesucht ist eine Liegenschaft an visibler Lage, so kann auch der Standort an einer stärker befahrenen Strasse interessant sein. In Frage kommen Lagen an der **Asyl-, Forch-, See- oder Witikonstrasse in Zürich** oder die **Seestrasse in Küsnacht** oder **Zollikon**.

Ob das Gebäude direkt bezogen werden kann, umgebaut oder sogar ein Neubau erstellt werden muss – unser Kunde ist flexibel, da er ein grösseres Zeitfenster hat. Für die Selbstnutzung werden 500 bis 1'000 m<sup>2</sup> Nutzfläche benötigt. Die Parkplätze sollten sich bei der Liegenschaft oder in unmittelbarer Nähe befinden.

Möchten Sie Ihre Geschäftsliegenschaft (auch Wohn- und Geschäftshaus) **provisionsfrei** verkaufen und in gute, solide Hände geben? Gerne prüfen wir Ihr Angebot unverbindlich und sichern Ihnen absolute Diskretion zu. Claudia Spalinger freut sich auf Ihre Kontaktaufnahme!

Möchten Sie Ihre Geschäftsliegenschaft in Zürich verkaufen?



Besprechen Sie mit Claudia Spalinger in einem vertraulichen Gespräch die weiteren Details: Tel. 044 388 58 80 oder [claudia.spalinger@intercity.ch](mailto:claudia.spalinger@intercity.ch)

**Intercity Zürich / Anlageimmobilien**  
Zollikerstrasse 141  
8008 Zürich  
[www.intercity.ch](http://www.intercity.ch)

# Sechsmonatige Kündigungsfrist

Mietzinsänderungen nach Art. 269.a 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 11. Februar 2010

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

<sup>1</sup> Seit 1.1.08 ist für die Mietzinsgestaltung nach der relativen Methode ein für die ganze Schweiz geltender Referenzzinssatz massgebend. (Näheres dazu in HEV 10/08.) Dieser wird mit Stichtag 31.12.09 wieder neu berechnet und Anfang März publiziert. Es empfiehlt sich daher, mit der Berechnung allfälliger Mietzinsanpassungen bis nach diesem Datum zuzuwarten. Damit Sie für diese Eventualität gewappnet sind, haben wir die beiden wahrscheinlichsten Möglichkeiten in unserer Tabelle bereits vorweggenommen. Zur Anwendung gelangt nur diejenige Kolonne, welche dem Anfang März in den Medien veröffentlichten neuen Referenzzinssatz entspricht.

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> 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, d.h. ohne Beleg, nur 0,25 bis 0,5% pro Jahr akzeptiert werden.

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

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

Letzte Anpassung	Berechnungsgrundlagen der letzten Anpassung		Aktuelle Berechnungsgrundlagen			Mietzinsänderung per 1. Oktober 2010	
	Hypothekarzinsatz/Referenzzinssatz <sup>1</sup>	Indexstand <sup>2</sup>	Hypothekarzinsatz/Referenzzinssatz <sup>1</sup>	Teuerung des risikotragenden Kapitals <sup>2</sup> bis Ende Januar 2010	Kostensteigerungen <sup>3</sup> bis Ende Januar 2010	Referenzzinssatz <sup>1</sup> 3.00%	Referenzzinssatz <sup>1</sup> 2.75%
per <sup>4</sup>	%	Punkte	Mietzinsänderung im Detail %	%	%	%	%
1. 4.2005	3.25	102.9	-2.91	2.37	5.5	4.96	2.21
1.10.2005	3.25	103.7	-2.91	2.04	5.0	4.13	1.38
1. 4.2006	3.00	104.1	0.00	1.88	4.5	6.38	3.47
1.10.2006	3.00	105.0	0.00	1.52	4.0	5.52	2.61
1. 4.2007	3.00	105.6	0.00	1.29	3.5	4.79	1.88
1.10.2007	3.00	105.2	0.00	1.44	3.0	4.44	1.53
1. 4.2008	3.25	106.4	-2.91	0.98	2.5	0.57	-2.18
1.10.2008	3.50	107.7	-5.66	0.48	2.0	-3.18	-5.78
1. 4.2009	3.50	109.6	-5.66	-0.22	1.5	-4.38	-6.98
1.10.2009	3.50	107.9	-5.66	0.41	1.0	-4.25	-6.85
1. 4.2010	3.00	108.4	0.00	0.22	0.5	0.72	-2.19

# Meister-Küchen erster Wahl



wym WA

## PFISTER KÜCHEN Turbenthal

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

**Aktion bis  
31.03.2010**

## Tankrevision

**Spezialrabatt:  
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](http://www.migrol.ch)

**MIGROL**



Neues Design  
wärmedämmend • schall- und einbruchhemmend



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

horst klein AG

industriestrasse 4  
6345 neuheim

leimbachstrasse 19  
8134 adliswil

**weru**

Fenster und Türen fürs Leben

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

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

Wir heben uns ab...



**msdc**  
IMMOBILIEN GMBH

Verwaltung - Beratung - Handel

Im Handschüssel 6  
8472 Seuzach  
fon/fax +41 (0)52 720 87 83  
[info@msdc.ch](mailto:info@msdc.ch)  
<http://www.msdc.ch>



*Hauswartungen  
Gartenunterhaat*

à la carte

Unterhaltsarbeiten  
Reparaturen



Pikettendienst  
Schilderdienst

Winterschnitt



**CasaRep AG**

Hauswartungen  
Liegenchaftenservice

Scherenstrasse 3  
8006 Zürich  
044 350 64 64  
[info@casarep.ch](mailto:info@casarep.ch)  
[www.casarep.ch](http://www.casarep.ch)



Egg ZH - Rüschlikon - Winterthur - Rapperswil SG

# Bruchsch Liecht?

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



*DE NOSI HÄT'S!*

**Showroom mit  
grosser Ausstellung**

Ladenöffnungszeiten:  
Mo-Fr 9.00-12.00 / 13.30-18.30, Sa 9.00-16.00 durchgehend

**NOSERLIGHT AG**

CH-8909 Zwillikon, Telefon 044 701 81 81  
Fax 044 761 86 12, [info@noserlight.ch](mailto:info@noserlight.ch)



**Rostwasser?  
Wasserleitungen**

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

über 20 Jahre Erfahrung

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

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


Leben unter Dach - Wohnen und geniessen - Umwelt schonen und Energiesparen

**WEBER**

Ihr Dachdecker in Quartier und Stadt  
seit über 100 Jahren

WEBER DACH AG  
Zürich

Steil- und Flachdächer, Reparaturen und Unterhalt  
044 482 98 66 weberdach@bluewin.ch



**GRAF**  
Gartenbau AG  
8952 Schlieren / Urdorf

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

Seit 60 Jahren  
empfehlen wir uns für

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

## Wir suchen ein Mehrfamilienhaus für ein Familienunternehmen ...

... welches als langfristiges Anlageobjekt mit den bestehenden Mietern weitergeführt werden soll. Das Haus darf gerne auch einen Haustechnik-Sanierungsbedarf aufweisen. Als HEV können wir Ihnen eine sichere, zuverlässige und diskrete Abwicklung garantieren.

Unser Herr Salzmann freut sich auf Ihre Kontaktaufnahme auf der Nummer 052 212 67 70.

HEV Winterthur und Umgebung  
Lagerhausstrasse 11, 8401 Winterthur  
roger.salzmann@hev-winterthur.ch



HEV Winterthur und Umgebung

## Rückgabe des Mietobjekts und das Rückgabeprotokoll

**Obwohl ausserterminliche Kündigungen eher die Regel als die Ausnahme bilden, häufen sich Ende März und Oktober die Wohnungswechsel. Deshalb sei hier wieder einmal daran erinnert, was dabei besonders zu beachten ist.**

### Zeitpunkt

Nach der Kündigung durch den Mieter müssen sich die Parteien einigen, wann die Übergabe des Mietobjekts stattfinden soll. Dies hat spätestens am Ende der Mietdauer zu erfolgen. Solange die Parteien nichts anderes vereinbart haben, ist das am letzten Tag des Mietverhältnisses während den üblichen Geschäftszeiten (so Art. 79 OR). Verwendeten die Parteien je-doch den Mietvertrag des Hauseigentümergebietes Zürich inkl. den allgemeinen Geschäftsbedingungen (im Folgenden kurz AGB), gilt nach deren Punkt 14 (Ausgabe 2007; Punkt 18 der Ausgabe 1996), dass die Rückgabe nach Ortsgebrauch jedoch spätestens um 12 Uhr am Tag nach Beendigung des Mietverhältnisses zu erfolgen hat. Sollte dieser Tag auf einen Samstag, Sonntag oder gesetzlichen Ruhe- oder Feiertag fallen, muss die Rückgabe am darauffolgenden lokalen Werktag bis 12 Uhr erfolgen.



lic. iur.  
Sandra Heinemann,  
tel. Rechtsberatung  
HEV Zürich

wandfreiem Zustand, wo nötig fachmännisch Instand gestellt, zurückgegeben werden (Art. 259, 260a, 267 Abs. 1 OR).

Sollten sich der ausziehende und der einziehende Mieter darüber einigen wollen, dass Möbel oder andere vom ausziehenden Mieter – ohne schriftliche Zustimmung – eingebaute Gegenstände (diese müssten vom ausziehenden Mieter bis zur Rückgabe entfernt/rückgebaut werden, ansonsten er schadenersatzpflichtig würde) vom einziehenden Mieter übernommen werden und sich der Vermieter damit einverstanden erklären, so sollte sich der Vermieter wenigstens vom einziehenden Mieter eine schriftliche Haftungserklärung unterzeichnen lassen. Darin muss sich der Mieter verpflichten, dass er die übernommenen Sachen bei seinem Auszug entfernt resp. Bauten rückgängig macht sowie für Schäden, die sich erst dann zeigen, vollumfänglich und ausschliesslich persönlich aufkommt.

### Haftung

Für die vertragsgemässe Nutzung der Mietsache hat der Mieter seinen Mietzins entrichtet, weshalb ihn im Umfang der normalen Abnutzung keine Haftung trifft. Nutzt er das Mietobjekt jedoch übermässig, unsorgfältig oder vertragswidrig, so muss er dafür einstehen. Es ist aber zu beachten, dass der Mieter nicht für Mängel haftbar gemacht werden kann, welche bereits vor Mietbeginn

### Zustand

Die Wohnung muss geräumt, gereinigt und – vertragsgemässe Nutzung vorausgesetzt – gemäss dem Antrittsprotokoll in ein-

bestanden haben. Zumal dem Vermieter der Beweis für den Zustand des Mietobjekts bei Mietbeginn obliegt, tut er gut daran, diesen in einem Antrittsprotokoll genau aufzunehmen. Dieses und das Rückgabeprotokoll machen dann einen Vergleich betreffend dem Umfang der Abnutzung erst möglich. Daraus ergeben sich aus der übermässigen Abnutzung oder vertragswidrigen Nutzung die Mängel, für welche der Mieter aufzukommen hat.

Der Mieter haftet aber grundsätzlich bei Notwendigkeit des Ersatzes nur mit dem Zustands- und nicht mit dem Neuwert der beschädigten Einrichtung. Die «paritätische Lebensdauertabelle» hilft dabei oft für die Wertbestimmung. Es ist aber anzumerken, dass es sich dabei lediglich um Richtlinien handelt, es sei denn, die Parteien hätten sie ausdrücklich zum Vertragsbestandteil erklärt. Sollte die beschädigte Einrichtung reparabel sein, so trägt der Mieter die vollen Reparaturkosten, Verhältnismässigkeit vorausgesetzt. Liegen nur Bagatellschäden vor, deren Behebung unverhältnismässig hohe Kosten verursachen würde, schuldet der Mieter lediglich den Minderwert.

### Übergabe

Bei der Rückgabe der Mietwohnung liegt es insbesondere im Interesse des Vermieters, dass er das Mietobjekt umfassend prüft und ein Rückgabeprotokoll zusammen mit dem Mieter erstellt. Gemäss Punkt 14 der Allgemeinen Bedingungen zum Mietvertrag (Ausgabe 2007) muss sich der nicht kooperative Mieter das vom Vermieter erstellte Protokoll als richtig entgegenhalten lassen. Zur objektiven Beweissicherung kann der Vermieter einen amtlichen Befund durch den Stadt- resp. Gemeindeammann erstellen lassen. Die Kosten dafür werden vom Vermieter bezahlt. Er kann den entsprechenden Betrag, Solvenz

des Mieters vorausgesetzt, von diesem zurückerlangen.

Die Mängel, welche anlässlich der Besichtigung festgestellt werden und für welche der Mieter verantwortlich ist, müssen dem Mieter sofort angezeigt werden. Der Vermieter muss bei der Mängelerfassung besonders vorsichtig vorgehen. Es gelten alle Mängel, die der Vermieter bei übungsgemässer Prüfung hätte erkennen müssen und die nicht entsprechend gerügt worden sind, als vom Vermieter akzeptiert, d.h. der Vermieter verwirkt seine diesbezüglichen Rechte. Daher muss gerade jetzt in den Wintermonaten dringend davon abgeraten werden, dass Wohnungsabnahmen zu Randzeiten, wo die Lichtverhältnisse ungünstig sind, gemacht werden. Versteckte Mängel, welche vom Vermieter nicht entdeckt werden konnten, können sofort nach Entdecken vom Vermieter gegenüber dem Mieter geltend gemacht werden. Wird dies unterlassen, ist das Recht dazu ebenfalls verwirkt.

Aus dem Rückgabeprotokoll muss sich ganz klar ergeben, für welche Mängel der Mieter einzustehen hat und wo ihn die diesbezügliche Instandstellungspflicht trifft. Es ist grundsätzlich von beiden Parteien zu unterzeichnen. Meist können die Mängelbehebungs- resp. Instandstellungskosten erst nach deren Vollendung beziffert werden, weshalb sie kaum je bereits so im Protokoll aufgenommen werden können.

### Vorgehen zur Rüge von Mängeln (auch im Protokoll erfasste)

Wenn einerseits der Mieter der Rückgabe nicht beiwohnt oder andererseits Meinungsverschiedenheiten über den Bestand und/oder den Umfang der Mängel bestehen und daher die Unterschrift des Mieters nicht erhältlich ist, so muss der Vermieter dem Mieter das Rückgabeprotokoll oder den amtlichen Befund als Mängelrüge, d.h. inkl. spezifi-

zierte Mängelnennung (Bestand und Umfang) und Haftungserklärung, so schnell als möglich – innert weniger der Rückgabe folgenden Tagen (max. 2–3) – dem Mieter schriftlich und eingeschrieben zustellen. Es muss darin unmissverständlich klar und substantiiert zum Ausdruck kommen, für welche Mängel der Vermieter den Mieter verantwortlich/haftbar macht bzw. für welche aufgelisteten Mängel der Mieter aufzukommen hat. Dies ist wichtig, weil das Rückgabeprotokoll oder der amtliche Befund nicht schon an sich eine Mängelrüge i.S.v. Art. 267a OR darstellt. Daher ist das eben beschriebene Vorgehen auch erforderlich, wenn zwar beide Parteien das Protokoll unterzeichnet haben, aber dieses keine rechtsgenügende Mängelrüge im eben beschriebenen Sinn darstellt.

Eine rechtsgenügende Mängelrüge ist auch für nachträglich entdeckte versteckte Mängel, welche bei der Übernahme nicht entdeckt werden konnten, in der gleichen kurzen Zeit auf dieselbe Art und Weise erforderlich, will der Vermieter seiner Rechte nicht verlustig gehen, d.h. diese verwirken.

Sollte der Mieter das Rückgabeprotokoll so unterschreiben, dass er die aufgenommenen Mängelbehebungen zu seinen Lasten gehend anerkennt und er sich dafür je spezifiziertem Mangel zur Bezahlung einer bestimmten Summe (Achtung Saldoklausel: Der Mieter haftet dann auch nur für diesen Betrag, selbst wenn die effektiven Schadensbehebungskosten höher sein sollten; besser %-Zahlen vereinbaren) verpflichtet, liegt dem Vermieter bereits eine Schuldanererkennung vor, was dem Vermieter im Schuldbetreibungs- und Konkursverfahren zum Vorteil gereicht.

### Tipp

Da gemäss Art. 257h OR zur Durchführung von Arbeiten, die der Beseitigung

von Mängeln oder zur Behebung oder Vermeidung von Schäden eine Duldungspflicht seitens des Mieters besteht und der Mieter zum Unterhalt dem Vermieter die Wohnung zur Besichtigung öffnen muss, ist es dem Vermieter zu empfehlen, eine Vorabbesichtigung vor der Rückgabe des Mietobjekts vorzunehmen. Dies muss selbstverständlich rechtzeitig angezeigt werden (nach Punkt 8 der Allgemeinen Bedingungen zum Mietvertrag [Ausgabe 2007] mind. 48 Stunden vorab). Die Vorabbesichtigung bringt dem Vermieter den Vorteil, dass er sich bereits vor der Rückgabe ein Bild über den Zustand der Wohnung machen kann. Er weiss dann, ob eine nahtlose Weitervermietung überhaupt in Frage kommt, oder er kann zumindest die Instandstellungsarbeiten rechtzeitig planen und koordinieren. Wenn der Mieter ohne guten Grund die Besichtigung verweigert, kann dieser für einen dadurch entstandenen Schaden haftbar gemacht werden.

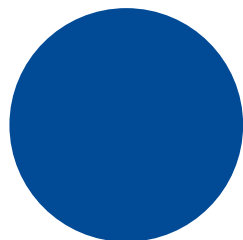
### Zusammenfassung:

- Der Vermieter ist für den Zustand der Sache beweispflichtig, weshalb er mit grosser Vorsicht ein detailliertes Antritts- und ein ausführliches Rückgabeprotokoll machen sollte.
- Das beidseitig unterzeichnete Rückgabeprotokoll ist nur dann eine rechtsgenügende Mängelrüge, wenn darin unmissverständlich und substantiiert zum Ausdruck kommt, für welche klar spezifizierten Mängel der Mieter durch den Vermieter haftbar gemacht werden soll.

Protokolle, Lebensdauertabellen und Broschüren zum Thema können beim Hauseigentümergebiet Zürich erworben werden. (Bestellformular Seite 121) ■

# Hauswartungen

24-h-Pikettdienst  
365 Tage im Einsatz



## Alles aus einer Hand

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

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

**Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!**



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

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

# 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




LINDNER IMMOBILIEN

Seit 18 Jahren sind wir als dipl. Immobilitreuhänder mit exklusiven Immobilien erfolgreich tätig. Wir bieten Ihnen massgeschneiderte Dienstleistungen, mit denen Sie nicht nur gut beraten sind, sondern sehr zufrieden sein werden!



**Für solvente und uns bekannte Kunden suchen wir Grundstücke und Anlageobjekte sowie Häuser und Wohnungen. Wir freuen uns auf Ihren Anruf.**

Alte Landstrasse 74 8702 Zollikon Tel.: 044 390 14 40 www.lindner-immobilien.ch 

## Bruno Coduri GmbH Gipsergeschäft

innere Verputzarbeiten  
abgehängte Decken  
Leichtbauwände  
Isolationen

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



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

043 311 11 11

Badenerstrasse 571 · 8048 Zürich

## Kündigung wegen Zahlungsrückstandes – Klarheit der Abmahnung

**Nach Art. 257d OR müssen bei einer ausserordentlichen Kündigung wegen Zahlungsrückstandes sowohl bei Wohn- wie auch bei Geschäftsräumen folgende Voraussetzungen erfüllt sein:**

- der Mieter muss mit der Zahlung fälliger Mietzinse oder Nebenkosten im Rückstand sein.
- der Vermieter muss dem Mieter schriftlich (aus Beweisgründen mittels eingeschriebener Sendung) eine Zahlungsfrist von mindestens 30 Tagen ansetzen und ihm gleichzeitig – bei unbenutztem Ablauf vorerwähnter Frist – die ausserordentliche Kündigung nach Art. 257d OR androhen.



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

Mahnschreiben weder entgegengenommen noch auf der Post abgeholt hat; andernfalls gilt der tatsächliche Empfang) den Zahlungsrückstand nicht oder nicht vollständig, so ist der Vermieter berechtigt, auf ein Monatsende unter Einhaltung einer Frist von mindestens 30 Tagen zu kündigen.

In der Praxis erweisen sich die Hürden für eine Zahlungsverzugskündigung als hoch. So muss die Abmahnung vom ausständigen Mietzins eine genügende Klarheit aufweisen. Das Mahnschreiben muss gemäss Art. 257d OR eine klare Aufforderung zur Zahlung enthalten. Zudem muss der Mietzinsrückstand sicher bestimmbar sein.

Die sichere Bestimmbarkeit setzt nicht zwingend eine Bezifferung des ausstehenden Betrages voraus. Das Bundesgericht

hielt zu diesem Punkt fest, dass eine Abmahnung genügend klar sei, wenn die Monate, für die der Mietzins ausstehend ist, genau bezeichnet werden (z.B. ausstehend sind die Mietzinse für die Monate Januar und Februar 2010). Sollte hingegen nur ein Teil eines Monatszinses ausstehend sein, ist der Schreibende der Ansicht, dass der nicht bezahlte Betrag genau zu beziffern ist.

Sind nun die vorgenannten Voraussetzungen erfüllt (korrektes Mahnschreiben, ungenutzter Ablauf der Zahlungsfrist), kann der Vermieter dem Mieter das Mietverhältnis unter Einhaltung von 30 Tagen auf ein Monatsende kündigen. Die Kündigung hat dabei mittels amtlichem Formular zu erfolgen und ist Ehegatten wie auch gleichgeschlechtlichen registrierten Partnern separat und mit eingeschriebener Sendung zuzustellen. ■

Viktor Vermieter  
Mustergasse  
8000 Zürich

### Einschreiben

Herr  
Max Mieter  
Pachtstrasse  
8400 Winterthur

Zürich,.....

### Zahlungsaufforderung mit Kündigungsandrohung (Art. 257d OR)

Sehr geehrter Herr Mieter

Leider ist Ihre Mietzinszahlung vom ..... im Umfang von Fr. .... immer noch ausstehend. Ich bitte Sie, mir diesen Betrag umgehend zu überweisen.

Ich setze Ihnen hiermit eine Zahlungsfrist an, den ausstehenden Betrag von insgesamt Fr. .... innert **30 Tagen** zu bezahlen. Bei unbenutztem Ablauf dieser Zahlungsfrist werde ich Ihnen das Mietverhältnis mit einer **Frist von 30 Tagen auf Ende eines Monats** ausserordentlich kündigen. Diese Androhung stützt sich auf Art. 257d OR.

Freundliche Grüsse

Viktor Vermieter

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



# 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!

Es hat sich gelohnt



8813 Horgen-Arn

Telefon 044 718 17 50

[www.e-fierz.ch](http://www.e-fierz.ch)



Besuchen Sie unsere Ausstellung

Gutschein



**Kostenlose  
Beratung**

Gerne führen wir mit  
Ihnen ein kostenloses  
Bewertungsgespräch

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

Immobilienverkauf  
mit ServiceGarantie!

## HEIZKOSTEN – REDUKTION GARANTIERT!

**10% – 20% Energieeinsparung bei Öl-/Gasheizungen** erreicht Moon-Power, ein System das im Wesentlichen auf einem neuartigen Hightech-Keramik-Wärmespeicher für Öl- und Gasheizungen mit Gebläseburnern basiert. Es kann nachträglich in jeden Konstant- und Niedertemperaturkessel eingebaut werden.

- Ihre Vorteile:
- Reduktion des Öl- oder Gasverbrauchs, wissenschaftlich durch Prof. Dr. Ing. R. Jeschar und das TÜV bewiesen
  - Starke Reduktion der Schadstoffe CO<sub>2</sub> und NO<sub>x</sub> (Feinstaub)
  - Längere Lebensdauer des Heizkessels durch Verringerung von rostauslösender Schwitzwasserbildung im Heizkessel
  - Geeignet für Heizkessel aller Grössen (15–20 000 kW-Leistung)



**OECONOMICSERVICEAG**  
Hausigentümer Reparatur- und Einkaufszentrale

Hardhofstrasse 17, 8424 Embrach  
Tel. 043 266 40 66, Fax 043 266 40 60  
[info@oeconomic.ch](mailto:info@oeconomic.ch), [www.oeconomic.ch](http://www.oeconomic.ch)

Werksverkauf L\_4



... wohl fühlen, entspannen, geniessen.

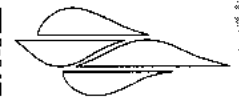
Wintergarten . . .



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

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

**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

## Betreibung ohne vorgängige Mahnung

Die unpünktliche Bezahlung des Mietzinses oder der Nebenkosten durch den Mieter stellt immer eine Vertragsverletzung dar, auch wenn der Vermieter nicht nach Art. 257d OR vorgehen kann. Dies ist insbesondere



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

dann der Fall, wenn der Mieter schleppend zahlt und immer wieder erst nach der Fristansetzung mit Kündigungsandrohung bezahlt. In diesem Fall steht eine ausserordentliche Kündigung nach Art. 257d OR nicht zur Verfügung, der Vermieter kann bei einem unbefristeten Mietverhältnis aber ordentlich kündigen. Ist das Mietverhältnis befristet, so bejaht ein Teil der Literatur (Das Schweizerische Mietrecht SVIT Kommentar, Seite 129 oben) die Kündi-

gung durch den Vermieter aus wichtigen Gründen nach Art. 266g OR oder nach Art. 257f OR.

Hat der Vermieter den Vertrag des HEV Zürich verwendet und zahlt der Mieter nicht pünktlich, so gerät er nach Art. 102 Abs. 2

OR ohne vorgängige Mahnung in Verzug, weil der erste Tag des Monats auch als bestimmter Verfalltag verabredet ist. Der Vermieter könnte den fälligen Mietzins ohne weitere Abmahnung am 2. des Monats in Betreibung setzen. ■

## Checkliste

- › Mit der Zahlungsaufforderung nach Art. 257d OR dürfen nur fällige Mietzinsen (auch Nebenkosten) gemahnt werden.  
Achtung: Mit einer solchen Zahlungsaufforderung kein Mietzinsdepot mahnen!
- › Die 30-tägige Zahlungsfrist beginnt mit dem der Zustellung folgenden Tag.
- › Kann das Schreiben dem Mieter nicht zugestellt werden, gilt der letzte Tag der postalischen Abholfrist als Empfangsdatum, und die Frist von 30 Tagen beginnt am darauffolgenden Tag. Faustregel: Wenn der Mieter 40 Tage nach Aufgabe des Schreibens den ausstehenden Betrag nicht bezahlt hat, ist in der Regel die Frist gewahrt und das Mietverhältnis kann mit einer Frist von 30 Tagen auf Ende eines Monats gekündigt werden.
- › Endet die Zahlungsfrist an einem Samstag, Sonntag oder Feiertag, ist der darauffolgende Werktag der letzte Tag der Frist.
- › Nicht vor Ablauf der Zahlungsfrist kündigen!
- › Für die Kündigung amtliches Formular verwenden.

### Bei Familienwohnungen besonders zu beachten:

- › Bei Familienwohnungen müssen sowohl das Schreiben mit der Androhung der Kündigung als auch die Kündigung selber an beide Ehegatten separat adressiert und in separaten Couverts zugestellt werden.
- › Dient die gemietete Sache einer registrierten Partnerschaft als Wohnung, kommen die Vorschriften über Familienwohnungen zur Anwendung.
- › Bei Mietergemeinschaften genügt sowohl beim Schreiben mit der Androhung der Kündigung als auch bei der Kündigung ein Schreiben an alle Mieter, das die Adressen aller Mieter, die im Vertrag bezeichnet sind, beinhaltet.



Brenner

Ihrem Garten zuliebe.

Brenner AG  
Gartenbau  
8153 Rümlang  
044 371 29 30



Bänninger  
Zolliker

Ihr Spezialist für umweltbewusstes Heizen  
Energieberatung und Sanierung  
Öl- und Gasheizungen, Wärmepumpen und Solaranlagen  
Service Öl- und Gasfeuerungen

Dorf 38 • 8704 Herrliberg • 043 277 30 30 • www.baenninger-zolliker.ch • info@baenninger-zolliker.ch

### Zusammen ein starkes Team am rechten Zürichsee

Projektierung und Sanierung  
Neubauten  
Wohnungen  
Büro und Gewerbe



Kugelgasse 8708 Männedorf Heizung Lüftung Klima Elektro  
044 790 41 69 www.kosterag.ch info@kosterag.ch

## E. Jetzer

Inhaber:  
Hans Müller

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

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

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

# Die Wohnungsabnahme

Freitag, 7. Mai 2010, 8.00 bis 12.00 Uhr

Referenten: lic. iur. Reto Ziegler, Rechtsanwalt | Rolf Schlagenhauf, dipl. Malermeister,  
Betriebsökonom FH | Hans Barandun, Immobilienverwalter mit eidg. Fachausweis

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

### Grundlagen/Rechtliches

Prüfung der Sache und Mängelrüge/Beweislast/  
Beweissicherung | Zeitpunkt der Instandstellung/  
Nachträglich erkannte Mängel | Haftung/Haft-  
pflichtversicherung | Normale Abnutzung/über-  
mässige Beanspruchung | Reparatur/Ersatz/Min-  
derwert

### Standard-Wohnungsabnahme

Vorbereitung | Durchführung

### Sonderfälle

Estrich-/Kellerabteil nicht fertig geräumt | Alter  
Mieter will selber Schäden beheben | Mieter  
nicht mehr auffindbar | Investitionen des Mie-  
ters/Übertragung auf neuen Mieter

### Optik des Malers

Dispersions-/Öl-/Silikon-/Kunstharzmattpfannen/  
Tapeten/Verputz/Gips | Nikotin-/Feuchtigkeits-  
schäden | Preiskalkulation/Schätzung | Maler-  
kosten | Wann ausbessern, wann ganz neu  
streichen?

### Schlussabrechnung und Kautionsrückforderung

Erstellung | Durchsetzung | Auflösung des Kau-  
tionskontos

### Anschliessend Apéro

### Seminarkosten inkl. Dokumentation

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

Bitte beachten Sie:

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

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

\*\* Nur 1 Dokumentation

### Anmeldeschluss:

14 Tage vor Kursbeginn. Bei Annullierungen  
nach Anmeldeschluss ist eine 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 17 77, Tel. 044 487 17 03,  
E-Mail: mitgliederdienste@hev-zuerich.ch

### Anmeldung für Seminar/Workshop «Die Wohnungsabnahme» vom 7. Mai 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

# UHLENBROCK AG

Bauspenglerei  
Bedachungen

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

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  ZÜRICH  
Culmannstrasse 30, 8006 Zürich 076 387 33 53 sbw@stora.ch

## KRT Kanal – Service GmbH

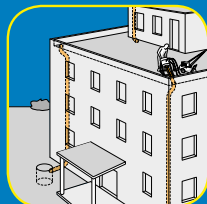
### Rohrsanierung mit KRT für Haus und Liegenschaften

**schnell • einfach • sauber • sicher**

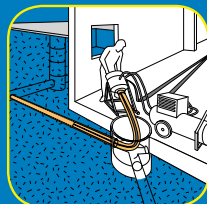
Ableitungen von  
Hausinstallationen



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  
Internet: 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  
Internet: www.krtag.ch



## Immobilien und Steuern

**Wohneigentümer werden  
vom Fiskus auf vielfältige Art  
und Weise zur Kasse gebeten.  
Umso wichtiger ist es, zu wissen,  
wie die Steuerbelastung**

**optimiert werden kann. Der HEV hat in diesem Bereich verschiedene  
Broschüren und Bücher herausgegeben, die dabei helfen können.**

### Wohneigentum in der Zürcher Steuererklärung 2009

Aufgrund der Weisung 2009 aktualisierte Ausgabe. Korrekte Berechnung von Immobiliensteuerwert und Eigenmietwert. Was ist steuerlich abziehbar? Unternutzungsabzug u.v.m. (32 Seiten)

**Für Mitglieder: Fr. 21.– / Fr. 25.– für Nichtmitglieder**

### Handbuch Steuern und Immobilien

Der Steuerratgeber bietet dem Leser einen umfassenden Überblick über die Steuern im Zusammenhang mit seiner Liegenschaft. Die informative und verständliche Wegleitung vermittelt das erforderliche Grundlagenwissen und beinhaltet nebst Fallbeispielen auch zahlreiche praktische Steuertipps. Dabei folgt der Steuerratgeber dem Lebenszyklus einer Immobilie: Der Steuerratgeber beginnt mit der steueroptimalen Finanzierung des Kaufs, fährt fort mit der steueroptimalen Nutzung und endet schliesslich mit dem möglichst steuer-schonenden Verkauf oder der steueroptimalen Übertragung der Liegenschaft auf die nächste Generation. Im Anhang finden sich zahlreiche Tabellen und Aufstellungen mit wertvollen Informationen zu Steuern und Immobilien. (340 Seiten)

**Für Mitglieder: Fr. 84.– / Fr. 104.– für Nichtmitglieder.**

**Für Mitglieder: Fr. 57.– / Fr. 67.– für Nichtmitglieder | AKTION bis 30.4.2010!**

## Immobilien – Steuern, Rendite, Nachfolge

Setzen Sie sich über steuerliche und erbrechtliche Klippen beim Kauf, Besitz und Verkauf von Liegenschaften ins Bild. Lesen Sie über das Wohnen im Alter. Informieren Sie sich, wie der Traum von den eigenen vier Wänden wahr werden kann. Und schliesslich: Erfahren Sie, wie man es anstellt, dass Immobilien bei der familieninternen Nachfolge nicht zum Zankapfel oder Stolperstein werden. «Immobilien – Steuern, Rendite, Nachfolge» bietet in einem Dutzend von Artikeln zentrale Aspekte leicht verständlich aufgearbeitet und gibt wichtige Hinweise und nützliche Tipps. (87 Seiten)

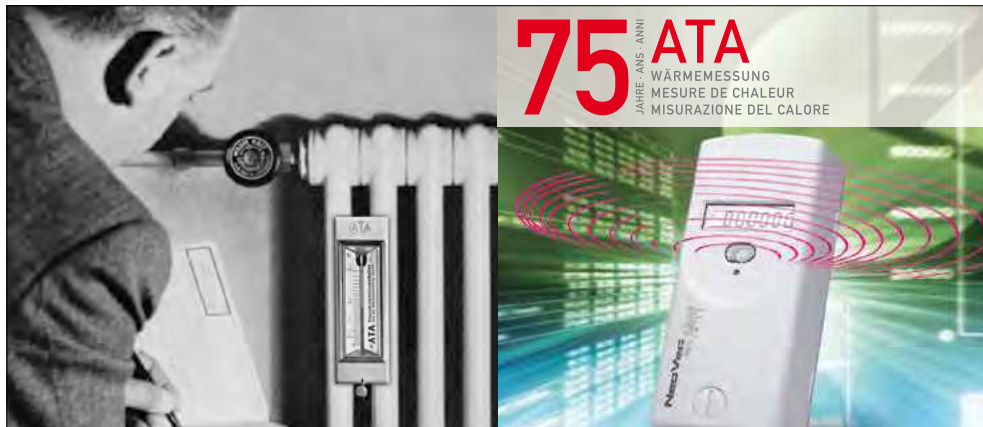
**Für Mitglieder: Fr. 18.50 / Fr. 21.50 für Nichtmitglieder.**

## Steuerratgeber für Wohneigentümer

Fachlich informative, dennoch aber leicht verständliche Anleitung, die hilft, steuerliche Fallstricke zu umgehen, Abzugsmöglichkeiten zu erkennen und weitere Gestaltungsmöglichkeiten optimal auszuschöpfen. Übersichtlich gestaltet, mit vielen Grafiken und Tabellen. Die Beiträge stammen von verschiedenen Autoren. (64 Seiten)

**Für Mitglieder: Fr. 28.– / Fr. 32.– für Nichtmitglieder.**

**Bestellformular siehe Seite 121/122** Online-Bestellung unter [www.hev-zuerich.ch](http://www.hev-zuerich.ch)



## Innovationen für kostbare Energie – damals wie heute

1934 wurde in der Schweiz die verbrauchsabhängige Heizkostenabrechnung geboren, mit der Einführung des ATA-Zählers. Die NeoVac ATA AG feiert somit 75 Jahre Pioniergeist in der Wärmemessung! Wir bedanken uns bei allen Wegbegleitern und freuen uns, Sie weiterhin mit innovativer Messtechnik begeistern zu dürfen.

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

Oberriet • Pratteln • Worb • Bulle • Inwil • Porza • Dübendorf • Ruggell FL

**NeoVac**

## Bestellformular

Bestellnummer	Anzahl	Preise		
		Mitglieder Fr.	Nichtmitglieder Fr.	
<b>Formulare zum Abschluss von Mietverträgen (inkl. 7,6% MwSt.)</b>				
30009	Anmeldung für gewerbliche Räume	_____	1.20	1.80
30010	Anmeldung für Wohnräume	_____	1.20	1.80
10006	Mietvertrag für Wohnräume inkl. Allg. Bedingungen (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
<b>Formulare zur Beendigung von Mietverträgen (inkl. 7,6% MwSt.)</b>				
30000	Kündigungsformular	Set à 2 Stk. _____	1.20	1.20
30020	Merkblatt für die Wohnungsabgabe (Mieter-Info)	_____	1.20	1.80
30021	Richtig gereinigt und gepflegt (6 Seiten)	_____	5.50	8.50
30030	Protokoll über Mieterwechsel	1-seitig, Garnitur 3-fach _____	2.80	3.80
30040	Protokoll über Mieterwechsel	4-seitig, Garnitur 3-fach _____	5.50	6.50
30060	Wohnungsabnahme-Wegleitung (8 Seiten)	_____	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
<b>Formulare zur Hauswartung (inkl. 7,6% MwSt.)</b>				
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
<b>Diverse Verträge (inkl. 7,6% MwSt.)</b>				
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.–



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 (2009)	29.–	29.–
40056	Fristwahrung im Mietrecht (2003)	20.–	25.–
40083	<b>Handbuch Steuern und Immobilien (2007)</b> Aktionspreis bis 30.4.2010	57.–	67.–
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	<b>Heizen und Lüften im Wohnhaus (2004)</b> Aktionspreis bis 30.4.2010	16.–	18.–
40096	Immobilien – Steuern, Rendite, Nachfolge (2005)	18.50	21.50
40054	Mietrecht heute (2009)	24.–	28.–
40057	Nachbarrecht (2007)	34.50	39.50
40098	Nebenkosten/Heizkosten (2009)	29.50	33.50
40052	<b>Praxis-Ratgeber Hausbau (2007)</b> Aktionspreis bis 30.4.2010	13.–	16.–
40091	Ratgeber: Hypotheken (2009) <b>Neu!</b>	29.–	29.–
40089	Ratgeber: Pensionierung (2009) <b>Neu!</b>	29.–	29.–
40092	Ratgeber: Unterhalt, Renovation, Sicherheit (2002)	35.–	40.–
40099	<b>Ratgeber: Sicherheit (2006)</b> Aktionspreis bis 30.4.2010	14.–	16.–
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 2009 <b>Neu!</b>	21.–	25.–
40095	<b>Wohnen und geniessen ab 50 (2005)</b> Aktionspreis bis 30.4.2010	14.–	18.–
40093	<b>Wohntraum Wintergarten (2004)</b> Aktionspreis bis 30.4.2010	10.–	10.–

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:



**Umzüge**  
seit 1854

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

**Möbellagerung**

**Räumungen & Entsorgungen**

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

[www.gimpert-bischof.ch](http://www.gimpert-bischof.ch)

Glatteis!



Treppen-  
Handläufe

**GROB METALLBAU AG**  
 Albulastrasse 37  
 8048 Zürich  
 Tel. 044 493 43 43  
 Fax 044 493 43 88  
 www.grob-metallbau.ch


*da Schlasser vo Züri!* 



**maler müller**

**Das Malergeschäft für anspruchsvolle Hauseigentümer**

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



**immobalance**  
 Röschli und Villiger

«immobalance sorgt für eine ausgewogene Immobilienverwaltung aus einer Hand.»

- Immobilienverwaltung
- Immobilienkauf /-verkauf
- Finanzbuchhaltung
- Steuer- / Erbschaftsplanung
- Hypothekarmanagement

immobalance, Röschli & Villiger  
 Tel. +41 43 444 03 38  
 admin@immo-balance.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.

 kindt partner

## Fensterladen drehen | schieben | falten

Ihr Fensterladenprofi in Ihrer Nähe

Christen Rolladen AG  
Industriestrasse 1 | 8157 Dielsdorf  
Telefon 044 854 70 00 | [www.christenrolladen.ch](http://www.christenrolladen.ch)

 Christen Rolladen AG

## Kanäle und Abflüsse netztief sauber.

Spül-, Saug- und Reinigungsservice für Objekte jeder Grösse.  
Schachtentleerungen · Kanalscanning · Flächenreinigung · Unterhaltsservice

 **FRANZ PFISTER**

044 308 80 40 · [www.franzpfister.ch](http://www.franzpfister.ch)  
Rickenstrasse 18-20 · 8050 Zürich

**24<sup>h</sup>  
Service**

 **LENDEN MANN**

Kaminfeger- und Dach-Service

Tramstrasse 68, 8050 Zürich  
Telefon 044 311 9062, Fax 044 311 7767

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

Alle Kaminfegearbeiten im mechanischen, chemischen oder Hochdruckreinigungs-Verfahren

Streicharbeiten an Blechgarnituren über Dach

Verkauf und Montage von Dach- und Wohnraumdachfenstern

Estrichisolationen

Prompter Kontroll- und Reparaturservice



Bitterorange im Schnee (Poncirus trifoliata)

## In England hört die Gartenarbeit nie auf, auch im Winter nicht

Barbara Scalabrin-Laube, Cottage Garten, Alten

Es war ein kalter Wintertag, als ich über verschneite französische Autobahnen nach Calais fuhr, um bald darauf bei schönstem Winterwetter nach England überzusetzen. Mein Ziel war Plymouth, wo ich vier Wochen bei Freunden verbringen wollte, einerseits um endlich richtig Englisch zu lernen (ich hatte mir meine Kenntnisse beim Lesen von Gartenbüchern angeeignet) und andererseits, um den englischen Winter in Südengland zu testen, hatten mein Mann und ich doch damals geplant, nach unserer Pensionierung in die Grafschaft Devon auszuwandern.

Englisch lernte ich nicht bloss in der Language School meines Gastgeberehepaars Sue und Bernard, sondern vor allem auch während der langen Abende, die wir meistens gemeinsam verbrachten. Das englische Winterwetter zeigte sich im besten Licht. Oft

schien die Sonne, und die Temperaturen lagen weit über dem Gefrierpunkt. Nur einmal war ich froh über die Winterpneus an meinem Auto, waren doch eines Morgens die Strassen weiss. Während viele Menschen wegen des Schneefalls zu Hause blieben, fuhr ich sicher in die Schule, wo auch meine Lehrerin gut angekommen war und mir eine Privatlektion gab, weil alle andern Studentinnen und Studenten fehlten!

Mein Aufenthalt verlief nach Plan, ausser der Affäre mit Bernard, meinem Gastgeber. Mit ihm verbrachte ich nämlich viele Stunden im Garten oder bei Besuchen in andern Gärten, obwohl ich mit einer gartenfreien Zeit gerechnet hatte. Beispielsweise fuhren wir ins benachbarte Herzogtum Cornwall, wo wir in den Lost Gardens of Heligan die blühenden Kamelien bewunderten. In Dartington Hall

Gardens hingegen fielen in einer Wiese am Hang Lenzrosen (*Helleborus x Hybridus*), Narzissen, erste Iris, Schneeglöckchen und Krokus auf. Zudem faszinierte mich der intensive Duft der Fleischbeere (*Sarcococca humilis* oder *Sarcococca confusa*), ein dem Buchs sehr ähnlicher Kleinstrauch, der in England bereits ab Dezember weiss und unscheinbar blüht. Bei uns verbreitet das Gehölz mit dem passenden englischen Namen Christmas Box seinen süssen, starken Duft erst ab Februar.

Enttäuscht verliessen wir hingegen den Garten Garden House, welcher extra für uns geöffnet worden war, denn im ummauerten Garten erwartete uns keine einzige Blüte, ja mein damaliger Lieblingsgarten zeigte sich sogar als ungepflegte Wildnis. Wer weiss, dass das Garden House seit einiger Zeit von einer Stiftung erhalten wird und nur in den Sommermonaten geöffnet ist, wenn die vielen verschiedenen Stauden eine Pracht sind, versteht den Grund für die saisonale Verwahrlosung. Mir aber wurde einmal mehr bewusst, dass ein Garten, soll er auch im Winter attraktiv sein, gute Strukturen und immergrüne Gehölze braucht.

Für Gartenbesuche und Spaziergänge am Meer blieb neben der Schule wenig Zeit, denn Bernard und ich – er immer in Tweedkittel, kariertem Hemd und Krawatte – arbeiteten oft gemeinsam in seinem Garten, der an einem steilen Hang liegt. Dieser ist so steil, dass es manchmal einfacher war, beim Jäten auf dem Bauch zu liegen, anstatt die Arbeit auf den Knien zu verrichten. Stück um



Zaubernuss

Stück rodeten wir kleine Flächen, um dann jeweils am Sonntag ins nahe Gartencenter zu fahren und neue Kostbarkeiten zu kaufen<sup>1</sup>. Dabei gerieten wir beide, er als pensionierter Biologe und ich als Pflanzenliebhaberin, jedes Mal in Kaufwut, was dazu führte, dass nach dem Einkauf weitere Plätze gerodet werden mussten.

Raritäten wie die fast schwarze Lenzrose *Helleborus* «Queen of the Night», aber auch eine ganz gewöhnliche Zaubernuss (*Hamamelis x intermedia* «Pallida»), ein Mäusedorn (*Ruscus hypoglossum*), verschiedene besonders attraktive Hauswurz (*Sempervivum tectorum*), diverse Schneeglöckchen, Alpenveilchen in besonders schönen Lilatönen (*Cyclamen coum*) und vieles mehr brachten wir in



Hier wird gearbeitet ...

den Garten und freuten uns kindisch an unseiner Einkäufen.

Vor lauter Eifer vergass Bernard, dass er eigentlich die lange Treppe, die zum Haus führte, hatte ausbessern wollen, dass einige Gehölze hätten geschnitten werden sollen, und dass er die Eibenhecke am unteren Rand des Gartens hatte verjüngen wollen. Auch bleibt im Winter meistens genügend Zeit, um den Rasen zu belüften und den Gemüsegarten vorzubereiten, erste Kartoffeln in einem grossen Topf im Kalthaus anzuziehen und die Topfpflanzen umzutopfen und zurückzuschneiden. Alle diese Arbeiten blieben liegen, nur die Eibenhecke vergassen wir nicht, denn ich wollte wissen, wie das Verjüngen vor sich geht. In der Höhe hatte Bernard sie bereits im Vorjahr kräftig zurückgeschnitten. Nun kam die eine Seite dran, die wir fast bis auf die Stämme zurücknahmen. Die andere Seite sollte dann zwei Jahre später derselben Prozedur unterzogen werden. Für mich war das Verfahren damals neu und kam mir brutal vor. Unterdessen habe ich an vielen Beispielen gesehen, dass sich auf diese Weise verjüngte Hecken perfekt erholen.

Von Bernard lernte ich ausserdem, bei der Gartenarbeit nicht zu hetzen, sich für die Pflanzen Zeit zu nehmen und ab und zu eine Pause einzuschalten. Wir arbeiteten zwar oft, aber immer im Wissen, dass kein Ziel erreicht werden musste, dass morgen auch noch ein

Tag war. Ab und zu tauchten Fragen auf, die ein Nachschauen in der Fachliteratur bedingten. Beim Lesen liessen wir uns nur allzu gern zum Weiterstöbern und Diskutieren verleiten. So genossen wir gemeinsam die Arbeit im winterlichen Garten. Dass Bernard schon bald nicht mehr selber in seinem Garten arbeiten würde (er erkrankte an Alzheimer) konnten wir nicht wissen. Ich aber freue mich noch heute, wenn ich Sue besuche und «meine» Pflanzen sehe.

Bei meiner Rückkehr in die Schweiz blühten im Wald bereits der Seidelbast (*Daphne mezereum*) und die Leberblümchen (*Hepatica nobilis*). In unserem Garten freute ich mich über die ersten Frühblüher und konnte im aufgetauten Boden meine Mitbringsel einpflanzen. Geblieben sind nicht nur die Pflanzen, sondern auch meine Vorliebe für die englische Literatur und die Gartenkunst und mein Bedürfnis, im winterlichen Garten Hand anzulegen. Allerdings gelingt dies bei uns nicht immer, denn ist der Boden gefroren und sind die Gehölze geschnitten, muss ich entweder im Haus bleiben und mich mit Gartenbüchern trösten oder mich auf einem Spaziergang über die schneebedeckte Landschaft oder den Kahlrost freuen und mich erinnern, wie es damals in Plymouth war. Sobald aber ein paar wärmere Tage (dem Föhn sei gedankt) angesagt sind, freue ich mich auf die Gartenarbeit im Winter: Zurückschneiden von Stauden, manchmal jäten, sich über jede winzige Blüte freuen, planen, Änderungen ausstecken, warm in eine Decke gehüllt Tee trinken und etwas geruhsamer an die Arbeit herangehen, all dies und noch vieles mehr, kann man ebenso im Winter tun, allerdings nicht täglich!

Unterdessen sind wir übrigens ins Pensionsalter gerutscht und haben unsere Umzugspläne aufgegeben, aber dies ist eine andere Geschichte. ■



... hier ruht die Gartenarbeit.

<sup>1</sup> Während bei uns Gartenarbeit am Sonntag illegal ist, und der böse Nachbar (wir haben einen lieben Nachbarn!) einen wegen Ruhestörung anzeigen kann, ist es in Grossbritannien nicht nur legal, sondern üblich, den Ruhetag mit Gartenarbeit zu verbringen. Deshalb sind Gärtnerinnen und Gartencenter meistens am Sonntag geöffnet.

# GiardinaZÜRICH 2010

17. bis 21. März 2010 in der Messe Zürich

Die Messe für Garten und Lifestyle ist eine erlebbare Ausstellung und damit eine äusserst sinnliche Entdeckungsreise. Die Besucher erwartet eine Fülle von Inspirationen für blühende Phantasien rund um Gartenwelten, Terrassen- und Living Szenarien.

Gartenliebhaber kommen in den Genuss von einmaligen Gartenwelten, raffiniertem Loungedesign, apartem Zubehör und praktischen Gartenutensilien. Alle sieben Hallen der Messe Zürich werden von rund 270 Ausstellern belegt sein. Das zeigt, dass der Trend zum Garten als wichtigen Wohnraum ungebrochen ist. Die Menschen schaffen

## Im Vorfeld der Messe zeichnen sich folgende Trends ab:

- Beton als moderner Baustoff im Garten
- Geniesserisches Wohnen im Garten
- Pflegeleichtes, prestigeträchtiges und gemütliches Gartenmobiliar
- Qualitativ hochstehende Grillgeräte mit diversen Zusatzfunktionen zum Grillieren & Kochen im Garten

sich mit einem Garten eine ästhetische Oase als persönlicher Rückzugsort zur Entspannung.



## GiardinaZÜRICH

Garten & Lifestyle

17. bis 21. März 2010 | [www.giardina.ch](http://www.giardina.ch)

Mi, Do 9–20 Uhr | Fr 9–22 Uhr | Sa, So 9–18 Uhr | Messe Zürich

Tauchen Sie in bezaubernde Gartenwelten ein. Und erleben Sie einmalige Momente blühender Inspirationen für Ihre persönliche Wohlfühl-oase.

Media Partner

Official Champagne

SonntagsZeitung



SBB CFF FFS  
RailAway-Kombi

M  
.CH



Lassen Sie sich durch diese Impressionen aus der letztjährigen Gartenausstellung zum Besuch der Giardina 2010 animieren.



## Märzenbecher

**Der Märzenbecher (*Leucojum vernum*) gehört zu den Narzissengewächsen (*Amaryllidaceae*). Er liebt ausreichend feuchte, nährstoffreiche Böden im Halbschatten und ist in Mittel- und Südeuropa in Laubmischwäldern, Gebüsch, Wiesen und an Ufern bis auf etwa 1500 m anzutreffen.**

po. Nein, mit seinen 15 Zentimetern und dem Mangel an Farbenpracht macht er weder Klematis noch Rosen Konkurrenz, dennoch ist er im Frühling nicht zu übersehen. Märzenbecher gehören zu den Zwiebelgeophyten, d.h. ihre Zwiebeln überdauern den Winter. Sie lassen sich oft schon im Februar sehen, kündigen den Frühling an und bieten Insekten willkommene Nahrung und Nektar. Allein sieht man sie übrigens selten, stehen Märzenbecher doch meistens in einem Horst oder gar ganzen Teppichen zusammen. Um diese ebenso liebens-

würdige wie hübsche Pflanze im eigenen Garten anzusiedeln, braucht es etwas Geduld. Stimmen die Bodenverhältnisse, vermehren sie sich aber durch Brutzwiebeln und mit etwas Glück helfen Ameisen bei der Verbreitung, indem sie die Samen verschleppen.

Übrigens: Märzenbecher gehören, wie auch das Schneeglöckchen und die im Januar vorgestellte Christrose, zu den Giftpflanzen. Herzwirksame Glykoside finden sich in allen Pflanzenteilen, vor allem aber in der Zwiebel. ■

Voranzeige



HEV Küssnacht und Umgebung

## Generalversammlung HEV Küssnacht und Umgebung

Donnerstag, 25. März 2010, 19.00 Uhr, Gemeindesaal Zollikon

Voranzeige



HEV Zürich

## Generalversammlung HEV Zürich

Donnerstag, 15. April 2010, 18.00 Uhr, Kongresshaus Zürich

Anträge von Mitgliedern, die an der Generalversammlung behandelt werden sollen, sind dem Vorstand bis spätestens Ende Februar schriftlich einzureichen (§ 15 der Statuten vom 25. März 1975).

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

In eigener Sache



HEV Zürich

## Wechsel bei Bewertung/Expertisen

Thomas Rinderknecht, Leiter der Abteilung Bewertung/Expertisen des HEV Zürich, hat beschlossen, sich aus Altersgründen teilweise aus dem aktiven Arbeitsleben zurückzuziehen. Er hat deshalb per Anfang 2010 die Leitung seiner Abteilung an Rita Eichenberger, Leiterin Verkauf/Vermittlung, übergeben. Thomas Rinderknecht wird weiterhin für Spezialaufgaben zur Verfügung stehen.

Für Bewertungen und Expertisen ist beim HEV Zürich nach wie vor ein kompetentes und erfahrenes Team von Schätzerinnen und Schätzern tätig.

## 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,  
[mail@egger-immobilien.ch](mailto:mail@egger-immobilien.ch),  
 Birchwilerstrasse 4, 8303 Bassersdorf,  
 Telefon 044 803 03 04,  
 Mo–Fr: 8.00–12.00/13.30–17.30

### Küsnacht [www.hev-kuesnacht.ch](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)

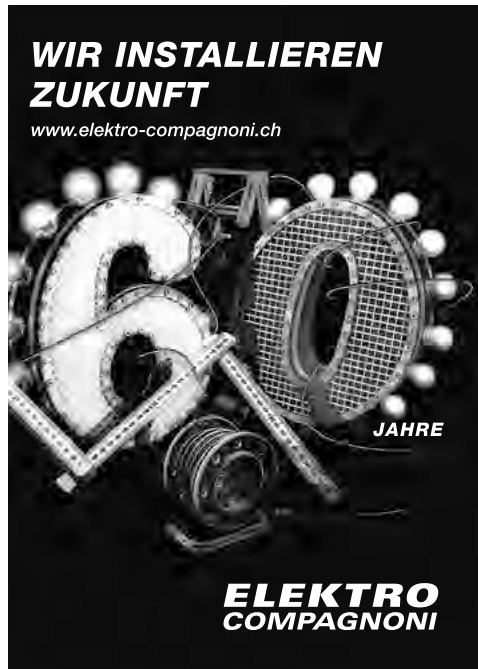
### Winterthur + Umgebung [www.hev-win.ch](http://www.hev-win.ch)

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: Mo–Fr: 9.00–11.30  
*pers. Beratung nach Vereinbarung*

### Zürich [www.hev-zuerich.ch](http://www.hev-zuerich.ch)

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

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



**ELEKTRO  
COMPAGNONI**



**GENAU DIE**

Unterhörstetten 052 762 65 65 Schlieren 044 755 67 67 Effretikon 052 355 16 46

www.herzog-kuechen.ch **Herzog**  
Küchen mit Herz.



**Belcolor**  
FLOORING

Genossenschaft  
**Baupro Altburg**



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

Bodenfachmann in ihrer Nähe

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

**Architekt**  
oder als  
**Generalunternehmer**  
oder als  
**Bautreuhänder**

Ihr Spezialist in Baufragen:

**S und S**  
**Schellenberg & Schnoz AG**  
Architekten  
Bautreuhand, Expertisen  
Scherrstrasse 3  
8006 Zürich  
044 368 88 00  
info@sunds.ch, www.sunds.ch

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

## «Gschnätzlets und Röschi»

Bestimmt ist Ihnen auch schon aufgefallen, dass «Gschnätzlets und Röschi» nicht überall nach gleichem Rezept serviert wird. Ist das noch zeitgemäss oder muss das Konsequenzen haben? Eine könnte sein, eine gesetzliche Regelung zu erlassen, welche sicherstellt, dass jedes Menu in jedem Restaurant mit den gleichen Zutaten gleich zubereitet wird. Die Gastronomie ist bereits dermassen stark (über-)reguliert, dass diese Forderung kaum durchsetzbar ist.

Jedes Restaurant bietet seine eigenen Spezialitäten nach eigenen Rezepten an. Dies eröffnet einen anderen (meinen) Lösungsansatz. Beispielsweise für «Hörnli und Ghackets» kenne ich eine Top-Adresse im Zürcher Seefeld, verspüre ich Lust auf Wiener Schnitzel, fahre ich nach Zürich-Wiedikon. Cordon bleu – ich mag es mit rezentem Käse – esse ich meist am Fusse des Üetlibergs. Für «Gschnätzlets und Röschi» gehört das Restaurant Pier 7 an der Riviera beim Bellevue zu meinen ersten Adressen. Doch damit soll jetzt Schluss sein!

Die Marronihäuschen sehen bereits alle akkurat gleich aus. Die Individualität der Bootshäuschen im Seebecken wird auch bald beseitigt sein. Das Schicksal sieht für die Kioskhäuschen in der Enge und am

Bürkliplatz ebenfalls uniformen Glanz vor. Den vom Zürcher Stadtrat bzw. den vom Amt für Hochbauten der Stadt Zürich vorgegebenen Normen wird damit endlich Genüge getan.

Nun ist also auch Einheitslook aus Stahl, Glas und «Dächlikappe» am Pier 7 beschlossen. Das Restaurant wird im Neubau keinen Platz mehr finden. Gemäss Delegation für stadträumliche Fragen würde eine andere Lösung nicht ins Stadtbild passen.

Am 7. März 2010 sind Wahlen in der Stadt Zürich. Die Wahl in die Behörden eröffnet auch die Wahl zwischen Einheitsbrei und «Gschnätzlets und Röschi» nach individuellem Hausrezept. ■



**Hans Egloff,**  
Präsident Haus-  
eigentümerversband  
Kanton Zürich

Für Infos rund um die Uhr:

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

**AZB**  
Postfach  
8038 Zürich

**REINIGUNG**

**GARTENUNTERHALT**

**TECHNISCHER DIENST**

**SCHNEERÄUMUNG**

**PIKETTDIENST**

**HAUSWARTABLÖSUNG**

**SPEZIALARBEITEN**



**Jetzt auch in Winterthur**

**home service®**

**FÜR ZEITGEMÄSSE HAUSWARTUNG**

eine Unternehmung der

**id-group.org®**

Tramstr. 109, 8050 Zürich, Tel. 044-311 51 31, Fax 044-312 38 24  
Zürichstr. 200, 8406 Winterthur, Tel. 052-203 45 75, Fax 052 203 45 77  
web: [www.homeserviceag.ch](http://www.homeserviceag.ch), e-mail: [info@homeserviceag.ch](mailto:info@homeserviceag.ch)